

**Richtlinien  
zur Förderung des Wohnungsbaues  
in der Stadt Herborn  
im Lahn-Dill-Kreis**

*Gemäß den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung vom 01.04.1981, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.1992, hat die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 10.09.1992 folgende Richtlinien zur Förderung des Wohnungsbaues, zuletzt geändert durch Änderungssatzung (EURO-Einführungssatzung) vom 25.10.2001, beschlossen:*

**1. Förderziel**

Die Stadt Herborn fördert die Schaffung von Wohneinheiten mit dem Ziel

- zur Minderung der starken Wohnungsnachfrage einen Beitrag zu leisten,
- dem Verbrauch an freier Landschaft für Siedlungszwecke entgegenzuwirken,
- vorhandene Erschließungsanlagen besser auszulasten und damit Investitions- und Unterhaltungskosten für neue Erschließungsanlagen einzusparen,
- ungenutzte oder mindergenutzte vorhandene Gebäude der Wohnnutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur Belebung und Erhaltung der bebauten Ortslage zu leisten.

**2. Förderungsfähige Maßnahmen**

Förderungsfähig sind baugenehmigungspflichtige Maßnahmen:

- der Um- und Ausbau bestehender Gebäude zu Wohnzwecken, soweit die Gebäude bisher nicht dem Wohnen dienten, soweit eigenständige abgeschlossene Wohneinheiten entstehen,
- der Ausbau von vorhandenen Dachgeschossen zu Wohnzwecken, soweit eigenständige und abgeschlossene Wohneinheiten entstehen.

**3. Förderberechtigte**

Natürliche Personen als Eigentümer des zu schaffenden Wohnraumes.

**3 a. Anzahl der Förderfälle je Person**

Je Person sind nur zwei Förderungsprojekte mit insgesamt max. drei Wohneinheiten förderungsfähig.

**4. Anforderungen an den Wohnraum**

- Die Wohneinheit (Wohnung) muß eine Mindestwohnfläche von 40 qm aufweisen.
  - Die Einzelräume der Wohneinheit müssen zusammenhängend angeordnet sein.
-

- Die Wohnung besteht aus mindestens:  
kombiniertem Wohn-/Schlafraum, Küche, Dusche, WC, Abstellraum, Lagerraum bzw. Nebenraum, Abstellplatz für einen PKW.
- Bei der Berechnung der Wohnfläche bleiben Treppenhäuser, Abstellräume und sonstige Wohn-Nebenräume außer acht. Es gilt bei der Wohnflächenberechnung die einschlägige DIN-Norm. Die Wohnfläche ist auf volle Quadratmeter abzurunden.

### **5. Höhe der Förderung**

- Je Wohneinheit ein Grundbetrag von	2.045,-- €
- Je Quadratmeter Wohnfläche ein Zuschlag von	26,-- €
- Max. Förderung je Wohneinheit	4.600,-- €

### **6. Art der Förderung**

- Zuschuß, nicht rückzahlbar

### **7. Förderausschluß**

Von der Förderung ausgeschlossen sind solche Wohnungsbauten,

- die nicht dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden,
- durch die bestehende Wohneinheiten frei werden und diese freiwerdenden Wohneinheiten dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung gestellt werden. Eine dem Wohnungsmarkt Zurverfügungstellung ist dann bereits gegeben, wenn geschäftsfähige Kinder des Wohnungseigentümers die Wohneinheit beziehen,
- für die bereits andere öffentliche Förderungsmittel gewährt werden,
- bei denen zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Förderung mit den Bauarbeiten bereits begonnen worden ist,
- für die eine erforderliche Baugenehmigung nicht erteilt worden ist,
- Wohnungen, die durch die Sanierung ehemaliger Wohngebäude entstehen.

### **8. Antragsverfahren**

Formloser Antrag an den Magistrat der Stadt Herborn. Der Antrag muß Angabe der Gemarkung, Flur und Parzellen-Nr. sowie Straße und Hausnummer des zur Förderung angemeldeten Projektes beinhalten. Außerdem ist die Wohnflächenberechnung sowie die entsprechende Baugenehmigung vorzulegen.

### **9. Gewährung und Auszahlung des Zuschusses**

Stellt die Stadt Herborn fest, daß die Förderungsvoraussetzungen erfüllt sind, schließt sie mit dem Antragsteller eine Vereinbarung über den zu gewährenden Zuschuß und den damit verfolgten Zweck ab, soweit hierfür Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Der Antragsteller

kann keine Rechte aus dieser Vereinbarung herleiten, wenn er nicht binnen 3 Jahren nach Vertragsschluß den Zuschuß abgerufen hat.

Der Antragsteller verpflichtet sich, den geschaffenen Wohnraum mindestens 8 Jahre ab Erstbezug als Wohnung zu nutzen oder nutzen zu lassen.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt auf formlosen Auszahlungsantrag nach Bezug der Wohnung. Der Antragsteller ermöglicht der Stadt die Besichtigung der Wohnung nach Bezug. Vor Auszahlung prüft die Stadtverwaltung die Höhe des Zuschusses anhand der tatsächlich geschaffenen Wohnfläche.

### **10. Rückforderung des Zuschusses**

Verstößt der Antragsteller gegen die vertraglich übernommene Verpflichtungen während der achtjährigen Bindungsfrist, so fordert die Stadt den ausgezahlten Zuschuß zurück.

### **11. Fehlender Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Fördermittel nach diesen Richtlinien besteht nicht.

Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangsdatums bearbeitet soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

### **12. Härtefälle**

In Härtefällen entscheidet im Einzelfall der Magistrat in Anlehnung an die Richtlinien.

### **13. Anpassung dieser Wohnungsförderung an die Wohnungssituation in den kommenden Jahren**

Die Anpassung erfolgt durch die Änderung der Höhe der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel.

### **14. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten nach Veröffentlichung in Kraft.

Herborn, 11. September 1992

Magistrat der  
Stadt Herborn

gez. Sonnhoff  
Bürgermeister