Richtlinien der Stadt Ebermannstadt zur Förderung des Baues von Eigenheimen in den Baugebieten Peunt, Judenäcker und Druidenleite II für junge Ehepaare und kinderreiche Familien

Inhaltsübersicht

I. Allgemeine Beschreibung der Förderbereiche
II. Verfahren
III. Sonstige Bestimmungen

I. Allgemeine Beschreibung der Förderbereiche

1. Zweck der Förderung

Die Förderung dient dazu, Familien bei der Erlangung von ausreichendem familiengerechtem Wohnraum in Ebermannstadt zu unterstützen, den Wohnungsbau dadurch zu fördern und der Abwanderung von Bauwilligen aus Ebermannstadt entgegenzutreten. Die Förderung wird nur bei Erwerb von städtischen Flächen in den Baugebieten Peunt, Judenäcker und Druidenleite II gewährt.

2. Gegenstand der Förderung

Die Förderung erstreckt sich nur auf den Wohnraum der zur Unterbringung des Zuwendungsempfängers (Nr. 3) und seiner Familie bestimmt ist.

3. Zuwendungsempfänger

Als Zuwendungsempfänger kommen in Betracht

3.1. Familien (auch Alleinerziehende, Witwe(r) mit 1 oder mehr Kindern
3.2. Junge Ehepaare im Sinne des II. WoBauG, jedoch mit der Maßgabe, dass keiner der Ehegatten das 35. Lebensjahr vollendet hat.

4. Förderungsvoraussetzungen

4.1. Allgemeine Voraussetzungen

Die Zuwendung wird nur gewährt,

4.1.1. wenn auf einen von der Stadt erworbenen Bauplatz in den Baugebieten Peunt, Judenäcker und Druidenleite II ein Haus gebaut wird und das Förderobjekt eigengenutzt wird.
4.1.2. Die Finanzierung der Gesamtkosten auf Dauer gesichert ist,
4.1.3. das Förderprojekt mindestens mit 50 % Fremdkapital (das sind Bankkredite und Bauspardarlehen) mitfinanziert wird.

4.2. Voraussetzungen bezüglich des Antragsstellers

Die Zuwendung wird nur gewährt, wenn

4.2.1. zur Familie des Antragsstellers ein oder mehr Kinder zählen, denen er Unterkunft in dem zu schaffenden Wohnraum zu gewähren hat.

4.2.2. das junge Ehepaar Wohnraum erwirbt und das Brutto-Familien-Jahreseinkommen die Grenzen des II WobauG nicht überschreitet

4.2.3. die Kinder (eheliche Kinder, an Kindes Statt angenommene, nicht eheliche Kinder) bei Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und in häuslicher Gemeinschaft leben,

4.2.4. der Antragsteller sich nach eigener Erklärung in gesicherten wirtschaftlichen Verhältnissen befindet und mindestens zur Hälfte Miteigentümer des zu fördernden Objektes ist oder wird.

4.3. Voraussetzungen bezüglich des Förderungsgegenstandes

Die Zuwendung wird nur gewährt, wenn das Förderobjekt

4.3.1. zur Deckung des Wohnbedarfs des Antragsstellers und der zu seiner Familie zählenden Personen geeignet ist und sich in Gestaltung und Ausführung im üblichen Rahmen hält,
4.3.2. hinsichtlich seiner Wohnfläche § 39 des II. WoBauG entspricht.

5. Auswahlkriterien

Wenn mehr Anträge vorliegen, als Darlehen gewährt werden können, gelten folgende Auswahlkriterien:

a) die sozialen Verhältnisse (z.B. Kinderzahl, Einkommensverhältnisse, Schwerbehinderung, bisherige Wohnraum)
b) Freimachung einer öffentlichen geförderten Mietwohnung,
c) finanzielle Belastung.

Nicht berücksichtigte Bewerber werden auf eine Warteliste gesetzt und bei den nächsten Stichtagen wieder verbeschieden.

6. Art und Umfang der Förderung

6.1. Darlehen
Die Zuwendung wird als Projektförderung als Fehlbetragsfinanzierung und in Form eines Darlehens zu den nachstehenden Bedingungen und Auflagen gewährt

6.1.1. Tilgung
Die Tilgung beträgt nach 5 tilgungsfreien Jahren ab dem 6. Jahr 4 v.H. (Laufzeit 25 Jahre)

6.1.2. Verzinsung
Der Zinssatz beträgt nach 5 zinsfreien Jahren ab dem 6. Jahr 1 v.H. jährlich. Ab dem 11. Jahr 6 v.H. jährlich.

6.1.3. Ein Verwaltungskostenbeitrag wird nicht erhoben.

6.1.4. Die Jahresannuität ist halbjährlich am 30.06. und 30.12. eines jeden Jahres zur Zahlung fällig.

6.1.5. Dingliche Sicherung
Das Darlehen ist durch Eintragung einer Grundschuld an 1. Rangstelle dinglich zu sichern.

6.2. Höhe der Förderung

Die Höhe des Darlehens beträgt 15.000 Euro. Dazu wird für jedes zum Haushalt des Antragsstellers zählende Kind im Sinne der Ziffer 4.2. ein Zusatzdarlehen gewährt. Dieses beträgt für jedes Kind 5.000 Euro.

Für das 2. Kind wird ein Betrag von 4.000 Euro und ab dem 3. Kind wird ein Betrag von je 8.000 Euro als Zuschuss gewährt. Der Zuschuss ist ein echter Zuschuss und ist nicht zurückzuzahlen.

Die Tilgungssumme vermindert sich entsprechend.

Stichtag für die Anzahl der Kinder ist der Kauftag des Grundstückes. Für Kinder die innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren nach Kauf des Grundstückes geboren werden und die sonstigen Voraussetzungen dieser Richtlinien erfüllen wird der Zuschuss der Stadt nachträglich gewährt und dem Darlehen als Tilgung gutgeschrieben.

7. Erneute Förderung

Ein Darlehen für eine Eigentumsmaßnahme wird grundsätzlich nur einmal zur Verfügung gestellt. Beabsichtigt ein Geförderter, sich erneut ein Haus zu beschaffen, so kann das noch geschuldete Darlehen vom bisherigen Objekt auf das neue Objekt übertragen werden, wenn die Voraussetzungen allgemein für dieses Objekt erfüllt werden.

8. Entzug der Förderung

Solange der Darlehensvertrag noch nicht unterzeichnet ist oder wenn eine rechtswidrige Förderung vorliegt, kann die Förderung widerrufen werden.

Eine rechtswidrige Förderung liegt vor, wenn der Darlehensempfänger die Bewilligung durch arglistige Täuschung, Drohung oder Bestechung erwirkt hat oder die Bewilligung durch Angaben erwirkt hat, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren.

Die Förderung kann auch widerrufen werden, wenn gegen die Auflagen des Darlehensvertrages verstoßen wird oder das geförderte Objekt nicht mehr selbst genutzt wird bzw. verkauft wird.

Der Rückzahlungsanspruch der Stadt für den zu kündigenden Darlehensvertrag entsteht mit dem Eintritt des Ereignisses, das zur Kündigung berechtigt. Vom Zeitpunkt des Entstehens des Rückzahlungsanspruches an ist der Darlehensbetrag mit 6 v.H. jährlich zu verzinsen.

II. Verfahren

9. Antragsstelle

Die Gewährung der Förderung ist vom Antragsteller bei der Kämmerei der Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt schriftlich zu beantragen.

Über die Bewilligung des Darlehens nach diesen Richtlinien entscheidet der zuständige Ausschuss. Den Bewilligungsbescheid erstellt die Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt.

10. Auszahlung des Darlehens

Das Darlehen wird auf Antrag des Darlehensnehmers in einer Summe ausgezahlt, sobald die Bezugsfertigkeit und ordnungsgemäße Belegung gegeben ist, die Grundschuld eingetragen ist und die vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde vorliegt. Außerdem muss ein Nachweis über die Aufnahme des Gebäudes in die Brandversicherung (Neuwertversicherung) vorliegen.

11. Schlussbestätigung

Aus der Schlussbestätigung muss sich ergeben, dass die Baumaßnahme einschließlich ihres gesicherten Zugangs den genehmigten Bauplänen entspricht und nach den anerkannten Regeln der Baukunst erstellt wurde. Die Bestätigung wird auf Antrag des Darlehensnehmers vom Bauamt der Stadt Ebermannstadt ausgestellt.

III. Sonstige Bestimmungen

12. Haushaltsmittel

Die Förderung nach diesen Richtlinien wird nur im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel gewährt. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

13. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit der Veröffentlichung in Kraft und gelten für alle danach bei der Stadt Ebermannstadt eingereichten Bauvorhaben.

Ebermannstadt, den 20.11.2007

Stadt Ebermannstadt
gez. Kraus, Bürgermeister

Beschluss Haupt- und Kulturausschuss vom 22.10.2007
Beschluss Stadtrat vom 19.11.2007