



Richtlinie zur Gewährung eines Zuschusses zum Erwerb oder Bau von Wohnraum zu eigenen Wohnzwecken

<i>Einbringer/in</i> SPD-Fraktion	<i>Datum</i> 10.09.2020
--------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	Beratung	14.09.2020	Ö
Ausschuss für Soziales, Jugend, Inklusion, Integration, Gleichstellung und Wohnen	Beratung	14.09.2020	Ö
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	Beratung	15.09.2020	Ö
Hauptausschuss	Beratung	28.09.2020	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	19.10.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt beschließt die nachfolgende Richtlinie zur Gewährung eines Zuschusses zum Erwerb oder Bau von Wohnraum zu eigenen Wohnzwecken:

Richtlinie für die Gewährung eines Zuschusses zum Bau oder Erwerb von Wohnraum zu eigenen Wohnzwecken.

Für die Zuwendung gelten die nachstehenden Richtlinien und die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen. Gefördert wird ohne Rechtsanspruch im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1. Gegenstand der Zuwendung

Gefördert wird das Schaffen von Eigenwohnraum zur Selbstnutzung durch Neubau in Form von Ein-oder Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen, die Änderung oder Erweiterung eines bestehenden Gebäudes, soweit dadurch eine zusätzliche Wohnung neu geschaffen wird, den Erwerb von neuen oder bestehenden Ein-oder Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen.

2. Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt ist, wer zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens einem Jahr seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat. Dies gilt auch für Personen, die, ohne die Voraussetzung nach Satz 1 zu erfüllen, 1. zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens einem Jahr dauerhaft einer Erwerbstätigkeit in der Universitäts- und

Hansestadt Greifswald nachgehen, oder 2. im Zeitraum bis zum Inkrafttreten dieser Richtlinie die baurechtliche Genehmigung erhalten oder einen notariellen Kaufvertrag abgeschlossen haben. Gleiches gilt, wenn es sich um ein genehmigungsfreies Vorhaben handelt und innerhalb des genannten Zeitraums die Frist nach § 62 Abs. 3 Satz 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern abgelaufen ist oder die Universitäts- und Hansestadt Greifswald eine Mitteilung nach § 62 Abs. 3 Satz 4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern erteilt hat.

3. Einkommensgrenzen, Einkommensermittlung

Das zu versteuernde jährliche Haushaltseinkommen darf folgende Beträge nicht überschreiten:

für einen Einpersonenhaushalt 50.000,00 Euro,

für einen Zwei- oder Mehrpersonenhaushalt ohne Kind 75.000,00 Euro,

für einen Haushalt mit einem Kind 90.000,00 Euro zuzüglich 15.000,00 Euro für jedes weitere zum Haushalt rechnende Kind.

Zum Haushalt rechnen Personen, die miteinander eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen. Kinder im Sinne des Satzes 1 sind solche, für die zum Zeitpunkt der Antragstellung die Kindergeldberechtigung vorliegt, oder die aufgrund von körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderungen außerstande sind, sich selbst zu unterhalten.

Zum Haushaltseinkommen zählen die zu versteuernden Einkommen des Antragstellers und des Ehegatten oder Lebenspartners oder des Partners einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft. § 2 Absatz 5a Einkommensteuergesetz ist nicht anzuwenden. Zur Ermittlung des Haushaltseinkommens wird der Durchschnitt aus den in den Einkommensteuerbescheiden ausgewiesenen zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragseingang herangezogen. Der Nachweis erfolgt anhand der Einkommensteuerbescheide des Finanzamtes.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

Gefördert werden Maßnahmen nach Nr. 1, für die nach dem 01. Januar 2021 die baurechtliche Genehmigung erteilt wurde, sofern es sich um ein genehmigungsfreies Vorhaben handelt, die Frist nach § 62 Abs. 3 Satz 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern abgelaufen ist oder die Mitteilung gemäß § 62 Abs. 3 Satz 4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vorliegt, oder ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen wurde. Die Wohnung nach Nr. 1 muss den Anforderungen des § 48 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern entsprechen und abgeschlossen sein. Nicht gefördert werden Personen, die bereits eine Förderung nach dieser Richtlinie erhalten haben, einzelne Wohnräume, eine Ferien- oder Wochenendwohnung, die Übertragung im Wege der Erbfolge, testamentarischen Verfügung oder Schenkung, der Erwerb oder die Eigentumsübertragung zwischen Ehegatten, Lebenspartnern und Partnern einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft oder Verwandten in gerader Linie.

5. Art und Umfang der Zuwendung

Die Zuwendung erfolgt mittels eines Zuschusses in Höhe von 15.000,00 Euro als objektabhängiger Festbetrag. Auf eine dingliche Sicherung wird verzichtet.

6. Selbstnutzung; Übertragung auf andere Objekte

Wird die Selbstnutzung innerhalb von fünf Jahren nach dem Bezug durch sämtliche Haushalts-angehörige nach Nr. 3 aufgegeben, ist für jedes volle Kalenderjahr der nicht zweckentsprechenden Nutzung ein Fünftel des Förderbetrags zurückzuerstatten.

Wird in den Fällen des Satzes 1 anstelle des geförderten Objekts durch eine andere Maßnahme nach Nr. 1 Eigenwohnraum zur Selbstnutzung geschaffen, unterbleibt die Rückerstattung, sofern die Zuwendung auf das Ersatzobjekt übertragen wird.

8. Kumulierungsausschluss

Eine Zuwendung nach diesen Richtlinien ist ausgeschlossen, wenn ein solcher Ausschluss nach den Bestimmungen anderer Programme vorgesehen ist.

9. Verfahren

Die Antragstellung ist ab Bezug des Wohnraums nach Nr. 1 und bis spätestens sechs Monate nach diesem Zeitpunkt zulässig. Die Verwaltung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald informiert und unterstützt den Zuwendungsempfänger bei der Antragstellung und prüft die Zuwendungsvoraussetzungen. Sie führt das Bewilligungsverfahren durch und erlässt den Zuwendungsbescheid. Der Zuschuss wird in einem Betrag ausgezahlt.

10. Antragstellung

Der Antrag ist unter Beifügung der notwendigen Unterlagen formlos zu stellen.

Die Bürgerschaft der Universität- und Hansestadt beauftragt den Oberbürgermeister bei der Aufstellung des Doppelhaushaltes 2021/2022 entsprechende Mittel in den Haushalt einzustellen.

Sachdarstellung

Zweck der Zuwendung ist es, die Bildung von Wohneigentum in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu unterstützen. Damit soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen und zugleich die Eigentumsquote angehoben werden. Wohneigentum stärkt die Identifikation mit dem Wohnort und die Verbundenheit mit dem Wohnumfeld. Auf diese Weise trägt Wohneigentum auch zur Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen bei.

Dabei sollen nicht nur einkommensstarke Bevölkerungsschichten die Möglichkeiten haben sich eigenen Wohnraum zu schaffen, sondern der Zugang zu dieser Wohnform soll breiteren Bevölkerungskreisen geöffnet werden. Es ist zudem weder sinnvoll noch rechtlich vertretbar allen einen Zuschuss zu gewähren, vielmehr ist es Aufgabe von Politik durch geeignete Maßnahmen auch andere Bevölkerungsschichten bei dem Erwerb von Wohnungseigentum zu unterstützen. Dementsprechend hat auch der Durchführungserlass zu § 56 Kommunalverfassung vom 13. Dezember 2018 (AmtsBl. 2018, 653) in Ziffer 6.2.4 klargestellt, dass entsprechende Zuschüsse nur gewährt werden sollen, wenn reine Mitnahmeeffekte vermieden werden. Hierauf hat das Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern in seinem hierzu ergangenen Schreiben vom 07. Januar 2019 (AZ: II 330 - 174 - 62000 - 2017/020 - 017) noch

einmal ausdrücklich darauf hingewiesen. Außerdem dürfte die verbilligte Veräußerung von Grundstücken Ziffer 6.2.2 Buchst. b) des Durchführungserlasses zu § 56 Kommunalverfassung vom 13. Dezember 2018 (AmtsBl. 2018, 653) widersprechen, der ein besonderes öffentliches Interesse nur für die Herstellung von bezahlbarem Wohnraum annimmt, was hier gerade nicht gefördert werden soll.

Außerdem kann das Ziel einer Wohneigentumsförderung sein, nicht nur auf ein einzelnes Baugebiet beschränkt sein. Sondern muss sich generell auf alle eigentumsbildenden Baumaßnahmen erstrecken, egal wo sie in der Stadt durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	
Finanzhaushalt	Ja	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1				

Folgekosten (Ja oder Nein)?			
-----------------------------	--	--	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

Begründung:

Anlage/n

Keine