



Preisnachlässe für Familien im B-Plan 13

<i>Einbringer/in</i> Politik	<i>Datum</i> 08.10.2020
---------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bürgerschaft	<i>Sitzungsdatum</i> 19.10.2020	<i>Beratung</i> Ö
---------------------------------------	------------------------------------	----------------------

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beauftragt den Oberbürgermeister, bei der anstehenden Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Geltungsbereich des B-Plan 13 (Am Elisenpark) Preisnachlässe für junge Familien zu gewähren. Die Preisnachlässe auf den Verkehrswert sollen entlang folgender Kriterien berechnet werden:

5% Preisnachlass je Kind bei Verkauf

Absenkung des regelmäßigen Erbbauzins um 0,5% je Kind bei Vergabe eines Erbbaurechts

Die begünstigten Kinder müssen zum Haushalt des Antragstellers gehören und dürfen bei Abschluss des Kaufvertrages nicht älter als 10 Jahre sein. Zu berücksichtigen sind nur Einfamilienhaus- oder Doppelhausgrundstücke. 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. Die Zahl der für die Berechnung zu berücksichtigenden Kinder wird auf fünf begrenzt. Der Antragsteller darf nicht älter als 45 Jahre sein. Grundstücke sind im Sinne dieser Vorlage lediglich bis zu einer Größe von 700 qm förderfähig. Davon abweichend kann der Preisnachlass bei größeren Grundstücken anteilig gewährt werden, wenn diese größeren Grundstücke geteilt werden und beispielsweise mit Doppelhäusern bebaut werden. Der regelmäßige Erbbauzins darf nicht unter 1% sinken.

Sachdarstellung

Die in Greifswald früher geltende Richtlinie „Förderung junger Familien beim Erwerb von städtischen Grundstücken“ lief gemäß einem Bürgerschaftsbeschluss vom 16.11.2015 ~~auf Antrag der SPD-Fraktion~~ zum 31.12.2016 aus. In der damaligen Sachdarstellung hieß es unter anderem: “Die hohen Preise für Baugrund in Greifswald sollten eher dadurch reduziert werden, dass weitere Baugebiete geplant und erschlossen werden.“ In der Tat sollte die Ausweisung und Erschließung von Baugebieten mit Baugrundstücken für junge Familien oberste Priorität haben. In naher Zukunft wird jedoch nur im B-Plan 13 ein rechtskräftiges Baugebiet mit zu vergebenden Grundstücken bestehen. Neue Dringlichkeit erlangt die Frage der Familienförderung durch eine Vorgabe des Innenministeriums, nach der die Grundstückspreise sich am fortgeschriebenen Verkehrswert orientieren müssen. Nach Auskunft der Stadtverwaltung führt dies

zu Quadratmeterpreisen im B-Plan 13 von 160€ (vgl. Ostsee-Zeitung vom 11.08.2020). Gemäß §56 Abs. 4 K-V M-V müssen „Vermögensgegenstände [durch Gemeinden] zu ihrem vollen Wert veräußert werden, soweit nicht ein besonderes öffentliches Interesse Abweichungen zulässt.“ Preisnachlässe für Familien mit Kindern dienen der Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum und stellen somit ein besonderes öffentliches Interesse dar, gemäß dem Durchführungserlass des Innenministeriums zu §56 KV M-V vom 13. Dezember 2018 (Ziffer 6.2.2.).

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

Begründung:

Anlage/n

Keine