

## **Förderrichtlinie Preisgünstiger Wohnungsbau im Landkreis Limburg-Weilburg**

1. Der Kreistag erkennt den in einem Gutachten des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) bis zum Jahr 2040 prognostizierten Fehlbedarf an und fördert gemäß den nachfolgenden Kriterien den Wohnungsbau im preisgünstigen Segment. Die Förderung von neuen, bisher nicht vorhandenen Wohngebäuden mit zusätzlichem Wohnraum, erfolgt gemäß dem Wohnraumbedarf bis 2030 (Gutachten IWU, Tabelle 23) wie folgt:
  - In Limburg und Bad Camberg in allen Stadtteilen,
  - In allen übrigen Städten und Gemeinden nur in einem jeweils vor Ort festzulegenden Stadtteil/Ortsteil (Schwerpunkt).

2. Die Förderung des Landkreises Limburg-Weilburg von preisgünstigem Wohnraum erfolgt in der Form von Zuschüssen aus einem zu bildenden Kreisausgleichsstock zum Neubau oder der Sanierung von Wohnungen an die Städte und Gemeinden im Landkreis.

Der Zuschuss kann verwandt werden:

- a.) Für Baumaßnahmen der Stadt/Gemeinde selbst
- b.) Für Baumaßnahmen von Dritten (Investoren) durch Weiterleitung des Zuschusses

Der Antrag ist mit den entsprechenden Plänen und einer Kostenberechnung von den Städten und Gemeinden (ggf. unter Benennung des Investors) einzureichen.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

Bei Nichteinhaltung dieser Richtlinie behält sich der Landkreis Limburg-Weilburg die Rückforderung des Förderbeitrages vor.

3. Der Landkreis wünscht sich Wohnbaumodelle, bei denen die Stadt/Kommune gegenüber Investoren Grundstücke im Wege des Erbbaurechts übergibt. In diesen Fällen hat die Kreisförderung darüber hinaus zu einer Nettokaltmiete von höchstens 6,20 Euro je qm Wohnfläche zu führen.
4. Eine Kreisförderung erfolgt auch bei Modellen ohne Grundstücksübergabe im Wege des Erbbaurechts. In diesen Fällen ist eine Nettokaltmiete von höchstens 7,20 Euro je qm Wohnfläche zu erreichen.
5. Bei seniorengerechtem Wohnen liegt die Grenze bei 8,50 Euro je qm Wohnfläche (Nettokaltmiete).
6. Förderhöhe

Es erfolgt eine Förderung des Landkreises bei

Neubauten in Höhe von bis zu 300 Euro je qm Wohnfläche (nur in den Kommunen zu Ziffer 1 mit den entsprechenden Bedarfen), und bei

Sanierungen von Bestandsgebäuden in Höhe von bis zu 150 Euro je qm Wohnfläche (gilt in allen Kommunen des Landkreises)

Die Höchstförderung je Wohneinheit beträgt bei Neubauten 24.000 Euro und bei Sanierungen 12.000 Euro

7. Für die entstehende Nettokaltmiete (höchstens 6,20 Euro, 7,20 Euro bzw. 8,50 Euro) ist zwischen Landkreis und Kommune oder aber zwischen Kommune und Investor eine feste Bindung zu vereinbaren. Ab dem 61. Monat der erstmaligen Vermietung ist eine Mietpreisanpassung nach den Vorschriften des BGB gemäß dem vom Statistischen Landesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Hessen (Kennziffer M I 2) zulässig; höchstens bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete. Die vorgenannte Mietpreisbindung wird Bedingung im Förderbescheid des Landkreises und gilt für einen Zeitraum von 15 Jahren.
8. Bedingung der Förderung ist ein Belegungsrecht der jeweiligen Kommune, in welcher der Wohnraum entsteht. Das Belegungsrecht wird nach Fertigstellung der Wohnungen ausgeübt. Im Weiteren kann es jeweils nach frei werden der Wohnung ausgeübt werden. Wird es nicht ausgeübt (Erklärung innerhalb von 2 Wochen), kann die Vermietung durch den Eigentümer im eigenen Ermessen, jedoch unter Berücksichtigung der Mietpreisbindung erfolgen.
9. Zur Durchführung dieses Beschlusses stellt der Kreistag in den Jahren 2017 – 2020 jährlich 1,2 Mio. Euro zur Verfügung, mithin ein Gesamtvolumen von 4,8 Mio. Euro.

Der Kreisausschuss soll bei seinen Entscheidungen die Entstehung von unterschiedlich großen Wohnungen fördern (Einzelpersonen, Alleinerziehende, Familien mit Kindern). Er hat hierbei die Ergebnisse der Wohnraumanalyse des IWU-Institutes zu berücksichtigen.

10. Der Kreisausschuss wird ermächtigt nähere Ausführungsvorschriften zu erlassen.