

Weitere Anlage zu den Beschlussvorlagen

- 2920/2013 Baubeschluss Morkener Str. 20
- 3040/2013 Baubeschluss Mündelstr. 52
- 2650/2013 Wikingerweg 6

In der Sitzung des Bauausschusses am 23.09.2013 hat die Verwaltung zugesagt, zu den oben angeführten Vorlagen ergänzende Informationen zusammenzustellen.

Bewilligung von Fördermitteln des Landes Nordrhein-Westfalen, Möglichkeiten der Anwendung

Die Förderzusagen für die Bauvorhaben wurden wie folgt erteilt:

- Wikingerweg 6 am 02.11.2009,
- Morkener Str. 20 am 20.11.2011 und
- Mündelstr. 52 am 30.11.2011.

Die Fördermittel wurden gem. Nr. 1.1 der jeweiligen Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) bewilligt. Die Bewilligungsmieten betragen gem. Nr. 2.4.1 der WFB der Jahre 2009 und 2011 5,10 € je Quadratmeter Wohnfläche.

Mit Erlass vom 02.04.2013 hat das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen wegen des wohnungspolitischen Interesses an der Realisierung geförderter Mietwohnungen die Bewilligungsbehörden ermächtigt, auf Antrag für Förderzusagen aus dem Jahr 2012 die gemäß WFB in der Fassung vom 21.02.2013 maßgeblichen Bewilligungsmieten zuzulassen, sofern Interessen der Kommune dem nicht entgegenstehen.

Dieser Erlass war der Tatsache geschuldet, dass 2012 erstmals Fördermittel in erheblichem Umfang landesweit nicht abgeflossen sind. Eine Ausweitung der Möglichkeit der Erhöhung der Bewilligungsmiete auf Bauvorhaben vor 2012 war und ist nicht gegeben.

Bei einem Verkauf der Grundstücke gelten die Bestimmungen der Förderzusage für den Erwerber. Gem. Nr. 1.5.5 der Anlage 2 der WFB der jeweiligen Bewilligungsjahre dürfen Bauvorhaben, für die bereits eine Förderzusage erteilt worden ist, auch für den Fall der Rückgabe der erteilten Förderzusage nicht erneut gefördert werden. Hieraus folgt, dass auch bei einem Verkauf der Grundstücke an die GAG oder einen anderen Erwerber die neuen Förderbestimmungen keine Anwendung finden können.

Die Anwendung der Förderkonditionen und Möglichkeiten der Überleitung wurden in verschiedenen Gesprächen, insbesondere in den Abstimmungsgesprächen am 26.01.2012 und am 28.02.2013 besprochen. Für die genannten Objekte hat sich hieraus kein Ansatzpunkt ergeben, die deutlich verbesserten Förderkonditionen zur Anwendung zu bringen. Unabhängig hiervon wird die Verwaltung nach erfolgtem Baubeschluss, der Voraussetzung für die Förderung der Vorhaben ist, in Gesprächen mit dem Land versuchen, für die genannten Projekte eine Einzelfalllösung zu erwirken.

Auszüge aus den entsprechenden Förderbestimmungen sind dieser Anlage beigelegt.