

01 - Büro der Oberbürgermeisterin

Datum:
22.05.2025

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Wohnraumförderprogramm

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	16.06.2025	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
Ö	17.06.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	19.06.2025	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Das Wohnraumversorgungskonzept für die Hansestadt Lüneburg der GEWOS aus 2023 hat bestätigt, dass es in Lüneburg an Wohnraum mangelt, insbesondere im bezahlbaren Preissegment. Es fehlen kleine Wohnungen für Single-Haushalte sowie große Wohnungen. Auch fehlt barrierearmer Wohnraum für Senior:innen.

Vor dem Hintergrund dieser Herausforderungen hat die Verwaltung ein überarbeitetes Konzept zur kommunalen Wohnraumförderung entwickelt. In diesem sollen die beiden folgenden, bereits bestehenden Förderprogramme zusammengeführt werden:

- Wohnungsbauförderprogramm ZWO21 der Hansestadt Lüneburg (zuletzt geändert unter VO/8723/19) Invest-Nr. 522-003
- Förderrichtlinie für Investitionszuschüsse zur Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt (beschlossen unter VO/9489/21) Invest-Nr. 522-004

Ziel ist es, das Förderangebot für die Bürger:innen zu bündeln, zu aktualisieren und zielgerichtet weiterzuentwickeln. Der Entwurf des neuen kommunalen Wohnraumförderprogramms harmonisiert die Anforderungen für die Förderung.

Folgende wesentliche Veränderungen werden vorgeschlagen:

- Anpassung der Förderrichtlinie an die Dienstanweisung der Hansestadt Lüneburg für die Gewährung von Zuwendungen an Dritte
- Anpassung der kommunalen Förderbedingungen für den sozialen Wohnungsbau an die Förderbedingungen der N-Bank, um die Arbeit der Antragsprüfung auf allen Seiten möglichst gering zu halten.
- Begrenzung der Menge förderbarer Wohnungen pro Bauprojekt auf 50% der durch die NBank förderfähigen Wohnungen, jedoch maximal 4 Wohnungen, um insbesondere kleinere Bauprojekte gezielt unterstützen und die begrenzten Haushaltsmittel möglichst wirkungsvoll einsetzen zu können

- Anpassung der Fördersummen an die Entwicklungen des Baupreisindex
 - o Direkter Baukostenzuschuss in Höhe von 12.000 € bis 20.000€ pro Wohnung – gestaffelt nach Wohnungsgröße beim Neubau im sozialen Mietwohnungsbau
 - o Zuschuss bei Verlängerung von Belegrechten und Mietpreisbindungen von 3.000 €, nur bei vorheriger Förderung durch die N-Bank und ein kommunales Förderprogramm
 - o Max. 12.000,-€ pro Wohnung bei der Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt
- Erweiterung der Förderfähigkeit beim direkten Baukostenzuschuss auf Zwischenwohnungsgrößen zwischen 60 m² und 85 m²
- Berücksichtigung und Ausweitung der angemessenen Wohnfläche bei rollstuhlgerichtetem Wohnraum nach DIN 18040-2 „R“, um den erhöhten Platzbedarf barrierefreier Gestaltung angemessen Rechnung zu tragen.
- Streichung nicht mehr relevanter Fördermodule „Ermäßigter Baulandpreis“ sowie „Verzicht auf Stellplätze“, da entsprechende Fallkonstellationen in der Praxis nicht mehr vorkommen bzw. aufgrund gesetzlicher Änderungen nicht mehr förderfähig sind.
- Der Geltungsbereich der Förderung zur Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt wird angepasst (siehe Anlage 1)
- Wegfall der Förderung von reinen Brandschutzmaßnahmen ohne Wohnraumbezug in der Innenstadt, da entsprechende Anträge bislang nicht gestellt wurden und ein unmittelbarer Bezug zur Schaffung oder Sicherung von Wohnraum in der Innenstadt nicht besteht.

Im Rahmen des neu entwickelten Grobkonzeptes wird das neu eingerichtete Wohnraumbüro die Zuständigkeit für die Förderrichtlinie übernehmen.

Die neue Förderrichtlinie bündelt die bislang getrennt geführten Förderinstrumente in einem einheitlichen Rahmen. Gleichzeitig wird das Wohnraumbüro zur zentralen Anlaufstelle für Bürger:innen – bisher verstreute Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung werden dadurch sinnvoll zusammengeführt.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)	-	Bauen produziert CO ₂
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	+	Förderung von bezahlbarem Wohnraum
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	+	Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	+	Belebung der Innenstadt durch Wohnnutzung
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		

Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen

Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

und/oder

Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/_____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

Die Vorgaben wurden eingehalten.

Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.

oder

Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen: 200.000€/Jahr über Invest-Nr. 522-004

c) an Folgekosten: 200.000,-€/Jahr über Invest-Nr. 522-004

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja X

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

522-003 Wohnungsbauprogramm → alt KS 20020 – neu 01400

Produkt / Kostenträger:

522-003 Wohnraumförderung → KT 52210102

522-004 Wohnraumförderung → KT 52210102

Haushaltsjahr: 2025 ff

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

1. Entwurf_WohnraumfoerderprogrammHLG.pdf
2. Anlage_1_Wohnraumfoederug_Innenstadt_2-2.pdf
3. ZWO21_WohnbaufoerderprogrammHansestadt2019-08-01.pdf
4. Investzuschuss_Wohnraum_Innenstadt2021-05-20.pdf

Beschlussvorschlag:

Das von der Verwaltung vorgelegte, erweiterte Wohnraumförderprogramm wird beschlossen. Das neue Wohnraumförderprogramm ersetzt mit Inkrafttreten sowohl das „Wohnungsbauförderporgramm ZWO21“ (zuletzt geändert unter VO/8723/19) Invest-Nr. 522-003 als auch die Förderrichtlinie für Investitionszuschüsse zur Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt (beschlossen unter VO/9489/21) Invest-Nr. 522-004.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Bereich 20 - Kämmerei, Stadtkasse und Stiftungen

Bereich 61 - Stadtplanung

DEZERNAT I



Hansestadt Lüneburg

Förderrichtlinie

zu Schaffung von Wohnraum im Stadtgebiet (Wohnraumförderprogramm)

Gliederung

EINLEITUNG/PRÄAMBEL	1
1. ZUWENDUNGSZWECK/ RECHTSGRUNDLAGE	2
2. GEGENSTAND DER FÖRDERUNG	2
3. ZUWENDUNGSEMPFANGENDE	2
4. ZUWENDUNGSVORAUSSETZUNGEN	3
5. ART UND UMFANG, HÖHE DER ZUWENDUNG	3
6. SONSTIGE ZUWENDUNGSBESTIMMUNGEN	4
7. ANWEISUNGEN ZUM VERFAHREN	5
8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	7

Einleitung/Präambel

Die Hansestadt Lüneburg ist als Oberzentrum im Nordosten Niedersachsens eine der wenigen wachsenden Städte in Niedersachsen. Der vollzogene Wandel von einer durch die Bundeswehr geprägten Garnisonsstadt Mitte der 80er Jahre hin zu einer modernen Universitätsstadt mit einer überwiegend mittelständisch orientierten Wirtschaft macht Lüneburg und Umgebung attraktiv als Standort für Unternehmen und als Wohnort.

Die Nachfrage nach Wohnraum von Menschen aus der Region und aus dem gesamten Bundesgebiet ist in den letzten Jahren, auch durch die Nähe zu Hamburg, einhergehend mit einer hohen Lebensqualität in Lüneburg, gerade für junge Familien unvermindert hoch.

Der sich abzeichnende, anhaltende Zuzug auf hohem Niveau erhöht den Druck auf den Wohnungsmarkt in Lüneburg.

Die Hansestadt Lüneburg hat es sich zum Ziel gesetzt, die angespannte Wohnungssituation im Stadtgebiet durch die Schaffung von zusätzlichem und günstigem Mietwohnraum zu verbessern.



1. Zuwendungszweck/ Rechtsgrundlage

Aus diesen Gründen und auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom... fördert die Hansestadt Lüneburg die Schaffung von Wohnraum durch den Neubau von Mietwohnungen, die Verlängerung von Mietpreisbindungen und die Umgestaltung bisher nicht wohnlich genutzter Räume. Das Wohnraumförderprogramm der Hansestadt Lüneburg bezweckt zum einen, den Anteil an bedarfsgerechtem und preisgünstigem Mietwohnraum für Haushalte, die sich aufgrund ihrer Einkommens- und Lebenssituation sowie besonderer Anforderungen nicht angemessen auf dem Wohnungsmarkt versorgen können, zu erhöhen (Unterstützung des sozialen Mietwohnungsbaus). Zum anderen soll zusätzlicher Wohnraum im Innenstadtbereich geschaffen werden, hierdurch Leerständen entgegengewirkt und zu einer Belebung der Innenstadt beigetragen werden.

Grundlage für das Rechte- und Pflichtenverhältnis zwischen der Hansestadt Lüneburg als Bewilligungsstelle und dem Zuwendungsempfangenden sind die in dieser Förderrichtlinie enthaltenen Bestimmungen. Soweit in dieser Richtlinie auf landesrechtliche Bestimmungen zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung – Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG), Wohnraumförderbestimmungen (WFB), Durchführungsverordnung des Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetzes (DVO-NWoFG) – Bezug genommen wird, sind diese in der geltenden Fassung anzuwenden.

Die Wohnraumförderung nach diesem Programm stellt eine freiwillige Leistung der Hansestadt Lüneburg dar. Hierbei besteht kein dem Grunde und der Höhe nach bestimmter Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung. Vielmehr entscheidet die Hansestadt Lüneburg als Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Die Hansestadt behält sich eine Änderung der Förderbeträge und Richtlinien vor, insbesondere bei Änderung des Landesprogramms.

2. Gegenstand der Förderung

2.1. Im sozialen Mietwohnungsbau werden mittels der unter 5.1 aufgeführten Instrumente folgende Maßnahmen gefördert:

2.1.1. Neubau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie Änderung (Aus-/Umbau) und Erweiterung von Gebäuden (i.S.d. NBank Förderung).

2.1.2. Verlängerung von Belegungs- und Mietbindungen an Mietwohnraum (i.S.d. NBank Förderung).

2.2. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Umwandlung von Nutzraum zu Wohnraum im Innenstadtbereich wird mittels des unter 5.2. aufgeführten Instruments gefördert.

3. Zuwendungsempfängende

Antragsberechtigt

- Zu 2.1.1. sind natürliche und juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sowie Personengesellschaften. Dazu gehören auch Genossenschaften und Baugemeinschaften.
- Zu 2.1.2 sind natürliche und juristische Personen, die Eigentümerin oder Eigentümer eines geeigneten Wohnraumbestandes sind, dessen Belegungs- und Mietbindungen aus der Landesförderung und der Hansestadt Lüneburg nach 2.1.1. zeitnah auslaufen.
- zu 2.2 sind natürliche und juristische Personen, die Eigentümerin oder Eigentümer eines geeigneten Nutzraums im Innenstadtbereich sind (siehe Anlage X).



4. Zuwendungsvoraussetzungen

4.1. Für Maßnahmen nach 2.1.

- Eine Förderung der Hansestadt Lüneburg nach 2.1. ergänzt die Landesförderung nach dem NWoFG. Dementsprechend müssen Antragsberechtigte einen Antrag auf Förderung für „Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern“ oder „Mietwohnraumförderung – Verlängerung auslaufender Belegungs- und Mietbindungen“ bei der NBank gestellt haben. Die Bestimmungen des Landes gelten somit auch für eine Förderung der Hansestadt nach 2.1., sofern in dieser Richtlinie nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird.
- Eine Förderung nach 2.1.1. ist ausgeschlossen, wenn mit dem Bau des Objekts vor Bewilligung der beantragten Fördermittel begonnen wurde und keine Ausnahme zugelassen worden ist.
- Im Einzelfall darf vor Bewilligung der Förderung nach 2.1.1. auf eigenes Risiko des Antragstellers begonnen werden, wenn die Hansestadt Lüneburg den Antrag auf vorzeitigen Baubeginn schriftlich genehmigt hat.
- Voraussetzung für die Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns ist, dass der Förderantrag bei der NBank auf Landesmittel gestellt ist. Aus der Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns entsteht kein Rechtsanspruch auf eine Gewährung der Förderung.
- Eine Förderung nach 2.1.2. kann nur gewährt werden, wenn eine Förderung der NBank (Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern) und der Hansestadt Lüneburg nach 2.1.1. planmäßig zeitnah auslaufen.

4.2. für Maßnahmen nach 2.2.

- Die Maßnahme erfolgt in dem in **Anlage X** gekennzeichneten Gebiet der Lüneburger Innenstadt.
- Ein Bauantrag muss bei der Bauaufsicht der Hansestadt Lüneburg eingegangen sein.
- Die erforderlichen Baumaßnahmen haben noch nicht begonnen.
- Die gesicherte Finanzierung der Baumaßnahme muss nachgewiesen werden.
- Im Einzelfall darf vor Bewilligung der Förderung nach 2.2. auf eigenes Risiko des Antragstellers begonnen werden, wenn die Hansestadt Lüneburg den Antrag auf vorzeitigen Baubeginn schriftlich genehmigt hat. Aus der Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns entsteht kein Rechtsanspruch auf eine Gewährung der Förderung.

5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

Die Art der Förderung sowie die Förderhöhe variieren und richten sich nach den jeweiligen Maßnahmen und Förderanträgen. Eine Kombination der unter 2. genannten Förderungen ist nicht möglich.

5.1. Eine Förderung nach 2.1. kann gewährt werden:



5.1.1. als **direkter Baukostenzuschuss** in Form einer **Festfinanzierung zur Projektförderung (Modul I)**

- für Wohnungsgrößen ab 30 m² bis zu 50 m² 12.000 €
- für Wohnungsgrößen bis zu 60 m² 15.000 €
- für Wohnungsgrößen bis zu 75 m² 18.000 €
- für Wohnungsgrößen bis zu 85 m² 19.000 €
- für Wohnungsgrößen ab 85 m² 20.000 €

Die angemessene Wohnfläche erhöht sich um weitere 10 m², wenn rollstuhlge-rechter Wohnraum nach DIN 18040-2 „R“ geschaffen wird (12 m², wenn dem Wohnraum ein Freisitz zugeordnet ist).

Eine Überschreitung der angemessenen Wohnungsgröße um nicht mehr als 2 % ist zulässig. Im Einzelfall kann die Wohnraumförderstelle einer Überschrei-tung von bis zu 10 vom Hundert zustimmen.

Es sind bis zu 50% der nach NBank-Kriterien förderfähigen Wohnungen förder-fähig, maximal jedoch 4 Wohnungen einer Einzelmaßnahme.

5.1.2. in Form eines **Zuschusses bei Verlängerung der Mietpreisbindung (Modul II)**

Für die Verlängerung einer bereits bestehenden Mietpreisbindung mit Bele-gungsrechten wird ein einmaliger Betrag von 3.000 € je Wohnung gewährt. Die Verlängerungsfrist muss mindestens 10 Jahre betragen.

- 5.2. Eine Förderung nach 2.2. kann in Form einer Anteilsfinanzierung zur Projektförderung als Investitionszuschuss in Höhe von 10% der Investitionskosten, maximal aber 12.000 € pro Wohneinheit gewährt werden. Gefördert werden bis zu 4 Wohnungen einer Einzelmaßnahme.

6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1. Genehmigung der NBank

Die Förderentscheidung gem. 2.1. wird nach der Erteilung der NBank-Genehmigung für Maßnahmen getroffen. Hierfür ist der Nachweis über die Genehmigung von der NBank einzureichen.

6.2. Beginn des Bauvorhabens

Mit den Bauarbeiten ist unverzüglich, spätestens jedoch sechs Monate nach Zugang der Förderentscheidung zu beginnen. Die Hansestadt Lüneburg kann in begründeten Einzel-fällen eine Ausnahme zulassen sowie eine Frist zur Fertigstellung des Bauvorhabens be-stimmen.

Der Zuwendungsempfangende ist verpflichtet, der Hansestadt Lüneburg den Baubeginn und die Fertigstellung der Wohnungen anzuzeigen.

6.3. Steuerbelastungen

Etwasige Steuerbelastungen aus einer Umsatzsteuerpflicht oder aus der Aberkennung



der Gemeinnützigkeit gehen nicht zu Lasten der HLG und führen nicht zu einer Erhöhung der Zuwendung. Diese Belastungen sind allein vom Zuwendungsempfänger zu tragen.

6.4. Miet- und Belegrechte für Maßnahmen nach 2.1.

Nach diesem Programm geförderte Wohnungen dürfen während der Bindungslaufzeit nicht in Wohnungseigentum umgewandelt werden.

Bei einer vorzeitigen Aufhebung der Mietpreisbindung, ist der ausgezahlte Förderbetrag entsprechend anteilig zurückzuzahlen.

6.5. Zuwendungsbestimmungen für Maßnahmen nach 2.2.

6.5.1. Die Förderentscheidung gem. 2.2. wird nach der Erteilung der Baugenehmigung getroffen. Nach der Fertigstellung sind die Rechnungen für die Baumaßnahmen einzureichen.

6.5.2. Die Wohnnutzung des Förderobjektes muss 10 Jahre beibehalten werden. Eine vorzeitige Nutzungsänderung ist mitzuteilen und führt zu einer anteiligen Rückforderung des Zuschusses.

6.5.3. Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung nach 2.2. sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die in den allgemeinen Nebenbestimmungen der Hansestadt Lüneburg zur Projektförderung beschriebenen Regelungen (Anlage X), soweit nicht in dieser Fachförderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

6.5.4. Die Förderung nach 2.2 erfolgt für Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft als „De-minimis“-Beihilfe. Unternehmen haben die beihilferechtlichen Bedingungen zu erfüllen und eine De-minimis-Erklärung abzugeben.

7. Anweisungen zum Verfahren

7.5. Antragsverfahren

Der Antrag kann mit dem vorgesehenen Antragsformular inklusive der dort beschriebenen An- und Unterlagen bei der

Hansestadt Lüneburg

Dezernat 1

Am Ochsenmarkt 1

21335 Lüneburg

oder per Email an wohnraumbuero@stadt.lueneburg.de

gestellt werden.

Das vorgesehene Antragsformular kann unter www.... abgerufen werden oder telefonisch (04131 309-4781) sowie persönlich nach Termin angefordert werden.

Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Antragsunterlagen berücksichtigt.

7.6. Bewilligungs- und Auszahlungsverfahren

Die Bewilligung und Auszahlung der Zuwendung erfolgt durch die Hansestadt Lüneburg,



Dezernat 1.

Die Förderung gilt erst nach Zugang eines schriftlichen Bescheides als gewährt. Die Förderung wird nur für die im Antrag aufgeführten Maßnahmen gewährt. Änderungen müssen unverzüglich mitgeteilt werden.

Ein vorzeitiger Vorhaben-/Maßnahmenbeginn ist auf Antrag und eigenes Risiko des Antragstellenden möglich.

Die Bewilligung der Zuwendung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften möglicherweise erforderlichen behördlichen Genehmigungen. Soweit zur Durchführung des Vorhabens öffentliche Genehmigungen vorgeschrieben sind, sind diese vor Bewilligung der Förderung vorzulegen.

Die kommunalen Fördermittel werden erst ausgezahlt, wenn die Auszahlungsvoraussetzungen entsprechend der Förderentscheidung erfüllt sind.

Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt durch Fördermittelabruf mittels des hierfür zur Verfügung gestellten Auszahlungsantrages, sowie die darin benannten Nachweise.

Die Zuschüsse nach 2.1.1 und 2.2. werden wie folgt ausgezahlt:

- 50% nach Fertigstellung
- 50% nach Prüfung der Ausführung und ggf. Belegung

Die Auszahlung der Zuschüsse nach 2.1.2. setzt eine vorherige Prüfung und Bewilligung der Landesmittel durch die NBank voraus.

7.7. Nachweisverfahren

Es gelten die Regelungen der „Allgemeine Nebenbestimmungen der Hansestadt Lüneburg für Zuwendungen zur Projektförderung“ ([Anlage X](#)).

Der Zuwendungsempfänger hat 6 Monaten nach Erfüllung des Zweckes, spätestens jedoch mit Ablauf des 6. auf den Bewilligungszeitraum folgenden Monats einen Verwendungsnachweis einzureichen.

Es wird ein einfacher Verwendungsnachweis nach 7.6 benötigt.

Der Verwendungsnachweis ist wesentlicher Bestandteil des Zuwendungsverfahrens. Die Pflicht zur Vorlage ergibt sich aus dem Zuwendungsbescheid nebst Nebenbestimmungen.

Zuschussempfänger sind verpflichtet, jederzeit auf Verlangen der Hansestadt Lüneburg Auskunft über die Verwendung der bewilligten Fördermittel und die geförderte Maßnahme zu erteilen.

Die Hansestadt Lüneburg behält sich die Prüfung der Einhaltung dieses Förderprogramms, insbesondere der Fördervoraussetzungen, vor. Für die Prüfung hat die Zuschussempfängerin/der Zuschussempfänger jederzeit Auskunft zu erteilen und die geforderten Unterlagen vorzulegen.

Auf Anforderung sind der Hansestadt Lüneburg das Baubuch, die abgeschlossenen Miet-, Nutzungs- und Dauerwohnrechtsverträge in Kopie einzureichen.



Die Hansestadt Lüneburg behält sich vor, Zuschüsse nebst Zinsen zurückzufordern, wenn diese für andere Zwecke, als die bewilligten verwendet werden oder wenn gegen Bestimmungen dieser Richtlinie, der Nebenbedingungen oder des Zuwendungsbescheides verstoßen wird.

Der Zinssatz bestimmt sich nach dem europäischen Referenzzinssatz 12-Monats-EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) zum Zeitpunkt des Zugangs des Bewilligungsbescheids.

Für den Fall der Rückforderung wegen Verstoßes gegen die Bestimmungen des Bewilligungsbescheides bleiben die Miet- und Belegungsbindungen längstens bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung bestehen.

8. Schlussbestimmungen

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt stets im Einklang mit der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Diese Richtlinie tritt **am .../mit Veröffentlichung in Kraft und mit Ablauf des...** außer Kraft.

Lüneburg, den **xx.xx.2025**

Kalisch

Oberbürgermeisterin

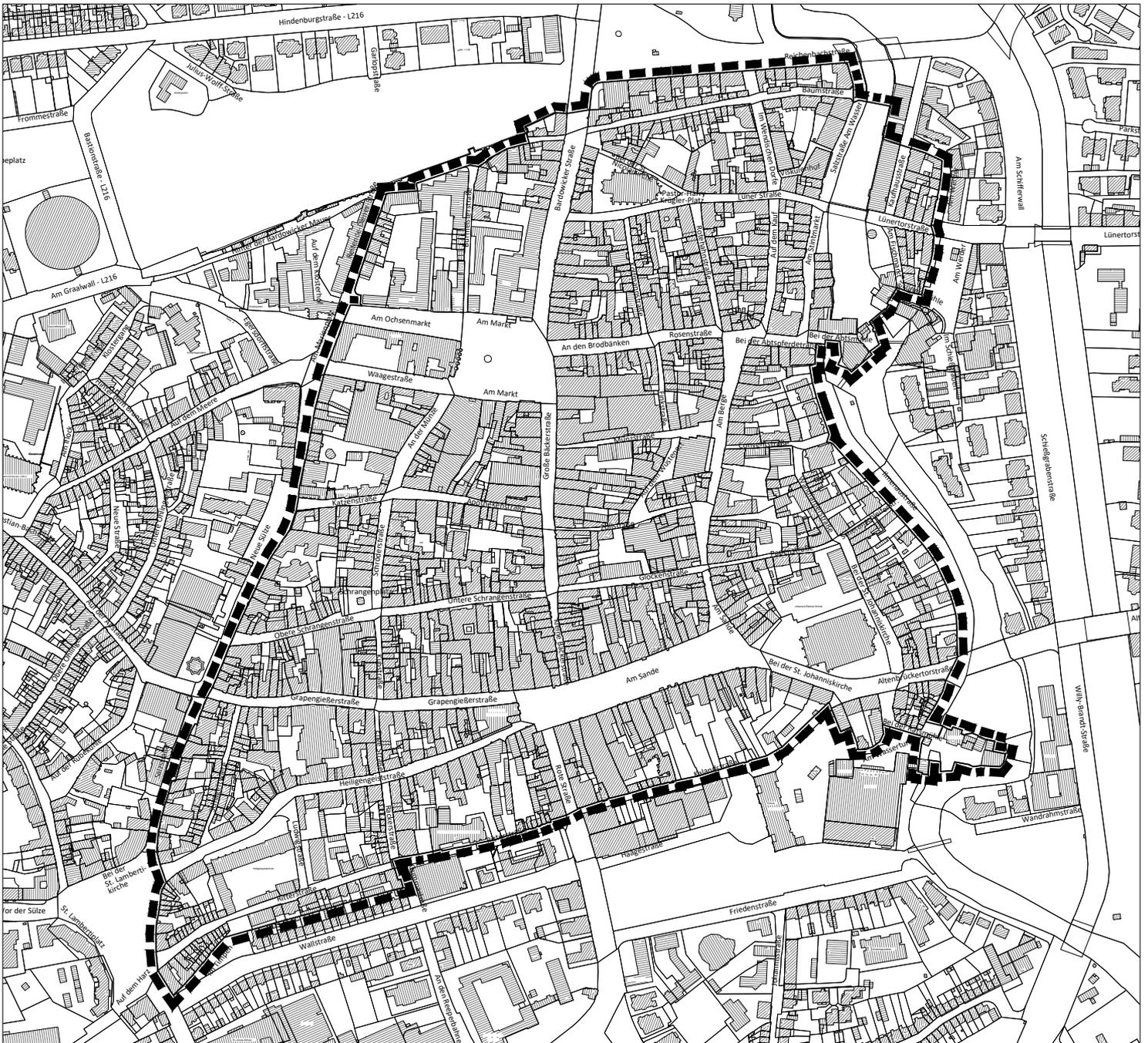
ENTWURF



Förderrichtlinie zur Schaffung von Wohnraum im Stadtgebiet

Anlage 1

Geltungsbereich für eine Förderung nach 2.2 der Richtlinie





Vorbemerkungen

Die Hansestadt Lüneburg ist als Oberzentrum im Nordosten Niedersachsens eine der wenigen wachsenden Städte in Niedersachsen. Der vollzogene Wandel von einer durch die Bundeswehr geprägten Garnisonsstadt Mitte der 80er Jahre hin zu einer modernen Universitätsstadt mit einer überwiegend mittelständisch orientierten Wirtschaft macht Lüneburg und Umgebung attraktiv als Standort für Unternehmen und als Wohnort.

Die Nachfrage nach Wohnraum von Menschen aus der Region und aus dem gesamten Bundesgebiet ist in den letzten Jahren, auch durch die Nähe zu Hamburg und dem Beitritt zum Hamburger Verkehrsverbund, einhergehend mit einer hohen Lebensqualität in Lüneburg, gerade für junge Familien unvermindert hoch.

Der sich abzeichnende, anhaltende Zuzug auf hohem Niveau erhöht den Druck auf den Wohnungsmarkt in Lüneburg.

Um die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern legt die Hansestadt Lüneburg das kommunale Wohnungsbauförderprogramm Zwo21 auf.

Mit dem Wohnungsbauförderprogramm Zwo21 wird die Schaffung von Wohnungen durch Neubau von Mietwohnungen oder durch Umbau bzw. Ausbau bisher nicht wohnlich genutzter Räume zu abgeschlossenen Wohnungen im Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg gefördert.

Die städtische Förderung soll grundsätzlich zur Ergänzung der Landesförderung für Mietwohnungen und Ersatzbaumaßnahmen dienen.

Die Förderung erfolgt durch direkte Zuschüsse, durch die Bereitstellung von Baulandflächen zu ermäßigten Preisen oder durch die Gewährung von Erleichterungen beim Nachweis von Stellplätzen.

1. Förderzweck, Rechtsgrundlage

Die Hansestadt Lüneburg gewährt nach Maßgabe dieses Programms auf Antrag Zuwendungen für Maßnahmen der Wohnraumförderung im Stadtgebiet.

Die Förderung erfolgt durch Zuschüsse, welche durch Bewilligungsbescheid im Einzelfall gewährt werden, durch Gewährung von ermäßigten Baulandpreisen, sofern die Hansestadt Lüneburg eigene Grundstücke veräußert oder durch Verzicht bzw. Erleichterungen beim Stellplatznachweis, sofern dies nach NBauO bzw. Satzung möglich ist.

Grundlage für das Rechte- und Pflichtenverhältnis zwischen der Hansestadt Lüneburg als Bewilligungsstelle und der Zuschussempfängerin oder dem Zuschussempfänger sind die in diesem Förderprogramm enthaltenen Bestimmungen.

Soweit in diesem Programm auf landesrechtliche Bestimmungen zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung – Niedersächsisches Wohnraumfördergesetz (NWoFG), Wohnraumförderbestimmungen (WFB), Durchführungsverordnung des



Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes (DVO-NWoFG) – Bezug genommen wird sind diese in der geltenden Fassung anzuwenden.

Die Wohnraumförderung nach diesem Programm stellt eine freiwillige Leistung der Hansestadt Lüneburg dar. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht nicht. Die Hansestadt Lüneburg entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Die Hansestadt behält sich eine Änderung der Förderbeträge und Richtlinien vor, insbesondere bei Änderung des Landesprogramms.

Das Wohnungsbauförderprogramm Zwo21 zielt auf die Schaffung von zusätzlichem Mietwohnraum ab, um die Situation auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern. Daher sind Modernisierungsmaßnahmen und Wohneigentum nicht Gegenstand des Programms.

2. Förderziel

Ziel des Wohnungsbauförderprogrammes Zwo21 der Hansestadt Lüneburg ist die Erhöhung des Anteils an bedarfsgerechtem und preisgünstigem Mietwohnraum für Haushalte, die sich auf dem Wohnungsmarkt in Lüneburg aufgrund ihrer Einkommens- und Lebenssituation sowie besonderer Anforderungen an das Wohnen nicht angemessen mit Mietwohnraum versorgen können.

Das Programm zielt insbesondere auf die Schaffung von kleinen Wohnungen durch Neubau von Mietwohnungen oder durch Umbau bzw. Ausbau bisher nicht wohnlich genutzter Räume zu abgeschlossenen Wohnungen im Stadtgebiet ab.

3. Fördergegenstände

Gefördert werden folgende Maßnahmen:

Module I, II und III Mietwohnungsbau

- Neubau nach Nr. 2.1.1 a) WFB
- Ausbau/Umbau oder Erweiterung zur Schaffung neuen Wohnraums nach Nr. 2.1.1 b) WFB

für Haushalte, deren Gesamteinkommen die im NWoFG bzw. in der DVO-NWoFG genannten Einkommensgrenzen nicht übersteigen

Modul IV Verlängerung von Mietpreisbindung mit Belegungsrechten für Bestandswohnungen

Angemessene Wohnungsgrößen

Bevorzugt gefördert werden von der Hansestadt Lüneburg kleine Wohnungen, in Ausnahmefällen größere Wohnungen für Familien mit den entsprechenden Haushaltsgrößen oder für gemeinschaftliche Wohnformen.



Als angemessene Wohnungsgrößen im Verhältnis zur Größe eines Mieterhaushaltes sollen folgende Wohnflächen gelten

- für Alleinstehende bis zu 50 m²
- für zwei Haushaltsmitglieder bis zu 60 m²
- für Familien mit mindestens vier Personen und mehr gelten die Angaben zu den Wohnflächen in den Wohnraumförderbestimmungen (WFB).
- für gemeinschaftliche Wohnformen gelten in analoger Anwendung die Angaben für Familien bzw. Haushaltsmitglieder gemäß WFB

4. 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.

5. Fördergrundsätze und -Fördervoraussetzungen

Das Förderprogramm der Hansestadt Lüneburg ergänzt die Landesförderung nach dem Niedersächsischen Wohnraumfördergesetz. Dementsprechend sollen Antragsberechtigte einen Antrag auf Förderung für den „Neubau von Mietwohnungen sowie bei Ersatzbaumaßnahmen in Verbindung mit Abriss oder Teilrückbau von unwirtschaftlichen Mietwohngebäuden“ bei der NBank gestellt haben. Sofern ein Antragsberechtigter keinen Antrag auf Landesförderung bei der NBank stellt, gelten die in diesem Programm genannten Rechtsgrundlagen für die Förderung von Neubaumietwohnungen des Landes und Bestimmungen für die Miet- und Belegungsbindungen entsprechend.

Förderfähig sind grundsätzlich nur Bauvorhaben bzw. Gebäude mit mehr als vier Mietwohnungen. Gefördert werden in der Regel bis zu 60% der Wohnungen einer Einzelmaßnahme. Über den prozentualen Anteil der Förderung einer Einzelmaßnahme entscheidet die Hansestadt Lüneburg unter Berücksichtigung des Bedarfes an geförderten Wohnungen in einem Baugebiet und im Stadtgebiet insgesamt. Bei Umbau- und Ausbaumaßnahmen werden bis zu vier Wohnungen gefördert.

Die Eigenleistungen sollen 25% der Gesamtkosten (z.B. Bargeld, Guthaben oder Sach- und Arbeitsleistungen) betragen, mindestens jedoch 15%. Zuwendungen aus diesem Programm oder sonstige Zuwendungen Dritter können hierauf angerechnet werden.

Die Bonität des Antragsberechtigten / Investors und die Wirtschaftlichkeit des Mietobjektes müssen gegeben sein.

Für die Verlängerung von Mietpreisbindungen und Belegungsrechten im Bestand gelten die Bestimmungen für die Mietpreis- und Belegungsbindungen analog.



Energetischer Standard

Bei der Durchführung von Wohnungsbaufördermaßnahmen sind die Anforderungen der Energieeinsparungsverordnung (EnEv) in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten.

6. Fördermodule und Förderhöhen

Die Art der Förderung sowie die Förderhöhe variieren und richten sich nach den jeweiligen Maßnahmen und Förderanträgen. Ein Fördermodul kann gewährt werden als

- I) direkter Baukostenzuschuss,
- II) ermäßigter Baulandpreis,
- III) Verzicht auf Stellplätze,
- IV) jährlicher Zuschuss pro Wohnung bei Verlängerung der Mietpreisbindung

zu I) Als Förderung wird ein einmaliger Baukostenzuschuss (Modul I) je geförderter Wohnung gewährt:

- | | |
|--|------------|
| • für Wohnungsgrößen ab 35 qm bis zu 50 qm | 8.000 EUR |
| • für Wohnungsgrößen bis zu 60 qm | 10.000 EUR |
| • für Wohnungsgrößen ab 85 qm | 12.000 EUR |

zu II) Als Förderung wird eine einmalige Ermäßigung auf den Grundstückspreis gewährt, sofern die Hansestadt Lüneburg eigene Grundstücke für die Bebauung mit Geschosswohnungen veräußert.

Die Ermäßigung richtet sich nach den geplanten Wohneinheiten einer Baumaßnahme, für welche eine Förderung beantragt wird. Je geförderter Wohneinheit einer Baumaßnahme werden die unter Modul I genannten Förderbeträge als Ermäßigung auf den Kaufpreis (Modul II) angerechnet.

Näheres zur Berechnung der Ermäßigung wird in einer Richtlinie geregelt.

zu III) Für den Umbau bzw. Ausbau bisher nicht wohnlich genutzter Räume zu abgeschlossenen Wohnungen wird im Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg im Einzelfall auf den Nachweis von Stellplätzen verzichtet (Modul III), sofern im Straßenraum ausreichend Stellplätze vorhanden sind und dies im Rahmen der Niedersächsischen Bauordnung (§ 47 Abs. 2 NBauO) möglich ist. Ist dies nicht möglich ist ein Ablösebetrag für notwendige Einstellplätze baulicher Anlagen je abzulösenden Stellplatz zu zahlen.

zu IV) Für die Verlängerung einer bereits bestehenden Mietpreisbindung mit Belegungsrechten wird ein Betrag von 200 EUR je Wohnung und Jahr der Verlängerung gewährt (Modul IV). Die Verlängerungsfrist muss mindestens 10 Jahre betragen.

Dafür ist die Bestandsmiete als Neuvermietungsmiete zu vereinbaren. Grundsätzlich darf die Miete nur alle 5 Jahre um max. 15% erhöht werden; Obergrenze ist die ortsübliche Vergleichsmiete.

Eine Kombination von Modulen zur Förderung eines Objektes ist nicht vorgesehen. Anträge auf Förderung nach den Modulen I bis III haben Vorrang vor Anträgen nach Modul IV.



7. Auswahlverfahren

Die Anträge sind vor Baubeginn zu stellen bei der

Hansestadt Lüneburg
Bereich 515 (Wohngeld)
Am Ochsenmarkt
21335 Lüneburg.

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn mit dem Bau des Objekts vor Bewilligung der beantragten Fördermittel begonnen wurde und keine Ausnahme zugelassen worden ist.

Im Einzelfall darf vor Bewilligung der Förderung auf eigenes Risiko der Antragstellerin / des Antragstellers begonnen werden, wenn die Hansestadt Lüneburg den Antrag auf vorzeitigen Baubeginn schriftlich genehmigt hat.

Voraussetzung für die Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns ist, dass der Förderantrag bei der N-Bank auf Landesmittel gestellt ist. Aus der Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns entsteht kein Rechtsanspruch auf eine Gewährung der Förderung.

Anträge auf Gewährung der Fördermodule I und III dürfen im Einzelfall auch rückwirkend gestellt werden, sofern Objekte noch nicht fertiggestellt sind und der Baubeginn nach dem 01.01.2016 datiert.

8. Miet- und Belegungsbindungen, Belegrechte

Dauer und Sicherung der Bindungen

Die Dauer der Miet- und Belegungsbindungen beim geförderten Mietwohnungsbau beträgt 20 Jahre. Die Bindungen beginnen mit dem bestimmungsgemäßen Bezug der geförderten Wohnung.

Die Sicherung der Zweckbestimmung und die Bindungen aus der Förderung sind vertraglich abzusichern.

Miete

Die Nettokaltmiete für geförderte Wohnungen darf die höchstzulässige Eingangsmiete für Berechtigte mit niedrigem Einkommen nach § 3 Abs. 2 NWoFG von

- 6,10 EUR / qm Wohnfläche je Monat

und nach § 5 Abs. 2 DVO-NWoFG von

- 7,50 EUR / qm Wohnfläche je Monat

nicht überschreiten und ist für vier Jahre festgeschrieben.



Mieterhöhungen sind nach Maßgabe der §§ 558 und 559 BGB zulässig, jedoch darf die Kaltmiete um nicht mehr als 10% innerhalb von fünf Jahren erhöht werden. Gesetzesänderungen sind zu beachten. Die sich hiernach ergebende Miethöhe ist auch im Fall der Wiedervermietung einzuhalten.

Abweichende Vereinbarungen wie etwa die Vereinbarung einer Staffelmiete sowie einer Indexmiete sind unzulässig.

Mietverträge sind unbefristet abzuschließen. Es gelten zusätzlich die besonderen Mietvertragsbedingungen nach Nr. 15 WFB.

Die Förderbestimmungen zur Mietbindung sind im Mietvertrag festzuhalten.

Bei bereits durch öffentliche Mittel geförderten Mietwohnungen, deren Mietpreisbindungen mit Belegungsrechten auslaufen, sind im Falle einer Verlängerung die zuletzt im Mietvertrag (Verlängerung Mietpreisbindung) ausgewiesenen Mietpreise fortzuschreiben. Die Regelungen für die Mieterhöhungen geförderter Neubauwohnungen gelten entsprechend.

Eine vorzeitige Verlängerung der Mietpreisbindungen mit Belegungsrechten ist auf Antrag möglich. Über den Antrag entscheidet die Hansestadt Lüneburg. Ein Anspruch auf Verlängerung besteht nicht.

Belegungsbindungen

Geförderte Wohnungen dürfen nur an Haushalte vermietet werden, deren Gesamteinkommen die sich aus § 3 Abs. 2 NWoFG ergebenden Einkommensgrenzen nicht übersteigen. Die Einhaltung der Einkommensgrenze ist vor Bezug der Wohnung durch einen Wohnberechtigungsschein (WB-Schein) nach § 8 NWoFG nachzuweisen.

Belegrechte

Durch die Förderung von Wohnraum im Rahmen dieses Wohnbauförderprogramms wird ein Belegrecht im Einvernehmen wirksam. Die zuständige Stelle hat das Recht, im Einvernehmen mit der Vermieterin oder dem Vermieter Wohnungsberechtigte für eine frei werdende, geförderte Wohnung zu benennen.

Zunächst wird durch die zuständige Stelle ein Wohnungssuchender vorgeschlagen. Hat die Vermieterin oder der Vermieter begründete Einwände, kann der Wohnungssuchende abgelehnt werden. In diesem Fall schlägt die zuständige Stelle einen anderen Wohnungssuchenden vor. Die Vermieterin oder der Vermieter hat ebenfalls das Recht, einen berechtigten Bewerber vorzuschlagen. Über die Vergabe der geförderten Wohnung entscheidet die zuständige Stelle.

Kann für eine geförderte Wohnung kein/e berechnigte/r Mieter/in gefunden werden, ist eine einzelfallbezogene Abweichung hinsichtlich der Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines nach § 8 Abs. 5 NWoFG möglich.



9. Mittelbare Belegung

Mit Zustimmung der Hansestadt können die Belegungs- und Mietpreisbindungen statt an den geförderten Wohnungen auch bei anderen gleichwertigen und ungebundenen Wohnungen im Bestand der Antragstellerin/ des Antragstellers wahrgenommen werden (mittelbare Belegung; jedoch nur für vom Land geförderte Neubauwohnungen für Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG). Für die mittelbare Belegung können auch mehrere Wohnungen eines Mehrfamilienhauses herangezogen werden, jedoch maximal 1/3 an vergleichbaren Wohnungen eines Objektes.

Die Ersatzwohnungen sollen mit den geförderten Neubauwohnungen hinsichtlich Lage und Standard vergleichbar sein. Je geförderter Neubauwohnung sind 1,5 Bestandswohnungen oder eine Bestandswohnung mit einer 1,5-fach größeren Wohnfläche zur Verfügung zu stellen.

Über die Zulassung der Wohnungen als Ersatzwohnungen entscheidet die Hansestadt.

10. Auszahlung der Fördermittel

Die kommunalen Fördermittel werden erst ausgezahlt, wenn die Auszahlungsvoraussetzungen entsprechend der Förderentscheidung erfüllt sind.

Die Auszahlung erfolgt nach der Bestätigung, dass bis zum jeweiligen Zeitpunkt Baukosten in entsprechender Höhe entstanden sind (in Fällen der Förderung unter a) direkter Baukostenzuschuss).

Bei Neubaumaßnahmen wird der Baukostenzuschuss wie folgt ausgezahlt:

- 90% nach Fertigstellung
- 10% nach Prüfung der Ausführung und Belegung

Bei Aus-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen wird der Baukostenzuschuss wie folgt ausgezahlt:

- 90% nach Fertigstellung
- 10% nach Prüfung der Ausführung und Belegung

11. Abwicklung

a) Durchführung des Bauvorhabens

Mit den Bauarbeiten ist unverzüglich, spätestens jedoch sechs Monate nach Zugang der Förderentscheidung zu beginnen. Die Hansestadt Lüneburg kann in begründeten Einzelfällen eine Ausnahme zulassen sowie eine Frist zur Fertigstellung des Bauvorhabens bestimmen. Dies gilt für die nach a) bis c) geförderten Maßnahmen.

Die Zuschussempfänger/in ist verpflichtet, der Hansestadt Lüneburg den Baubeginn und die Fertigstellung der Wohnungen anzuzeigen.



Die Hansestadt Lüneburg prüft die Einhaltung der Fördervoraussetzungen anhand der vorgelegten Angaben und Unterlagen. Hierzu sind von der Zuschussempfängerin/dem Zuschussempfänger Bestätigungen vorzulegen,

- dass die Zuwendung zweckentsprechend verwendet und die geförderte Maßnahme den der Bewilligung zugrundeliegenden Unterlagen gemäß ausgeführt worden ist
- dass die technischen Anforderungen eingehalten worden sind
- wann die Wohnungen bezugsfertig waren und
- wie viele Wohnungen unmittelbar oder mittelbar zweckentsprechend genutzt werden.

Für die Baubeginn- und Fertigstellungsanzeige sind die von der Hansestadt Lüneburg bereitgestellten Vordrucke zu verwenden.

b) Auskunftspflicht und Prüfungsvorbehalt

Die Zuschussempfängerin/der Zuschussempfänger ist verpflichtet, jederzeit auf Verlangen der Hansestadt Lüneburg Auskunft über die Verwendung der bewilligten Fördermittel und die geförderte Maßnahme zu erteilen.

Die Hansestadt Lüneburg behält sich die Prüfung der Einhaltung dieses Förderprogramms, insbesondere der Fördervoraussetzungen, vor. Für die Prüfung hat die Zuschussempfängerin/der Zuschussempfänger jederzeit Auskunft zu erteilen und die geforderten Unterlagen vorzulegen.

Auf Anforderung sind der Hansestadt Lüneburg das Baubuch, die abgeschlossenen Miet-, Nutzungs- und Dauerwohnrechtsverträge in Kopie einzureichen.

c) Verkauf und Rechtsnachfolge, Umwandlung in Wohnungseigentum

Bei einer Veräußerung geförderter Wohnungen nach diesem Programm durch den Eigentümer während der Bindungszeit sind die aus der Förderung resultierenden Bindungen auf den Rechtsnachfolger zu übertragen. Dies gilt auch für Ersatzwohnungen bei mittelbarer Belegung. Die Zuschussempfängerin/dem Zuschussempfänger hat die sich aus der Inanspruchnahme der Förderungen ergebenden Verpflichtungen seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen, so dass dieser für die verbleibende Laufzeit in gleicher Weise gebunden ist.

Nach diesem Programm geförderte Wohnungen dürfen während der Bindungslaufzeit nicht in Wohnungseigentum umgewandelt werden.

d) Vorzeitige Beendigung von Bindungen

Wird der Baukostenzuschuss seitens der Zuschussempfängerin/des Zuschussempfängers freiwillig (anteilig) zurückbezahlt, auf die Auszahlung weiterer Zuschussraten verzichtet oder der aufgrund des Förderprogramms gewährte Vorteil zurückerstattet, enden die Belegungs- und Mietbindungen

- mit Ablauf des fünften Kalenderjahres nach Rückzahlung oder Verzicht,
- frühestens mit Ablauf des zehnten Jahres nach vollständiger Auszahlung des Baukostenzuschusses oder des gewährten Vorteils,



- spätestens jedoch mit dem Ablauf des im Bewilligungsbescheid bestimmten Zeitraums.

Ein Anspruch auf die vorzeitige Beendigung von Bindungen besteht nicht.

e) Zweckwidrige Mittelverwendung und Auflagenverstöße

Bewilligungsbescheide, Zuschüsse und gewährte Vorteile werden widerrufen, wenn die Zuschussempfängerin/der Zuschussempfänger eine Wohnung einer nicht berechtigten Person überlässt, unrichtige und unvollständige Angaben gemacht oder die im Bewilligungsbescheid definierten Verpflichtungen und Auflagen nicht eingehalten hat.

Für den Fall der Rückforderung wegen Verstoßes gegen die Bestimmungen des Bewilligungsbescheides bleiben die Miet- und Belegungsbindungen längstens bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung bestehen.

12. Inkrafttreten

Das Wohnungsbauförderprogramm Zwo21 der Hansestadt Lüneburg tritt zum 01.08.2019 in Kraft.



Abkürzungsverzeichnis:

BauBG	Baugesetzbuch
DVO-NWoFG	Durchführungsverordnung des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes
EnEv	Energieeinsparungsverordnung
NBauO	Niedersächsische Bauordnung
NWoFG	Niedersächsisches Wohnraumfördergesetz
WFB	Wohnraumförderbestimmungen

Förderrichtlinie für Investitionszuschüsse zur Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt

Fördermaßnahmen

Die Hansestadt Lüneburg gewährt HauseigentümerInnen bei Umwandlung von Nutzraum zu Wohnraum oder bei Umsetzung von zusätzlichen Brandschutzmaßnahmen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, Investitionszuschüsse in Höhe von 10 % der Investitionskosten, maximal begrenzt auf 10.000 € je Wohneinheit.

Fördervoraussetzungen

1. Antragsberechtigt sind EigentümerInnen, die Nutzraum in dem gekennzeichneten Gebiet der Lüneburger Innenstadt besitzen und die Absicht haben, diesen in Wohnraum umzuwandeln.
2. Ein Bauantrag muss bei der Bauaufsicht der Hansestadt Lüneburg eingegangen sein.
3. Die erforderlichen Baumaßnahmen haben noch nicht begonnen.
4. Die gesicherte Finanzierung der Baumaßnahme muss nachgewiesen werden.
5. Die Durchführung der Baumaßnahmen soll zumindest zur Hälfte an kreisansässige Handwerksbetriebe vergeben werden. Die Umsetzung der Baumaßnahmen ist durch Rechnungen zu belegen.
6. Der Wohnraumcharakter des Förderobjektes muss 10 Jahre beibehalten werden. Die vorzeitige Umnutzung führt zu einer anteiligen Rückforderung des Zuschusses.

Antragsverfahren

Der Förderantrag ist schriftlich einzureichen bei der Hansestadt Lüneburg, Bereich Bauaufsicht, Neue Sülze 35 in 21335 Lüneburg. Dem Förderantrag müssen folgende Unterlagen beigefügt sein:

- Eigentüternachweis
- Nachweis über gesicherte Finanzierung der Baumaßnahme

Verwendungsnachweis

Nach Ende der Baumaßnahme ist diese durch Einreichen der Rechnungen nachzuweisen.

Datenschutz

Hinweise zur Verarbeitung personenbezogener Daten:

Es wird darauf hingewiesen, dass den betroffenen Personen bei der Verarbeitung der personenbezogenen Daten durch die Hansestadt Lüneburg nach Art. 13 und 14 DSGVO verschiedene Rechte (Recht auf Auskunft, Recht auf Berichtigung oder Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung, Recht auf Datenübertragbarkeit) zustehen.

Nähere Informationen zu den Rechten und ausführliche Informationen zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten sind auf der Internetseite der Hansestadt Lüneburg - <http://www.hansestadtlueneburg.de/datenschutz> - abrufbar.

Inkrafttreten und Befristung

Diese Förderrichtlinie tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Hansestadt Lüneburg
Der Oberbürgermeister

Mädge

