

Satzung

über die Gewährung eines kommunalen Zuschusses der Gemeinde Barleben für die Schaffung von selbstgenutztem Wohnraum (Wohnraumfördersatzung)

Auf der Grundlage des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Barleben am 24.09.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Förderzweck

Zweck der Wohnraumförderung ist es, in den drei Ortschaften der Gemeinde Barleben neuen Wohnraum zu schaffen, um den Anforderungen des Wohnungsmarktes gerecht zu werden. In Zeiten des wirtschaftlichen Wachstums innerhalb der Gemeinde aber auch des Umlandes und der steigenden Attraktivität unserer Ortschaften steigt der Bedarf an Wohnraum stetig. Neben der Schaffung neuer Wohngebiete sollen auch die bereits vorhandenen, aber ungenutzten Gebäude durch Aus- und Umbau zu Wohngebäuden umfunktioniert und vor dem Verfall gerettet werden. Die Wohnraumförderung schafft daher einen Anreiz für Privatpersonen sich der Aufgabe der Schaffung neuen Wohnraumes anzunehmen und so einen wichtigen Beitrag für den Wachstum unserer Gemeinde zu leisten.

§ 2 Voraussetzungen

- (1) Die Gemeinde Barleben zahlt an den Bauherren für jede durch Umbau neu geschaffene Wohneinheit einen kommunalen Zuschuss in Höhe von jeweils 5.000,00 €. Gefördert werden maximal vier Wohneinheiten pro Bauvorhaben. Dabei muss jede neu geschaffene Wohneinheit mindestens 20 Quadratmeter Wohnfläche haben. Förderfähig sind ausschließlich Vorhaben natürlicher Personen. Eine komplett gewerbliche Nutzung des betroffenen Gebäudes wird ausgeschlossen. Die für den Ausbau bestimmte Fläche muss vor dem beabsichtigten Umbau einer anderen Nutzung unterlegen haben oder ungenutzt gewesen sein. Die bloße Erweiterung bestehenden Wohnraumes, ohne Entstehung einer eigenständig nutzbaren Wohneinheit wird nicht gefördert.
- (2) Die Schaffung von Wohnraum definiert sich durch das Entstehen mindestens einer neuen Wohneinheit, die aus mehreren Räumen besteht und in der ein selbstständiger Haushalt geführt werden kann. Die Räume müssen baulich von anderen Bereichen des Hauses getrennt sein und einen eigenen Zugang besitzen. Um als Wohneinheit zu gelten, müssen die für die Führung eines Haushaltes erforderlichen Räumlichkeiten (Küchen- und Sanitärbereich) vorhanden sein. Eine Wohneinheit kann ein einzelnes Haus bzw. eine Doppelhaushälfte oder eine Wohnung innerhalb eines Wohngebäudes sein.
- (3) Berührt sind Vorhaben, die durch Ausbau und Umnutzung des Bestandsgebäudes zur Schaffung von Wohnraum führen und einer bauordnungsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen. Antragsvoraussetzung ist daher die Vorlage einer Baugenehmigung oder der gemeindlichen Erklärung im Zuge der Genehmigungsfreistellung.
- (4) Der Anspruch entfällt, soweit bereits ein Anspruch auf Wohnbauförderung besteht, eine Doppelförderung wird ausgeschlossen. Gefördert wird einmalig nur das gesamte Bauvorhaben, unabhängig von der Anzahl der entstandenen Wohneinheiten.

§ 3 Antrag

- (1) Die Leistung wird nur auf Antrag gewährt. Ein entsprechender Vordruck steht auf der Internetseite (www.barleben.de) zur Verfügung. Dieser ist auszufüllen und durch die in Absatz 2 geforderten Unterlagen zu ergänzen. Er ist von allen Eigentümern zu unterzeichnen.
- (2) Als Dokumente sind dem Antrag beizufügen:
 - Eigentumsnachweis (Grundbucheintragung oder Grundstückskaufvertrag)
 - Bauherrnachweis (Baugenehmigung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde oder gemeindliche Erklärung im Rahmen des Genehmigungsverfahren)
 - Planungsunterlagen (Grundriss, Lageplan und Ansichten)
 - Erläuterung über den Ist-Zustand inkl. Fotodokumentation

§ 4 Zeitpunkt der Antragsstellung

Der Bauherr reicht den Antrag vor Baubeginn ein. Dabei sind die in § 2 benannten Unterlagen beizufügen. Zwischen der Baugenehmigung der Bauaufsichtsbehörde bzw. der gemeindlichen Erklärung im Rahmen des Genehmigungsverfahren und dem Zeitpunkt der Antragstellung dürfen maximal zwei Monate liegen. Als Tag der Antragstellung gilt der Tag des Posteinganges, der auf dem Antrag von der Poststelle vermerkt wird.

Nach Antragstellung erhält der Bauherr eine Eingangsbestätigung. Nach Baufertigstellung ist eine Kopie der Anzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung der unteren Bauaufsichtsbehörde, aus der der Zeitpunkt der Fertigstellung eindeutig hervorgeht, einzureichen. Erst danach und bei Vorliegen aller Unterlagen kann über den Antrag endgültig entschieden werden.

§ 5 Auszahlung

- (1) Die Leistung der Gemeinde wird im Rahmen der Haushaltslage gewährt, sie ist freiwillig und deshalb nicht einklagbar. Die Gemeinde entscheidet über die Anträge nach pflichtgemäßem Ermessen.
- (2) Die Fertigstellung ist der Gemeinde mit Hilfe der in § 4 geforderten Unterlagen anzuzeigen. Nach Erhalt der benötigten Unterlagen wird die Leistung im Falle einer Bewilligung ausgezahlt, sofern die Haushaltsmittel zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen.
- (3) Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Anzeige der Baufertigstellung keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, wird die Auszahlung aufgeschoben bis die benötigten Mittel freigegeben sind. Dies gilt nicht im Falle einer möglicherweise notwendig werdenden Haushaltskonsolidierung oder in anderen Fällen, in denen die Mittel langfristig nicht zur Verfügung gestellt werden können. In diesen Fällen ist der Antrag abzulehnen.

§ 6 Rückzahlung bei Verletzung der Vorschriften

Wird eine in der Satzung geregelte Vorschrift über die Voraussetzungen der Wohnraumförderung verletzt, nachdem der Antrag bewilligt wurde, wird die entsprechende Fördersumme nicht ausgezahlt und die Bewilligung aufgrund nachträglich eingetretener Tatsachen widerrufen. Wenn die Auszahlung bereits veranlasst wurde und die Gemeinde Kenntnis über einen Verstoß gegen die Voraussetzungen erlangt, wird die Wohnraumförderung in voller Höhe zurückgefordert.

§ 7 Sprachliche Gleichstellung

Die in dieser Satzung verwendeten Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Barleben, den

12. 11. 2024


Frank Nase

Bürgermeister

