

§ 14 Geförderter Wohnungsbau

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Plangebiet insgesamt einen Anteil von 15% der Gesamtwohnfläche, also mindestens 29 geförderte Wohnungen für Begünstigte der Einkommensgruppe A nach den jeweils geltenden Vorschriften des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NW) in Verbindung mit den jeweils geltenden Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW (WFB NRW) **gemäß nach Maßgabe des Abs. 2 herzustellen. Ferner verpflichtet sich der Vorhabenträger, den zur Förderung der vorgenannten Wohnungen erforderlichen Förderantrag innerhalb eines Jahres nach öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan beim Landrat des Rhein-Sieg-Kreises – Amt für Beteiligungen, Gebäudewirtschaft, Kreisstraßenbau – als zuständige Bewilligungsbehörde zu stellen.**
- (2) Zur Erfüllung des Abs. ~~atzes~~ 1 verpflichtet sich der Vorhabenträger, ausschließlich öffentlich geförderte Wohnungen und zwar mindestens 29 Wohnungen im Sinne des Abs. ~~atzes~~ 1 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.358 qm auf dem Grundstück Gemarkung Obermenden, Flur 1, Flurstücke 3332 (teilweise), 3335 (teilweise), 1504 (teilweise) und 1507 (teilweise) mit dem folgenden Wohnungsmix, der zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abgestimmt wurde, ~~(~~ herzustellen:
- 6 Wohnungen mit 5 Zimmern, barrierefreies Bad mit zusätzlicher Badewanne, Wohnfläche ca. 112 qm,
 - 11 Wohnungen mit 4 Zimmern, barrierefreies Bad mit zusätzlicher Badewanne, Wohnfläche ca. 97 qm,
 - 12 Wohnungen mit ca. 50 qm Wohnfläche, mit barrierefreiem Bad,
 - 2 der 5 Zimmer-Wohnungen und alle kleinen Wohnungen (ca. 50 qm) sind mit einem besonders rollstuhlfreundlichen Bad auszustatten; diese Wohnungen müssen barrierefrei erreichbar sein (Aufzug oder Erdgeschoss mit ebenerdigen, stufenlosen Zugang) und entsprechend vorgerüstetem Badezimmer.
- (3) Der Vorhabenträger sichert zu, 2 der mindestens 29 Wohnungen rollstuhlgeeignet im Sinne der DIN 18040-2 zu realisieren. Alle Wohnungen müssen barrierefrei sein (siehe dazu § 15). Es sind die Förderbestimmungen (Abs. 2) zu beachten.
- (4) Der Vorhabenträger räumt für seine o.g. Grundstücke, die für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen sind, zugunsten der Stadt ein Wohnungsbelegungsrecht ein und übernimmt zu Gunsten der Stadt die Beschränkung, auf dem Grundstück ausschließlich öffentlich geförderte Wohnungen für Begünstigte der Einkommensgruppe A herzustellen. Diese Verpflichtungen/Belastungen sind auf Kosten des Vorhabenträgers im Grundbuch einzutragen.

Der geförderte Wohnraum erhält eine mindestens 20-jährige Belegungsbindung.

- (5) Der Vorhabenträger sichert zu, die nach den o.g. Vorschriften geförderten Wohnungen, innerhalb von 4 Jahren nach öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan fertigzustellen. Diese Frist kann von

der Stadt auf Antrag des Vorhabenträgers aus wichtigem Grund verlängert werden; ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Vorhabenträger die Verzögerung nicht zu vertreten hat.

Zur Absicherung der vorgenannten Verpflichtung verpflichtet sich der Vorhabenträger, zugunsten der Stadt für die Grundstücke, die für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen sind, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzutragen. In der Eintragungsbewilligung sind die in diesem Vertrag getroffenen Regelungen zum geförderten Wohnungsbau zu übernehmen. Sobald der Bewilligungsbescheid der NRW-Bank für den geplanten öffentlich geförderten Wohnungsbau vorliegt, soll die vorgenannte beschränkt persönliche Dienstbarkeit wieder gelöscht werden.

- (6) Gerät der Vorhabenträger bis zum in Abs. 5 genannten Zeitpunkt mit der Herstellung der ~~nach o. g. Vorschriften~~ geförderten Wohnungen durch eigenes Verschulden in Verzug, verpflichtet sich der Vorhabenträger, an die Stadt je quartalsmäßige Verzögerung eine Vertragsstrafe i.H.v. 10.000,00 EUR je Gebäude zu zahlen.**

Hat der Vorhabenträger bis zum in Abs. 5 genannten Zeitpunkt mit der Herstellung ~~Ausführung der nach o. g. Vorschriften~~ geförderten Wohnungen durch eigenes Verschulden noch nicht begonnen, verpflichtet sich der Vorhabenträger, an die Stadt eine einmalige Vertragsstrafe i.H.v. 250.000,00 EUR zu zahlen.

Die Vertragsstrafe ist acht Wochen nach Erhalt der schriftlichen Zahlungsaufforderung durch die Stadt fällig.

- (7) Die Stadt wird den Satzungsbeschluss des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 421 „Marktstraße“ Teilbereich B erst öffentlich bekanntmachen, wenn der Vorhabenträger für seine Grundstücke, die für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen sind, bezüglich der vorgenannten Verpflichtungen (Absatz 4 und 5) jeweils eine unwiderrufliche Eintragungsbewilligung vor Bekanntmachung vorlegt.