

**Richtlinie der Stadt Beeskow
zur Förderung von alten- oder behindertengerechten Wohnungen**

A. Allgemeines

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage
 - 1.1. Die Stadt Beeskow gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie und der hierzu bereitgestellten Haushaltsmittel Zuwendungen (Fördermittel) zum Bau von alten- oder behindertengerechten Wohnungen in Beeskow. Dabei soll vorrangig in zentrumsnaher Lage die Wohnraumversorgung der behinderten und älteren Menschen verbessert werden. Die Schaffung alten- oder behindertengerechter Wohnungen soll insbesondere auch zur Beseitigung städtebaulicher Missstände beitragen.
 - 1.2. Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Fördermittel besteht nicht. Die Stadt Beeskow entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.
2. Gegenstand der Förderung
 - 2.1. Gefördert wird die Schaffung von alten- oder behindertengerechten Wohnungen sowie der Ausbau und die Erweiterung bestehender Gebäude. Die Wohnungen müssen den Anforderungen der DIN 18025 Teil 1 (rollstuhlgerecht) oder der DIN 18025 Teil 2 (barrierefrei), entsprechen.
 - 2.2. Nicht förderfähig nach dieser Richtlinie sind Bauvorhaben, mit denen bereits vor Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen wurde, es sei denn, dass die Stadt eine schriftliche Unschädlichkeitsbestätigung erteilt hat.
 - 2.3. Des weiteren nicht förderfähig sind alten- oder behindertengerechte Wohnungen, die anderweitig durch öffentliche Mittel, insbesondere durch Baudarlehen, Aufwendungsdarlehen und/oder Zusatzdarlehen gefördert werden.
 - 2.4. Förderfähige Wohnflächen
Förderfähig sind in der Regel folgende Wohnungsgrößen:

1- oder 1,5 Zimmer-Wohnungen	bis zu 50m ²
2-Zimmer-Wohnungen	bis zu 60m ²
3-Zimmer-Wohnungen	bis zu 80m ²
4-Zimmer-Wohnungen	bis zu 90m ²

Für jedes zusätzliche Zimmer sowie für rollstuhlgerechte Wohnungen, die der DIN 18025, Teil 1 entsprechen, können 10m² Mehrfläche als förderungsfähige Wohnfläche anerkannt werden.

3. Zuwendungsempfänger

3.1. Zuwendungsempfänger kann jede natürliche oder juristische Person sein.

3.2. Fördermittel können auf Antrag einem Bauherrn bewilligt werden, der Eigentümer oder Erbbauberechtigter auf die Dauer von mindestens 30 Jahren eines geeigneten Grundstücks ist oder der nachweist, dass der Erwerb des Eigentums oder Erbbaurechts gesichert ist oder durch die Gewährung dieser Fördermittel gesichert wird. Voraussetzung ist, dass das Bauvorhaben den Zielen dieser Richtlinie entspricht, dass der Bauherr die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt und dass Gewähr für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und für die ordnungsgemäße Verwaltung der Wohnungen besteht.

4. Sonstige Bestimmungen

4.1. Bekämpfung illegaler Beschäftigung

Die geltenden Bestimmungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung hat der Zuwendungsempfänger einzuhalten.

4.2. Bei der Auftragsvergabe für geförderte Bauvorhaben sollen insbesondere kleine und mittlere Unternehmen aus der Beeskower Region angemessen beteiligt werden.

4.3. Belegungspflicht

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, eine geförderte frei- oder bezugsfertig werdende Wohnung der zuständigen Stelle anzuzeigen und die ordnungsgemäße Belegung mit entsprechenden Personen - bei altengerechten Wohnungen mit Personen ab dem 60. Lebensjahr und bei behindertengerechten Wohnungen mit behinderten Personen, insbesondere Rollstuhlfahrern - innerhalb einer Frist von 3 Wochen nach Abschluss des Mietvertrages nachzuweisen.

Die Dauer der Belegbindung beträgt 10 Jahre und ist durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

5. Art und Umfang, Höhe der Förderung

5.1. Zuwendungsart:	Projektförderung
Finanzierungsart:	Anteilfinanzierung
Form der Zuwendung:	Baukostenzuschuss

5.2. Die Förderung erfolgt durch Gewährung eines Baukostenzuschusses in Höhe von 100,00 DM/m² förderfähiger Wohnfläche bei altengerechten Wohnungen und in Höhe von 200,00 DM/m² förderfähiger Wohnfläche bei behindertengerechten Wohnungen.

Die Gesamtförderung darf jedoch höchstens 50% der Höhe der Baukosten für den Bau oder Ausbau der Wohnung betragen.

6. Zulässige Mieten

- 6.1. Während der Dauer von fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit darf für die geförderte Wohnung höchstens eine Miete (Nettokaltmiete) vereinbart werden, die 10,00 DM/m² nicht überschreitet.

Nach Ablauf von 5 Jahren ab Bezugsfertigkeit sind bis zum Ende der Zweckbestimmung (Belegbindung) Mieterhöhungen nur im Rahmen der §§ 2 bis 5 MHG zulässig; jedoch darf der Mietzins nach § 2 MHG innerhalb von jeweils drei Jahren um höchstens 15 v. erhöht werden, wenn die ortsübliche Miete nicht überschritten wird. Eine höhere Miete darf auch im Falle der Wiedervermietung nicht vereinbart werden.
Abweichende Vereinbarungen nach § 10 Abs. I MHG sowie Vereinbarungen einer Staffelmiete nach § 10 II MHG oder der Anschluss einer Mietanpassungsvereinbarung nach § 10a MHG sind nicht zulässig.

7. Verfahren

- 7.1. Anträge zur Aufnahme von geplanten Bauvorhaben sind bis zum 30. April für das laufende Kalenderjahr schriftlich bei der Stadt Beeskow einzureichen.
Verspätete Eingänge können nur berücksichtigt werden, soweit im Haushalt die bereitgestellten Fördermittel nicht aufgrund der fristgemäß eingereichten Anträge ausgeschöpft sind.

Bei der Antragstellung ist nachzuweisen, dass der Bauherr

1. Eigentümer (Erbbauberechtigter) des Grundstücks ist bzw. der Eigentumserwerb oder die Vergabe des Erbbaurechts gesichert ist und
2. die Bebauung des Grundstücks entsprechend der Planung möglich ist.
3. die Gesamtfinanzierung sicherstellen kann

Mit dem Antrag sind weiterhin vorzulegen

1. eine Entwurfszeichnung und
2. eine Wohnflächenberechnung

8. Bewilligungsverfahren und Verwendungsnachweis

- 8.1. Bewilligungsstelle ist die Stadt Beeskow
- 8.2. Liegen die Zuwendungsvoraussetzungen nicht vor, erteilt die Bewilligungsstelle einen ablehnenden Bescheid.

- 8.3. Nach Fertigstellung der geförderten Wohnung hat der Fördermittelempfänger die Wohnung von der Stadt Beeskow abnehmen zu lassen.
- 8.4. Die Auszahlung der bewilligten Fördermittel erfolgt nach Fertigstellung und Abnahme gemäß 8.3. der geförderten Wohnung.
- 8.5. Für den Widerruf und die Rücknahme von Fördermitteln auf grund dieser Richtlinie gelten die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Landes Brandenburg und die Vorschriften dieser Richtlinie. Die Fördermittelbewilligung kann insbesondere dann ganz oder teilweise widerrufen bzw. zurückgenommen werden, wenn
- a) der Zuwendungsempfänger unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen hat, die für die Beurteilung der Förderwürdigkeit des Bauvorhabens von Bedeutung waren,
 - b) das geförderte Bauvorhaben ohne vorherige Zustimmung der Stadt Beeskow abweichend von den der Bewilligung zugrunde liegenden Unterlagen durchgeführt wird,
 - c) die Zuwendungen nicht zweckentsprechend (Belegbindung) verwendet werden,
 - d) die in den Bewilligungsbescheid erteilten Auflagen und Bedingungen nicht eingehalten werden und
 - e) Tatsachen eintreten oder bekannt werden, aus denen sich ergibt, dass der Zuwendungsempfänger nicht mehr leistungsfähig, kreditwürdig oder zur Erfüllung seiner Verpflichtungen in der Lage ist.

9. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt zum 01.05.2000 in Kraft.

Beeskow, d. 16. 04. 2000

gez.
Bauer
Vors. d. StVV

gez.
Taschenberger
Bürgermeister