

**GEMEINDE RÖDINGHAUSEN**  
**- R A T S M A P P E -**

## **Richtlinien**

### **zur Förderung des Wohnungsbaues im Gebiet der Gemeinde Rödinghausen**

**in der Fassung des Ratsbeschlusses vom 30.10.2001 –Euroanpassungsbeschluss-  
(in Kraft getreten am 01.01.2002)**

#### **1. Allgemeine Grundsätze**

Nach § 1 Abs. 1 II. Wohnungsbaugesetz (WoBauG) haben Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände den Wohnungsbau als vordringliche Aufgabe zu fördern. Dieser Aufgabe kommt durch den derzeitigen Wohnungsbedarf eine besondere Bedeutung zu. Die Gemeinde Rödinghausen ist bemüht, eine am Wohnungsbedarf ausgerichtete ergänzende oder eigenständige Förderung im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten vorzunehmen.

#### **2. Art und Gegenstand der Förderung**

##### **2.1 Die Gemeinde fördert den Wohnungsbau durch die Gewährung von**

2.1.1 Baukostenzuschüssen oder

2.1.2 Zuschüssen zu den durch die Erstellung und Bewirtschaftung der Wohnungen entstehenden laufenden Aufwendungen.

*Diese Zuschüsse sind keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 6 Abs. 2 II. WoBauG.*

##### **2.2 Gefördert wird:**

2.2.1 die Schaffung von selbständig zugänglich, abgeschlossenen Mietwohnungen einschl. von zweiten Wohnungen in Familienheimen durch

2.2.1.1 Ausbau von Dachgeschossen mit einer Mindestwohnfläche von 30 qm.

2.2.1.2 Umwandlung von Räumen unter wesentlichem Bauaufwand zu Wohnungen mit einer Mindestwohnfläche von 50 qm je Wohnung und höchstens 2 Wohnungen je Gebäude. Die Räume müssen nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken gedient haben.

2.2.1.3 Umbaumaßnahmen unter wesentlichem Bauaufwand zu neuen abgeschlossenen Wohnungen mit einer Mindestwohnfläche von 50 qm je Wohnung und höchstens 2 Wohnungen je Gebäude.

2.2.1.4 Neubau von Gebäuden mit höchstens 2 Wohnungen je Gebäude und einer Mindestwohnfläche von 80 qm, wenn 1 Wohnung gebaut wird, sonst 50 qm je Wohnung.

Über die Förderungswürdigkeit des Neubaus von Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen entscheidet der Rat im Einzelfall.

**GEMEINDE RÖDINGHAUSEN**  
**- R A T S M A P P E -**

2.2.1.5 Zu 2.2.1.2 und 2.2.1.3:

Der Bauaufwand ist den Kosten nach wesentlich, wenn er rund ein Drittel des Aufwandes für den Bau einer vergleichbaren Neubauwohnung erreicht.

2.2.2 Der Neubau von selbstgenutzten Hauptwohnungen in Familienheimen (Mindestwohnfläche 80 qm) und der Neubau von selbstgenutzten Eigentumswohnungen (Mindestwohnfläche 50 qm) unter der Voraussetzung, daß zur Familie des Bauherrn mindestens 3 minderjährige Kinder gehören. Die Berücksichtigung der Kinder richtet sich nach den steuerrechtlichen Vorschriften.

2.3 Die Größe der einzelnen Wohnräume, der Wohnungszuschnitt und die Ausstattung müssen den in den jeweils geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes NW festgelegten Anforderungen entsprechen.

2.4 Auf die Gewährung der Zuschüsse besteht kein Rechtsanspruch. Zuschüsse können nur im Rahmen der im Haushaltsplan bereitgestellten Mittel gewährt werden.

2.5 Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn mit den Bauarbeiten vor Bewilligung der Mittel begonnen worden ist, es sei denn, die Gemeinde hat dem vorzeitigen Baubeginn schriftlich zugestimmt.

### **3. Art und Höhe der Förderung**

#### **3.1 Baukostenzuschuß**

3.1.1 Der Baukostenzuschuß beträgt 77,00 EUR je qm neugeschaffener Wohnfläche. Der Höchstbetrag je Wohnung wird auf 7.700,00 EUR begrenzt.

#### **3.2 Aufwendungszuschuß**

3.2.1 Der Aufwendungszuschuß beträgt jährlich 11,00 EUR je qm neugeschaffener Wohnfläche für die Dauer von 10 Jahren.

3.2.2 Der Höchstbetrag je Wohnung wird auf jährlich 1.100,00 EUR begrenzt.

### **4. Auszahlung**

#### **4.1 Baukostenzuschuß**

Der Baukostenzuschuß wird nach Abgabe der schriftlichen Einverständniserklärung zum Zuwendungsbescheid und Anerkennung der Richtlinien in zwei Raten ausbezahlt, und zwar mit:

- 50 % nach Rohbauerstellung (Rohbauabnahme) und
- 50 % nach Bezugsfertigkeit (Schlußabnahme).

#### **4.2 Aufwendungszuschuß**

**GEMEINDE RÖDINGHAUSEN**  
**- R A T S M A P P E -**

Die 10-jährige Laufzeit rechnet vom Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit (Schlußabnahme). Die Auszahlung der 1. Rate erfolgt nach Abgabe der schriftlichen Einverständniserklärung zum Zuwendungsbescheid und Anerkennung der Richtlinien zum 1. Juli eines jeden Jahres, erstmalig für das Jahr, das dem Jahr der Bezugsfertigkeit der Wohnungen folgt. Mit der ersten Zahlung wird auch der im Jahr der Bezugsfertigkeit nach dem Anteil der vollen Monate entstandene Teilbetrag ausgezahlt.

## **5. Bedingungen**

- 5.1 Die Zuschüsse werden nur ausgezahlt, wenn das Einkommen der Familie des Zuschußempfängers (in der Regel der Bauherr) im Kalenderjahr vor der Antragstellung den **einfachen** Satz nach § 25 II. WoBauG nicht überschreitet.
- 5.2 Bei Mietwohnungen und bei Zweitwohnungen verpflichtet sich der Zuschußempfänger für die Dauer von 10 Jahren für die Erstvermietung und für alle weiteren Vermietungsfälle die Zustimmung der Gemeinde einzuholen. Hat die Gemeinde nicht binnen 1 Monats nach schriftlicher Bekanntmachung der Vermietungsabsicht durch den Zuwendungsempfänger diesem ihre Entscheidung mitgeteilt, gilt die Zustimmung als gegeben. Die Gemeinde kann die Zustimmung insbesondere dann versagen, wenn der Zuwendungsempfänger einen Mietzins verlangt, der über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.
- 5.3 Die Finanzierung des Gesamtobjektes muß gesichert sein. Dazu ist eine Finanzierungsübersicht bei Antragstellung vorzulegen.
- 5.4 Bei Antragstellung ist der voraussichtliche Termin für die Rohbauerstellung und die Bezugsfertigkeit der Wohnung anzugeben. Spätestens ein Jahr nach Erteilung des Zuwendungsbescheides sollen die Wohnungen bezugsfertig sein. Eine Verlängerung ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Nach Ablauf der Frist besteht kein Anspruch mehr auf Auszahlung der Zuschüsse. Bereits gezahlte Beträge sind zurückzuzahlen.

## **6. Gründe für die Rückzahlung der Zuschüsse**

Der gezahlte Zuschuß ist in voller Höhe zurückzuzahlen, wenn

- 6.1 der Empfänger in seinem Antrag oder in seinen sonstigen Unterlagen, die er im Zusammenhang mit der Zuschußgewährung vorgelegt hat, unrichtige Angaben gemacht hat,
- 6.2 festgestellt wird, daß der Zuschuß nicht für die Wohnungen verwendet wurde, zu deren Erstellung er beantragt und bewilligt worden ist,
- 6.3 die Wohnungen innerhalb der ersten 10 Jahre nach Bezugsfertigkeit zweckentfremdet und beseitigt worden sind,
- 6.4 sonstige Bedingungen nicht eingehalten werden.

## **7. Zuständigkeit**

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN  
- R A T S M A P P E -

Über die Bewilligung der Zuschüsse entscheidet der Gemeindedirektor Rödinghausen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

**8. Gültigkeit**

Diese Richtlinien treten am 1.01.1992 in Kraft.

**Hinweise:**

- Euro-Anpassungsbeschluss vom 30.10.2001(Ziffer VII) -Kraft getreten am 01.01.2002  
(Anpassung von DM-Beträgen an den Euro für sonstige Richtlinien, Zuständigkeitsodnungen, Hausordnungen usw.)