

Förderrichtlinie der Gemeinde Belm „Zukunftsorientierter Wohnungsbestand“

Zweck der Förderung

Ziel der Gemeinde Belm ist es, mit dieser Richtlinie neuen Wohnraum im Gebäudebestand in der Gemeinde Belm zu schaffen bzw. zu reaktivieren.

Durch die Gewährung von Zuschüssen sollen die Gebäudeeigentümer*innen finanzielle Anreize erhalten, damit sie bauliche Maßnahmen planen und durchführen, um Räumlichkeiten erstmals oder wieder dem allgemeinen Mietwohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. Gefördert werden nur baurechtlich zulässige Maßnahmen.

1. Förderfähige Objekte

Zu den förderfähigen Objekten im Bestand gehören alle vorhandenen Gebäude im Gemeindegebiet Belm, die mindestens 40 Jahre alt sind und in denen Wohnraum neu geschaffen oder nach Leerstand wieder mobilisiert wird.

Dabei muss es sich um Wohnraum handeln, der seit mindestens 12 Monaten leer steht oder um Räumlichkeiten, die erstmals einer Wohnnutzung zugeführt werden (z. B. Umwandlung von bisher gewerblich genutzten Räumen, Ausbau Dachgeschoss, Teilung zu groß gewordenen Wohnraums). Nach der Sanierung muss die Wohnung den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechen und ihre Nutzung darf während der Dauer der Bindung nicht z. B. durch unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen oder Schäden eingeschränkt sein.

2. Art und Höhe der Förderung in vorhandenen Gebäuden

- 2.1. Gefördert wird eine Erstberatung / Planungskosten vor einer Modernisierungs-, Instandsetzungs- oder Umbaumaßnahme, durch die Wohnraum neu geschaffen oder nach Leerstand wieder mobilisiert wird. Der oder die Eigentümerin soll so Klarheit erhalten, ob und wie ein Umbau erfolgen könnte. Die Beratungskosten werden bis zu 90 %, maximal jedoch mit 200 €, bezuschusst. Die Förderung erfolgt als einmaliger Zuschuss.
- 2.2. Gefördert werden Modernisierungs-, Instandsetzungs- oder Umbaumaßnahmen, durch die Wohnraum neu geschaffen oder nach Leerstand wieder mobilisiert wird. Für vorhandene Gebäude beträgt der Zuschuss 50 % der Renovierungskosten, max. 2.000 € pro Wohnung. Förderfähig sind alle Kosten, die aus baulichen Maßnahmen von Fachfirmen resultieren, die der Wohnraummobilisierung dienen. Gefördert werden insbesondere Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten gem. § 555 a und b BGB. Die Förderung erfolgt als einmaliger Zuschuss.

3. Verhältnis zu anderen Förderprogrammen

Die Wohnungsbauförderrichtlinie ist ein eigenständiges Programm und kann als alleinige Förderung in Anspruch genommen werden. Eine Kombination mit anderen Programmen der Gemeinde ist grundsätzlich möglich. Förderungen anderer Träger werden auf die Leistungen nach dieser Richtlinie nicht angerechnet.

4. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen als Eigentümer von Räumlichkeiten im Gemeindegebiet Belm.

5. Antragstellung

Der Antrag auf Förderung ist immer vor der zu fördernden Maßnahme, insbesondere vor Abschluss eines Mietvertrages, mit den notwendigen Nachweisen / Erklärungen bei der Gemeinde Belm, Marktring 13, 49191 Belm zu stellen.

Für sonstige erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Erlaubnisse hat der Antragsteller auf eigene Kosten zu sorgen. Sobald alle Unterlagen vorliegen, ergeht ein Bewilligungsbescheid mit einer Gültigkeit von bis zu 24 Monaten ab Ausstellungsdatum. Eine Fristversäumnis bewirkt den Ausschluss von der Förderung, auch bei bereits erteiltem Bewilligungsbescheid.

Der Antragsteller ist verpflichtet, Mitarbeitenden der Gemeinde zu ermöglichen, den Bauzustand und die Vermietbarkeit des Wohnraums vor Ort zu überprüfen. Die Auszahlung erfolgt nach Erstbezug durch den Mieter.

6. Schlussbestimmungen

Die Gewährung des Zuschusses ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde Belm, auf deren Bewilligung kein Rechtsanspruch besteht. Die Leistungen werden nur so lange und soweit gewährt, wie Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Im Übrigen gelten die im Förderbescheid getroffenen Bestimmungen.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt ab sofort in Kraft.

8. Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 31.12.2024 außer Kraft.