



Förderrichtlinien zum Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen in Bad Rappenau

I. Förderzweck

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist in Bad Rappenau in den letzten Jahren sehr gestiegen. Ziel dieser Förderrichtlinien ist es, bezahlbaren Wohnraum für Haushalte zu schaffen, die sich am Markt nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen können. Die Förderung erfolgt in Form eines Mietzuschusses und richtet sich an Bauherren, insbesondere

- Wohnungsunternehmen,
- Wohnungsgenossenschaften und
- Privatpersonen.

II. Fördergebiet

Gefördert werden Bauvorhaben auf dem gesamten Gebiet der Stadt Bad Rappenau.

III. Antragsstellung

Antragsberechtigte sind Bauherren, die neue Mietwohnungen bauen. Die Anträge sind vor Erstbezug der Wohnungen vom Bauherrn einzureichen. Der Bauherr prüft vorab, ob die Mieter die Förderbedingungen erfüllen.

Mit dem Antrag müssen

- Angaben zum Mieter und
- eine Bestätigung seiner Einkommenssituation, sowie
- eine Kopie der Baugenehmigung,
- des Lageplans,
- der Grundrissplan der jeweiligen Wohnung und
- eine Wohnflächenberechnung eingereicht werden.

Als Berechnungsgrundlage für die Wohnfläche gilt die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) in der aktuellen Fassung.

Die Stadt Bad Rappenau erhält bei Erstbezug eine Liste der geförderten Wohnungen/Mieter.



IV. Zuständigkeit

Die Anträge können bei der zuständigen Stelle eingereicht werden:

Stadtverwaltung Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

V. Fördergegenstand

Gefördert wird der Bau neuen Mietwohnraums, wenn die Förderbedingungen dieser Richtlinie erfüllt sind.

VI. Förderhöhe

Der Zuschuss beträgt 1,50 €/m² Wohnfläche pro Monat.

VII. Förderungsvoraussetzungen

(1) Einkommensobergrenze

Bauherren sind förderberechtigt, wenn das Bruttojahreseinkommen ihrer Mieter geringer ist, als die geltenden Einkommensobergrenzen.

Die Wohnungen sind für Haushalte bestimmt, deren Bruttojahreseinkommen die Einkommensobergrenzen nach der Verwaltungsvorschrift des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumförderungsprogramm in der jeweils gültigen Fassung nicht überschreitet.

Einkommensobergrenzen ab 1. Januar 2017:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung 2017
1 Person	32.700 EUR
2 Personen	39.200 EUR
3 Personen	45.700 EUR
4 Personen	52.200 EUR
5 Personen	58.700 EUR
Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen	zuzüglich 6.500 EUR



Der Bauherr verpflichtet sich dazu, die Einkommensverhältnisse seiner Mieter bzgl. der Einkommensobergrenze vor der halbjährlich erfolgenden Abrechnung zu prüfen und die Stadt Bad Rappenau rechtzeitig zu informieren, falls die Voraussetzungen für eine Förderung nicht mehr gegeben sind.

Der Mietzuschuss entfällt dann mit dem Ende des laufenden Abrechnungszeitraums.

(2) Förderzeitraum

Für ein Bauvorhaben besteht Miet- und Belegungsbindung für max. 10 Jahre ab Bezugsfertigkeit.

Findet im Förderzeitraum ein Mieterwechsel statt, kann die Förderung für die Restlaufzeit auf den Nachmieter übertragen werden, insofern dieser die Fördervoraussetzungen erfüllt.

(3) Miete

Die förderfähige Ausgangsmiete (Kaltmiete) beläuft sich auf maximal 10,00 €/m².

VIII. Abrechnung

Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt halbjährlich nachträglich zum 15. Juni und 15. Dezember. Der Bauherr reicht die geforderten Nachweise über die Förderfähigkeit seiner Mieter jeweils bis zum 31. Mai und 30. November des Jahres ein.

IX. Schlussbestimmungen

Die Stadt Bad Rappenau trifft die Entscheidung über die Bewilligung der Förderung. Die Bewilligung ist nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich. Bei falschen Angaben kann die Förderung ganz oder teilweise zurückgefordert werden. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Fördermittel besteht nicht.

X. Inkrafttreten

Die Förderrichtlinien treten zum 1. Januar 2018 in Kraft.