

<i>Formulierung alt</i>	<i>Formulierung neu</i>
<b>§ 14 geförderter Wohnungsbau</b>	<b>§ 14 geförderter Wohnungsbau</b>
<p>(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 <u>jeweils geltenden</u> 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 Abs. 2 herzustellen.</p>	<p>(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Plangebiet insgesamt einen Anteil von 15% der Gesamtwohnfläche als geförderte Wohnungen für Begünstigte der Einkommensgruppe A nach den <u>jeweils geltenden</u> 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) 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. Sollte der Förderantrag von der Bewilligungsbehörde bzw. der NRW-Bank aus Gründen, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, nicht genehmigt werden, entfällt die Verpflichtung zur Herstellung der öffentlich geförderten Wohnungen.</p>
<p>(2) Zur Erfüllung des Absatzes 1 verpflichtet sich der Vorhabenträger, ausschließlich öffentlich geförderte Wohnungen und zwar mindestens 29 Wohnungen im Sinne des Absatzes 1 mit</p>	<p>(2) Zur Erfüllung der in Abs. 1 genannten Verpflichtung verpflichtet sich der Vorhabenträger, ausschließlich öffentlich geförderte Wohnungen und zwar mindestens 29 Wohnungen im Sinne</p>

<p>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):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 6 Wohnungen mit 5 Zimmern, barrierefreies Bad mit zusätzlicher Badewanne, Wohnfläche ca. 112 qm,</li><li>• 11 Wohnungen mit 4 Zimmern, barrierefreies Bad mit zusätzlicher Badewanne, Wohnfläche ca. 97 qm,</li><li>• 12 Wohnungen mit ca. 50 qm Wohnfläche, mit barrierefreiem Bad,</li><li>• 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.</li></ul>	<p>des Abs.- 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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 6 Wohnungen mit 5 Zimmern, barrierefreies Bad mit zusätzlicher Badewanne, Wohnfläche ca. 112 qm,</li><li>• 11 Wohnungen mit 4 Zimmern, barrierefreies Bad mit zusätzlicher Badewanne, Wohnfläche ca. 97 qm,</li><li>• 12 Wohnungen mit ca. 50 qm Wohnfläche, mit barrierefreiem Bad,</li><li>• 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.</li></ul>
<p>(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.</p>	<p>(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.</p>
<p>(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</p>	<p>(4) Der Vorhabenträger räumt für seine o.g. Grundstücke, die für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen sind, zugunsten der Stadt ein allgemeines Wohnungsbelegungsrecht (gem. §</p>

<p>Gunsten der Stadt die Beschränkung, auf dem Grundstück ausschließlich öffentlich geförderte Wohnungen für Begünstigte des Einkommensgruppe A herzustellen. Diese Verpflichtungen/Belastungen sind auf Kosten des Vorhabenträgers im Grundbuch einzutragen.</p> <p>Der geförderte Wohnraum erhält eine mindestens 20-jährige Belegungsbindung.</p>	<p>29 WFNG NRW Nr. 6) ein und übernimmt zu Gunsten der Stadt die Beschränkung, auf den Grundstücken ausschließlich öffentlich geförderte Wohnungen für Begünstigte der Einkommensgruppe A herzustellen. Diese Verpflichtungen/Belastungen sind auf Kosten des Vorhabenträgers im Rahmen des Förderantrages im Grundbuch einzutragen.</p> <p>Der geförderte Wohnraum erhält eine mindestens 20-jährige Belegungsbindung. Die Eintragung im Grundbuch kann nur nach Ablauf der Belegungsbindung gelöscht werden.</p>
<p>(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.</p> <p>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.</p>	<p>(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 (Bauzustandsbesichtigung zur Fertigstellung) 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.</p> <p>Zur Absicherung der vorgenannten Realisierungsverpflichtung 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 die Gebäude bezugsfertig realisiert sind und die Bauzustandsbesichtigung zur Fertigstellung erfolgt ist, soll die vorgenannte beschränkt persönliche Dienstbarkeit wieder gelöscht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass der Förderantrag von der Bewilligungsbehörde bzw. der NRW-Bank aus Gründen,</p>

	die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, nicht genehmigt wird.
(6) 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.	(6) Gerät der Vorhabenträger mit der fristgerechten Herstellung der öffentlich geförderten Wohnungen gem. Abs. 5 durch eigenes Verschulden in Verzug, verpflichtet sich der Vorhabenträger, an die Stadt je quartalsmäßige Verzögerung eine Vertragsstrafe i.H.v. 30.000,00 EUR je Gebäude zu zahlen.  Hat der Vorhabenträger die Herstellung der öffentlich geförderten Wohnungen durch eigenes Verschulden im Rahmen der nach Abs. 5 maßgeblichen Frist nicht begonnen, verpflichtet sich der Vorhabenträger, an die Stadt eine einmalige Vertragsstrafe i.H.v. 750.000 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.