

**-Beschlussempfehlungen der beteiligten Fachausschüsse-
9. öffentlichen Sitzung des Kreistages am 13. November 2017**

Zu TOP 5 (Vorlage Nr. 0471/2017)	Änderung der Kreistagsgeschäftsordnung - Version 2; hier: Antrag des Ältestenrates vom 4. Oktober 2017
---	---

Haupt- und Finanz- ausschuss:	<u>Änderungs- oder Verfah- rensanträge:</u>	Ersetzt zunächst die bisherige Vorlage 0306/2017 (An- trag des Ältestenrates vom 31. Mai 2017).
	<u>Abstimmung:</u>	Zustimmung (einstimmig)

Zu TOP 6 (Vorlage Nr. 0366/2017)	Zusatz zum Schulentwicklungsplan für die allge- meinbildenden Schulen des Landkreises Gießen 2013 - Neuordnung der Beratungs- und Förder- zentren im Landkreis Gießen; hier: Vorlage des Kreisausschusses vom 19. Mai 2017
---	---

Kreistagsausschuss für Schule, Bauen und Sport (vom 20. Juni 2017):	<u>Änderungs- oder Verfah- rensanträge:</u>	Kreistagsabgeordnete Roswitha Lorenz stellt den Verfah- rensantrag, die Vorlage 0366/2017 zurück zu stellen.
	<u>Abstimmung über den Verfahrensantrag der Kreistagsabgeordneten Lorenz:</u>	Zustimmung (einstimmig)

Kreistagsausschuss für Schule, Bauen und Sport (vom 19. Septem- ber 2017):	<u>Änderungs- oder Verfah- rensanträge:</u>	Kreistagsabgeordnete Anette Henkel stellt bereits bei der Feststellung der Tagesordnung den Verfahrensantrag, die Vorlage 0366/2017 wegen weiteren Beratungsbedarfs erneut zurück zu stellen. Hiergegen ergibt sich kein Widerspruch.
	<u>Abstimmung:</u>	Keine Abstimmung

Kreistagsausschuss für Schule, Bauen und Sport (vom 7. November 2017):	<u>Änderungs- oder Verfah- rensanträge:</u>	keine
	<u>Abstimmung über den Hauptantrag:</u>	Zustimmung (einstimmig bei 1 Stimmenthaltung)

Zu TOP 7 (Vorlage Nr. 0416/2017)	Änderung der Richtlinie für Maßnahmen zur Qua- litätsentwicklung und -sicherung für Kinderta- geseinrichtungen im Landkreis Gießen; hier: Vorlage des Kreisausschusses vom 3. August 2017
---	--

Kreistagsausschuss für Soziales und In- tegration:	<u>Änderungs- oder Verfah- rensanträge:</u>	keine
	<u>Abstimmung:</u>	Zustimmung (einstimmig)

Zu TOP 8 (Vorlage Nr. 0456/2017)

**Feststellung des Jahresabschlusses 2013 des Landkreises Gießen;
hier: Vorlage des Kreisausschusses vom 19. September 2017**

Haupt- und Finanzausschuss:

Änderungs- oder Verfahrens-
anträge:

Kreistagsabgeordneter Kurt Hillgärtner hat in der Jahresrechnung und im Schlussbericht einen Tipp-/Schreibfehler bezüglich eines Wertes von 50.000 € bemerkt.

Landrätin Anita Schneider sagt Klärung zu.

Abstimmung:

Zustimmung (einstimmig bei 4 Stimmenthaltungen)

Zu TOP 9 (Vorlage Nr. 0460/2017)

**Gesellschaftsvertrag zwischen der Universitätsstadt Gießen und dem Landkreis Gießen zum Bau eines gemeinsamen Gefahrenabwehrzentrums;
hier: Vorlage des Kreisausschusses vom 25. September 2017**

Haupt- und Finanzausschuss:

Änderungs- oder Verfahrens-
anträge:

keine

Abstimmung:

Zustimmung (einstimmig)

Zu TOP 11 (Vorlage Nr. 0459/2017)

**Rangrücktritt Grundbuch Asklepios Klinik Lich;
hier: Vorlage des Kreisausschusses vom 25. September 2017**

Kreistagsausschuss für Soziales und Integration:

Änderungs- oder Verfahrens-
anträge:

Hauptamtlicher Kreisbeigeordneter Hans-Peter Stock kündigt für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses eine Änderung der Vorlage an.

Abstimmung:

Keine Abstimmung

Haupt- und Finanzausschuss:

Änderungs- oder Verfahrens-
anträge:

Es wird ein Vorschlag für einen neuen Beschlussantrag vorgelegt.

In Ziffer 1 soll der 4. Satz und in Ziffer 2 letzte Satz gestrichen werden und es soll eine Ziffer 3 mit folgendem Wortlaut angefügt werden:

- 3) *Der Kreistag beauftragt den Kreisausschuss, mit der Asklepios Klinik Lich GmbH wegen eines Wertschöpfungsungleiches in Höhe von 10 € je m² für den Rangrücktritt in Verhandlung zu treten. Das Geld soll für soziale und/oder innovative (Gesundheits-) Projekte verwendet werden.*

Die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FW übernehmen den Änderungsvorschlag (Anlage 1) als Änderungsantrag.

Kreistagsabgeordneter Udo Schöffmann beantragt, die Mittel für Schuldentilgung zu verwenden und den letzten Satz der Ziffer 3 zu streichen.

Abstimmung über den Änderungsantrag des Kreistagsabgeordneten Udo Schöffmann:

Ablehnung (mehrheitlich bei 5 Ja-Stimmen und 12 Gegenstimmen)

Abstimmung über den geänderten Hauptantrag:

Zustimmung (mehrheitlich bei 13 Ja-Stimmen und 4 Gegenstimmen)

Zu TOP 12 (Vorlage Nr. 0464/2017)

**Richtlinie des Landkreises Gießen zur Förderung
des sozialen Mietwohnungsbaues;
hier: Vorlage des Kreisausschusses
vom 11. Oktober 2017**

Kreistagsausschuss
für Infrastruktur, Um-
welt und Energie:

Änderungs- oder Verfah-
rensanträge:

Mit der Beschlussfassung im Kreisausschuss am 30. Oktober 2017 wurde aus dem bisherigen Dezernentenentwurf eine offizielle Vorlage des Kreisausschusses an den Kreistag.
Allerdings wurde die mit dem Dezernentenentwurf versandte Anlage (Stand. 23. Oktober 2017) gegen die Richtlinie mit Stand 27. Oktober 2017 ausgetauscht.

Landrätin Anita Schneider ergänzte auf Seite 1 der Richtlinien (Stand 27. Oktober 2017) unter Ziffer 2 im 4. Absatz hinter dem Wert „90 cm“ die Worte und Zeichen: „lichte Breite (Rohbaumaß 101 cm)“.

Abstimmung:

Keine Abstimmung

Kreistagsausschuss
für Soziales und In-
tegration:

Änderungs- oder Verfah-
rensanträge:

Die Anlage vom 27. Oktober 2017 soll durch die Anlage vom 6. November 2017 ersetzt werden.
Landrätin Anita Schneider erläutert die Änderungen. Die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FW übernehmen den Änderungsantrag auf Austausch der Anlage.

Diese ist als Anlage 2 beigelegt.

Abstimmung über den
Änderungsantrag (auf
Austausch der Anlage):

Zustimmung (mehrheitlich bei 13 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 2 Stimmenthaltungen)

Abstimmung über den
geänderten Hauptantrag:

Zustimmung (mehrheitlich bei 13 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 2 Stimmenthaltungen)

Haupt- und Finanz-
ausschuss:

Änderungs- oder Verfah-
rensanträge:

Wie im Kreistagsausschuss für Soziales und Integration:

Kreistagsabgeordneter Udo Schöffmann beantragt,
1. auf Seite 2 unter Ziffer 2 den 2. Absatz mit dem Wortlaut

„Vorrangig sollen Bauvorhaben im Mietwohnungsbaubau mit mindestens 4 Wohneinheiten gefördert werden.“

zu streichen.

2. auf Seite 4 unter Ziffer 8 im neu eingefügten Absatz den drittletzten Satz mit dem Wortlaut:

„Hierbei soll er der Stellungnahme der SWS GmbH folgen. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses besteht nicht.“

zu streichen.

Abstimmung über den
Änderungsantrag Nr. 1 des
Kreistagsabgeordneten
Udo Schöffmann:

Ablehnung (mehrheitlich bei 4 Ja-Stimmen, 10 Gegenstimmen und 3 Stimmenthaltungen)

Abstimmung über den
Änderungsantrag Nr. 2 des
Kreistagsabgeordneten
Udo Schöffmann:

Ablehnung (mehrheitlich bei 4 Ja-Stimmen, 10 Gegenstimmen und 3 Stimmenthaltungen)

Abstimmung über den
geänderten Hauptantrag:

Zustimmung (mehrheitlich bei 14 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 2 Stimmenthaltungen)

Zu TOP 13 (Vorlage Nr. 0470/2017)

**Machbarkeitsstudie für den Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs;
hier: Antrag der Fraktion Gießener Linke
vom 20. Oktober 2017**

Kreistagsausschuss
für Infrastruktur, Umwelt
und Energie:

Änderungs- oder Verfahrens-
anträge:

Ausschussvorsitzende Anette Henkel stellt folgenden
Initiativantrag:

„Es wird eine interfraktionelle Arbeitsgruppe gebildet, die Ziele und Vorschläge für den neuen Nahverkehrsplan erarbeitet. Der Arbeitsgruppe gehören je ein/e Vertreter/in der Fraktionen und der Vertreter der Piratenpartei an. Die Vorsitzende des Kreistagsausschusses für Infrastruktur, Umwelt und Energie lädt zu den Sitzungen der Arbeitsgruppe ein.“

Daraufhin zieht die Fraktion Gießener Linke den Hauptantrag (Vorlage 0470/2017) zurück.

Abstimmung über den
Initiativantrag der Ausschussvorsitzenden:

Zustimmung (einstimmig)

Zu TOP 14 (Vorlage Nr. 0466/2017)

**Papierlose Gremienarbeit;
hier: Antrag der CDU-Fraktion
vom 18. Oktober 2017**

Haupt- und Finanzausschuss:

Änderungs- oder Verfahrens-
anträge:

Landrätin Anita Schneider legt einen Prüfbericht der Verwaltung vor, der bereits am 7. November 2017 per E-Mail versandt wurde und seither im Parlamentsinformationssystem zur Verfügung stand. Sie empfiehlt eine Beratung im Ältestenrat.

Kreistagsabgeordneter Thomas Wollmann stellt den Änderungsantrag, Ziffer 2 b zu streichen.

Fraktionsvorsitzender Harald Scherer bittet darum prüfen zu lassen, ob die iPads für die Fraktionen über die Fraktionsfördermittel angeschafft werden können.

Kreistagsabgeordneter Udo Schöffmann schlägt vor, die Kreistagsabgeordneten abzufragen, die ein iPad wünschen.

Kreisausländerbeiratsvorsitzender Tim van Slobbe bittet darum, nicht nur die Mitglieder des Kreistages und des Kreisausschusses, sondern auch die Mitglieder des Kreisausländerbeirates in die Planungen mit einzubeziehen.

Kreistagsabgeordneter Tobias Breidenbach bittet um Gegenüberstellung der Druck- und Versandkosten mit den Anschaffungs- und Betreuungskosten.

Fraktionsvorsitzender Günther Semmler schlägt vor, dass die CDU-Fraktion über das Wochenende den Bericht prüft und in der Kreistagssitzung mitteilt, was seitens der Verwaltung noch mit einer Prüfung versehen werden muss.

Ausschussvorsitzender Peter Pilger greift diesen Vorschlag auf und schlägt vor, den Antrag im Geschäftsgang zu belassen und heute keine Abstimmung durchzuführen.

Kreistagsabgeordneter Heinz-Peter Haumann signalisiert für die CDU-Fraktion Zustimmung zu diesem Verfahrensvorschlag.

Abstimmung:

Keine Abstimmung

Zu TOP 15 (Vorlage Nr. 0467/2017)

**Verwendung von KIP-Mitteln für die Herstellung eines Außensportgeländes an der Adolf-Reichwein-Schule;
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 21. Oktober 2017**

Kreistagsausschuss für Schule, Bauen und Sport:

Änderungs- oder Verfahrens-
anträge:

keine

Abstimmung:

Ablehnung (mehrheitlich bei 8 Ja-Stimmen und 9 Gegenstimmen)

Haupt- und Finanzausschuss:

Änderungs- oder Verfahrens-
anträge:

Fraktionsvorsitzender Harald Scherer regt an, im Eingangssatz des Beschlussantrages das Wort „*Außensportgelände*“ durch das Wort „*Kleinsportfeld*“ zu ersetzen.

Kreistagsabgeordneter Heinz-Peter Haumann übernimmt diese Anregung in den Hauptantrag.

Abstimmung über den
geänderten Hauptan-
trag:

Ablehnung (mehrheitlich bei 7 Ja-Stimmen und 9 Gegenstimmen)

Zu TOP 16 (Vorlage Nr. 0468/2017)

**„Auch KIP-Maßnahmen bedürfen einer Projektgenehmigung“;
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 21. Oktober 2017**

Kreistagsausschuss für Schule, Bauen und Sport:

Änderungs- oder Verfahrens-
anträge:

Ersetzt die Vorlage 0439/2017 (Antrag der CDU-Fraktion vom 31. August 2017 „Änderung des neuen Bauprozesses“)

Abstimmung:

Ablehnung (mehrheitlich bei 8 Ja-Stimmen und 9 Gegenstimmen)

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 09. November 2017	
Dezernat III Hauptamtlicher Kreisbeigeordneter		Name:	Hans-Peter Stock
		Telefon:	0641-9390 1537
		Fax:	0641-9390 1344
		E-Mail:	hp.stock@lkgi.de
		Gebäude:	F
		Raum:	102a

Aufgrund der Beratung in der gestrigen Sitzung des Kreistagsausschusses für Soziales und Integration bitten wir, den **Beschlussantrag der Vorlage Nr. 0459/2017 „Rangrücktritt Grundbuch Asklepios Klinik Lich“** wie folgt zu ändern:

Beschluss-Antrag:

- 1) Der Kreistag des Landkreises Gießen beschließt den Rangrücktritt des Landkreises Gießen hinsichtlich der Grundschuld für die für den Bau des MEDZENTRUMS relevanten Grundstücke gegenüber der Asklepios Klinik Lich GmbH im Umfang von ca. 2.000 m². Die entsprechende Grundstücksfläche wird von der Asklepios Klinik Lich GmbH im Vorfeld gemäß dem beigefügten Lageplankonzept abparzelliert und die genaue Fläche übermittelt. Dieser Vorgang ist vertraglich zu begleiten.

~~Die Kosten für das gesamte Verfahren, insbesondere die Kosten für die Vermessung und Parzellierung der Grundstücke, sind von der Asklepios Klinik Lich GmbH bzw. von der MEDZENTRUM GmbH zu tragen.~~

Der Kreisausschuss wird beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Erklärungen gegenüber den zuständigen Stellen abzugeben.

- 2) *Die Umsetzung des Beschlusses ist davon abhängig, dass die Asklepios Klinik Lich GmbH bzw. die MEDZENTRUM GmbH sämtliche Kosten des Verfahrens tragen.*

~~Sämtliche damit verbundenen Kosten, insbesondere Notargebühren und Kosten für die Grundbuchänderung, sind von der Asklepios Klinik Lich GmbH zu tragen.~~

- 3) Der Kreistag beauftragt den Kreisausschuss, mit der Asklepios Klinik Lich GmbH wegen eines Wertschöpfungsausgleiches in Höhe von 10 € je m² für den Rangrücktritt in Verhandlung zu treten. Das Geld soll für soziale und/oder innovative (Gesundheits-) Projekte verwendet werden.

Richtlinie des Landkreises Gießen zur Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus

Stand: 06.11.2017

1. Förderungsziel

Der Landkreis Gießen gewährt im Rahmen dieser Richtlinien und auf der Grundlage des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes (HWoFG), z.Zt. in der Fassung vom 13.12.2012 (GVBl. S.600), geändert durch Gesetz vom 2.12.2014 (GVBl. S. 314), der Landesrichtlinie „Soziale Wohnraumförderung - Mietwohnungsbau“ (in der jeweils gültigen Fassung) sowie in Bezug auf die in der Landesrichtlinie „Soziale Wohnraumförderung - Mietwohnungsbau für mittlere Einkommen“ (in der jeweils gültigen Fassung) vorgegebenen Einkommensgrenzen einen Zuschuss zur Schaffung von bezahlbarem Mietwohnraum.

Ziel der Förderung ist es, neuen Wohnraum für Haushalte zu schaffen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

2. Umfang und Vorgabe der Förderung

Gefördert werden Maßnahmen **auf dem Gebiet des Landkreises Gießen im Territorium der Gesellschafter der Gesellschaft „Sozialer Wohnungsbau und Strukturförderung im Landkreis Gießen GmbH“**, die der Schaffung abgeschlossener Wohneinheiten zur dauerhaften Fremdvermietung an die in dieser Richtlinie vorgesehene Zielgruppe dienen.

Die als Zuschuss gewährte Förderung beträgt je Wohneinheit 20.000 €. Der Zuschuss erhöht sich bei Einhaltung der nachgenannten Kriterien je Wohneinheit wie folgt:

- a) Wenn die energetischen Anforderungen des KfW- Effizienzhaus-Standard 70 (KfW 70) eingehalten werden um 2.500,00 €.
- b) Wenn die energetischen Anforderungen des KfW-Effizienzhaus-Standard 55 (KfW 55) und besser eingehalten werden um 7.500,00 €.
- c) Bei besondere Maßnahmen zur barrierearmen Erreichbarkeit der Wohneinheiten in Obergeschossen und barrierearmen Ausführung der Wohneinheiten, die über die Anforderungen der Hessischen Bauordnung hinausgehen um 2.500,00 €.

Barrierearm im Sinne dieser Richtlinie ist die uneingeschränkte Erreichbarkeit der einzelnen Wohneinheiten für mobilitätseingeschränkte Personen und die schwellenlose, mit Flurbreiten von mindestens 120 cm und Türbreiten von mindestens 90 cm **lichte Breite (Rohbaumaß 101 cm)** ausgeführten Wohneinheiten.

Innerhalb eines Bauvorhabens soll der Anteil der 1- und 2-Zimmerwohnungen mindestens 50% der Anzahl der Wohneinheiten betragen.

Vorrangig sollen Bauvorhaben im Mietwohnungsbau mit mindestens 4 Wohneinheiten gefördert werden.

Die Wohneinheiten sollen folgende Wohnflächengrenzen nicht über- oder unterschreiten:

Die förderfähige Wohnfläche beträgt:

- für Wohnungen für eine Person 45 m²,
- für Wohnungen für zwei Personen 60 m² und
- für jede weitere Person 12 m² zusätzlich.

Bei Wohnungen mit drei Zimmern zuzüglich Bad und Küche ist die förderungsfähige Wohnfläche unabhängig von der beabsichtigten Belegung auf 72 m² beschränkt.

Die Wohnflächengrenze kann in begründeten Fällen erhöht werden. Auf die entsprechenden Regelungen in der Landesrichtlinie „Soziale Wohnraumförderung - Mietwohnungsbau“ wird verwiesen.

Die Wohnungen sind bestimmt für Haushalte mit kleinem und mittlerem Einkommen, die sich am Wohnungsmarkt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und die über einen entsprechenden Wohnberechtigungsschein (§ 17 HWoFG) bzw. einen Nachweis der Einhaltung der Einkommensgrenzen gem. der Landesrichtlinie „Soziale Wohnraumförderung - Mietwohnungsbau für mittlere Einkommen“ verfügen. Belegungsbindung und Einkommensgrenzen richten sich nach der Landesrichtlinie „Soziale Wohnraumförderung - Mietwohnungsbau für mittlere Einkommen“.

Im Falle der Gewährung eines Zuschusses nach dieser Richtlinie ist der Landkreis Gießen berechtigt, in Abstimmung mit der Stadt/Gemeinde, in welcher das Bauvorhaben realisiert wird, bei der Vermietung einer geförderten freien oder bezugsfertigen Wohnung bis zu drei wohnungssuchende Personen zur Auswahl zu benennen. In diesem Fall darf die Wohnung nur an eine dieser Personen vermietet werden. Der Landkreis Gießen achtet bei der Auswahl der entsprechenden Personen auf eine sozialverträgliche Bewohnerstruktur.

3. Prioritäten

Bevorzugt gefördert werden Bauvorhaben, die

- a) den Handlungsempfehlungen des Wohnraumversorgungskonzeptes des Landkreises Gießen entsprechen,
- b) im Zusammenhang mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen und Wohnbauentwicklungen stehen,
- c) in Vorranggebieten integrierter Stadtteilentwicklung realisiert werden sollen,
- d) auf Flächen, die der Innenentwicklung dienen, z.B. durch Flächenrecycling, sparsame Flächeninanspruchnahme durch Ausschöpfen vorhandener Baurechte, Schließung von Baulücken, Verdichtung bestehender Wohngebiete sowie durch

Überplanung innerörtlicher Brachflächen entstehen.

4. Förderungsausschluss

Von der Förderung sind Baumaßnahmen ausgeschlossen,

- a) für die Baurecht nicht gesichert ist,
- b) bei denen die ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung und eine ordnungsgemäße Verwaltung des Wohnraums nicht gesichert ist ,
- c) bei denen der Antragsteller nicht die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt oder die Bonität und gestellte Sicherheiten nicht ausreichen, deren Bezuschussung zu einer Überkompensation im Sinne der beihilferechtlichen Vorschriften führen bzw. andere beihilferechtlichen Regelungen verletzen würde oder
- d) die gleichzeitig nach den Förderrichtlinien der Stadt Gießen gefördert werden.

5. Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer, Erbbauberechtigte oder sonstige Verfügungsberechtigte.

Die Antragsberechtigten müssen die Gewähr für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens sowie für eine langfristige bestimmungs- und ordnungsgemäße Verwaltung der Wohnungen bieten.

6. Bindung und Miethöhe

Die Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt 20 Jahre. Die Bindung beginnt mit der Bezugsfertigkeit und dem Nachweis der ordnungsgemäßen Belegung der Wohnungen, sie endet mit Ablauf des zwanzigsten Jahres. Für die Verkürzung der Bindungsdauer gelten die landesrechtlichen Regelungen für die soziale Wohnraumförderung mit der Maßgabe, dass der gewährte Zuschuss anteilig für jeden vollen Monat zurückzuzahlen ist, für den die Bindung entfällt.

Bei der erstmaligen Vermietung darf keine höhere Miete (ohne Betriebskosten) als die ortsübliche Vergleichsmiete im Sinne von § 558 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) abzüglich 15 % vereinbart werden. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird über den Mietwertkalkulator des Gutachterausschusses des Landes Hessen zur Ermittlung von Wohnraummiets durch die Wohnbauförderungsstelle des Landkreises ermittelt.

Bei Bauvorhaben, die in Passivhausbauweise erstellt werden, kann dieser Betrag um bis zu 0,30 € je m² Wohnfläche und Monat erhöht werden.

Vermieter können von den Mietern die Zustimmung zur Anpassung der Einstiegsrente unter Beachtung der Vorschriften des BGB nur entsprechend dem vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland

verlangen, allerdings nicht über die ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich 15 % hinaus.

Mieterhöhungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Landkreises Gießen. Im Falle einer Wiedervermietung ist diese dem Landkreis Gießen vor Abschluss des Mietvertrages schriftlich anzuzeigen. Es darf höchstens der Mietzins vereinbart werden, der sich aus der im Bewilligungsbescheid festgelegten Miete zuzüglich zugestimmter Mieterhöhungen ergibt. Der Förderempfänger ist verpflichtet, die Mieter im Mietvertrag auf die Förderung und die Dauer der Mietpreisbindung hinzuweisen und die Mietverträge nur mit unbestimmter Laufzeit abzuschließen.

7. Antrag auf Förderung

Der Zuschuss für ein Bauvorhaben ist rechtzeitig mit einer verbindlichen Erklärung über die beabsichtigte Miethöhe beim Landkreis Gießen

Fachdienst Bauaufsicht

Wohnbauförderung

Riversplatz 1-9

35394 Gießen

zu beantragen.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- a) amtlicher Lageplan,
- b) detaillierte Projektbeschreibung,
- c) Bauzeichnungen (Vorentwurf), Maßstab mindestens 1:200
- d) Wohnflächenberechnung,
- e) Bestätigung eines Energieberaters (alternativ: Nachweisberechtigte Person für Wärmeschutz) **im Falle eines Antrages auf Förderung gemäß Ziffer 2 a oder b dieser Richtlinie,**
- f) Angaben zur Einstiegsrente,
- g) Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete.

8. Bewilligung des Zuschusses

~~Über die Gewährung eines Zuschusses nach dieser Richtlinie entscheidet der Kreis-~~
~~ausschuss des Landkreises Gießen durch Bewilligungsbescheid. Ein Rechtsanspruch~~
~~auf die Gewährung eines Zuschusses besteht nicht. Eine Bezuschussung ist nur im~~
~~Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich.~~

Der Landkreis Gießen legt jeden Förderantrag nebst Anlagen der Gesellschaft Sozialer Wohnungsbau und Strukturförderung im Landkreis Gießen mbH (SWS GmbH) zur Stellungnahme vor. Über die Gewährung eines Zuschusses nach dieser Richtlinie entscheidet der Kreis Ausschuss des Landkreises Gießen durch Bewilligungsbescheid. Hierbei soll er der Stellungnahme der SWS GmbH folgen. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses besteht nicht. Eine Bezuschussung ist nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich.

9. Mitteilungspflichten des Förderempfängers

Der Förderempfänger ist verpflichtet, dem Landkreis Gießen auf Verlangen Auskunft zu erteilen und Einsicht in seine Bau-, Abrechnungs- und Bewirtschaftungsunterlagen zu gewähren, soweit dies zur Kontrolle der Einhaltung der Förderbedingungen und der EU-Beihilferechtskonformität erforderlich ist.

Die zweckentsprechende, ordnungsgemäße und wirtschaftliche Verwendung der Zuschüsse ist vom Förderempfänger gegenüber dem Landkreis Gießen nachzuweisen. Er hat die Schlussabrechnung dem Landkreis Gießen spätestens innerhalb von neun Monaten nach Bezugsfertigkeit vorzulegen.

Der Förderempfänger hat dem Landkreis Gießen den voraussichtlichen Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit oder des Freiwerdens einer geförderten Wohneinheit unverzüglich anzuzeigen. Binnen zwei Wochen, nachdem er die Wohnung einer wohnberechtigten Person überlassen hat, hat er die im Besitz der wohnberechtigten Person befindliche Vermietungsanzeige ausgefüllt dem Landkreis Gießen vorzulegen.

10. Rechtsnachfolge

Eine Veräußerung des geförderten Wohnraums oder von geförderten Wohneinheiten bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Landkreises Gießen. **Der Landkreis ist befugt, die Zustimmung von einer dinglichen Sicherung eines evtl. Erstattungsanspruches abhängig zu machen.** Bei einer Veräußerung der geförderten Objekte sind die aus der Bewilligung resultierenden Bindungen auf den Rechtsnachfolger zu übertragen, d.h. der Förderempfänger ist verpflichtet, seine aus der Inanspruchnahme von Zuschüssen ergebenden Verpflichtungen seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen, und zwar in der Weise, dass dieser wiederum gehalten ist, seine Rechtsnachfolge in gleicher Weise zu binden.

11. Auszahlung des Zuschusses

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in folgenden Raten:

- a) 40 % nach Fertigstellung des Rohbaus gegen Nachweis der Brand-, Sturm- und Leitungswasserversicherung.
- b) 40 % nach Bezugsfertigkeit und Nachweis der ordnungsgemäßen Belegung der Wohnungen gegen Vorlage der abgeschlossenen Mietverträge.
- c) 20 % nach Fertigstellung der Baumaßnahme (einschließlich Außenputz und Außenanlagen) und die Anzeige der Schlussrechnung.

12. Prüfungsrecht

Die Fördermaßnahme wird einer Kontrolle hinsichtlich Erreichung des Förderziels (siehe Ziffer 1 der Förderrichtlinien) unterzogen. In diesem Zusammenhang behält sich der Landkreis Gießen Vor-Ort-Überprüfungen sowohl im Laufe als auch nach Abschluss der Baumaßnahmen und Belegungen vor.

Der Landkreis Gießen prüft die erfolgten Baumaßnahmen und deren Schlussabrechnung und stellt fest, ob das Bauvorhaben technisch und wirtschaftlich dem Bewilligungsbescheid entsprechend erstellt wurde, die Wohnungen ordnungsgemäß belegt und die genehmigten Mieten eingehalten worden sind.

Stellt sich bei der Prüfung des Verwendungsnachweises heraus, dass die Zuschüsse nicht entsprechend dem Bewilligungsbescheid zweckwidrig verwendet wurden, ist der Landkreis Gießen berechtigt, den Bewilligungsbescheid zu widerrufen und die jeweiligen Zuschüsse unverzüglich zurückzufordern.

Die Prüfungsrechte der Revision des Landkreises Gießen gem. § 131 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §128 HGO bleiben unberührt.

13. Rücknahme des Bewilligungsbescheides und Rückforderung des Zuschusses

Neben den in Nr. 12 genannten Fällen kann der Landkreis Gießen den Bewilligungsbescheid ganz oder teilweise (insbesondere zeitanteilig unter Berücksichtigung der Bindungsdauer) aufheben und bereits ausgezahlte Zuschüsse ganz oder teilweise zurückverlangen, wenn eine der folgenden Voraussetzungen vorliegt:

- a) Der Antragsteller hat unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen, die für die Beurteilung der Förderfähigkeit und Förderungswürdigkeit des Vorhabens von Bedeutung waren.
- b) Der Förderempfänger hält Auflagen oder Bedingungen dieser Richtlinie oder des Bewilligungsbescheids nicht ein.
- c) Das Bauvorhaben zur Schaffung des geforderten Wohnraums wird nicht innerhalb von sechs Monaten nach Bekanntgabe der Bewilligung aus vom Förderempfänger zu vertretenden Gründen begonnen.
- d) Das Bauvorhaben zur Schaffung des geförderten Wohnraums wird nicht innerhalb einer im Bewilligungsbescheid festgelegten Frist bezugsfertig erstellt.
- e) Das Bauvorhaben weicht ohne Zustimmung der des Landkreises Gießen von der dem Bewilligungsbescheid zugrunde liegenden Baubeschreibung ab.
- f) Für das Grundstück, auf dem sich der geförderte Wohnraum befindet, wird während der Bindungsdauer die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung angeordnet.
- g) Geförderter Wohnraum wird unter Verstoß gegen die Mietpreis- und Belegungsbindungen vermietet oder überlassen.
- h) Geförderter Wohnraum wird während der Bindungsdauer nicht ordnungsgemäß in Stand gehalten oder steht aus Gründen, die der Förderempfänger zu vertreten hat, länger als drei Monate leer.
- i) Es treten Tatsachen ein oder werden bekannt, aus denen sich ergibt, dass der Förderempfänger nicht mehr leistungsfähig, zuverlässig, kreditwürdig oder zur Erfüllung seiner Verpflichtungen in der Lage ist.
- j) Das Grundstück des geförderten Wohnraums oder geförderte Wohneinheiten werden ohne Zustimmung des Landkreises Gießen verkauft.

- k) Die Förderung nach dem Hessischen Wohnraumförderungsgesetz und der unter Nr. 1 bezeichneten Landesrichtlinie wird ganz oder teilweise aufgehoben oder das Förderdarlehen gekündigt.
- l) Es wird eine Überkompensation im Sinne der europarechtlichen Beihilfavorschriften festgestellt oder es werden andere Beihilfavorschriften verletzt.
- m) Die Bindungsdauer verkürzt sich nach Maßgabe der landesrechtlichen Regelungen.

Die Vorschriften der §§ 48, 49 und 49a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes bleiben unberührt.

14. EU-Beihilferechtskonformität

Die Förderung nach dieser Richtlinie geschieht beihilfekonform und wird im jeweiligen Förderbescheid definiert.

15. Inkrafttreten

Die Richtlinien treten am Tag nach der Beschlussfassung durch den Kreistag in Kraft.