



HALLE ★ Die Stadt

Beschlussvorlage

Nummer III/2001/01353

TOP:

Datum: 06.03.2001

Wiedervorlage

Aktz.

Bezug-Nr:

Abteilung/Am Bauordnungsamt
t

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustimmung	Veränderung	Ablehnung
Beigeordnetenkonferenz	27.03.2001	nichtöffentlich vorberatend			
Sozial- und Gesundheitsausschuss	03.04.2001	öffentlich vorberatend			
Ausschuss für Finanzen und städtische Beteiligungsverwaltung	12.06.2001	öffentlich vorberatend			
Stadtrat	20.06.2001	öffentlich beschließend			

Betreff:

Richtlinie für die Vergabe von Investitionszuschüssen zur Neuschaffung von alten-und behindertengerechten Mietwohnungen in der Stadt Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Zustimmung zur Änderung der „Richtlinie für die Vergabe von Investitionszuschüssen zur Neuschaffung von alten-und behindertengerechten Mietwohnungen in der Stadt Halle (Saale)“ insbesondere der Erhöhung der Förderbeträge von max 670,- DM/m² Wohnfläche auf **max.** 1000,41 DM/m² Wohnfläche (512,00 EURO). Die Förderung erfolgt prozentual zu den Bau- und Baunebenkosten in Höhe von 50.v.H.

Beraten mit:

Dezernat II
Dezernat V

Szabados
Bürgermeisterin

Art der Vorlage: Beschlussvorlage

Gegenstand: Richtlinie für die Vergabe von Investitionszuschüssen zur Neuschaffung von alten- und behindertengerechten Mietwohnungen in der Stadt Halle (Saale)


Einreichendes Dezernat: Planen und Umwelt

Stellungnahme zur Endfassung der Vorlage

1	2	3	4	5	6	7
Dezernat/ Amt	Übergeben am	Rückgabe am	Rückgabe nicht fristgerecht	Zugestimmt ohne Änderungs- vorschläge	Änderung- vorschläge die berück- sichtigt wurden	Änder- ungsvor- schläge, die nicht berück- sichtigt wurden
Dez. I						
Dez. II	19.03.2001					
Dez. III						
Dez. IV						
Dez V	07.03.2001					
Dez VI						
Dez VII						
Sonstige zu betei- ligente Stellen:						

Erläuterungen zu den Spalten 6 und 7:

Sowohl die Stellungnahme des zur Stellungnahme aufgeforderten Dezernates oder Amtes als auch die darauffolgende Stellungnahme des einreichenden Dezernates ist der Endfassung der Vorlage beizulegen.



Stadt Halle (Saale)

Richtlinie für die Vergabe von Investitionszuschüssen zur Neuschaffung von alten- und behindertengerechten Mietwohnungen in der Stadt Halle (Saale)

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

- 1.1 Die Stadt Halle (Saale) gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie und den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltordnung (VV-LHO, RdErl.des MF vom 11. März 1996 MBl.LSA S.629 ff) Investitionszuschüsse zur Neuschaffung von alten- und behindertengerechten Wohnungen (durch Neubau oder Sanierung).
- 1.2 Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2. Gegenstand der Förderung

Gefördert wird die Neuschaffung von oder der bedarfsgerechte Umbau zu alten- und behindertengerechten Mietwohnungen in der Stadt Halle (Saale). Der Sanierung /dem Umbau wird Vorrang vor dem Neubau eingeräumt.

3. Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer oder Erbbauberechtigte.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 Dem Verfügungsberechtigten wird freigestellt, eine Kopplung des Mietvertrages mit einem Dienstleistungsvertrag für die Betreuung der Mieter vorzunehmen. Eine Kopplung an bestehende Pflegeheimverträge ist unzulässig. Die Bauvorhaben können auch ohne Betreuungsangebote gefördert werden.

- 4.2 Die Technischen Bestimmungen für den sozialen Wohnungsbau in Sachsen-Anhalt sind einzuhalten.

Die förderfähigen Wohnflächen betragen :

Haushaltsgröße	bei Inanspruchnahme der Landesförderung		ohne Landesförderung 20 v.H. Überschreitung der m ² Wohnfläche
	Neubau	Leerstand	
1 Person	bis 50 m ²	bis 60 m ²	bis 60 m ²
2 Personen	bis 60 m ²	bis 70 m ²	bis 72 m ²
3 Personen	bis 70 m ²	bis 80 m ²	bis 84 m ²

Im Einzelfall können Ausnahmen von den Tabellenwerten zugelassen werden. Die förderfähige Wohnfläche erhöht sich um bis zu 15 qm je behindertengerechter Wohnung, soweit dies die Art der Behinderung der zum Haushalt zählenden Person(en) erfordert.

Einraumwohnungen und Wohnungen unter 40 qm sind nicht förderfähig.

4.3 Als Nachweis der Gesamtfinanzierung ist ein Finanzierungsplan durch den Antragsteller vorzulegen.

4.4 Förderfähige Bauvorhaben

4.4.1 Wohnraum wird nur in solchen Gebäuden gefördert, in denen mindestens zwei Drittel der anrechenbaren Fläche gem.§ 44 Zweiter Berechnungsverordnung (II.BV) Wohnzwecken dienen soll. Eine Förderung von Gewerbeflächen ist ausgeschlossen.

4.4.2 Wohnungen sind alten- bzw. behindertengerecht, wenn sie nach Art, Lage, Größe und Ausstattung für die Unterbringung älterer (ab dem vollendeten 60. Lebensjahr) bzw. behinderter Personen geeignet und bestimmt sind, insbesondere, indem der barrierefreie Zugang zu ihnen gewährleistet ist.

4.4.3 Behindert im Sinne dieser Richtlinie sind Personen, deren Grad der Behinderung mindestens 50 % beträgt. Soweit die Art und Schwere der Behinderung eine besondere bauliche und technische Ausgestaltung der Wohnung erforderlich macht, ist dafür eine zusätzliche Wohnfläche bis zu 15 qm zulässig (siehe Pkt.4.2.1), ansonsten gelten die Wohnflächen wie für Senioren.

4.5 Die maximalen förderfähigen Bau- und Baunebenkosten betragen 2.000,82 DM (1023,00 Euro) je m² Wohnfläche. Die Baukostenobergrenze darf überschritten werden. Die Überschreitung ist jedoch nicht förderfähig.

5.

Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

Gefördert wird als Projektförderung in Form einer Anteilsfinanzierung durch nicht rückzahlbare Zuschüsse.

Die Zuschußhöhe richtet sich nach der Höhe der Bau- und Baunebenkosten je m²-Wohnfläche.

Baukosten			Zuschuß		
	DM/m ²	Euro/m ²		DM/m ²	Euro/m ²
bis zu	1.500,13	767,00	bis zu	500,70	256,00
bis zu	1.750,47	895,00	bis zu	751,04	384,00
> =	2.000,82	1.023,00	max.	999,43	511,00

Neubau wird nur im innerstädtischen Bereich als Lückenbebauung gefördert.
(Stellungnahme des Stadtplanungsamtes erforderlich)

6. Auszahlungsbedingungen

6.1 Neubau

Der Zuschuß wird nach Baufortschritt ausgezahlt.

- 20 v.H. nach Beginn der Gründungsarbeiten
- 40 v.H. nach Rohbaufertigstellung
- 30 v.H. nach Bezugsfertigkeit

Zahlung des Restbetrages nach Vorlage des Kostennachweises sowie des Nachweises der vereinbarungsgemäßen Vermietung.

6.2 Sanierung

- 50 v.H. mit Anzeige des Baubeginns
- 40 v.H. nach Bezugsfertigkeit

Zahlung des Restbetrages nach Vorlage des Kostennachweises sowie des Nachweises der vereinbarungsgemäßen Vermietung.

7.

Belegungs-und Mietpreisbindung

Die Belegungsbindung der Wohnungen wird auf mindestens 10 Jahre festgelegt. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, während der Dauer von 4 Jahren ab Erstvermietung für die jeweilige geförderte Wohnung höchstens eine Nettokaltmiete von 9,00 DM/qm Wohnfläche monatlich zu vereinbaren. Nach Ablauf von 4 Jahren sind bis zum Ende der Zweckbindung etwaige Mieterhöhungen nur im Rahmen der §§ 2 bis 5 Miethöhegesetz zulässig. Jedoch darf der Mietzins nach § 2 Miethöhegesetz innerhalb von jeweils drei Jahren um nicht mehr als 10 v.H. erhöht werden. Das Gesamteinkommen der zum Haushalt zählenden Personen darf die Grenzen des § 25 II. Wohnungsbaugesetz um 40 v.H. überschreiten.

8. Kürzung oder Widerruf der Zuwendung

Bei Verstößen gegen die Festlegungen des Bewilligungsbescheides kann die Zuwendung teilweise oder ganz widerrufen und bereits ausgezahlte Fördergelder zurückgefordert werden. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des § 94 Abs.3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) ist der Erstattungsanspruch zu verzinsen.

9. Regelung zum Verfahren

Der Antragsteller hat die Vergabe aller Leistungen nach VOB und VOL vorzunehmen.

Anträge zum Bau von alten- und behindertengerechten Wohnungen können jederzeit gestellt werden.

Antragsannahmende, bearbeitende und bewilligende Stelle ist das Bauordnungsamt, Abteilung Wohnungsförderung.

Im Verfahren ist entsprechend der Leitlinien zur Seniorenpolitik, das Stadtplanungsamt und das Sozialamt (Seniorenberatungsstelle) zu beteiligen.

Die Zuwendungsvorschläge sind vor Bewilligung dem Sozial- und Gesundheitsausschuß vorzulegen. Die jeweiligen Empfehlungen des Ausschusses sollen bei der Bewilligung berücksichtigt werden.

Die Bewilligungsstelle bzw. das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Halle (Saale) sind berechtigt, die zweckentsprechende Mittelverwendung beim Zuwendungsempfänger zu prüfen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Beschluß des Stadtrates vom _____ in Kraft.