

Zusammenarbeit, die sich auszahlt

Der Zuschuss der Gemeinde an Verkäufer ungenutzter Baugrundstücke

„Baulücken“ im Ortsteil Neuhof für wohnungsuchende Bürgerinnen und Bürger zu schließen, ist der Gemeindevertretung und dem Gemeindevorstand sehr wichtig.

Deshalb zahlt die Gemeinde Ihnen als Verkäufer unter bestimmten Umständen nachträglich einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 5.000 Euro. Dabei müssen folgenden Bedingungen erfüllt sein:

1. Der/die Käufer (nachfolgend nur: die Käufer) waren bei Erwerb Ihres Grundstücks nicht schon anderswo Eigentümer von Wohngrundbesitz. Maßgebend ist das komplette Kalenderjahr, in dem der Kaufvertrag notariell beurkundet wurde. Als Wohngrundbesitz gelten Wohngebäude, Eigentumswohnungen, Teileigentum und Baugrundstücke.
2. Die Käufer Ihres Grundstücks waren natürliche Personen und gehören nicht zum Kreis folgender Ihrer Angehörigen: Ehegatten, Lebenspartner, Kinder oder Eltern
3. Die Käufer haben das Grundstück spätestens fünf Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags mit einem bezugsfertigen Ein- oder Zweifamilienhaus oder einem Doppelhaus bebaut.
4. Das neu gebaute Wohngebäude hat eine bezugs-, gebrauchsfertige Wohnfläche von mindestens 70 Quadratmetern. 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.
5. Die Käufer und seine im Haushalt lebenden Familienangehörigen nutzen den Neubau seit mindestens zwei Jahren ununterbrochen als Hauptwohnsitz und tatsächlichen Lebensmittelpunkt. Falls mehrere Wohnungen in dem Neubau entstanden sind, bezieht sich die Pflicht zur Eigennutzung auf eine abgeschlossene Wohnung in der Größe von mindestens 50 Quadratmetern.
6. Als Verkäufer weisen Sie der Gemeinde Neuhof mit geeigneten Unterlagen nach, dass alle genannten Voraussetzungen erfüllt sind.
7. Für das Grundstück bestand vor dem Verkauf keine Vereinbarung mit der Gemeinde dieses innerhalb einer bestimmten Frist mit einem Wohngebäude bebauen zu müssen.

Sie haben Interesse an diesem Zuschuss? Dann lautet unser Tipp: **Nehmen Sie schon in den Grundstücks-Kaufvertrag Regelungen auf, die den aufgeführten Bedingungen entsprechen.** Die Gemeinde unterstützt Sie gerne dabei.