



Richtlinien zur Förderung der Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat am 17.12.2019 auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung die folgende Richtlinie beschlossen, die in Form eines finanziellen Zuschusses Familien bei der Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum unterstützt.

Präambel

Die Stadt Bretten fördert den Erwerb von Altbauten in den Ortskernen bzw. dem Stadtkern nach den Bestimmungen dieser Richtlinie.

Gerade in den Ortskernen ergibt sich vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und einer damit einhergehenden Veränderung auf dem Wohnungsmarkt, die Problemlage, dass bestehende Wohngebäude untergenutzt sind oder über längere Zeit leer stehen. Durch den zunehmenden Verfall dieser Bestandsgebäude wird die Wohn- und Lebensqualität vermindert und die Ortskerne verlieren an Attraktivität. Gleichzeitig bieten die älteren Bestandsgebäude ein großes Potenzial für die innerörtliche Entwicklung. Für die potenziellen Erwerber ergeben sich zahlreiche Umgestaltungsmöglichkeiten und damit die Option Wohneigentum in einer gewachsenen Umgebung bilden zu können.

§ 1

Ziel der Förderung

Ziel des Förderprogramms ist es,

- durch die Reduzierung und Behebung von Gebäudeleerständen, die Ortskerne zu stärken und aufzuwerten,
- jungen Paaren und Familien durch die Gewährung eines finanziellen Zuschusses die Schaffung von Wohneigentum zu erleichtern,
- Anreize für den Erwerb bestehender Gebäude zu schaffen.

§ 2

Abgrenzungsgebiet

Die Förderung wird nur in den Ortskernen der Stadtteile und im Stadtkern der Kernstadt gewährt. Die genaue Abgrenzung kann den unter Anlage 1 dieser Richtlinien beigefügten Plänen entnommen werden.

§ 3

Antragsberechtigte

- (1) Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrags.
- (2) Jeder Haushalt ist nur einmal anspruchsberechtigt.
- (3) Der Erwerb eines Altbaus von Verwandten bis zum dritten Grad, Ehe- oder Lebenspartnern ist nicht förderfähig.

§ 4

Förderfähige Maßnahmen

Im Vordergrund der Förderung stehen ältere bzw. leerstehende Gebäude, deren zunehmender Verfall verhindert werden soll. Gefördert werden daher die folgenden Maßnahmen:

(1) Erwerb eines Altbaus

- Gefördert wird der Erwerb eines älteren Bestandsgebäudes. Ein Altbau im Sinne dieser Richtlinien ist dabei ein Gebäude, das mindestens 50 Jahre alt ist oder seit mindestens drei Jahren nicht bewohnt wurde. Der Nachweis hierüber ist vom Antragsteller zu erbringen.
- Zudem müssen die Altimmobilien städtebauliche Missstände bzw. einen nicht unerheblichen Sanierungsbedarf aufweisen. Dieser Sanierungsbedarf wird durch eine Begehung des städtischen Fachamtes festgestellt.

(2) Erwerb eines Altbaus mit anschließendem Abbruch und Ersatzneubau an gleicher Stelle

- Gefördert wird außerdem der Erwerb eines Altbaus mit anschließendem Abbruch und Ersatzneubau an gleicher Stelle, soweit Abbruch und Ersatzneubau binnen drei Jahren nach Erwerb umgesetzt werden.
- Die Vorgaben des § 4.1 und damit die Definition eines Altbaus gelten analog.
- Die Förderfähigkeit ist nur dann gegeben, wenn durch ein Sachverständigengutachten oder eine Stellungnahme unseres Fachamtes bestätigt wird, dass der Altbau nicht mehr erhaltenswert ist.

Nicht förderfähig hingegen sind der Erwerb einer Eigentumswohnung, eines Scheunen- oder sonstigen untergeordneten Gebäudes mit anschließender Umnutzung zu Wohnzwecken sowie der Erwerb eines unbebauten Grundstücks.

§ 5

Einhalten der Einkommensgrenzen

Die Antragsteller dürfen für die Förderung bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Die maßgebenden Einkommensgrenzen werden an das jeweils geltende Landeswohnraumförderungsprogramm angepasst. Die Höhe der Einkommensgrenze ist abhängig von der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Anzahl Personen im Haushalt	Einkommensgrenze des Landes	Einkommensgrenze des städtischen Förderprogramms
2	58.000 €	72.500 €
3	67.500 €	84.375 €
4	77.000 €	96.250 €
5	86.500 €	108.125 €
Für jede weitere Person	9.500 €	11.875 €

Grundlage für die Ermittlung sind die Bruttojahreseinkommen aller Haushaltsmitglieder, die zum Gesamteinkommen aufsummiert werden. Hierzu zählt der Bruttojahresverdienst aus nicht selbstständiger Arbeit (auch Nebentätigkeiten sowie Sonderzahlungen wie beispielsweise Urlaubs- und Weihnachtsgeld), der Gewinn bei selbstständiger Tätigkeit, Land- und Forstwirtschaft und Gewerbebetrieben, Einnahmen aus Kapitalvermögen und aus Vermietung und Verpachtung sowie wiederkehrende Bezüge aus Renten, Pensionen, Altersvorsorgevermögen und unabhängigen Tätigkeiten.

§ 6

Art, Umfang und Höhe der Förderung

- (1) Die Stadt Bretten gewährt den Anspruchsberechtigten für die unter § 4 aufgeführten Maßnahmen über eine Laufzeit von insgesamt fünf Jahren die folgenden Zuschüsse:
 - einen Grundbetrag in Höhe von 600 € jährlich
 - sowie einen Erhöhungsbetrag in Höhe von 300 € jährlich, für jedes zum Haushalt gehörende Kind bis zum 18. Lebensjahr.
- (2) Der Höchstbetrag für die Förderung beläuft sich auf 1.500 € jährlich.
- (3) Kommen während der Laufzeit der Förderung Kinder hinzu, erhöht sich ab dem Geburtsjahr entsprechend der Kinderbetrag.
- (4) Die erste Auszahlung erfolgt nachdem die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Antragsteller vollzogen ist und der Einzug in das geförderte Objekt erfolgt ist.
- (5) Die Förderbeträge der Folgejahre werden jeweils zum Jahresende ausgezahlt.

§ 7

Antrag auf Förderung

- (1) Für die Bewilligung eines Zuschusses bedarf es eines schriftlichen Antrags bei der Stadt Bretten. Dieser ist unter Verwendung des entsprechenden Antragsformulars mitsamt den hierin geforderten Unterlagen einzureichen bei:

Stadt Bretten
Amt Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
Untere Kirchgasse 9
75015 Bretten

- (2) Der Antrag auf Förderung muss spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Erwerb des Objektes gestellt werden. Maßgebend ist der Tag des notariellen Kaufvertrags.
- (3) Die Stadtverwaltung entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie über die eingereichten Anträge. Die Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Bretten berücksichtigt.
- (4) Die Bewilligung erfolgt durch Abschluss einer Fördervereinbarung zwischen dem Antragsteller und der Stadt Bretten.

§ 8

Sonstige Zuwendungsbestimmungen und Hinweise

- (1) Die Zuschussnehmer müssen das geförderte Objekt ab dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit für 5 Jahre selbst bewohnen.
- (2) Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Objekts aufgegeben wird. In diesem Fall ist die Stadt Bretten hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- (3) Jedes Objekt kann nur einmal nach einem städtischen Wohnungsbauförderprogramm gefördert werden.

§ 9

Rückforderung des Zuschusses

Der Zuschussempfänger ist verpflichtet Fördermittel ganz oder teilweise zurückzubezahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinien nicht beachtet worden sind.

§ 10

Konkurrenz zu anderen Förderprogrammen

Sofern der Antragsteller weitere Fördermittel aus anderen Förderprogrammen erhält, beispielsweise dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, der Städtebauförderung oder der Eigentumsfinanzierung des Landes Baden-Württemberg, ist dies im Hinblick auf die vorliegende Richtlinie unschädlich.

§ 11

Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Förderung kann aus dieser Richtlinie nicht begründet werden. Zuschüsse können nur im Rahmen der nach dem städtischen Haushalt dafür verfügbaren Mittel gewährt werden.

§ 12

Inkrafttreten/ Laufzeit

Diese Richtlinie tritt zum 01.01.2020 in Kraft. Die Geltungsdauer der Förderrichtlinien wird begrenzt bis zum 31.12.2022.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Richtlinie wird nach § 4 IV GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Richtlinie gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der diese Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Richtlinie verletzt worden sind.

Ausgefertigt:

Bretten, den 17.12.2019

Martin Wolff
Oberbürgermeister