



LANDKREIS LÜNEBURG  
DER LANDRAT

# Wohnungsbauförderrichtlinie des Landkreises Lüneburg

(Fassung vom 15.06.2021)

## 1. Förderzweck, Rechtsgrundlage:

Der Landkreis Lüneburg gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie auf Antrag Zuschüsse für Maßnahmen der sozialen Mietwohnraumförderung auf dem Kreisgebiet. Die Wohnraumförderung nach dieser Richtlinie stellt eine freiwillige Leistung des Landkreises Lüneburg dar. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht nicht. Der Landkreis Lüneburg entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

## 2. Fördergegenstand:

Gefördert werden Maßnahmen im Mietwohnungsbau

- Neubau analog Nr. 2.1.1 der Wohnraumförderbestimmungen (WFB)
- Ausbau / Umbau oder Erweiterung zur Schaffung neuen Wohnraums analog Nr. 2.1.2 der Wohnraumförderbestimmungen (WFB) für Haushalte, deren Gesamteinkommen die im Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG) bzw. deren Durchführungsverordnung (DVO - NWoFG) genannten Einkommensgrenzen nicht übersteigen.
- Verlängerung von Mietpreisbindungen mit Belegungsrechten für Bestandswohnungen

### Angemessene Wohnungsgrößen

Als angemessene Wohnungsgrößen gelten die Angaben zu den Wohnflächen nach Nr. 15 WFB.

## 3. Antragsberechtigte:

Anträge für Maßnahmen der sozialen Mietwohnraumförderung können vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten eines geeigneten Grundstücks gestellt werden. Dies können natürliche und juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sowie Personengesellschaften als Eigentümer, Investoren und Verfügungsberechtigte von Mietwohnraum sein.

## 4. Fördergrundsätze und -voraussetzungen:

Das Förderprogramm des Landkreises Lüneburg ergänzt die Landesförderung nach dem Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetz. Dementsprechend soll ein positiver Bescheid über eine entsprechende Förderung für den „Neubau von Mietwohnungen sowie bei Ersatzbaumaßnahmen in Verbindung mit Abriss oder Teilrückbau von unwirtschaftlichen Mietwohngebäuden“ vorliegen. Sofern ein Antragsberechtigter keinen Antrag auf Landesförderung bei der NBank stellt, gelten die in diesem Programm genannten Rechtsgrundlagen entsprechend.

Zuwendungen aus dem Wohnungsbauförderprogramm des Landkreises Lüneburg dürfen nur mit anderen kommunalen Förderprogrammen kumuliert werden, wenn dadurch eine weitere Senkung des Mietzinses um mindestens 0,50 €/ m<sup>2</sup> Wohnfläche erreicht wird.



Nimmt der Antragsteller neben Fördermitteln aus diesem Förderprogramm weitere Fördermittel aus kommunalen Förderprogrammen in Anspruch, so ist der Mietzins von 5,30 €/m<sup>2</sup> bzw. 6,80 €/m<sup>2</sup> um weitere 0,50 €/m<sup>2</sup> abzusenken.

Mieterhöhungen sind nach Maßgabe der §§ 558 und 559 b BGB ab dem 4. Jahr in Höhe von 2,5 % innerhalb von 15 Monaten zulässig. Staffelmieten sind unzulässig.

**Belegrechte:** Durch die Förderung von Wohnraum im Rahmen dieser Richtlinie wird ein Belegrecht im Einvernehmen wirksam. Der Landkreis Lüneburg hat das Recht, im Einvernehmen mit dem Vermieter / der Vermieterin Wohnberechtigte zu benennen. Der Vermieter / die Vermieterin hat ebenfalls das Recht, Wohnungssuchende vorzuschlagen. Über die Vergabe der geförderten Wohnung entscheidet der Landkreis Lüneburg, sofern nicht bereits nach anderen Förderprogrammen ein Belegrecht ausgeübt wird.

## **8. Auszahlung der Fördermittel:**

Der Zuschuss wird wie folgt ausgezahlt:

- 90% nach Fertigstellung der Neu-, Aus-, Um- oder Erweiterungsbaumaßnahme
- 10% nach Belegung

## **9. Abwicklung:**

Der/die Zuschussempfänger/in ist verpflichtet, dem Landkreis Lüneburg den Baubeginn und die Fertigstellung anzuzeigen. Mit den Bauarbeiten ist spätestens sechs Monate nach Bescheiderteilung zu beginnen.

Der Landkreis Lüneburg behält sich die Prüfung der Einhaltung der Fördervoraussetzungen vor. Für die Prüfung hat der/die Zuschussempfänger/in jederzeit Auskunft zu erteilen, die geforderten Unterlagen vorzulegen und Zugang zu dem geförderten Objekt zu ermöglichen.

### **a) Verkauf und Rechtsnachfolge, Umwandlung in Wohneigentum**

Bei einer Veräußerung geförderter Wohnungen während der Bindungszeit nach diesem Programm sind die aus der Förderung resultierenden Bindungen auf den/die Rechtsnachfolger/in zu übertragen. Nach diesem Programm geförderte Wohnungen dürfen während der Bindungslaufzeit nicht in Wohneigentum umgewandelt werden.

### **b) Vorzeitige Beendigung von Bindungen**

Wird der Baukostenzuschuss zurückbezahlt, enden die Bindungen nach diesem Programm.

### **c) Zweckwidrige Mittelverwendung und Auflagenverstöße**

Für Rücknahme und Widerruf von Bewilligungsbescheiden finden die §§ 48ff VwVfG Anwendung.

## **10. Inkrafttreten**

Das Wohnungsbauförderprogramm des Landkreises Lüneburg tritt zum 20. Juni 2017 in Kraft (zuletzt geändert am 15.06.2021).