

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 Aufschließung 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“ 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 des Käufers gehören und für die zu diesem Zeitpunkt ein eigener Kindergeldanspruch zugunsten des Käufers 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, Wehrdienst, Behinderung, Krankheit nicht dauerhaft im Haushalt des Käufers leben.

Anforderungen an die Bebauung:

Unverzichtbare Fördervoraussetzung ist, dass das erworbene private Baugrundstück vom Erwerber innerhalb von 5 Jahren seit Abschluss des notariellen Grundstückskaufvertrages mit einem bezugsfertig hergestellten Wohngebäude mit einer Wohnfläche in der Größe von mindestens 70 qm bebaut werden muss. Die Berechnung der Wohnfläche richtet sich nach den einschlägigen DIN-Vorschriften, die zu dem Zeitpunkt gelten, zu dem der Bauantrag für das in Rede stehende Wohngebäude bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde eingereicht wurde. Im März 2021 ist dies die DIN 277. Abweichend von den eben erwähnten Vorschriften 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. Der Käufer hat der Gemeinde Neuhof die Bezugsfertigkeit anzuzeigen.

Selbstnutzung: Das zu errichtende Wohngebäude muss nach der Errichtung vom Käufer und seinen Kindern, für die ein Zuschuss gewährt wird, für den eigenen Wohnbedarf genutzt werden (Erstbezug). Der Käufer und seine 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.
- 3.2 Der Gemeindevorstand entscheidet grundsätzlich nach der Reihenfolge der Antragseingänge. Die Entscheidung trifft dieser nach Eingang aller erforderlichen Unterlagen.
- 3.3 Der Kauf eines Förderobjektes ist durch eine Kopie des notariellen Grundstückskaufvertrages und einen entsprechenden Grundbuchauszug nachzuweisen. Die für die Förderung erforderlichen Nachweise hat der Antragsteller auf seine 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 der Käufer dies der Gemeinde Neuhof schriftlich mitgeteilt hat.

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 der Käufer die Selbstnutzungs-Voraussetzungen aus gravierenden Gründen nicht erfüllen konnte, kann der Käufer 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. Der Gemeindevorstand kann Ausnahmen zulassen, wenn der vorhandene Grundbesitz innerhalb einer im Einzelfall festzulegenden Frist veräußert wird.
- 4.3 Der Erwerb durch folgende Angehörige ist nicht förderfähig: Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Verwandte und Verschwägerte gerader Linie, Geschwister.
- 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

Diese Richtlinie tritt zum 01.01.2014 in Kraft und ist zunächst bis zum 31.12.2021 befristet. Die eben genannte Frist ist für den Abschluss der notariellen Kaufverträge für die in Rede stehenden Baugrundstücke maßgebend.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Neuhof

gez. Stolz
Bürgermeister