

Return-Path:<giovanna.goelz@isb.rlp.de> Fri, 29 Jul 2016 11:40:43 +0200

From:Back, Michael <Michael.Back@isb.rlp.de>

To:lutzenberger@gewoNR.de <lutzenberger@gewoNR.de>

Subject:Wohnobjekt Zeppelinallee Neuwied

Sender:Gölz, Giovanna <Giovanna.Goelz@isb.rlp.de>

Date:Fri, 29 Jul 2016 09:40:41 +0000

Sehr geehrte Frau Luttenberger,
zur Ihrer Anfrage gibt es folgendes zu sagen:

Die Wohnungen Nr. 13, 14 und 15 mit 69,63 m², 66,53 m² und 84,54 m² sind Drei-Raum-Wohnungen. Aufgrund der Wohnungsgrößen und der Anzahl der Wohnräume sind diese Wohnungen grundsätzlich mit einem Haushalt mit drei Haushaltsangehörigen zu belegen. Für Haushalte mit zwei Haushaltsangehörigen kann ein Wohnberechtigungsschein ausgestellt werden für eine Wohnung bis zu 65 m² oder zwei Wohnräume. Eine geringfügige Überschreitung der Wohnflächenobergrenzen bis zu 10 m² kann in einem speziellen Wohnberechtigungsschein von der zuständigen Stelle zugelassen werden. Im Hinblick auf das vorgesehene Wohnkonzept kann ich mir eine Überschreitung im Rahmen dieser Regelung für den Verein gewoNRe.V vorstellen. Damit könnte ein Wohnberechtigungsschein für zwei Personen für die Wohnungen Nr. 13 und 14 über diese Ausnahmeregelung ausgestellt werden.

Für die Wohnung Nr. 15 mit 84,54 m² ist der mögliche Spielraum von 10 m² nicht ausreichend. Die Belegung dieser Wohnung mit einem Zwei-Personen-Haushalt wäre nur dann möglich, wenn ein Haushaltsmitglied durch eine Schwerbehinderung an den Rollstuhl gebunden wäre. In diesem Fall ist eine Überschreitung der Höchstwohnfläche um 15 m² möglich bzw. es kann ein zusätzlicher Wohnraum zugebilligt werden. Dadurch könnte ein Zwei-Personen-Haushalt ein weiterer dritter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

Die Aussage einen Grad der Schwerbehinderung (GdB) von 50 bzw. Pflegestufe 1 würde eine Überschreitung der Wohnfläche zulassen ist so nicht ganz korrekt. Viel mehr kann eine zusätzliche Fläche von 15 m² oder ein zusätzlicher Wohnraum zugebilligt werden, wenn durch die Art der Behinderung ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf besteht. Bei Rollstuhlfahrern wird dieser zusätzliche Wohnbedarf angenommen. Eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m² oder ein zusätzlicher Wohnraum bei Menschen mit einer Pflegestufe ist nur dann möglich, wenn eine Pflegeperson in den Haushalt mit aufgenommen werden soll.

Ob die Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen oder mit einem Einkommen mit 60% über der Einkommensgrenze zur Verfügung stehen sollen hängt davon ab, für welche Förderung der Investor sich entscheidet. Nimmt er Fördermittel für Wohnraum für Haushalte mit niedrigem Einkommen in Anspruch, so kann auch nur ein Haushalt in diese Wohnung einziehen, der diese Einkommensvoraussetzung erfüllt. Im Übrigen gibt es eine Einkommensgrenze von 40% in der Neubauförderung Mietwohnungsbau nicht mehr.

Mit freundlichen Grüßen **Michael Back** Bereichsleiter Wohnraumförderung Markt

Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) Löwenhofstraße 1, 55116 Mainz

Telefon 06131-6172-1640 Telefax 06131-6172-1642

michael.back@isb.rlp.de

www.isb.rlp.de

www.gewerbeflaechen.rlp.de