

AMTLICHER TEIL

MINISTERIUM FÜR BILDUNG, WISSENSCHAFT UND KULTUR

48

Förderrichtlinie für den Studierendenwohnraumbau

1 Programmziel, Zweckungszweck, Rechtsgrundlage

Der Freistaat Thüringen fördert nach Maßgabe dieser Richtlinie und der Verwaltungsvorschriften (VV) zu § 44 Thüringer Landeshaushaltsordnung (ThürLHO) die Sanierung und die Schaffung von Wohnanlagen für Studierende, kleine Baumaßnahmen und ressourcensparende Installationen.

Ziel der Förderung ist die Steigerung/Beibehaltung der Attraktivität der Thüringer Studienstandorte durch Zurverfügungstellung von Studierendenwohnraum zu angemessenen Mietpreisen und orientiert am Bedarf, mittels

- Schaffung neuer Wohnanlagen,
- Sanierung und Modernisierung bestehender Wohnanlagen,
- Durchführung sog. „Kleiner Baumaßnahmen“ oder
- Nachrüstung/Einbau ressourcensparender Installationen.

Dabei soll je Hochschulstandort ein Anteil von 3 % an barrierefreien Wohnplätzen, mindestens jedoch ein barrierefreier und uneingeschränkt mit Rollstuhl nutzbarer Wohnplatz je Wohnanlage, vorgehalten werden.

Die Erreichung vorab genannter Ziele soll sich dabei an folgenden Indikatoren ausrichten:

a) bei Schaffung neuer Wohnanlagen

Zielfestlegung:

1. Erhöhung der Unterbringungsquote der Studierenden in Wohnanlagen zu angemessenen Mietpreisen bzw. Beibehaltung der bisherigen Unterbringungsquote bei steigenden Studierendenzahlen
2. Barrierefreiheit

Zielindikatoren:

1. Anzahl der Wohnplätze
2. Anzahl der barrierefreien Wohnplätze, barrierefreier Zugang
3. Höhe der Miete pro Wohnplatz
4. Auslastung der Wohnanlage

b) bei Sanierung und Modernisierung bestehender Wohnanlagen

Zielfestlegung:

1. Erhöhung des Wohnstandards
2. Verbesserung der Wohnqualität für die Studierenden
3. Herstellung der Barrierefreiheit gem. Antragsunterlage

Zielindikatoren:

1. Entwicklung des Anteils der sanierten und modernisierten Wohnplätze
2. Anzahl der barrierefreien Wohnplätze, barrierefreier Zugang
3. Auslastung der Wohnanlage

c) bei Kleinen Baumaßnahmen in Studierendenwohnanlagen

Zielfestlegung:

1. Modernisierung oder Verbesserung der studentischen Infrastruktur
2. Herstellung der Barrierefreiheit gemäß Antragsunterlage

Zielindikatoren:

1. Realisierung der Maßnahmen zur Zielerreichung
2. Auslastung der Wohnanlage

d) bei ressourcensparenden Installationen

Zielfestlegung:

1. verstärkter Einsatz regenerativer Energien oder
2. Reduzierung der Betriebskosten

Zielindikatoren:

1. Einsparung von Ressourcen oder Betriebskosten
2. Auslastung der Wohnanlage

Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde auf Grund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel über die Gewährung einer Zuwendung.

Zweck der Förderung ist die Bereitstellung von Wohnraum für Studierende staatlicher Hochschulen im Freistaat Thüringen zu angemessenen Mietpreisen, die Instandhaltung oder Erneuerung bestehender Anlagen sowie die Einsparung von Ressourcen durch das Anbringen geeigneter Installationen.

2 Gegenstand der Förderung

2.1 Gegenstand der Förderung ist

- a) die Schaffung von neuem Wohnraum für Studierende durch
 - aa) das Errichten von Neubauten oder
 - bb) die Sanierung und den Umbau von bisher anderweitig genutzten Gebäuden

sowie

- b) die Sanierung und Modernisierung von bestehendem Wohnraum für Studierende.

2.2 Des Weiteren können „Kleine Baumaßnahmen“ in Wohnhäusern für Studierende gefördert werden. Kleine Baumaßnahmen im Sinne dieser Richtlinie sind

- a) Instandsetzungen oder Erneuerungen baulicher Art, insbesondere auf Grund gesetzlicher Auflagen (z. B. Dach, Fenster, Fassade, Treppenhäuser, Brandschutzmaßnahmen, Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit),
- b) Instandhaltungen oder Erneuerungen technischer Anlagen und Ausrüstungen, insbesondere auf Grund gesetzlicher Auflagen (z. B. Aufzugs-, Brandschutz-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen) oder
- c) weitere Instandsetzungen, Sanierungen, Erweiterungen, Umbauten oder sonstige Baumaßnahmen, die der Umsetzung der Förderziele nach Nummer 1 dienen

mit Gesamtkosten bis zu 2 Mio. Euro.

- 2.3 Des Weiteren können ressourcensparende Installationen, wie beispielsweise Grauwasser-, Solar- oder Photovoltaikanlagen, Blockheizkraftwerke (BHKW) und Wärmepumpenanlagen in diesen Wohnhäusern gefördert werden, die Gesamtkosten in Höhe von bis zu 2 Mio. Euro nicht übersteigen dürfen.

3 Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind natürliche Personen oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte einer geeigneten Liegenschaft sind. Eine Erbbauberechtigung muss für eine angemessene Dauer, mindestens für die Dauer der Bindefrist gemäß Nummer 4.4 bzw. 4.6 bestehen.

4 Zuwendungsvoraussetzungen

- 4.1 Die nach Nummern 2.1 bis 2.3 geförderte Liegenschaft dient ausschließlich der Nutzung durch Studierende staatlicher Hochschulen im Freistaat Thüringen. Bei temporärem Leerstand einzelner Wohnheimplätze können diese auch an Studierende in Thüringen anerkannter privater Hochschulen und an Geflüchtete vermietet werden. Die Förderung nach Nummern 2.1 und 2.2 setzt einen fortdauernden Bedarf bzw. eine kontinuierlich hohe Nachfrage am jeweiligen Hochschulstandort für die nächsten Jahre voraus. Eine Förderung nach den Nummern 2.1 und 2.2 soll in der Regel nur auf Grundstücken erfolgen, die in unmittelbarer Nähe über einen Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr verfügen und barrierefrei erreichbar sind.
- 4.2 Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger müssen erklären, dass sie in der Lage sind, das Bauvorhaben ordnungsgemäß und wirtschaftlich durchzuführen und die erstellten Anlagen für die Dauer der Zweckbindung zu unterhalten.
- 4.3 Der nach Nummer 2.1 geförderte Wohnraum ist für die Dauer von 20 Jahren für Studierende staatlicher Hochschulen des Freistaates Thüringen vorzuhalten. Zu diesem Zweck erfolgt grundsätzlich eine dingliche Sicherung, auf die bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts verzichtet werden kann. Für die Dauer der Zweckbindung darf die durchschnittliche Miethöhe (einschließlich Nebenkosten) 342 Euro nicht unter- und 418 Euro nicht überschreiten.
- 4.4 Nach Nummer 2.1 Buchstabe a) geförderte Wohnanlagen sind bei Neubauten barrierefrei zugänglich nach DIN 18040-2 zu gestalten. In den übrigen Fällen geförderte Wohnanlagen sollten barrierefrei zugänglich gestaltet werden. Der Zugang zu Verkehrsflächen, Gemeinschaftseinrichtungen und Außenanlagen ist in angemessenem Umfang entsprechend zu planen. Die Belange der Studierenden mit Behinderung sind insoweit zu berücksichtigen und die einschlägigen Bauvorschriften einzuhalten.
- 4.5 Die nach Nummer 2.2 oder 2.3 geförderten Liegenschaften müssen nach Abschluss des Vorhabens für die Dauer von 20 Jahren studentischen Zwecken dienen.
- 4.6 Bei Nichteinhaltung der Bindungsfristen nach Nummer 4.3 und 4.5 oder bei Nichteinhaltung der barrierefreien Gestaltung nach Nummer 4.4 kann die gewährte Zuwendung ganz oder teilweise zurückgefordert werden.
- 4.7 Die Zuwendung darf grundsätzlich nur für Vorhaben bewilligt werden, die noch nicht begonnen worden sind.
- 4.8 Bei Neubauvorhaben gemäß Nummer 2.1 Buchstabe a), die mehr als 60 Wohnplätze umfassen, soll in der Regel ein Architektenwettbewerb durchgeführt werden.

5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

5.1 Zuwendungsart

Die Förderung erfolgt als Projektförderung.

5.2 Finanzierungsart

Der Freistaat Thüringen gewährt die Zuwendung in Form der Anteilsfinanzierung in Verbindung mit der Festsetzung eines Höchstbetrages.

Zur Förderung von Vorhaben nach Nummer 2.1, 2.2 und 2.3 gewährt der Freistaat Thüringen Zuwendungen von bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben eines Vorhabens sind die nach Nummer 2.1 entstehenden Kosten in Bezug auf ein Objekt (Wohnanlage).

5.3 Form der Zuwendung

Die Förderung wird in Form nicht rückzahlbarer Zuschüsse gewährt.

5.4 Bemessungsgrundlage

Zuwendungsfähige Ausgaben sind die Kostengruppen der Hauptkostengruppen 100 bis 700 der DIN 276.

Bei den unter 5.2 genannten Fördersätzen ist zu beachten, dass ein erhebliches Landesinteresse (§ 23 ThürLHO) grundsätzlich nur dann gewährt ist, wenn von Bagatellförderungen abgesehen wird.

6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

- 6.1 Die Planung soll zweckmäßig und nachhaltig erfolgen und das zulässige Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks ausschöpfen. Gefordert wird die wirtschaftliche Ausführung hinsichtlich der Investitions-, Bewirtschaftungs- und Nutzungskosten. Auf ein kostensparendes, umweltschonendes und energieeffizientes Bauen und Betreiben ist besonders zu achten. Die entsprechenden bundes- und landesrechtlichen Vorgaben der Umwelt- und Naturschutzgesetze in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten, und der „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ des Bundes ist entsprechend zu Grunde zu legen.

Bei Wohnplätzen für Menschen mit Behinderung ist die DIN 18040-2 einzuhalten. Bei Sanierungen und Modernisierungen soll mindestens ein Wohnplatz je Wohnanlage den mit einem „R“ gekennzeichneten Anforderungen der DIN 18040-2 für barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen entsprechen.

6.2 Raumprogramm und Ausstattung

Nachfolgende Mindestflächen und Vorgaben sind entsprechend der gegebenen baulichen Voraussetzungen einzuhalten. Die Flächenberechnung erfolgt nach der DIN 277.

Raumbezeichnung	Mindestfläche in m ²	Ergänzung
Einraumwohnung mit Küchenzeile	18	Größe ohne Flur und Bad/WC, mind. 2,7 m breit
Zweiraumwohnung	30	Größe ohne Flur und Bad/WC
Dreiraumwohnung	45	Größe ohne Flur und Bad/WC
Vierraumwohnung	60	Größe ohne Flur und Bad/WC

Raumbezeichnung	Mindestfläche in m²	Ergänzung
Einzelzimmer in Wohngemeinschaften	14	mind. 2,7 m breit
Küchen in Zweiraumwohnungen	6	Küchenzeile
Küchen in Dreiraumwohnungen	10	Küchenzeile
Küchen in Vierraumwohnungen	15	Küchenzeile
Flure	1	Größe entsprechend Zimmerzahl
Abstellräume in Wohnungen		nur in Absprache bzw. objektbezogen
Bad/WC	3	
Mehrzweckraum	40	
Hausanschlussraum		entsprechend Vorschriften der Versorgungsunternehmen
Verwaltungsraum/Hausmeister	15 – 20	1 Raum je Haus nach Bedarf bzw. Festlegung je Objekt
Fahrradstellplätze		max. 1 je Bewohner
Waschmaschinen-/Trockenraum		jeweils 1 je 50 Bewohner

Für den barrierefreien Wohnraum ist ein Flächenmehrbedarf einzukalkulieren. Barrierefreie Sanitäranlagen müssen den Vorgaben der DIN 18040-2 entsprechen. Abstellräume für Hilfsmittel sind in den Wohnungen (DIN 18040-2) vorzusehen.

7 Verfahren

7.1 Antragsverfahren auf elektronischem Wege

Anträge auf Förderung sind bei der Bewilligungsbehörde auf elektronischem Wege einzureichen. Bewilligungsbehörde ist das für Studierendenwohnraumbau zuständige Ressort der Thüringer Landesregierung.

Die Kontaktadresse lautet:
Poststelle@tmbwk.thueringen.de

Die nachfolgend genannten Antragsunterlagen sind zur baufachlichen Prüfung des Vorhabens bei der Bewilligungsbehörde auf elektronischem Wege einzureichen.

Für die baufachliche Prüfung beteiligt das für Studierendenwohnraumbau zuständige Ressort das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr.

7.1.1 Bei Schaffung von neuem Wohnraum für Studierende sowie Sanierung und Modernisierung von bestehendem Wohnraum für Studierende (vgl. Nr. 2.1) sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. Eigentumsnachweis bzw. Nachweis der Erbbauberechtigung für das betreffende Grundstück (ggf. Bestätigung des beabsichtigten Erwerbs bzw. Erbbaurechts)
2. bauaufsichtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung oder Baugenehmigung
3. Baubeschreibung/Erläuterungsbericht/Raumprogramm

4. Bauplanungsunterlagen (Flächen- und Kostenberechnungen entsprechend DIN 277 und DIN 276, Pläne, Grundrisse)
5. Anzahl der Wohnplätze, die geschaffen werden sollen (neu, saniert, modernisiert, barrierefrei)
6. Antrag auf Gewährung einer Zuwendung und
7. Mietpreiskalkulation und Finanzierungsplan

Das Raumprogramm wird von der Bewilligungsbehörde geprüft und bestätigt. Die baufachliche Prüfung des Vorhabens obliegt der Bewilligungsbehörde. Bei Zuwendungen ab 2 Mio. Euro, bei Gebietskörperschaften ab 3 Mio. Euro, ist die fachlich zuständige technische staatliche Verwaltung gemäß Nummer 6 VV zu § 44 ThürLHO zu beteiligen.

7.1.2 Bei „Kleinen Baumaßnahmen“ in Studierendenwohnanlagen (Nummer 2.2) und ressourcensparenden Installationen (Nummer 2.3) sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. Eigentumsnachweis bzw. Nachweis der Erbbauberechtigung
2. ggf. bauaufsichtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung oder Baugenehmigung
3. Beschreibung des Bauvorhabens (mit Begründung)
4. Kostenberechnung und
5. Antrag auf Gewährung einer Zuwendung, Finanzierungsplan

7.2 Bewilligungsverfahren

zu 7.1.1:

Nach Vorliegen der bauaufsichtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung oder der Baugenehmigung sowie der baufachlichen Stellungnahme zur Angemessenheit der Baukosten erfolgt die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung durch die Bewilligungsbehörde.

zu 7.1.2:

Nach Prüfung des Vorhabens und der Angemessenheit der Kosten erfolgt die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung durch die Bewilligungsbehörde. Die fachlich zuständige technische staatliche Verwaltung ist zu beteiligen.

Die Bewilligung erfolgt jeweils durch Zuwendungsbescheid. Dieser wird in der Regel elektronisch erstellt und übermittelt und ist ohne handschriftliche Unterschrift gültig.

7.3 Anforderungs- und Auszahlungsverfahren

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Regelungen des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes, die §§ 23, 44 ThürLHO und die hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

Die Zuwendung wird von den Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfängern durch Mittelabruf bei der Bewilligungsbehörde, gegebenenfalls auch in Raten, angefordert. Die Auszahlung erfolgt durch die Bewilligungsbehörde.

7.4 Verwendungsnachweisverfahren/Controlling

7.4.1 Die Verwendung der Zuwendung ist innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Zweckes der Bewilligungsbehörde durch Vorlage eines Sachberichts und eines zahlenmäßigen Nachweises gemäß Nummer 6 der Anlage 2 zur VV Nummer 5.1 zu § 44 ThürLHO (ANBest-P) nachzuweisen.

Dem Nachweis ist eine tabellarische Belegübersicht mit den Angaben nach Nummer 6.4 der Anlage 2 beizufügen, in der die mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben nach Art und in zeitlicher Reihenfolge getrennt aufgelistet sind (Belegliste).

Ist der Zuwendungszweck nicht bis zum Ablauf des Haushaltsjahres erfüllt, ist innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres über die in diesem Jahr erhaltenen Beträge ein Zwischennachweis zu führen.

- 7.4.2 Bei Zuwendungen an Gebietskörperschaften ist die Verwendung der Zuwendung innerhalb eines Jahres nach Erfüllung des Zuwendungszwecks der Bewilligungsbehörde durch Vorlage eines Sachberichts und eines zahlenmäßigen Nachweises gemäß Nummer 6 der Anlage 3 zur VV Nummer 5.1 zu § 44 ThürLHO (ANBest-Gk) nachzuweisen. Ist der Verwendungszweck nicht bis zum Ablauf des Haushaltsjahres erfüllt, ist auf Verlangen der Bewilligungsbehörde ein Zwischennachweis in Form eines Verwendungsnachweises vorzulegen.
- 7.4.3 Soweit für Baumaßnahmen der Bewilligungsbehörde ein Zwischennachweis über die Verwendung der Zuwendung vorzulegen ist, ist dieser nach Nummer 4 NBest-Bau abweichend von Nummer 6.6 ANBest-P bzw. Nummer 6.1 ANBest-Gk entsprechend Muster 3 der RZBau zu erstellen.
- 7.4.4 Bei Zuwendungen unter Beteiligung der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung gemäß Nummer 7.1.1 haben Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger der Bauverwaltung den Verwendungsnachweis gemäß Anlage 5 zur § 44 ThürLHO (ZBau) zuzuleiten. Der Verwendungsnachweis ist entsprechend Muster 2 der RZBau zu erstellen.
- 7.4.5 Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, die zweckentsprechende Belegung der geförderten Wohnplätze zu überprüfen. Zur Überprüfung der Regelungen zur Miethöhe nach Nummer 4.4 Satz 3 haben Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger die Mietpreise und deren Änderungen mindestens drei Monate vor Inkrafttreten beim Zuwendungsgeber anzuzeigen. Nachweise der Miethöhe sind jederzeit auf Verlangen vorzulegen.
- 7.4.6 Die Fördermaßnahmen werden durch den Zuwendungsgeber einer Zielerreichungskontrolle (Controlling) gemäß den VV zu § 23 ThürLHO unterzogen. Zu diesem Zweck haben Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger der

Bewilligungsbehörde auf Anforderung die dazu erforderlichen Daten insbesondere hinsichtlich Kosten, Belegung sowie Nutzung der geförderten Objekte zur Verfügung zu stellen. Insbesondere soll die Erreichung von Zielstellungen mittels der unter Nr. 1 aufgeführten Indikatoren überprüft werden.

7.5 Zu beachtende Vorschriften

Insbesondere wird verwiesen auf die Einhaltung der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P sowie bei Gebietskörperschaften der ANBest-Gk), bei Zuwendungen unter Beteiligung der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung der Fachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau) der Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen (ZBau).

Die Bewilligungsbehörde ist gemäß § 44 Abs. 1 Satz 2 ThürLHO berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftunterlagen anzufordern und zu prüfen sowie die ordnungsgemäße Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Prüfrechte des Rechnungshofes gemäß § 91 ThürLHO bleiben hiervon unberührt.

8 Inkrafttreten, Befristung

Die Richtlinie tritt am Tag ihrer Veröffentlichung im Thüringer Staatsanzeiger in Kraft und nach fünf Jahren außer Kraft.

Erfurt, den 21.01.2026

Christian Tischner
Minister für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur
Erfurt, 21.01.2026
Az.: 1020-R5.5-4262/3-32
ThürStAnz Nr. 9/2026 S. 279 – 282

FINANZMINISTERIUM

49

Steuerliche Behandlung von Reisekostenvergütungen, Umzugskostenvergütung und Trennungsgeldern nach dem Thüringer Reisekostengesetz, dem Thüringer Umzugskostengesetz und der Thüringer Trennungsgeldverordnung

Rundschreiben des Thüringer Finanzministeriums vom 16. Januar 2023 (ThürStAnz Nr. 7/2023 S. 372 – 392)

Im o. g. Rundschreiben wurden Hinweise zur steuerlichen Behandlung der gezahlten Reisekostenvergütungen, Umzugskostenvergütungen und Trennungsgelder gegeben. Aufgrund der Änderung des § 9 des Einkommensteuergesetzes durch Artikel 2 des Steueränderungsgesetzes 2025 ist eine inhaltliche Aktualisierung dieser Hinweise erforderlich.

Die nachfolgend aktualisierte Fassung der Hinweise zur steuerlichen Behandlung von Reisekostenvergütungen, Umzugskostenvergütung und Trennungsgeldern nach dem Thüringer Reisekostengesetz (ThürRKG), dem Thüringer Umzugskostengesetz (ThürUKG) und der Thüringer Trennungsgeldverordnung (ThürTGV) findet auf Abrechnungszeiträume ab **1. Januar 2026** Anwendung. Inhaltliche Änderungen gegenüber der vorherigen Version sind durch Unterstreichungen gekennzeichnet. Die Anlage TG 1 wurde aktualisiert.

Die steuerliche Behandlung der aus öffentlichen Kassen gezahlten Reisekostenvergütungen, Umzugskostenvergütungen und Trennungsgelder richtet sich nach § 3 Nummer 13 Einkommensteuergesetz (EStG). Danach sind die als Reisekostenvergütungen gezahlten Vergütungen für Verpflegung nur insoweit steuerfrei, als sie die Pauschbeträge nach § 9 Absatz 4a EStG nicht übersteigen. Trennungsgelder sind nur insoweit steuerfrei, als sie die nach § 9 Absatz 1 Satz 3 Nummer 5 und Absatz 4a EStG abziehbaren Aufwendungen (Mehraufwendungen wegen einer beruflich veranlassten doppelten Haushaltsführung) nicht übersteigen.