



Verwaltungsleitung	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Vossers, Sigrid Datum: 29.05.2017	<b>Beschlussvorlage</b>	<b>2017/167</b>
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

## **Beratungsgegenstand:**

Wohnbauförderung durch den Landkreis Lüneburg;  
Änderung der Richtlinien

## **Produkt/e:**

522-000 Wohnbauförderung

## **Beratungsfolge**

Status	Datum	Gremium
Ö	13.06.2017	Ausschuss für Finanzen, Rechnungsprüfung, Personal und innere Angelegenheiten
N	19.06.2017	Kreisausschuss

## **Anlage/n:**

1

### **Beschlussvorschlag:** (alternativ 1. oder 2.)

1.

Die Wohnungsbauförderrichtlinie vom 15.5.2017 als Grundlage für die Wohnbauförderung im Landkreis Lüneburg wird wie folgt aktualisiert:

Unter Ziffer 4 werden die Sätze 4 und 5 gestrichen. Neu eingefügt werden folgende Sätze:

„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 €/qm Wohnfläche erreicht wird. Pro Antragsteller kann im jeweiligen Kalenderjahr zunächst nur eine maximale Fördersumme von 250.000 € bewilligt werden. Sollten am Ende des Kalenderjahres noch Fördermittel vorhanden sein, kann über diese Grenze hinaus gefördert werden bis maximal 500.000,- €. Zuwendungen werden in der Reihenfolge der Anträge gewährt.“

Unter Ziffer 7 wird nach Satz 3 folgender Satz eingefügt:

„Nimmt der Antragsteller neben Fördermitteln aus diesem Förderprogramm weitere Fördermittel aus kommunalen Förderprogrammen in Anspruch, so ist der Mietzins von 5,10 €/qm bzw. 6,50 €/qm um weitere 0,50 €/qm abzusenken.“

Der letzte Satz unter Ziffer 7 wird wie folgt ergänzt:

„, sofern nicht bereits nach anderen Förderprogrammen ein Belegrecht ausgeübt wird.“

2.

Die Wohnungsbauförderrichtlinie vom 15.5.2017 als Grundlage für die Wohnbauförderung im Landkreis Lüneburg wird wie folgt aktualisiert:

Unter Ziffer 4 werden die Sätze 4 und 5 gestrichen. Neu eingefügt werden folgende Sätze:

„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 €/ qm Wohnfläche erreicht wird. Pro Antragsteller kann im jeweiligen Kalenderjahr zunächst nur eine maximale Fördersumme von 250.000 € bewilligt werden. Sollten am Ende des Kalenderjahres noch Fördermittel vorhanden sein, kann über diese Grenze hinaus gefördert werden bis maximal 500.000,- €. Übersteigt das Volumen der beantragten Fördermittel im Kalenderjahr die Summe der insgesamt in diesem Kalenderjahr zur Verfügung stehenden Fördermittel, so werden die Zuwendungen jeweils anteilig gekürzt.“

Unter Ziffer 7 wird nach Satz 3 folgender Satz eingefügt:

„Nimmt der Antragsteller neben Fördermitteln aus diesem Förderprogramm weitere Fördermittel aus kommunalen Förderprogrammen in Anspruch, so ist der Mietzins von 5,10 €/qm bzw. 6,50 €/qm um weitere 0,50 €/qm abzusenken.“

Der letzte Satz unter Ziffer 7 wird wie folgt ergänzt:

„sofern nicht bereits nach anderen Förderprogrammen ein Belegrecht ausgeübt wird.“

### **Sachlage:**

Der Landkreis Lüneburg hat im Rahmen der Wohnbauförderung einen Förderbetrag von je 500.000,- € jährlich zur Verfügung gestellt. Die Vergabe der Fördermittel erfolgt auf Grundlage der Wohnungsbauförderrichtlinie des Landkreises Lüneburg (Stand 1.8.2016).

Bei der Anwendung der Förderkriterien dieser Richtlinie hat sich gezeigt, dass die Formulierungen unter Ziffer 4 zum Teil unklar sind und die Hansestadt unangemessen benachteiligen. Dies soll durch die Neuformulierung beseitigt werden.

Ein Ausschluss von Vorhaben auf dem Gebiet der Hansestadt nur wegen der Existenz eines eigenen kommunalen Förderprogramms stellt eine unangemessene Benachteiligung dar und ist rechtlich nicht zulässig.

Ziel bleibt es aber, eine Doppelförderung ohne weitere Mietzinssenkung, also reine „Mitnahmeeffekte“ auszuschließen. Daher soll eine Kumulierung mit anderen kommunalen Förderprogrammen nur bei einer weiteren Senkung des Mietzinses um 0,50 €/ qm Wohnfläche zulässig sein.

Damit die zur Verfügung stehenden Mittel nicht allein durch große Wohnungsbauprojekte auf dem Gebiet der Hansestadt aufgezehrt werden, wird die Fördersumme auf einen Maximalbetrag von zunächst 250.000,- € pro Antragsteller und Kalenderjahr begrenzt. So wird sichergestellt, dass die Fördermittel auf verschiedene Antragsteller aufgeteilt werden können und auch in der Fläche landen.

Sollten am Ende des Kalenderjahres noch Fördermittel vorhanden sein, kann über diese Grenze hinaus gefördert werden bis maximal 500.000,- €.

Zum Verfahren muss eine Entscheidung getroffen werden, ob das Windhundprinzip gelten soll oder ob die Zuwendungen jeweils anteilig gekürzt werden sollen, wenn das Volumen der beantragten Fördermittel im Kalenderjahr die Summe der insgesamt in diesem Kalenderjahr zur Verfügung stehenden Fördermittel übersteigt.

Daher bietet die Beschlussvorlage folgende Alternativen:

Zuwendungen werden in der Reihenfolge der Anträge gewährt.

oder

Übersteigt das Volumen der beantragten Fördermittel im Kalenderjahr die Summe der insgesamt in diesem Kalenderjahr zur Verfügung stehenden Fördermittel, so werden die Zuwendungen jeweils anteilig gekürzt.

Da in den Förderbedingungen der N-Bank bereits Belegungsrechte festgelegt sind, ist ein Belegungsrecht des Landkreises nur subsidiär erforderlich. Dem wird durch die Ergänzung unter Ziffer 7 Rechnung getragen.

Zur besseren Übersicht ist der Entwurf der aktualisierten Wohnungsbauförderrichtlinie mit den gekennzeichneten Änderungen als Anlage beigefügt.