

Richtlinie der Stadt Oberviechtach zur familienfreundlichen Gestaltung des Kaufpreises für Wohngrundstücke bzw. von Familienheimen und Eigentumswohnungen (Stadtratsbeschluss vom 11.02.2020)

Die Stadt Oberviechtach fördert den Erwerb von selbstgenutzten Wohngrundstücken, bestehenden Familienheimen und Eigentumswohnungen. Ziel dieser städtischen Förderung ist, Interessenten mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum zu erleichtern und die Attraktivität des Wohnens in Oberviechtach zu erhöhen.

Der Zuschuss ist eine freiwillige Leistung. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses besteht nicht. Der Stadtrat behält sich vor, die Geltungsdauer der Förderung jährlich neu festzulegen.

1. Gegenstand der Förderung

Gefördert wird der Erwerb eines städtischen oder privaten Wohngrundstücks.

Dem Grunderwerb stehen erworbene Erbbaurechte gleich.

Gefördert werden auch der Erwerb von bestehenden Familienheimen und Eigentumswohnungen, die vor mindestens 40 Jahren bezugsfertig errichtet worden sind, sowie der Erwerb von Wohn- und Gewerbebrachen, die abgebrochen und neu bebaut oder saniert werden.

Das zu fördernde Objekt muss innerhalb des Gemeindegebiets liegen und vom Erwerber während des gesamten Förderzeitraumes von 10 Jahren überwiegend selbst als Hauptwohnsitz genutzt werden.

2. Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind Ehepaare, Alleinerziehende und eheähnliche Lebensgemeinschaften mit mindestens einem im Haushalt lebenden Kind. Der Antrag ist von allen Antragsberechtigten zu unterschreiben.

3. Höhe des Zuschusses

Der Zuschuss für den Erwerb von selbstgenutzten Wohngrundstücken beträgt 2.500,00 € für jedes im Haushalt lebende leibliche oder adoptierte Kind, maximal 25 % des Grundstückskaufpreises.

Alternativ kann beim Erwerb von städtischen Grundstücken die Hälfte des Kaufpreises, ohne Erschließungskosten, bis zu 10 Jahre zinslos gestundet werden.

Innerhalb dieser Frist wird für jedes zu berücksichtigende Kind, das bei dem Berechtigten mit Hauptwohnsitz wohnt, ein Nachlass von 5 % auf den halben Kaufpreis gewährt.

Die Kosten der grundbuchrechtlichen Absicherung des Restkaufpreises trägt der Begünstigte. Der Zuschuss für den Erwerb von bestehenden Familienheimen sowie Wohn- und Gewerbebrachen entsprechend Nr. 1 Satz 3 beträgt 5.000,00 € für jedes im Haushalt lebende leibliche oder adoptierte Kind, maximal 25 % des Kaufpreises.

4. Fördervoraussetzungen

Die Förderung wird nur bei erstmaligem Erwerb eines familiengerechten Grundstücks, Familienheimes bzw. einer Eigentumswohnung sowie einer Wohn- oder Gewerbebrache im Stadtgebiet Oberviechtach gewährt. Um Spekulationen vorzubeugen, besteht bei Inanspruchnahme der Förderung für den Erwerb eines Grundstücks eine Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren ab Kaufvertragsdatum. Für die Erfüllung der Bauverpflichtung genügt die Erstellung des Rohbaus. Der Förderzeitraum beginnt in diesem Fall mit der Erstellung des Rohbaus. Der Erwerber muss während des gesamten Förderzeitraumes von 10 Jahren seinen Hauptwohnsitz in Oberviechtach haben.

Berücksichtigt werden alle Kinder, die zum Zeitpunkt der Anspruchsberechtigung das 16. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

Antragswillige, die zum Zeitpunkt des Kaufs noch kein Kind haben, können innerhalb von 10 Jahren nach dem Erwerb einen Antrag auf Zuschuss stellen, allerdings erst ab dem Zeitpunkt der Geburt des Kindes. Ab diesem Zeitpunkt beginnt der Förderzeitraum.

Sollte sich innerhalb von 10 Jahren ab Vertragsabschluss die Anzahl der im Haushalt mit Hauptwohnsitz lebenden Kinder erhöhen, so wird auf Antrag eine weitere Förderung nach Ziffer 3 gewährt.

5. Verfahren

Der Zuschuss wird nur auf Antrag gewährt. Dem durch die Stadt Oberviechtach vorgegebenen Formular sind die erforderlichen Nachweise und Bestätigungen beizufügen.

Der Zuschuss wird von der Stadt Oberviechtach schriftlich bewilligt. Bei städtischen Grundstücken wird der Zuschuss in Form eines Nachlasses auf den Grundstückspreis gewährt.

Die Berechtigten sind gegenüber der Stadt Oberviechtach verpflichtet, relevante Änderungen umgehend anzuzeigen.

6. Rückforderung

Der Zuschuss ist anteilig entsprechend der gemeinsamen Nutzung des geförderten Objekts innerhalb eines Monats nach Aufforderung durch die Stadt zurückzubezahlen, wenn das geförderte Objekt innerhalb von 10 Jahren ab Kaufvertragsdatum vollständig vermietet oder verkauft wird, das geförderte Objekt nicht mehr zumindest von einem Zuwendungsempfänger mit Hauptwohnsitz bewohnt wird oder weitere Fördervoraussetzungen nicht mehr erfüllt werden.

Der Zuschuss ist außerdem zurückzubezahlen, wenn die Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren nicht eingehalten wird. Die Stadt Oberviechtach kann diesen Zeitraum im Einzelfall verlängern.

Bei der Alternativförderung nach Ziffer 3 ist der Restbetrag dann sofort fällig.

Der Rückzahlungsbetrag wird nicht verzinst.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinie ändert die Richtlinie lt. Stadtratsbeschluss vom 11.10.2016 und tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft.