

Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung, Bürgerdienste

RICHTLINIE

zur Erleichterung des Eigentumserwerbs zu Wohnzwecken für Haushalte mit mindestens einem Kind (Kinder-Bauland-Bonus)

(1) Rechtsgrundlage

Diese Richtlinie wird gemäß § 58 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31 / 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. Nr. 7 / 2017, S. 121), aufgestellt.

(2) Art und Zweck der Förderung

Die Stadt Bad Gandersheim fördert den Erwerb des Eigentums zu Wohnzwecken für Familien mit mindestens einem Kind mit einem Zuschuss (Kinder-Bauland-Bonus) auf den reinen Grundstückskaufpreis (der Kaufpreis der Liegenschaft ohne Straßenausbaubeiträgen, Erschließungs-, Sanierungskosten, Grunderwerbssteuer, etc) des Grundstückes. Ziel der Förderung ist die finanzielle Erleichterung der Bildung von Wohneigentum für Familien mit Kindern.

Der Kinder-Bauland-Bonus wird grundsätzlich bei Erwerb eines unbebauten oder bebauten Grundstückes von der Stadt Bad Gandersheim gewährt, auf denen Wohneigentum (Einfamilienhausnutzung oder Geschosswohnungsbau) begründet wird. Bei Erwerb von Bauträgern wird der Kinder-Bauland-Bonus ausschließlich für den Ersterwerber gewährt, sofern dieser auch selbst einzieht. Voraussetzung hierfür ist, dass das Grundstück zuvor direkt von der Stadt Bad Gandersheim erworben und dieses als förderungsfähig deklariert wurde. Dies gilt ebenso für private Baugemeinschaften in anderer Rechtsform, wenn diese ein bebautes oder unbebautes Grundstück der Stadt Bad Gandersheim erwerben. Der Kinder-Bauland-Bonus wird nicht bei der Vermarktung von Grundstücken in Sanierungsgebieten gewährt.

(3) Antragsberechtigte – begünstigter Personenkreis

Antragsberechtigt sind Ehepaare, zukünftig in Hausgemeinschaft lebende Paare, Lebenspartner und Alleinerziehende mit mindestens einem leiblichen oder adoptierten Kind, welches zum Zeitpunkt der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages das 16. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und in das geförderte Wohnobjekt mit Hauptwohnsitz einzieht (Nachweis durch Meldebescheinigung). Berücksichtigt werden auch ungeborene Kinder, wenn die Schwangerschaft zum Zeitpunkt der Vertragsbeurkundung besteht (Nachweis durch ärztl. Bescheinigung).

In Einzelfällen wird die Förderung auch für Pflegekinder gewährt, wenn nach Bestätigung des Fachbereichs IV - Soziales - des Landkreises Northeim oder einer anderen zuständigen Behörde die Pflege auf Dauer angelegt ist, die Kinder bei den Pflegeeltern wohnen und sonst die Voraussetzungen der Gewährung des Kinder-Bauland-Bonus gegeben sind (nicht vollendetes 16. Lebensjahr).

Im Einzelfall kann eine Förderung auch für Kinder nach Vollendung des 16. Lebensjahres gewährt werden, wenn aufgrund einer körperlichen oder geistigen Behinderung ein erhöhter Betreuungs- / Pflegebedarf vorliegt, der mindestens dem eines Kindes bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres entspricht (Nachweis durch ärztliche Bescheinigung).

(4) Höhe der Förderung

Der Zuschuss beträgt bei

- einem Kind 10 %
- zwei Kindern 20 %
- drei Kindern 30 %
- vier und mehr Kindern 40 %

auf den reinen Grundstückskaufpreis pro m². Der Zuschuss wird in voller Höhe ausgezahlt, es sei denn (6) findet Anwendung. Verwaltungskosten werden nicht erhoben.

(5) Weitere Voraussetzungen

Der Kinder-Bauland-Bonus wird unter der Voraussetzung der alleinigen privaten, nicht gewerblichen Eigennutzung des Grundstücks bzw. des geförderten Objekts gewährt. Die Ersterwerber verpflichten sich, das Grundstück bzw. das geförderte Objekt für die Dauer von zehn Jahren nach der Vertragsbeurkundung ausschließlich selbst zu nutzen, nicht ohne vorherige Zustimmung der Stadt Bad Gandersheim zu veräußern, daran kein Erbbaurecht zu bestellen und dieses nicht Dritten, z. B. im Rahmen eines Mietvertrages, ganz oder in Teilen zur Nutzung zu überlassen. Es besteht eine unverzügliche Informationspflicht für alle Fälle einer Nutzungsveränderung und einer Änderung des geförderten Personenkreises. Der Zuschuss ist in anteiliger Höhe zurückzuzahlen, wenn die zu berücksichtigenden minderjährigen Kinder ihren Hauptwohnsitz ändern. Bei Verstoß gegen eine der o.g. weiteren Voraussetzungen ist die Förderung anteilig entsprechend der von den zehn Jahren noch nicht vergangenen Zeit (volle Monate) an die Stadt zurückzuzahlen. Bemessungszeitpunkt für die Fristberechnung ist der Termin der Vertragsbeurkundung. Sollte der Empfänger des Kinder-Bauland-Bonus seiner unverzüglichen Informationspflicht nicht nachkommen, kann die Stadt Bad Gandersheim Zinsen auf den Rückforderungsbetrag festsetzen. Der zu erstattende Betrag wird vom Eintritt der Unwirksamkeit der Bewilligung des Bonus mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich verzinst.

(6) Grundschuldbestellung

Beim direkten Erwerb des Grundstückes von der Stadt Bad Gandersheim wird der Zuschussbetrag direkt auf den Kaufpreis angerechnet und im Vertrag aufgenommen. Um eine etwaige Rückzahlungsverpflichtung sicherzustellen, ist eine nachrangige Grundschuld zu Gunsten der Stadt Bad Gandersheim zu bestellen, welche nach Eigentumsumschreibung im Grundbuch eingetragen wird. Wird das Grundstück über Dritte erworben, ist die Grundschuld vor Auszahlung des Zuschussbetrages zu bestellen, welche nach Eigentumsumschreibung im Grundbuch eingetragen wird. Falls die Antragsteller nicht Eigentümer des Grundstücks werden, sind sie verpflichtet, den Zuschussbetrag an die Stadt Bad Gandersheim zurückzuzahlen. Die Kosten der Bewilligung, Beantragung, Eintragung und evtl. Löschung gehen zu Lasten der Zuschussempfänger. Die Antragsteller verpflichten sich, nach Ablauf der zehn Jahre den Nachweis zu führen, dass die genannten Bedingungen eingehalten wurden. Im Gegenzug verpflichtet sich die Stadt Bad Gandersheim, auf Antrag die Löschungsbewilligung zu erteilen, sofern die Voraussetzungen vorliegen. Die Gebühren für eine Löschungsbewilligung trägt der Zuschussempfänger.

(7) Antrag

Der Kinder-Bauland-Bonus wird nur auf Antrag gewährt. Anträge sind mit den geforderten

Nachweisen an die

Stadt Bad Gandersheim

Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung, Bürgerdienste

Markt 10

37581 Bad Gandersheim

zu richten. Der Antrag muss innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach der Vertragsbeurkundung gestellt werden; die genannte Frist ist eine Ausschlussfrist.

(8) Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung des Kinder-Bauland-Bonus besteht nicht. Die Stadt Bad Gandersheim vertreten durch den Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung, Bürgerdienste entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Die Stadt Bad Gandersheim kann zusätzlich zu dieser Richtlinie besondere Bewilligungsbedingungen festlegen.

Für jede Gewährung eines Zuschusses wird ein Bewilligungsbescheid erlassen, der Bestimmungen über die Prüfrechte der Stadt Bad Gandersheim, über den Eigennutzungsnachweis und Anspruchsregelungen der Stadt Bad Gandersheim im Falle der Nichteinhaltung der Bedingungen enthält.

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung zum **01.08.2017** in Kraft.