

## **Quotenregelung zur Schaffung preiswerten Wohnraumes für Bebauungsplanverfahren auf städtischen Flächen (Ratsbeschlüsse 26.09.2016/13.02.2017/25.03.2019)**

- 50 % der geplanten Wohnungen im Mehrfamilienhausbau und in Gebäuden mit mehreren Wohnungen sind als preiswerte Wohnungen zu schaffen, sobald fünf Wohnungen auf den Grundstücken entstehen. 30 % dieser Wohnungen sind an Personen mit einem Anspruch auf einen einfachen Wohnberechtigungsschein gemäß § 3 Absatz 2 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz und 20 % an Personen mit einem Anspruch auf einen erweiterten Wohnberechtigungsschein gemäß § 5 Absatz 2 Durchführungsverordnung zum Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetz zu vermieten.
- Bei Vermietung freistehender Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sind 30 % der Wohnungen als preiswerter Wohnraum zu schaffen und Personen, deren Gesamteinkommen (Einkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen) die Einkommensgrenzen nach § 3 Absatz 2 Niedersächsischem Wohnraumförderungsgesetz nicht überschreiten, zur Verfügung zu stellen.
- Bezugsgröße für die Anzahl der preiswerten Wohnungen ist die Anzahl der Wohnungen im städtebaulichen Leitplan beziehungsweise Vorhaben- und Erschließungsplan.
- Diese Wohnungen unterliegen einer 20-jährigen Belegungsbindung und einer 10-jährigen Mietpreisbindung.
- Bei Inanspruchnahme von Fördermitteln aus städtischen Programmen oder Landesprogrammen gelten deren jeweilige Bestimmungen zur Dauer und Höhe der zulässigen Mieten. Sofern keine Fördermittel in Anspruch genommen werden, darf während der Mietpreisbindung von 10 Jahren die Miete die zulässige Miete nach Landesförderung nicht überschreiten.

### Zulässige Miete für Stellplätze:

- Außenplatz: max. 15,00 €
- Carport: max. 25,00 €
- Tiefgarage: max. 50,00 €

- Die erforderlichen Wohnungen sind im Vertragsgebiet zu schaffen.
- Wohnungsleerstände sind zu vermeiden.
- Vertragsstrafen bei Nicht-Erfüllung.
- Sicherung über Kaufverträge.

Informationen zur städtischen Wohnungsbauförderung und zum Landesförderprogramm:

<http://www.oldenburg.de/stadtentwicklungsplanung>

<https://www.nbank.de/Unternehmen/Wohnwirtschaft/Mietwohnungen-und-Ersatzbauma%C3%9Fnahmen/index.jsp>

## **Quotenregelung zur Schaffung preiswerten Wohnraumes für Bebauungsplanverfahren auf privaten Investorenflächen (Ratsbeschlüsse 26.09.2016/20.01.2020/29.06.2020)**

- 30 % der geplanten Wohnungen im Mehrfamilienhausbau und in Gebäuden mit mehreren Wohnungen sind als preiswerte Wohnungen zu schaffen, sobald hier fünf Wohnungen auf den Grundstücken entstehen. 15 % dieser Wohnungen sind an Personen mit einem Anspruch auf einen einfachen Wohnberechtigungsschein gemäß § 3 Absatz 2 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz und 15 % an Personen mit einem Anspruch auf einen erweiterten Wohnberechtigungsschein gemäß § 5 Absatz 2 Durchführungsverordnung zum Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetz zu vermieten.
- Bei freistehenden Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern sind 10 % der Wohnungen als preiswerter Wohnraum zu schaffen und Personen, deren Gesamteinkommen (Einkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen) die Einkommensgrenzen nach § 3 Absatz 2 Niedersächsischem Wohnraumförderungsgesetz nicht überschreiten, zur Verfügung zu stellen.
- Bezugsgröße für die Anzahl der preiswerten Wohnungen ist die Anzahl der Wohnungen im städtebaulichen Leitplan beziehungsweise Vorhaben- und Erschließungsplan.
- Diese Wohnungen unterliegen einer 20-jährigen Belegungsbindung und einer 10-jährigen Mietpreisbindung.
- Bei Inanspruchnahme von Fördermitteln aus städtischen Programmen oder Landesprogrammen gelten deren jeweilige Bestimmungen zur Dauer und Höhe der zulässigen Mieten. Sofern keine Fördermittel in Anspruch genommen werden, darf während der Mietpreisbindung von 10 Jahren die Miete die zulässige Miete nach Landesförderung nicht überschreiten.

### Zulässige Miete für Stellplätze:

- Außenplatz: max. 15,00 €
- Carport: max. 25,00 €
- Tiefgarage: max. 50,00 €

- Die erforderlichen Wohnungen sind im Vertragsgebiet zu schaffen.
- Wohnungsleerstände sind zu vermeiden.
- Vertragsstrafen bei Nicht-Erfüllung.
- Sicherung über städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag.

Informationen zur städtischen Wohnungsbauförderung und zum Landesförderprogramm:

<http://www.oldenburg.de/stadtentwicklungsplanung>

<https://www.nbank.de/Unternehmen/Wohnwirtschaft/Mietwohnungen-und-Ersatzbauma%C3%9Fnahmen/index.jsp>