

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 Wohnraumförderbestimmungen (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.

Gemäß Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW hat der Baubeginn „unverzüglich zu beginnen“. Die Beantragung einer Fristverlängerung ist unter Angabe von Gründen möglich. Bezogen auf die genannten Bauvorhaben wurde die Möglichkeit der Fristverlängerung in Anspruch genommen. Der erneuten Fristverlängerung wurde im März 2013 zugestimmt, jedoch unter Hinweis auf die bereits erteilten Förderzusagen darauf hingewiesen, dass es sich hier um eine letzte Fristverlängerung handelt und der Baubeginn bis spätestens März / April 2014 zu erfolgen hat. „Baubeginn“ (und somit Auszahlungszeitpunkt der ersten Darlehens-Rate) ist der Zeitpunkt der Fertigstellung der Bodenplatte.

Auszüge aus den entsprechenden Förderbestimmungen sind dieser Anlage beigelegt.