

1 Säule A – Preisgünstiger Wohnungsbau

1.1 Grundsatz

Der Kreistag erkennt den in einem Gutachten des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) bis zum Jahr 2040 prognostizierten Wohnungsfehlbedarf an und fördert gemäß den nachfolgenden Kriterien den Wohnungsbau im preisgünstigen Segment. Die Förderung von neuen, bisher nicht vorhandenen Wohngebäuden mit zusätzlichem Wohnraum, erfolgt gemäß dem Wohnraumbedarf bis 2030 (Gutachten IWU, Tabelle 23) wie folgt:

- In Limburg und Bad Camberg in allen Stadtteilen,
- In allen übrigen Städten und Gemeinden nur in maximal zwei jeweils vor Ort festzulegenden Stadtteilen/Ortsteilen (Schwerpunkt).

In allen Stadt- und Ortsteilen der Kommunen des Landkreises Limburg-Weilburg erfolgt zusätzlich zur Neubauförderung eine Förderung im Bereich der Sanierung vorhandener Wohnungen bzw. vorhandener Gebäude mit anschließender Wohnraumnutzung. Voraussetzung für eine Förderung bei Sanierung ist die Verbesserung der Wohnraumqualität und die Entstehung von zusätzlichen Wohneinheiten.

1.2 Förderfähige Maßnahmen

Der Zuschuss kann verwandt werden:

- Für Baumaßnahmen der Stadt/Gemeinde selbst.
- Für Baumaßnahmen von Dritten (Investoren) durch Weiterleitung des Zuschusses.

Der Landkreis wünscht sich Wohnbaumodelle, bei denen die Stadt/Kommune gegenüber Investoren Grundstücke im Wege des Erbbaurechts übergibt. In diesen Fällen hat die Kreisförderung darüber hinaus zu einer Nettokaltmiete von höchstens 7,00 Euro (vorher 6,20 Euro) je qm Wohnfläche zu führen.

Eine Kreisförderung erfolgt auch bei Modellen ohne Grundstücksübergabe im Wege des Erbbaurechts. In diesen Fällen ist eine Nettokaltmiete von höchstens 8,00 Euro (vorher 7,20 Euro) je qm Wohnfläche zu erreichen.

Bei seniorenrechtlichem Wohnen liegt die Grenze bei 9,00 Euro (vorher 8,50 Euro) je qm Wohnfläche (Nettokaltmiete).

1.3 Einzureichende Unterlagen

Die mit dem Antrag einzureichenden Unterlagen können der als Anlage beigefügten Checkliste entnommen werden.

1.4 Höhe der Förderung

Es erfolgt eine Förderung des Landkreises bei

- Neubauten in Höhe von bis zu 300 Euro je qm Wohnfläche (nur in den Kommunen zu Ziffer 1 mit den entsprechenden Bedarfen), und bei
- Sanierungen von Bestandsgebäuden in Höhe von bis zu 150 Euro je qm Wohnfläche (gilt in allen Kommunen des Landkreises).

Die Höchstförderung je Wohneinheit beträgt bei Neubauten 24.000 Euro und bei Sanierungen 12.000 Euro. Die Höchstförderung je Projekt beträgt 500.000 €. In begründeten Fällen kann der Kreisausschuss auch Ausnahmen machen/zulassen.

1.5 Mietpreisbindung/Belegungsrecht

Für die entstehende Nettokaltmiete (höchstens 7,00 Euro, 8,00 Euro bzw. 9,00 Euro – vorher 6,20 Euro, 7,20 Euro und 8,50 Euro) ist zwischen Landkreis und Kommune oder aber zwischen Kommune und Investor eine feste Bindung zu vereinbaren. Ab dem 61. Monat der erstmaligen Vermietung ist eine Mietpreisanpassung nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches gemäß dem vom Statistischen Landesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Hessen (Kennziffer M I 2) zulässig; höchstens jedoch bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete. Die vorgenannte Mietpreisbindung wird Bedingung im Förderbescheid des Landkreises und gilt für einen Zeitraum von 15 Jahren.

Bedingung der Förderung ist ein Belegungsrecht der jeweiligen Kommune, in welcher der Wohnraum entsteht. Das Belegungsrecht wird nach Fertigstellung der Wohnungen ausgeübt. Im Weiteren kann es jeweils nach frei werden der Wohnung ausgeübt werden. Wird es nicht ausgeübt (Erklärung innerhalb von 2 Wochen), kann die Vermietung durch den Eigentümer im eigenen Ermessen, jedoch unter Berücksichtigung der Mietpreisbindung erfolgen.