

Förderrichtlinie der Gemeinde Neuhof für die Gewährung von Zuschüssen beim Erwerb von privaten Baugrundstücken für Familien mit Kindern

Um Familien zu unterstützen und die Bebauung privater Baugrundstücke zu fördern, bezuschusst die Gemeinde Neuhof den Erwerb von privaten Baugrundstücken nach folgenden Bestimmungen. Außerdem soll diese Förderung dazu dienen, die Erschließung von Neubaugebieten zurückzuführen, um den Landverbrauch zu reduzieren.

Im Interesse eines einfachen Leseflusses wird nachstehend nur der Begriff „die Antragsteller“ verwendet. Er steht auch für „die Antragstellerin“, „die Antragstellerinnen“ bzw. „der Antragsteller“.

Definitionen und Erläuterungen

Private

Baugrundstücke: Förderfähig sind unbebaute Baugrundstücke, die Dritten, also nicht der Gemeinde Neuhof gehören. Ein Baugrundstück gilt noch als unbebaut, wenn auf ihm Gebäude errichtet sind, mit einer bebauten Grundfläche von kleiner als 20 m² (z. B. Gartenhäuser, Garagen). Diese dürfen jedoch nicht zu Wohnzwecken genutzt worden sein. Die Förderfähigkeit setzt weiter voraus, dass das Baugrundstück bebaubar ist. Dies ist gegeben, wenn eine Baugenehmigung für ein Wohngebäude erteilt werden kann.

Antragsteller: Förderfähig sind Käufer von privaten Baugrundstücken, die berücksichtigungsfähige Kinder haben. Maßgebend sind die im Grundbuch eingetragenen Käufer.

Kinder: Berücksichtigt werden Kinder, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des notariellen Grundstückskaufvertrages über das geförderte Baugrundstück zum Haushalt der Antragsteller gehören und für die zu diesem Zeitpunkt ein eigener Kindergeldanspruch zugunsten der Antragsteller besteht. Auch werden Kinder berücksichtigt, die innerhalb von drei Jahren seit dem Tag der grundbuchlichen Umschreibung des geförderten Baugrundstückes so hinzukommen, dass sie die entsprechenden Voraussetzungen des unmittelbar vorstehenden Satzes erfüllen. Die Kindergeldberechtigung ist nachzuweisen.

Kinder über 18 Jahre:

Für diese Kinder gilt ergänzend: Diese Kinder sind auch dann berücksichtigungsfähig, falls sie zum hierfür geltenden Stichtag wegen Studium, Berufs- oder Schulausbildung, Ableistung eines freiwilligen sozialen Jahres, Behinderung, Krankheit nicht dauerhaft im Haushalt der Antragsteller leben.

Anforderungen an die Bebauung:

Unverzichtbare Fördervoraussetzung ist, dass das erworbene private Baugrundstück von den Antragstellern innerhalb von 5 Jahren seit Ab-

schluss des notariellen Grundstückskaufvertrages mit einem bezugsfertig hergestellten Wohngebäude mit einer Wohnfläche nach DIN 277¹ – in der bei jeweiligem Vertragsabschluss gültigen Fassung – in der Größe von mindestens 70 m² bebaut werden muss. Die Antragsteller haben ~~Der Käufer hat~~ der Gemeinde Neuhof die Bezugstauglichkeit anzuzeigen.

Selbstnutzung: Das zu errichtende Wohngebäude muss nach der Errichtung von den Antragstellern und ihren Kindern, für die ein Zuschuss gewährt wird, für den eigenen Wohnbedarf genutzt werden (Erstbezug). Die Antragsteller und ihre Kinder müssen in dem Wohngebäude ihren Hauptwohnsitz für einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens fünf Jahren haben. Die Selbstnutzung muss spätestens 6 Jahre nach Abschluss des notariellen Grundstückskaufvertrages beginnen. Für Kinder, die wegen Schul- oder Berufsausbildung (z.B. Internatsunterbringung) oder wegen eines Studiums auswärtig untergebracht sind, wird nicht gefordert, dass die Selbstnutzungsvoraussetzung erfüllt wird. Bei einem Mehrfamilienhaus bezieht sich die Selbstnutzungsverpflichtung auf eine Wohnung in der Größe von mindestens 70 m².

1. Fördergegenstand

- 1.1 Gefördert wird der Erwerb von privaten Baugrundstücken, die alle unter „Definitionen und Erläuterungen“ beschriebenen Merkmale für private Baugrundstücke, Antragsteller, Kinder, ggf. auch für Kinder über 18 Jahre, die nicht im Haushalt des Antragstellers wohnen, Anforderungen an die Bebauung, Selbstnutzung und die weiteren Voraussetzungen dieser Förderrichtlinie erfüllen.
- 1.2 Die Förderung erfolgt in Form eines einmaligen Zuschusses.

2. Förderbeträge

- 2.1 Je berücksichtigungsfähigem Kind wird ein Zuschuss von 3,00 Euro je Quadratmeter Grundstücksfläche des Kaufgrundstückes, maximal jedoch für 900 m² gewährt.
- 2.2 Der Gemeindevorstand kann in begründeten Fällen von den o. a. Förderbeträgen abweichen.

3. Antragstellung/Förderzusage

- 3.1 Der Förderantrag ist spätestens innerhalb des dem Erwerb folgenden Kalenderjahres schriftlich bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Als Erwerbszeitpunkt gilt der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.
- 3.2 Der Gemeindevorstand entscheidet grundsätzlich nach der Reihenfolge der Antrags-eingänge. Die Entscheidung trifft dieser nach Eingang aller erforderlichen Unterlagen.

¹ Abweichend von der eben erwähnten Vorschrift bleiben folgende Flächen bei der Wohnflächenberechnung unberücksichtigt: Balkone, Terrassen, auch Dachterrassen, Loggien, Bodenräume / Speicher / Dachböden, Geschosstreppen. Wintergärten zählen nur zur Wohnfläche, wenn sie allseits umschlossen und ausreichend beheizt sind.

- 3.3 Der Kauf eines Förderobjektes ist durch eine Kopie des vollständigen und unterschriebenen notariellen Grundstückskaufvertrages und eines entsprechenden Grundbuchauszugs nachzuweisen. Die für die Förderung erforderlichen Nachweise haben die Antragsteller auf ihre Kosten zu erbringen.
- 3.4 Werden vom Gemeindevorstand während der Prüfung besondere Sachverhalte festgestellt, die in dieser Förderrichtlinie nicht geregelt sind, trifft er eine Einzelfallentscheidung im Sinne dieser Förderrichtlinie.
- 3.5 Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung ist nur im Rahmen der bereit gestellten Haushaltsmittel möglich. Förderungen werden unter der Bedingung ausgesprochen, dass die Fördervoraussetzungen insgesamt erfüllt sein/werden müssen.
Bewilligte Fördermittel können in darauffolgenden Haushaltsjahren ausgezahlt werden.
- 3.6 Bewilligte Zuschüsse werden je zur Hälfte in zwei Raten ausgezahlt. Die erste Rate wird ausgezahlt, nachdem der Rohbau (mit Dacheindeckung) für das zu errichtende Wohnhaus errichtet wurde und die Antragsteller dies der Gemeinde Neuhof schriftlich mitgeteilt haben.

Die zweite Rate kann ausgezahlt werden, nachdem die Antragsteller und die Kinder, für die ein Zuschuss gewährt wurde, die Voraussetzungen für die Selbstnutzung vollständig erfüllt haben. Sofern die Voraussetzungen für die Selbstnutzung nicht erfüllt werden, wird die bereits ausgezahlte erste Hälfte des Zuschusses von der Gemeinde Neuhof zurückgefordert. Falls die Antragsteller die Selbstnutzungs-Voraussetzungen aus gravierenden Gründen nicht erfüllen konnten, können die Antragsteller bei der Gemeinde Neuhof unter Darlegung und Glaubhaftmachung der Gründe schriftlich beantragen, dass auf die deswegen ausgelöste Rückzahlung verzichtet wird. Die Gemeinde wird dann entsprechend den Regelungen, die für den Verkauf gemeindlicher Baugrundstücke gelten, verfahren.

4. Ergänzende Bestimmungen

- 4.1 Der Zuschuss wird Antragstellern nur einmal innerhalb von 25 Jahren gewährt. Ein Kind kann für eine Bezuschussung nach dieser Richtlinie nur einmal (also nicht erneut bei einem späteren Erwerbsfall) berücksichtigt werden.
- 4.2 Der Zuschuss wird nicht gewährt, wenn die Antragsteller innerhalb der Gemeinde Neuhof Eigentümer von mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken, Eigentumswohnungen oder Baugrundstücken sind (nachfolgend „förderschädlicher Wohngrundbesitz“ genannt).

Förderschädlicher Wohngrundbesitz liegt grundsätzlich vor, wenn die Antragsteller Alleineigentümer des vorhandenen Wohngrundbesitzes sind und somit das alleinige Verfügungsrecht hierüber haben.

Der Gemeindevorstand kann Ausnahmen zulassen, wenn der vorhandene Grundbesitz innerhalb einer im Einzelfall festzulegenden Frist veräußert wird. Kommt die Veräußerung innerhalb dieser Frist nicht zu Stande, ist der Zuschuss zu erstatten.

Kein förderschädlicher Wohngrundbesitz liegt unter anderem auch dann vor, wenn dieser mehr als 50 Kilometer von Neuhof entfernt liegt. Dies gilt auch für Teileigentum im nachfolgenden Sinne:

Vorhandenes Teileigentum gilt dann nicht als förderschädlich, wenn an diesem zugunsten einer dritten Person ein Wohn- oder ähnliches Verfügungsrecht besteht oder das

Teileigentum weniger als 50% beträgt. Bei Eigentumswohnungen bezieht sich der Miteigentumsanteil auf die Eigentumswohnung und nicht das Gesamtgebäude.

In anderen Miteigentumsfällen ist eine Einzelfallentscheidung des Gemeindevorstands erforderlich.

- 4.3 Der Erwerb durch folgende Angehörige ist nicht förderfähig: Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Verwandte und Verschwägerte gerader Linie, Geschwister.

Verwandtschaftsähnliche Verhältnisse, die den vorgenannten entsprechen, führen ebenfalls zur Ablehnung des Förderantrags (z. B. Kauf vom Sohn des Ehemanns, wenn Käuferin nicht Mutter des Verkäufers ist).

- 4.4 Der Förderbetrag ist zurückzuzahlen, wenn die geförderte Immobilie vor Erfüllung aller Fördervoraussetzungen wieder veräußert wird oder gegen sonstige Voraussetzungen verstoßen wird, die Grundlagen für die Bezuschussung waren.

5. Inkrafttreten

Die geänderte Richtlinie tritt zum 01.06.2022 in Kraft.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Neuhof

Stolz
Bürgermeister