

## Richtlinien

### zur Gewährung von Zuschüssen im Rahmen des gemeindlichen Wohnraumförderprogramms vom 03. August 2018

#### 1. Zweck der Förderung

Der Gemeinderat hat mit Beschlüssen vom 09. Mai 2001, 08. November 2006, 07. November 2007, 11. Oktober 2012, 04. Februar 2015 und 02.08.2018 die Gewährung bzw. die Modifizierung des Wohnbauförderprogramms beschlossen. Die Entscheidung des Gemeinderates beruht auf dem Ziel, Familien mit Kindern die Möglichkeit zu eröffnen, Wohneigentum zu erwerben. Zudem wird das Ziel angestrebt, einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde Georgensgmünd zu erreichen.

#### 2. Fördergrundsätze

Die Gemeinde Georgensgmünd erledigt die Wohnraumförderung als freiwillige Aufgabe. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung. Die Förderung steht unter dem Vorbehalt, dass die Gemeinde Georgensgmünd für diesen Zweck Haushaltsmittel zur Verfügung stellt.

#### 3. Begriffsbestimmung

- 3.1. Wohnraum ist umbauter Raum, der zur dauernden Wohnnutzung bestimmt sowie rechtlich und tatsächlich geeignet ist.
- 3.2. Wohnungsbau ist das mit wesentlichem Bauaufwand verbundene Schaffen von einer neuen Wohneinheit durch Neubau, Änderung oder Erweiterung von Gebäuden

#### 4. Gegenstand der Förderung

4.1. Gegenstand der Förderung (Förderobjekt) sind

- der Wohnraum, und
- der Wohnungsbau

#### **4.2.**

Das Förderobjekt muss von den Zuwendungsempfängern selbst dauerhaft zu Wohnzwecken genutzt werden und im Gemeindegebiet der Gemeinde Georgensgmünd gelegen sein.

#### **4.3.**

Bestehender Wohnraum muss rechtsgeschäftlich erworben werden. Der Erwerb im Wege der Erbfolge, z. B. durch Verfügung von Todes wegen einschließlich Erbvertrag und auch im Wege des Vermächtnisses sowie der Erwerb im Wege einer Schenkung sind nicht förderfähig. Ein Mischvertrag (z.B. Überlassungs- und Kaufvertrag) und auch ein Kaufvertrag mit einem weit unter dem Verkehrswert liegenden Kaufpreis, der einer Schenkung gleichkommt, ist ebenfalls nicht förderfähig. In Zweifelsfällen entscheidet der Gemeinderat oder der zuständige Fachausschuss.

### **5. Fördervoraussetzungen:**

Zuwendungsempfänger sind Ehepartner, Partner einer Lebensgemeinschaft im Sinne des Gesetzes über die eingetragene Lebenspartnerschaft, nichteheliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende. Die Zuwendungsempfänger müssen mindestens ein Kind, welches zum maßgeblichen Zeitpunkt das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, haben. Es muss sich um ein im ersten Grad zu einem Partner verwandtes oder von diesem adoptiertes Kind handeln, das im gemeinsamen Haushalt wohnt. Bei einer attestiert vorliegenden Schwangerschaft oder einer Adoption innerhalb der unter 6.2.1 genannten Antragsfrist (ein Jahr nach dem maßgeblichen Zeitpunkt) werden ebenfalls die Fördervoraussetzungen erfüllt. Die Förderung der Gemeinde Georgensgmünd wird in Form eines Zuschusses gewährt.

### **6. Art und Umfang der Förderung:**

Der Zuschuss wird wie folgt gewährt:

#### **6.1.**

Es wird für jedes Kind ein Betrag in Höhe von 3.000,00 € gewährt.

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn die Summe der Jahreseinkommen in einem der zwei Kalenderjahre, welche dem Kalenderjahr der Antragstellung vorausgehen,

- 80.000 Euro bei Alleinerziehenden
- 100.000 Euro bei Ehepartnern und Partnern einer Lebensgemeinschaft

übersteigt.

Demnach ist von allen Antragstellern ein aktueller Einkommensteuerbescheid, nicht älter als zwei Jahre, bei der Antragstellung vorzulegen.

## **6.2 Antragstellung und Förderzeitpunkt**

### **6.2.1.**

Die Förderung muss von allen Zuwendungsempfängern spätestens ein Jahr nach dem maßgeblichen Zeitpunkt schriftlich beantragt werden. Die Antragsformulare der Gemeinde Georgensgmünd sind zu verwenden. Dem Antrag sind Nachweise, welche das Vorliegen der Fördervoraussetzungen belegen, beizufügen.

### **6.2.2.**

Maßgeblicher Zeitpunkt im Sinne dieser Richtlinien ist

- im Falle des Erwerbs von Wohnraum das Datum der notariellen Beurkundung des Erwerbsvertrages
- im Falle des Wohnungsbaus das Datum der Bezugsfähigkeit (= An- bzw. Ummeldung eines Zuwendungsempfängers beim Einwohnermeldeamt)

In Zweifelsfällen entscheidet der Gemeinderat oder der zuständige Fachausschuss.

## **7. Erneute Förderung:**

Zuwendungsempfänger können die Förderung nur einmal erhalten (Objektverbrauch). Der Objektverbrauch liegt auch dann vor, wenn nur ein Partner einer Ehe oder einer Lebensgemeinschaft die Förderung bereits einmal erhalten hat.

## **8. Rückzahlungsverpflichtung:**

Der Zuschuss in der gewährten Höhe wird zur Rückzahlung fällig, wenn

- 8.1.** der Zuschuss nicht zweckentsprechend verwendet wird
- 8.2.** das geförderte Objekt innerhalb von 10 Jahren nach Bewilligung des Zuschusses verkauft wird,
- 8.3.** das geförderte Objekt aus einem vom Antragsteller zu vertretenden Grund veräußert werden muss.

Die Rückzahlung des Zuschusses ist innerhalb eines Monats nach Bekanntwerden des Eintritts der Rückzahlungsverpflichtung an die Gemeinde Georgensgmünd zu entrichten. Innerhalb der ersten 5 Jahre ist der Zuschuss dabei in voller Höhe zuzüglich einer Verzinsung zur Rückzahlung fällig. Danach sind

- innerhalb von 6 Jahren 80 von Hundert,
- innerhalb von 7 Jahren 60 von Hundert,
- innerhalb von 8 Jahren 40 von Hundert,
- innerhalb von 9 Jahren 20 von Hundert,

und innerhalb des 10. Jahres nach Bewilligung 10 von Hundert des Zuschusses zuzüglich einer Verzinsung zur Rückzahlung fällig.

Die Verzinsung orientiert sich dabei an der Höhe des jeweils geltenden kalkulatorischen Zinssatzes der Gemeinde Georgensgmünd.

Keine Rückzahlungspflicht besteht, wenn nach Bewilligung des Zuschusses ein anderes Eigenheim oder eine andere Eigentumswohnung innerhalb des Gemeindegebietes für die eigene Wohnnutzung erworben wird, welche die Fördervoraussetzungen erfüllt. Punkt 5 bleibt hiervon unberührt.

**9. Auszahlung:**

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt als Einmalbetrag, wenn die Bezugsfertigkeit (= An- bzw. Ummeldung aller Zuwendungsempfänger beim Einwohnermeldeamt) gegeben ist. Im Falle der Fördervoraussetzung bei einer Schwangerschaft erfolgt die Auszahlung zusätzlich nach Vorlage der Geburtsurkunde. Abweichende Regelungen hinsichtlich der Auszahlung bleiben dem Gemeinderat und/oder dem Fachausschuss vorbehalten.

**10. Inkrafttreten:**

Die Änderungen der Richtlinien vom 02.08.2018 treten zum 03.08.2018 in Kraft.

Georgensgmünd, den 03.08.2018

gez.

Ben Schwarz

1. Bürgermeister