

RICHTLINIEN der Stadt Niedenstein

über eine „Familienfreundliche Baulandförderung“ für Baugrundstücke in der Stadt Niedenstein

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Niedenstein fördert den Bau eigengenutzter Wohnhäuser, indem sie dem antragsberechtigten Personenkreis Bauplätze zu ermäßigten Konditionen veräußert. Zielsetzung des Förderprogramms ist der Abverkauf vorhandener Bauplätze, die Sicherung des derzeitigen Einwohnerstandes sowie eine Attraktivitätssteigerung des Standortes Niedenstein für Bauwillige, insbesondere für junge Familien. Das Förderprogramm gilt nur für Personen, die noch kein Haus innerhalb der Stadt Niedenstein besitzen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

§ 2 Gegenstand der Förderung

Gefördert wird der Neubau eines eigengenutzten Wohnhauses auf einem von der Stadt Niedenstein oder der Hessischen Landgesellschaft unmittelbar erworbenen Grundstück.

Das zu fördernde Objekt muss vom Antragssteller innerhalb von 2 Jahren nach Grunderwerb errichtet und ab Bezugsfertigkeit für einen Zeitraum von fünf Jahren als Hauptwohnsitz genutzt werden. Als Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit gilt der Tag der Anmeldung beim Einwohnermeldeamt.

§ 3 Antragsberechtigung und Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind Ehepaare, Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende. Antragsteller müssen, sofern sie nicht deutsche Staatsbürger sind, eine unbefristete Aufenthaltserlaubnis der Bundesrepublik Deutschland besitzen.

Die Förderung ist einkommensabhängig. Der Zuschuss wird bis zu einer Einkommensgrenze von max. 70.000 € im Jahr gewährt. Bei einem jährlichen Einkommen zwischen 70.000 € und max. 75.000 € werden die Grundförderung und die Kinderkomponente sowie die Gesamtförderung laut § 4 um jeweils 50 % gekürzt. Das Familieneinkommen wird definiert durch die Summe der positiven Einkünfte gemäß dem letzten Steuerbescheid des Jahres vor der notariellen Beurkundung. Ersatzweise können die Lohnabrechnungen von Dezember des Vorjahres oder die Jahreslohnsteuerbescheinigungen vorgelegt werden. Für Ehepaare und Lebensgemeinschaften gelten als Familieneinkommen die Einkünfte beider Partner, unabhängig davon, wer Käufer ist. Entsprechende Nachweise sind bis spätestens drei Monate nach der notariellen Beurkundung vorzulegen.

§ 4 Art und Höhe der Förderung

Die Förderung besteht aus einer Grundförderung und einer Kinderkomponente.

Grundförderung

Als Grundförderung wird eine Pauschale für alle Bauwilligen gemäß § 3 gewährt, die ein Grundstück gemäß § 2 erwerben. Sie beträgt unabhängig von der Grundstücksgröße 1.000 €. Die Grundförderung wird mit dem Grundstückskaufpreis verrechnet.

Kinderkomponente

Zusätzlich wird für jedes zum Haushalt gehörende Kind ein Betrag von 2,- € je Quadratmeter Grundstücksfläche vom Grundstückskaufpreis abgezogen.

Berücksichtigt werden Kinder, die zum Familienhaushalt gehören, das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und in den Neubau mit einziehen.

Für Kinder, die zwischen Grunderwerb und Bezugsfertigkeit geboren werden, wird ein entsprechender Zuschuss (2,- € je Quadratmeter Grundstücksfläche und Kind) auf schriftlichen Antrag hin zur Auszahlung gebracht.

Die Gesamtförderung beträgt max. 6.000 € pro Familie und kann nur einmal in Anspruch genommen werden.

§ 5 Rückforderung

Die Stadt Niedenstein kann den nach § 4 gewährten Kaufpreinsnachlass oder Zuschuss ganz oder teilweise zurück fordern, wenn das Grundstück nicht fristgerecht bebaut *oder* das geförderte Objekt innerhalb von 5 Jahren nach der Bezugsfertigkeit vermietet, verkauft oder nicht mehr als Hauptwohnsitz genutzt wird.

Wird das geförderte Objekt/Grundstück aus einem Grunde wieder verkauft, den der/ die Geförderte(n) nicht zu vertreten hat/ haben (z.B. Verlust des Arbeitsplatzes, dienstliche Versetzung), kann auf die Rückforderung ganz oder teilweise verzichtet werden.

Die Entscheidung hierüber trifft der Magistrat.

§ 6 Zeitliche Befristung

Das Förderprogramm tritt am 01.01.2018 in Kraft und wird bis zum 31.12.2019 befristet.

Niedenstein, 20. November 2017

Der Magistrat der Stadt Niedenstein

Frank Grunewald
Bürgermeister