

Auch die Einschränkungen des 37.2 sind in Bezug auf ein Mehrgenerationswohnen bzw. die Förderung der Eigenheimbildung ist nicht mehr angemessen. Insbesondere der Verweis auf Nr. 15 ist aus unserer Sicht nicht zielführend, da dort Obergrenzen für förderfähige Wohnflächen festgelegt werden. Wir plädieren für Untergrenzen, die nicht unterschritten werden dürfen und sind der Auffassung, dass bei der Eigentumsförderung im Gegensatz zum sozialen Mietwohnraum dieser Verweis auf Nr. 15 nicht richtig ist, trotz der Tatsache, dass der Wohnraum an Verwandte in gerade Linie vermietet werden soll. Denn eine weitere Wohnung in einem Haus wird sich stets auch nach der Grundfläche richten. Wenn nun die Förderung in 37.2 mit dem Verweis auf 15 aufrecht erhalten bleibt, wird z.B. eine Familie mit 2 Kindern bei der Berücksichtigung der Förderung für ein Mehrgenerationswohnen mit eventuell nur einem Großelternanteil gezwungen die Grundfläche zu verringern, oder aufwendiger eine Aufteilung der Geschossflächen vorzunehmen. Da das Land Niedersachsen mit dem Bündnis für bezahlbares Wohnen auch die Baupreise bezahlbar gestalten möchte, wären solche Regelungen bei der Förderung des sozialen Wohnraums im Bereich der Eigentumsförderung aus unserer Sicht kontraproduktiv.

49.1: Ein weiterer Punkt ist die Regelung in 49.1, die einen unverzüglichen Baubeginn, spätestens vier Monate nach Bekanntgabe der Förderentscheidung, fordert.

Das ist aus der uns bekannten Praxis heraus zu knapp bemessen. Hier sollte die Regel mindestens auf sechs Monate oder länger erweitert werden. Da eine Förderung nur dann bewilligt werden kann, wenn die Maßnahme noch nicht begonnen wurde, kann erst mit der Förderbewilligung eine Baumaßnahme beauftragt werden bzw. in die genaue Bau-Projektplanung eingestiegen werden. Leider sind die Bearbeitungszeiträume zur Bewilligung der Förderanträge nicht planbar. Für die Durchführung ist aber ein Planungssicherheit notwendig, die erst mit der Förderbewilligung hergestellt werden kann. Vier Monate sind sehr knapp, um von der Auftragserteilung bis zum Baubeginn zu gelangen. Die Bauunternehmen sind bisweilen auf mehr als ein Jahr ausgelastet. Deshalb darf eine derart kurze Frist nicht die Regel sein. Nach dem Entwurf ist aber die Fristverlängerung als Ausnahme und erst auf Antrag bei der Bewilligungsstelle geregelt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tibor Herczeg', with a stylized flourish at the end.

Tibor Herczeg