

Antragsstellung

Antragsformulare und weitere Informationen auch zu Landes- und Bundesförderungen erhalten Sie bei der Wohnraumförderungsstelle, Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz, Ansprechpartnerin: Birgit Blechschmidt, Telefon 0441 235-2587, E-Mail: birgit.blechschmidt@stadt-oldenburg.de

Der Volltext der Richtlinie – Wohnungsbauförderungsprogramm kann eingesehen werden unter:

www.oldenburg.de/stadtentwicklungsplanung

Herausgeber: Stadt Oldenburg (Oldb), Der Oberbürgermeister
Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz
Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung
Industriestraße 1
Eingang C
26121 Oldenburg
Allgemeine Anfragen an die Stadt Oldenburg bitte an
das ServiceCenter, Telefon 0441 235-4444

Bildnachweis: Stadt Oldenburg

Stand: August 2017

Information zur Richtlinie – Wohnungsbauförderungsprogramm für Oldenburg



Stadtplanungsamt
STADT OLDENBURG i.O.

Richtlinie – Wohnungsbauförderungsprogramm für Oldenburg

Warum städtische Förderung?

Die Entwicklungen der letzten Jahre auf den Wohnungsmärkten haben zu einer angespannten Lage im Wohnungsteilmarkt der preisgünstigen Mietwohnungen geführt. Zudem ist es erforderlich auf die mit dem demografischen Wandel einhergehenden Veränderungen zu reagieren. Die Stadt Oldenburg hat daher ein kommunales Förderprogramm aufgelegt, mit dem der Neubau von preisgünstigen Mietwohnungen und die Verwirklichung von Modellvorhaben der Stadtentwicklung bezuschusst werden.

Wer kann Anträge stellen?

Bei der Wohnraumförderungsstelle der Stadt kann der Eigentümer eines Baugrundstückes, der Käufer eines Neubaus vor Erstbezug und Erbbauberechtigter einen Antrag stellen sowie bei Nachweis, dass der Kauf des Grundstückes, des Neubaus oder die Bestellung des Erbbaurechtes gesichert ist.

Was wird gefördert?

- Neubau von Mietwohnungen ab vier Wohnungen im Gebäude.
- Umbau von bisher nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden und Flächen im Bestand, sofern mindestens eine neue Wohnung geschaffen wird.
- Ausbau und Umbau von Wohngebäuden, sofern mindestens eine zusätzliche Wohnung geschaffen wird.
- Modellvorhaben der Stadtentwicklung. Das können zum Beispiel sein:
 - a) eine angemessene Verdichtung der Wohnbebauung, die beiträgt zur Stärkung der Stadtteilzentren, entlang der Radialen zur Verbesserung der Schallschutzsituation oder zu innovativen Lösungen zur Kombination von Wohnen und anderen Nutzungen
 - b) der Bau von quartiersbezogenen Einrichtungen des betreuten Wohnens auch in Verbindung mit sozialen Serviceangeboten
 - c) innovative Elemente von Quartierskonzepten
- Bau von Tiefgaragenplätzen

Voraussetzungen

- Vorhaben müssen planungs- und bauordnungsrechtlich zulässig sein.
- Mit den Bauarbeiten darf vor Erteilung der Förderzusage nicht begonnen sein. Ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn kann gestellt werden. Im Einzelfall wird auch geprüft, ob nicht ausnahmsweise begonnene Projekte gefördert werden können.

Wie erfolgt die Förderung?

- Bau von Mietwohnungen:
Einmaliger Zuschuss in Höhe von bis zu 20 Prozent der Baukosten (Kostengruppen 200 bis 400 der DIN 276) der Bruttowohnfläche und maximal bis zu 2,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche je Monat Bindungszeitraum.
Der Zuschuss erhöht sich beim Bau einer Tiefgarage um 1.000 Euro je Stellplatz. Maximal werden zehn Stellplätze gefördert.
- Modellvorhaben der Stadtentwicklung:
Einmaliger Zuschuss in Höhe von maximal bis zu 50 Prozent der Kosten der Maßnahmen mit Ausnahme des Grunderwerbs. Die Förderhöchstsumme beträgt 50.000 Euro.

Zweckbestimmung und Belegungsbindung bei Bau von Mietwohnungen

- Die geförderten Wohnungen dürfen nur an Haushalte vermietet werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen nach § 3 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz nicht überschreiten (einfacher Wohnberechtigungsschein).
- Die zulässige Nettokaltmiete darf maximal 6,00 Euro je Quadratmeter betragen.
- Die Dauer der Zweckbestimmung und Belegungsbindung der Wohnungen beträgt 10 Jahre; sie beginnt mit der Bezugsfertigkeit. Das Objekt ist 10 Jahre im Bestand zu halten.

Auszahlung

Nach Erteilung eines Bewilligungsbescheides erfolgt die Auszahlung des Zuschusses grundsätzlich entsprechend dem Baufortschritt in Raten.

