

**06/06
Förderungsrichtlinien für den Bau und Erwerb von Familienheimen
und Eigentumswohnungen**

Die Stadt Sindelfingen fördert den Bau oder Erwerb von Familienheimen und Eigentumswohnungen für Zielgruppen nach Ziffer 2. Ziel der städtischen Förderung ist es, diesen Zielgruppen die Schaffung von Wohnungseigentum zu ermöglichen oder zu erleichtern, die Attraktivität des Wohnens in der Stadt Sindelfingen zu erhöhen und einer Abwanderung der Wohnbevölkerung entgegenzuwirken.

Der Gemeinderat hat hierzu am 30.01.2001 folgende Richtlinien beschlossen.

1. Art der Förderung

- 1.1 Der Gemeinderat legt für bestimmte Grundstücke/Gebiete Förderarten fest. Dies können sein:
 - 1.1.1 Verlorener Baukostenzuschuss oder
 - 1.1.2 Verbilligtes Erbbaurecht für einen bestimmten Zeitraum oder
 - 1.1.3 Verbilligter Grundstückskaufpreis
- 1.2 Die Förderung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

2. Begünstigte Zielgruppen

- 2.1 Durch diese Förderrichtlinien werden folgende Zielgruppen begünstigt. Dabei werden Antragsteller mit mehr Kindern Antragstellern mit weniger Kindern bevorzugt:
 - 2.1.1 Kinderreiche Familien mit 3 und mehr zum Haushalt gehörenden Kindern im Sinne von § 32 Abs. 1 und 3 bis 5 Einkommensteuergesetz (Fassung vom 23.10.2000). Bevorzugt berücksichtigt werden Familien mit mehr Kindern gegenüber Familien mit weniger Kindern.
 - 2.1.2 Alleinerziehende Mütter und Väter mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden Kind gem. Ziff. 2.1.1
 - 2.1.3 Junge Familien (keiner der Ehegatten ist älter als 40 Jahre) mit mindestens 2 zum Haushalt gehörenden Kindern im Sinne von § 32 Abs. 1 und 3 bis 5 Einkommenssteuergesetz (Fassung vom 23.10.2000).
 - 2.1.4 Feste Lebensgemeinschaften werden Familien im Sinne der Ziff. 2.1.1 und 2.1.3 gleichgestellt.
- 2.2 **Nicht** berücksichtigt werden
 - 2.2.1 Familien und Personen, welche die Einkommensgrenze nach § 25 II. Wohnungsbaugesetz um mehr als 60% überschreiten.

- 2.2.2 Familien und Personen, die Eigentümer oder Teileigentümer eines Wohngebäudes/Eigentumswohnung sind oder waren. Eine Förderung ist jedoch möglich, wenn eine Familie nicht über Wohneigentum von angemessener Größe verfügt. Dabei ist das vorhandene Eigentum zu veräußern und der Veräußerungserlös als Eigenkapital in die Finanzierung des neuen Vorhabens einzubringen. Das Eigentum ist, sofern es innerhalb des Stadtgebiets von Sindelfingen liegt, zunächst der Stadt zum Kauf anzubieten.
- 2.2.3 Personen, welche in Sindelfingen nicht mindestens seit 6 Monaten ihren Wohnsitz oder einen Dauerarbeitsplatz haben.
- 2.2.4 Ehepaare, von denen nicht wenigstens ein Ehegatte in Sindelfingen seit mindestens 6 Monaten seinen Wohnsitz oder Dauerarbeitsplatz hat.

3. Förderungsfähige Vorhaben

Gefördert wird

- 3.1 der Bau von Familienheimen und Eigentumswohnungen in Sindelfingen zur eigenen Nutzung.

4. Förderhöhe

- 4.1. Verlorener Baukostenzuschuss beim Bau von Familienheimen und Eigentumswohnungen:

	Familienheime	Eigentumswohnungen
4.1.1 Grundbetrag	DM 30.000 (15.340 Euro)	DM 20.000 (10.225 Euro)
4.1.2 Zusätzlich für jedes Kind gem. Ziff. 2.1	DM 5.000 (2.5690 Euro)	DM 5.000 (2.560 Euro)

- 4.1.3 Der verlorene Baukostenzuschuss wird nach Bezug der Wohnung ausbezahlt. Die Bestätigung durch das Einwohnermeldeamt ist vorzulegen.

- 4.2. Verbilligtes Erbbaurecht:

Die Gesamtsumme des verbilligten Erbbaurechts berechnet sich wie Ziff. 4.1.

Dieser Betrag wird auf 10 Jahre gleichmäßig verteilt gewährt. Ab dem 11. Jahr hat der Berechtigte die Erbbaupacht in voller Höhe zu entrichten. Nach 20 Jahren hat der Erbbauberechtigte das Grundstück zum Verkehrswert zu erwerben.

- 4.3 Verbilligter Grundstückskaufpreis:

- 4.3.1 Die Gesamtsumme des verbilligten Grundstückskaufpreises berechnet sich wie Ziff. 4.1
- 4.3.2 Mit dem Bau ist innerhalb von 1 Jahr nach der Bewilligungszusage zu beginnen.
- 4.4 Die Stadt kann die Baukosten- und Grundstückszuschüsse ohne Einhaltung einer Frist und mit sofortiger Fälligkeit zurückfordern, wenn innerhalb von 20 Jahren seit der Förderzusage
- 4.4.1 die geförderte Wohnung vom Zuschussnehmer verkauft bzw. von seiner Familie nicht mehr bewohnt wird.
- 4.4.2 die Wohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird.
- 4.4.3 der Zuschussnehmer sonstige mit der Anerkennung des Bewilligungsbescheides übernommene Verpflichtungen oder Vereinbarungen nicht einhält.

Dabei gelten folgende Rückzahlungsverpflichtungen:

- Für jeden vollen Monat einer bestimmungsgemäßen Verwendung des Baukostenzuschusses kann dem Zuschussnehmer der bewilligte Betrag anteilmäßig belassen werden. Vom Zeitpunkt der Fälligkeit an ist der zurückzuzahlende Zuschuss marktüblich zu verzinsen.
- Auf eine dingliche Sicherung des Rückforderungsanspruchs nach Ziff. 4.4 wird zunächst verzichtet. Die Stadt kann jedoch jederzeit zur Sicherung ihres Anspruchs an dem entsprechenden Grundstück die Eintragung einer nachrangigen, bis zu jährlich zwölf Prozent zu verzinsenden Buchgrundschuld in Höhe des Zuschussbetrages verlangen. Die Sicherstellung soll in diesem Fall innerhalb von 120 v. H. des vom Baurechts- und Vermessungsamt ermittelten Beleihungswertes erfolgen.

5. Allgemeine Fördervoraussetzungen und -bedingungen

- 5.1 Die Förderungen nach Ziffern 4.1, 4.2 und 4.3 werden nur gewährt, soweit diese zu einer gesicherten Gesamtfinanzierung erforderlich sind, wobei in erster Linie Eigenmittel oder Eigenleistungen, die öffentliche Wohnungsbauförderung und der Kapitalmarkt in Anspruch zu nehmen sind.
- 5.2 Die im Haushaltsplan der Stadt Sindelfingen für die Eigentumsförderung veranschlagten Mittel gelten nicht als öffentliche Mittel i. S. des II. WoBauG und des Wohnungsbindungsgesetzes.
- 5.3 Im Übrigen gelten die allgemeinen Fördervoraussetzungen und Bedingungen nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes in der jeweils geltenden Fassung.
- 5.4 Bei Überschneidungen mit anderen städt. Förderungsrichtlinien entscheidet der Berechtigte über die Art der Förderung. Ein einzelnes Vorhaben kann nicht mehrfach gefördert werden.

- 5.5 Baukostenzuschüsse sind vor Baubeginn bzw. Abschluss eines Kaufvertrages zu beantragen.

6. Verfahren und Zuständigkeit

Leistungen nach diesen Richtlinien sind bei der Stadtverwaltung - Baurechts- und Vermessungsamt - zu beantragen. Das Amt prüft die Anspruchsvoraussetzungen und beteiligt andere Ämter im Hinblick auf Mehrfachförderung (Anspruch, Anrechnung, Ausschluss). Die Zuständigkeit für die Bewilligung der Zinszuschüsse als Freigebigkeitsleistung richtet sich nach den Bestimmungen der Hauptsatzung.

7. Ausnahmen

Für begründete Ausnahmen im Einzelfall gelten die in der Hauptsatzung für Freigebigkeitsleistungen festgelegten Zuständigkeiten.

8. Inkrafttreten

Diese Richtlinien sind am 02.03.2001 in Kraft getreten.