

Richtlinie zur Förderung junger Familien durch Gewährung von Preisnachlässen beim Erwerb städtischer, unbebauter Wohnbaugrundstücke innerhalb von Bebauungsgebieten

Den gewachsenen Ansprüchen an Lebens- und Wohnraum wird in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald dadurch Rechnung getragen, dass neben der verstärkten Bereitstellung entsprechender attraktiver Wohnbauflächen für alle Bauwilligen, insbesondere die jungen Familien bei einem Erwerb von städtischen Grundstücken zusätzlich eine Förderung erhalten. Auf diesem Wege soll auch versucht werden, eine Annäherung der individuellen Vorstellungen der Häuslebauer mit der kommunalpolitisch erstrebenswerten Stadtentwicklung zu erzielen.

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat deshalb nachfolgende Förderrichtlinien für die Gewährung von Preisnachlässen bei Grundstückskäufen zur Förderung junger Familien beschlossen:

I. Verkauf

1. Bei Kauf eines unbebauten Grundstücks wird ein Kaufpreinsnachlass bezogen auf den Verkehrswert in Höhe von 6 % je Kind gewährt.
2. Im Kaufvertrag ist abzusichern, dass bei Weiterveräußerung /Zwangsversteigerung oder Verlagern des Hauptwohnsitzes eines der Antragsteller innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsabschluß die Differenz zwischen Verkehrswert und Kaufpreis an die Universitäts- und Hansestadt Greifswald gezahlt wird. Dies hat regelmäßig durch Eintragung einer erstrangigen Sicherungshypothek i. H. d. Differenzbetrages zu erfolgen, die auch nachrangig sein kann.
3. Die maximale Förderung wird auf 18 % begrenzt.
4. Die Förderung steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung entsprechender Haushaltsmittel

II. Vergabe von Erbbaurechten

1. Es erfolgt eine Absenkung des regelmäßigen Erbbauzinses von derzeit 4 % um einen Prozentpunkt je Kind.
2. Die Reduzierung des Erbbauzinses wird für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Abschluss des Erbbaurechtsvertrages gewährt.
3. Im Erbbaurechtsvertrag ist abzusichern, dass bei Weiterveräußerung/ Zwangsversteigerung eine Anpassung des Erbbauzinses an den regelmäßigen Erbbauzins erfolgt.
4. Im Vertrag ist eine Kaufoption für die ersten 15 Jahre zum Verkehrswert bei Vertragsabschluß aufzunehmen.
5. Die Absenkung des Erbbauzinses auf einen Zinssatz unterhalb von 2 % ist nicht zulässig.

III. Voraussetzungen für eine Förderung

- es muss sich um ein städtisches Einfamilienhaus- oder Doppelhausgrundstück in einem durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald neu ausgewiesenen und erschlossenen Bebauungsplangebiet handeln;
- die begünstigten Kinder müssen zum Haushalt des Antragstellers gehören;
- die Kinder dürfen bei Abschluss des Kaufvertrages nicht älter als 10 Jahre sein;
- der Antragsteller darf nicht älter als 45 Jahre sein, bei Verheirateten genügt es, wenn einer der Ehegatten diese Voraussetzung erfüllt;
- unabhängig von der Größe des Baugrundstückes werden max. 650 m² gefördert;
- es darf kein Bauträger als Zwischenerwerber eingeschaltet sein, es sei denn, der Enderwerber steht fest und der Kaufvertrag wird als dreiseitiger Vertrag zwischen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Bauträger und Enderwerber gestaltet;
- der Antragsteller oder sein Ehegatte darf über kein selbstgenutztes Wohneigentum verfügen, es sei denn, dieses wird mit Bezug des Hauses auf dem nach dieser Richtlinie geförderten Grundstück aufgegeben;
- der Antragsteller und die begünstigten Kinder haben nach Bezug des Hauses für einen Zeitraum von 10 Jahren ihren Hauptwohnsitz in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu nehmen bzw. zu erhalten.

IV. Gültigkeit

Es gibt keinen Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Preisnachlasses.

Diese Richtlinie gilt für nach dem 01.12.2015 neu abgeschlossene Grundstücksverträge und unter dem Vorbehalt der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel.