

Fachförderrichtlinie Große Wohnungen

Beschluss Nr. VII-DS-00596 der Ratsversammlung vom 09.07.2020 (Fortsetzung der Sitzung vom 08.07.2020),
(veröffentlicht im Leipziger Amtsblatt Nr. 14 vom 18.07.2020)

1 Vorbemerkung

Die Stadt Leipzig gewährt nach Maßgabe dieser Fachförderrichtlinie Aufstockungsbeträge in Verbindung mit Fördermitteln aus der Richtlinie des Landes zur Förderung der Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum (RL gebundener Mietwohnraum – RL gMW) zur Schaffung von großen, preisgünstigen Wohnungen.

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist die Schaffung von großen Mietwohnungen für Haushalte ab fünf Personen, die Grundsicherungsleistungen nach SGB II oder SGB XII beziehen, da es zunehmend zu Engpässen in der Versorgung dieser Personengruppe mit großen Wohnungen kommt und im niedrigpreisigen Mietsegment keine großen Wohnungen mehr verfügbar sind.

Es handelt sich um freiwillige Leistungen, die im berechtigten Interesse der Stadt liegen. Die Wohnungsbauförderkonzeptionen der Jahre 2017, 2018, 2019 (VI-DS-03384, VI-DS-04681, VI-DS-06232, für 2020 im Beschlussverfahren) bilden die Grundlage für die Inanspruchnahme der Fördermittel sowohl nach RL gMW als auch für die FFRL Große Wohnungen.

Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die kommunalen Zuwendungen können nur im Rahmen der im Haushalt bereitgestellten Mittel gewährt werden.

2 Grundlagen der Förderung

Für die Gewährung einer Zuwendung gelten die folgenden Rechtsgrundlagen:

- Rahmenrichtlinie zur Vergabe von Zuwendungen der Stadt Leipzig an außerhalb der Stadtverwaltung stehende Stellen (Zuwendungsrichtlinie), Beschluss Nr. VI-DS-01241-NF-05 der Ratsversammlung vom 18.05.2016
- Verwaltungsrichtlinie Kosten der Unterkunft; Beschluss Nr. VII-Ifo-00251-DS-01 vom 21.01.2020
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2030 (INSEK)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)
- Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die kommunale Haushaltswirtschaft (SächsKomHVO)
- Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die kommunale Kassen- und Buchführung der Kommunen (SächsKomKBVO)
- Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung der Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum (RL gMW)
- Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (WoFG)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)
- Abgabenordnung (AO)
- Umsatzsteuergesetz (UStG)

in der jeweils geltenden Fassung sowie die einschlägigen Beschlüsse der Ratsversammlung.

3 Zuwendungszweck

Voraussetzung für die Förderung ist ein Antrag nach RL gMW des Landes. Damit werden mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen geschaffen. Durch die Verbindung mit der Fachförderrichtlinie „Große Wohnungen“ sollen große, preisgünstige Wohnungen für Haushalte ab 5 Personen entstehen. Zuwendungszweck der kommunalen Fachförderrichtlinie ist die Erhöhung des maximalen Zuschusses in Höhe von 3,50 € / m² Wohnfläche aus der RL gMW, um die Miete bis in den Bereich der Kosten der Unterkunft zu senken für den Zeitraum der Belegungsbindung.

4 Zuwendungsempfänger

Empfänger im Sinne dieser Fachförderrichtlinie sind natürliche Personen und juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts, die Projekte nach Ziffer 3 realisieren.

5 Zuwendungsvoraussetzungen

Es sind die Vorgaben des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG), der RL gMW und der Verwaltungsrichtlinie Kosten der Unterkunft für Haushalte mit mindestens fünf Personen zu berücksichtigen.

Förderfähig sind Maßnahmen, die eine Förderung durch die RL gMW erhalten.

Die Förderung wird nur gewährt, wenn für die geförderten Wohnungen für die Dauer von 15 Jahren vom Tag der Bezugsfertigkeit gerechnet ein Belegungsrecht als Benennungsrecht gemäß § 26 Abs. 2 S. 3 WoFG für die Stadt Leipzig begründet werden kann. Das Sozialamt schlägt dem Eigentümer drei Haushalte vor, von denen der Eigentümer einen Haushalt auswählt.

Die Bindefrist startet mit dem Tag der Bezugsfertigkeit der Wohnung.

6 Zuwendungs- und Finanzierungsart

Die Stadt Leipzig gewährt auf Grundlage dieser Fachförderrichtlinie „Große Wohnungen“ Zuwendungen als Projektförderung.

Es handelt sich um eine Teilfinanzierung, die als Festbetragsfinanzierung erfolgt.

Sie ermittelt sich aus den geschaffenen Quadratmetern pro Wohnung x Differenz zwischen 6,50 € / m² Wohnfläche und Miete für Kosten der Unterkunft pro m² Wohnfläche x Belegungsbindungszeitraum.

7 Antragsverfahren

7.1 Antragstellung

Der Antragsteller stellt in seinem Förderantrag die mit der kommunalen Fachförderrichtlinie zu fördernden Wohnungen dar sowie die voraussichtlich dafür benötigten Fördermittel.

Der Antrag ist unter Verwendung des Antragsformulars bei der Bewilligungsstelle
Stadt Leipzig
Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung (AWS)
Abteilung Wohnungsbau
Prager Straße 118-136
04317 Leipzig
einzureichen.

Das zu verwendende Antragsformular wird in elektronischer Form bereitgestellt und kann unter folgender Adresse www.leipzig.de/soziale-wohnraumfoerderung heruntergeladen werden.

7.2 Antragsfristen

Anträge nach dieser Fachförderrichtlinie können jederzeit im laufenden Haushaltsjahr gestellt werden.

Liegt zu Beginn eines neuen Haushaltsjahres noch kein rechtskräftiger Haushalt vor, kann die sachliche Prüfung und Entscheidung des Antrages unter Haushaltsvorbehalt erfolgen. Der Vorbehalt wird bei bereitstehenden Mitteln aufgehoben.

8. Bewilligungsverfahren

Nach positiver Entscheidung über den Förderantrag schließt das AWS einen öffentlich-rechtlichen Zuwendungsvertrag mit dem Antragsteller ab.

Die Allgemeinen Nebenbestimmungen – ANBest sind Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Vertrages.

9 Auszahlungsverfahren

Die Auszahlung des kommunalen Zuschusses erfolgt entsprechend der im öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegten Raten nach Anforderung.

Nach Prüfung zahlt die Stadt die kommunalen Mittel an den Zuwendungsempfänger aus.

10 Nachweisverfahren

Das Verwendungsnachweisverfahren entspricht dem Verfahren nach RL gMW. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist der Verwendungsnachweis im AWS einzureichen. Dieser besteht aus dem Sachbericht und dem Nachweis der entstandenen Wohnfläche pro Wohnung.

Das AWS prüft den Verwendungsnachweis. Der Verwendungsnachweis bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die Förderung der Maßnahme und Auszahlung der Fördermittel.

11 Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, dem AWS unverzüglich Sachverhalte anzuzeigen, wenn

- weitere Zuwendungen für die Maßnahme bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder gewährt wurden/werden,

- der Zuwendungszweck oder sonstige für die Vereinbarung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
- der Zuwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
- die Wohnungen innerhalb der zeitlichen Bindung nicht mehr entsprechend dem Zuwendungszweck verwendet werden,
- Insolvenz droht, ein Insolvenzverfahren beantragt werden muss oder bereits beantragt ist,
- ein Gesellschafter ausscheidet/wechselt (Änderung des Gesellschaftsbestandes)
- ein Geschäftsführer ausscheidet/wechselt
- sich Vertretungsvollmachten ändern.

12 Veröffentlichung

Entsprechend Ratsbeschluss RBV-1286/12 werden alle Zuwendungen der Stadt Leipzig an außerhalb der Stadtverwaltung stehende Stellen jährlich im Zuwendungsbericht unter Einhaltung der festgelegten datenschutzrechtlichen Bestimmungen erfasst und veröffentlicht. Der Zuwendungsempfänger wird mit Antragstellung über die beabsichtigte Veröffentlichung informiert und erklärt mit der Unterschrift zum Antrag sein Einverständnis zur Veröffentlichung.

13 Inkrafttreten

Die Fachförderrichtlinie „Große Wohnungen“ tritt mit Beschlussfassung der Ratsversammlung in Kraft und wird im Leipziger Amtsblatt sowie auf der Homepage der Stadt Leipzig veröffentlicht.