

Richtlinie des Rhein-Sieg-Kreises über die Gewährung von Zuwendungen für den Neubau von Wohnraum zum Zwecke der Fremdvermietung für die Einkommensgruppe A in kreisangehörigen Kommunen mit Mietniveau M 1, M 2 und M 3

1. Zweck der Förderung

Zweck der Förderung ist die Verbesserung der Wohnraumversorgung auf dem Gebiet des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der Wohnraumförderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen (WFB NRW). Die kreiseigene Wohnraumförderung soll dazu beitragen, der gestiegenen Wohnungsnachfrage nach preiswertem, bedarfsgerechten Wohnraum nachzukommen, langfristigen Leerständen entgegenzuwirken und gleichzeitig Investoren zu einer Inanspruchnahme der bereitgestellten Fördermittel durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) zu motivieren.

2. Rechtsgrundlage

Die Förderung erfolgt als freiwillige Leistung auf Basis dieser Richtlinie in Verbindung mit den jeweils geltenden Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW zum Neubau von Mietwohnraum.

3. Örtlicher Geltungsbereich der Richtlinie

Die Wohnraumförderung des Landes NRW ist nach Gebietskulissen regional ausgerichtet. Die in den Förderrichtlinien des Landes NRW bestimmte Förderintensität orientiert sich in der Mietwohnraumförderung an gutachterlich ermittelten Mietniveaus. Die Einteilung der Kommunen wird dabei in vier Kategorien (M 4 = hoch, M 3 = überdurchschnittlich, M 2 = unterdurchschnittlich, M 1 = niedrig) vorgenommen. Die Einstufung der Kommunen wird regelmäßig im Auftrag des Landes NRW gutachterlich überprüft und ggf. aktualisiert.

Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf die zum Zeitpunkt der Antragstellung im Kreisgebiet in M 1, M 2 und M 3 eingestuften Kommunen begrenzt (derzeit sind dies die Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Much und Ruppichteroth).

4. Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die förderberechtigt im Sinne der Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW sind.

5. Gegenstand der Förderung und Fördervoraussetzungen

Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt nur, wenn in Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises mit Mietniveau M 1, M 2 oder M 3 Mietwohnungen im Rahmen der Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW mit öffentlichen Mitteln für die Einkommensgruppe A (Vermietung nur an Inhaberinnen/Inhaber eines Wohnberechtigungsscheines) neu gebaut werden sollen, der Bewilligungsbehörde ein diesbezüglicher Förderantrag vorliegt und eine Förderzusage nach WFB NRW erteilt wird.

Die Zweckbindung der Förderung nach dieser Richtlinie orientiert sich an der nach den Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW vorgegebenen Mindestdauer und beträgt 20 Jahre, beginnend mit dem ersten Tag des Monats, der auf die Bezugsfertigkeit aller Wohnungen des Gebäudes, folgt. Mit der Zweckbindung geht der Zuwendungsempfänger die Verpflichtung ein, den geförderten Wohnraum nur an Personen mit gültigem Wohnberechtigungsschein zur Verfügung zu stellen.

Folgende Förderung kann als nicht rückzahlbare Zuwendung einzeln oder kumulativ beantragt werden:

- a) Gefördert wird einmalig die anteilige Übernahme des im Rahmen der Förderung nach WFB NRW vom Antragsteller aufzubringenden Barmittelanteils an der Gesamtfinanzierung:
 - im Bereich M 3 = 15 %; maximal 30.000 Euro je Antrag
 - in den Bereichen M 1 und M 2 = 20 %; maximal 40.000 Euro je Antrag

Die Zuwendung wird bei unterschiedlicher Nutzung und Finanzierung (freifinanziert/öffentlich gefördert) nur anteilmäßig für den geförderten Grundstücksteil gewährt.

- b) Von der für das Fördergrundstück nach WFB NRW festgesetzten Grunderwerbssteuer (derzeit 6,5 % des Grundstückskaufpreises) wird einmalig 50 % erstattet. Die Zuwendungshöhe ist je Antrag auf 5.000 Euro begrenzt.

Dies gilt auch, wenn der Antragsteller bereits Eigentümer des Fördergrundstücks nach WFB NRW ist und der Grunderwerbssteuerbescheid nicht älter als zwei Jahre ab Antragstellung nach dieser Richtlinie ist.

Die Zuwendung wird bei unterschiedlicher Nutzung und Finanzierung (freifinanziert/öffentlich gefördert) nur anteilmäßig für den geförderten Grundstücksteil gewährt.

- c) Nach Fertigstellung wird bei Leerstand von mehr als zwei Monaten der ab dem Förderjahr 2021 nach WFB NRW in den im Geltungsbereich dieser Richtlinie neu gebauten Wohnungen wird die nach Förderzusage (WFB NRW) geltende Miete bis zu einem Zeitraum von drei Monaten erstattet. Das bestehende Besetzungs-/Benennungsrecht der zuständigen Stelle bleibt unberührt.

6. Bewilligungs- und Auszahlungsverfahren

Für die Gewährung von Zuwendungen nach dieser Richtlinie ist das Antragsformular des Rhein-Sieg-Kreises zu verwenden. Die Antragstellung zu Ziffer 5a und 5b muss vor Erteilung der Förderzusage nach den Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW erfolgen. Diese Zuwendungen dienen der Reduzierung des zu erbringenden Eigenanteils an der Gesamtfinanzierung in Höhe von 20 % und werden im zugrundeliegenden Förderantrag (WFB NRW) von der Bewilligungsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises in der Aufstellung der Gesamtfinanzierung entsprechend eingesetzt.

Bei Anzeige eines Leerstandes im Sinne von Ziffer 5c erfolgt seitens der Bewilligungsbehörde eine Prüfung des Sachverhalts und bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Berechnung der Zuwendung.

Sofern die Fördervoraussetzungen einer oder mehrerer Fördervarianten nach dieser Richtlinie vorliegen, erteilt die Bewilligungsbehörde einen Zuwendungsbescheid und veranlasst die Auszahlung.

7. Zuständige Bewilligungsbehörde

Die Entscheidung über die Gewährung der Zuwendungen trifft die Bewilligungsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises. Der Antrag ist beim

Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat
Abteilung Beteiligungen, Liegenschaften, Steuern, Wohnungsbauförderung
Postfach 1551
53705 Siegburg

zu stellen.

8. Rückforderungsvorbehalt

Der Rhein-Sieg-Kreis ist berechtigt, die volle bzw. anteilige Fördersumme zurückzufordern, wenn die Voraussetzungen für eine Förderung wegfallen bzw. gegen diese Förderrichtlinie verstoßen wird. Der Zuwendungsnehmer ist verpflichtet, alle Änderungen, die die Fördervoraussetzungen betreffen, unverzüglich mitzuteilen.

9. Allgemeine Vorschriften

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Diese sind in Summe aller Fördertatbestände insgesamt auf 150.000 Euro für das Jahr 2021 und 160.000 Euro p.a. für die Folgejahre beschränkt. Die Vergabe der Fördermittel nach dieser Richtlinie erfolgt nach der Reihenfolge der Bewilligungsreife des Förderantrags nach WFB NRW. Bei gleichzeitiger Bewilligungsreife mehrere Anträge werden die Anträge in der Reihenfolge beschieden, in der sie vollständig eingereicht wurden.

Diese Richtlinie tritt am Tage nach Beschlussfassung des Kreistages am 18.03.2021 in Kraft und gilt für alle nach Inkrafttreten gemäß WFB NRW bewilligten Förderanträge innerhalb der Mietniveaus M 1, M 2 und M 3 im Gebiet des Rhein-Sieg-Kreises.

Diese Richtlinie gilt bis einschließlich 31.12.2025. Sie verlängert sich automatisch um jeweils ein Jahr, sofern sie nicht durch einen Beschluss des Kreistages des Rhein-Sieg-Kreises aufgehoben wird.