



Merkblatt über die Förderung des Mietwohnungsbaus durch die Stadt Gifhorn

1. Förderfähige Bauvorhaben

Gefördert wird der **Neubau** von Wohnungen auf dem Gebiet der Stadt Gifhorn, die auf Dauer zur Vermietung bestimmt sind. Eine Förderung von Mietwohnungen, die durch **Ausbau, Anbau, Umbau oder Aufstockung** entstehen, ist nur in besonderen Einzelfällen möglich.

Städtische Fördermittel können für einzelne oder alle Wohnungen einer Baumaßnahme beantragt werden. Eine Förderung durch die Stadt Gifhorn erfolgt nicht für Wohnungen, für die Fördermittel nach dem Wohnraumförderprogramm des Landes Niedersachsen gewährt werden.

2. Art und Höhe der Fördermittel

Die Fördermittel werden unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit (Mietobergrenze zugunsten der Mieter) und der Wirtschaftlichkeit (Mindesteinnahme zugunsten der Vermieter) als nicht rückzahlbare Aufwendungszuschüsse gewährt.

Der Aufwendungszuschuss wird über einen Zeitraum von 10 Jahren ausgezahlt und beträgt in der Regel insgesamt 240 € je qm Wohnfläche:

| Zeitraum | Zuschuss je qm + Monat | zulässige Miete je qm + Monat | ergibt Einnahme für Vermieter |
|---------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1. – 10. Jahr | 2,00 € | 6,50 € | 8,50 € |

Werden durch Einzelfallentscheidung Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zur Förderung ausgewählt und sind die Baukosten und laufenden Aufwendungen mindestens ein Drittel geringer als bei vergleichbaren Neubaumaßnahmen, beträgt der Aufwendungszuschuss **1,50 €** je qm Wohnfläche und Monat.

3. Zweckbestimmung der Wohnungen (Wohnungsbindung)

Die geförderten Wohnungen dürfen nur gegen Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins vermietet werden unter Berücksichtigung der Einkommensgrenzen nach § 3 Abs. 2 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz und folgender Wohnungsgrößen:

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| für eine alleinstehende Person | bis zu 50 qm |
| für einen 2-Personen-Haushalt | bis zu 60 qm |
| für einen 3-Personen-Haushalt | bis zu 75 qm |
| für einen 4-Personenhaushalt | bis zu 85 qm usw. |
| Alleinerziehende + Schwerbehinderte | zuzügl. 10 qm. |

4. Dauer und Sicherung der Wohnungsbindung

Die Wohnungsbindung beginnt mit dem Datum der Bezugsfertigkeit und endet nach Ablauf von **15 Jahren**.

Zur Sicherung der Wohnungsbindung und Durchsetzung der damit verbundenen Verpflichtungen ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle zugunsten der Stadt Gifhorn einzutragen.

5. Zulässige Miete

Für die Dauer von **10 Jahren** ab Bezugsfertigkeit darf für die geförderten Wohnungen eine Nettokaltmiete vereinbart werden, die **6,50 €** je qm Wohnfläche und Monat nicht überschreitet. Nach Ablauf von 10 Jahren sind während der Bindungsdauer reguläre Mieterhöhungen zulässig, jedoch um nicht mehr als 15 % innerhalb von drei Jahren.

6. Antragsverfahren

Fördermittel darf beantragen, wer Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Baugrundstücks ist bzw. wird und die Leistungsfähigkeit und Kreditwürdigkeit für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens besitzt. Der Eigenleistungsanteil an den Gesamtkosten des Bauvorhabens hat mindestens 25 % zu betragen (in begründeten Einzelfällen ist eine Mindesteigenleistung von 15 % ausreichend).

Über Anträge wird im Rahmen der städtischen Förderrichtlinie sowie einer Bedarfsanalyse und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel entschieden. Das Förderkontingent wird grundsätzlich in der Reihenfolge des Antragseingangs verausgabt. Ein Anspruch auf Gewährung von Fördermitteln besteht nicht.

Der Antrag ist rechtzeitig vor Baubeginn zu stellen. Eine Förderung ist nicht mehr möglich, wenn mit dem Bau vor Erteilung einer Förderzusage begonnen wird.

7. Beratung

Bei Förderinteresse wird die Vereinbarung eines Beratungstermins empfohlen. In Zusammenarbeit mit der Wohnraumförderstelle kann geklärt werden, ob das Bauvorhaben bedarfsgerecht und die Beantragung einer Landesförderung möglich und sinnvoller ist. Außerdem ist die Wohnraumförderstelle beim Antragsverfahren behilflich.

Stadt Gifhorn
Stand: 07/2017

Änderungen
vorbehalten

Nähere Informa-
tionen auf
Anfrage
Tel.
05371/88206

Sprechzeiten: Mo,Mi,Do,Fr
8.30-12.00 Uhr
Donnerstag auch
14.00 - 17.00 Uhr
Rathaus, Zimmer 38

Hausanschrift: Marktplatz 1, 38518 Gifhorn
Tel.: 05371/88-0, FAX: 05371/88258
E-Mail: [wohnfoerderungund
vermittlung@stadt-gifhorn.de](mailto:wohnfoerderungundvermittlung@stadt-gifhorn.de)
<http://www.stadt-gifhorn.de>