

Richtlinien der Gemeinde Oy-Mittelberg

zur Förderung des Wohnungsbaus für Familien und andere Haushalte mit Kindern bei der Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken zum Neubau von selbst genutztem Wohneigentum in Oy-Mittelberg

1. Gegenstand der Förderung

Die Gemeinde Oy-Mittelberg fördert den Wohnungsbau durch die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken mit Kaufpreinsnachlässen für den Neubau von selbst genutzten Eigenheimen. Diese Richtlinien finden Anwendung auf alle von der Gemeinde verkauften Wohnbaugrundstücke.

2. Antragsberechtigung

- 2.1 Antragsberechtigt sind natürliche Personen, in deren Haushalt mindestens ein Kind lebt.
- 2.2 Zu berücksichtigen sind die Kinder, die zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses zum Haushalt der Antragsteller gehören (vgl. § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommenssteuergesetz (EStG)) und die den Hauptwohnsitz der Antragsteller in Oy-Mittelberg teilen bzw. teilen werden. Kinder, die innerhalb von 10 Jahren ab Kaufvertragsdatum geboren werden und zum Haushalt der Antragsteller gehören, werden durch einen nachträglichen Kaufpreinsnachlass ebenfalls berücksichtigt.

3. Allgemeine Vergabevoraussetzungen

- 3.1 Das zu versteuernde Jahreseinkommen der Antragsteller einschl. der weiteren Haushaltsmitglieder darf im Jahr vor der Antragstellung bzw. im Jahr vor der Geburt eines weiteren Kindes nachfolgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:
- 50.000 EUR für Alleinerziehende mit einem Kind
 - 60.000 EUR für Ehepaare bzw. Paare mit einem Kind.
- Für jedes weitere Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um 10.000 EUR. Ist das zu erwartende Einkommen nachweislich geringer, kann nach pflichtgemäßen Ermessen des Gemeinderates das zu erwartende, künftige Einkommen zu Grunde gelegt werden.
- 3.2 Bei der Förderung handelt es sich um keine öffentlichen Mittel im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG).

4. Weitere Vergabekriterien

Die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken erfolgt nach den Einheimischen-Kriterien; danach gilt als bevorrechtigter Einheimischer:

- a) wer mindestens 5 Jahre in der Gemeinde wohnt **oder**
- b) wer nicht in der Gemeinde wohnhaft ist, jedoch innerhalb der letzten 10 Jahre aus der Gemeinde verzogen ist **oder**
- c) seinen Arbeitsplatz innerhalb der Gemeinde hat **und**
- d) bisher kein Hauseigentum hat.

Bei vergleichbaren Kriterien mehrerer Antragsteller gelten ergänzend weitere Prüfungspunkte (z.B. Anzahl der Kinder, eigenes Wohnungsteileigentum, weitere soziale bzw. ehrenamtliche Bewertungspunkte im Einzelfall nach pflichtgemäßen Ermessen des Gemeinderates, Datum der Antragstellung o.ä.).

5. Kaufpreinsnachlass

- 5.1 Der Kaufpreinsnachlass beträgt je Kind 2.500 €, wenn die Voraussetzungen nach Nr. 2.2 und Nr. 3.1 dieser Richtlinien erfüllt sind. Je Baugrundstück ist der Preisnachlass auf max. 10.000 EURO begrenzt.
- 5.2 Für Kinder, die nach dem Kaufvertragsdatum geboren werden (vgl. Nr. 2.2 dieser Richtlinien), wird der Betrag innerhalb von zwei Monaten als Zuschuss gewährt.

6. Verfahren

Der Preisnachlass (vgl. Nr. 5.1) und ein event. Zuschuss (vgl. Nr. 5.2) ist durch die Eintragung einer Grundschuld an nächstfolgender Stelle, jedoch innerhalb von 80 % der Gesamtkosten abzusichern. Die Gemeinde kann einer Absicherung durch eine entsprechende Sicherungsvereinbarung mit einer Bank zustimmen.

7. Kaufpreisauflage

- 7.1 Eine Kaufpreisauflage in Höhe des Kaufpreisnachlasses (Nr. 5.1) bzw. eine Zuschussrückzahlung (Nr. 5.2) ist jederzeit möglich.
- 7.2 Die Kaufpreisauflage bzw. die Rückerstattung des Zuschusses ist in voller Höhe des Kaufpreisnachlasses bzw. in voller Höhe des Zuschussbetrages zu leisten, wenn die Antragsteller einschl. der berechtigten Kinder das Eigenheim
- a) nicht spätestens innerhalb von fünf Jahren ab Kaufvertragsabschluss selbst beziehen oder
 - b) nicht über die gesamte Dauer von 10 Jahren (vgl. Eigennutzungsverpflichtung im Kaufvertrag ab erstmaliger Bezugsfertigkeit) selbst nutzen oder
 - c) während des Eigennutzungszeitraumes von 10 Jahren eine wesentliche Nutzungsänderung vorgenommen wird oder
 - d) innerhalb des Eigennutzungszeitraumes von 10 Jahren (ab Bezugsfertigkeit) veräußern. Dies gilt auch bei der Bestellung eines Erbbaurechts, Nießbrauches o.ä.

Tritt die Aufzahlungs- bzw. Rückzahlungsverpflichtung nur für eines von mehreren Kindern ein, ändert sich dadurch nicht der Kaufpreisnachlass bzw. der Zuschuss für event. weitere Kinder.

Im Falle einer familiären Veränderung ist die Eigennutzungsverpflichtung nach Buchstabe b auch dann erfüllt, wenn innerhalb des 10-Jahres-Zeitraumes zumindest einer der Antragsteller selbst und die bei der Förderung berücksichtigten Kinder mit Hauptwohnsitz wohnen bleiben.

- 7.3 Die Antragsteller haben die Gründe für eine Kaufpreisauflage bzw. Zuschussrückzahlung nach den Nr. 7.2 innerhalb eines Monats bei der Gemeinde Oy-Mittelberg anzuzeigen. Bei einem Verstoß gegen die Anzeigepflicht werden nach Ablauf der Monatsfrist Zinsen nach § 234 Abs. 1 der Abgabenordnung erhoben.

8. Allgemeine Vorschriften

- 8.1 Die Vergabe ist nur im Rahmen der vorhandenen Baugrundstücke möglich.
- 8.2 Neben der Förderung nach diesen Richtlinien werden keine weiteren gemeindlichen Wohnraumförderungsmittel gewährt.
- 8.3 Ein Rechtsanspruch auf ein gemeindliches Baugrundstück und den Kaufpreisnachlass bzw. den Zuschussbetrag besteht nicht.
- 8.4 Diese Richtlinien treten am 01.08.2008 in Kraft; sie gelten bis zum 31.12. 2010.

Oy-Mittelberg, den 29. Juli 2008
Gemeinde Oy-Mittelberg

gez.

Theo Haslach
Erster Bürgermeister