Richtlinien der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock über die Gewährung von Zuschüssen zum Erwerb von Belegungs- und Mietpreisbindungen

1. Förderungsziel
Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock erwirbt durch Gewährung eines Zuschusses im Rahmen dieser Richtlinien Belegungsrechte an Mietwohnraum.

Ziel ist es, aus dem vorhandenen Wohnraumbestand in Schloß Holte-Stukenbrock und den Ortsteilen preisgebundenen Wohnraum für Haushalte zu sichern, die sich am Markt nicht angemessen versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

2. Förderungsfähige Wohnungen
Gefördert wird der Erwerb von Belegungsrechten an Bestandswohnungen, die
- zur Vermietung als Wohnraum frei sind oder kurzfristig frei werden,
- keinen anderweitigen Belegungs- und Mietpreisbindungen unterliegen,
- zur dauernden Wohnnutzung bestimmt und geeignet sind.

Die Wohnungen müssen durch die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock als geeignet angesehen werden. Für sie muss ein Bedarf sowohl nach Zielgruppen als auch nach örtlicher Lage festgestellt werden.

3. Förderberechtigung
Förderberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer von Mietwohnungen.

4. Bindungen
Die Belegungs- und Mietpreisbindung wird bedarfsgerecht für mindestens fünf Jahre und längstens 10 Jahre vereinbart und setzt mit dem Beginn des Mietverhältnisses ein. Sie gilt während des Bindungszeitraums für jede Wiedervermietung, es sei denn, es wird von dem Kündigungsrecht nach Nr. 10 der Richtlinien Gebrauch gemacht. Eine Verlängerung der Laufzeit ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

Die oder der Vermieter ist verpflichtet, die Mieter im Mietvertrag auf die Förderung und die Dauer der Mietpreisbindung hinzuweisen und den Mietvertrag mit unbestimmter Laufzeit abzuschließen.

5. Wohnberechtigung
Wohnberechtigt sind
- Wohnungssuchende, die bei der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock registriert sind,
- einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben
- bei der Auswahl noch keine Ausgleichsabgabe zahlen müssten
- und durch die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock zur Belegung genannt werden.

6. Mietpreisbindung
Die Kaltmiete, für die das Belegungsrecht eingeräumt wird, beträgt innerhalb der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock 5,00 €/m² und in den Ortsteilen 4,50 €/m². Eine Erhöhung der Miete kann auf Antrag erfolgen, wenn die Richtlinien für Mietobergrenzen von der Kreisverwaltung Gütersloh für Schloß Holte-Stukenbrock angepasst werden.

7. Förderung
Gefördert wird durch die Gewährung eines Zuschusses von 2,50 €/m² Wohnfläche monatlich für die Dauer des Belegungsrechtes.

8. Verfahren

Die Eigentümerin/ der Eigentümer bietet der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock Wohnungen aus eigenem Bestand zum Ankauf von Belegungsrechten an.

Dem Angebot sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Liegenschafts- und Wohnungsbeschreibungen
- eine Wohnflächenberechnung

Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock benennt zur Belegung der entsprechenden Wohnung bis zu drei nach Nr. 3 berechtigte wohnungssuchende Haushalte zur Auswahl. Diese werden durch ein Gremium der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock (FB Bürgerservice und Ordnung | FB Soziales) bestimmt. Die Förderzusage erfolgt durch eine Vereinbarung zwischen der Eigentümerin/ dem Eigentümer und der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock .

9. Auszahlung

Die Zahlung an die oder den Förderberechtigte(n) im Sinne der Nr. 3 der Richtlinien erfolgt durch monatliche Auszahlung des vereinbarten Zeitabschnittes. Der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ist eine Kopie des Mietvertrages vorzulegen.

10. Vorzeitige Beendigung der Bindung

Eine Aufhebung des Vertrages ist im gegenseitigen Einvernehmen möglich.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses kann die Bindung gemäß Nr. 4 der Richtlinien aufgehoben werden. Dies erfolgt durch Kündigung der Vereinbarung. Ansonsten erfolgt das Wiederbelegungsverfahren nach Nr. 8 der Richtlinien.

11. Vermeidung von Fehlförderung

Zur Vermeidung einer Fehlförderung erfolgt eine regelmäßige Prüfung der Belegung. Bei Verbesserung der Einkommensverhältnisse ist eine Ausgleichsabgabe gemäß Anlage 1 dieser Richtlinie -gestaffelt nach der Einkommensüberschreitung, bis maximal zur Höhe des Förderbetrages- gefordert werden.

12. Rückforderung

Bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien ist der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock der ausgezahlte Zuschussbetrag sofort in voller Höhe zurückzuzahlen. Der Rückforderungsbetrag kann mit einem Aufschlag von 10 % über dem Basiszinssatz nach § 247 Bürgerliches Gesetzbuch zurückgefordert werden.

13. Eigentumswechsel/Rechtsnachfolge

Die oder der Förderberechtigte nach Nr. 3 der Richtlinien hat bei Eigentumswechsel dem Rechtsnachfolger oder der Rechtsnachfolgerin sämtliche Verpflichtungen aus dem Zuschussvertrag aufzuerlegen und die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock unverzüglich zu informieren.

14. Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln besteht nicht. Die Bewilligung ist nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich.

15. In-Kraft-Treten

Die Richtlinien treten nach ihrer Verabschiedung durch den Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock zum 01.01.2020 in Kraft.

Anlage 1: Übersicht „Ausgleichsabgabe“ (beispielhaft für 50|95 qm/m²)

Prozentsatz übersteigender Bedarf		Ausgleichsabgabe pro qm	zu zahlender Betrag bei 50 qm	Mehreinkommen unterer Prozentsatz
15	20	0,40 €	20,00 €	123,00 €
21	25	0,70 €	35,00 €	172,20 €
26	29	1,00 €	50,00 €	213,20 €
30	33	1,30 €	65,00 €	246,00 €
34	37	1,60 €	80,00 €	278,80 €
38	40	2,00 €	100,00 €	311,60 €
> 41		2,50 €	125,00 €	336,20 €

Prozentsatz übersteigender Bedarf		Ausgleichsabgabe pro qm	zu zahlender Betrag bei 95 qm	Mehreinkommen unterer Prozentsatz
15	20	0,40 €	38,00 €	306,00 €
21	25	0,70 €	66,50 €	428,40 €
26	29	1,00 €	95,00 €	530,40 €
30	33	1,30 €	123,50 €	612,00 €
34	37	1,60 €	152,00 €	693,60 €
38	40	2,00 €	190,00 €	775,20 €
> 41	50	2,50 €	237,50 €	836,40 €