



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

<i>Einbringer/in</i> SPD-Fraktion, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Fraktion DIE LINKE und PARTEI MENSCH UMWELT TIERSCHUTZ	<i>Datum</i> 22.01.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bürgerschaft	<i>Sitzungsdatum</i> 01.03.2021	<i>Beratung</i> Ö
---------------------------------------	------------------------------------	----------------------

### **Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt beschließt die nachfolgende Richtlinie zur Schaffung neuen Wohnraums für Familien und Einwohner\*innen

### **Richtlinie für die Herabsetzung des Erbbauzins zur Schaffung neuen Wohnraums für Familien und Einwohner\*innen**

#### **Präambel**

Vor dem Hintergrund teils exorbitant gestiegener Grundstücks- und Immobilienpreise in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zielt diese Förderung darauf ab, den weniger begüterten Teilen der Greifswalder Bevölkerung, insbesondere ortsansässigen Familien die Schaffung neuen Wohnraums in Form von Ein- sowie Zweifamilienhäusern in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu ermöglichen. Auf diese Weise soll eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gewahrt bleiben und einer erzwungenen Abwanderung von jungen Familien in Umlandgemeinden entgegenwirkt werden. Da mit dem Baukindergeld ein Förderinstrument für Familien zum Ende März des Jahres 2021 aus-läuft, soll diese Förderung vor allem soziale Kriterien hervorheben und die langfristige Verbunden-heit mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gefördert werden.

**Für die Herabsetzung des Erbbauzinses gelten die nachstehende Richtlinie und die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen.**

#### **§ 1 Gegenstand der Herabsetzung**

Gefördert wird die Schaffung neuen Wohnraums in Form von Ein- sowie Zweifamilienhäusern für und durch Familien zur langfristigen Selbstnutzung in Form eines Abschlages auf den Erbbauzins mit einer maximalen Laufzeit von 25 Jahren. Der Mindesterbbauszins beträgt 0,5%.

#### **§ 2 Antragsberechtigter**

Antragsberechtigt ist, wer zum Zeitpunkt der Antragstellung seinen Hauptwohnsitz in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat oder nachweislich einer dauerhaften Erwerbstätigkeit in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald nachgeht und den Zuschlag zu einem Baugrundstück nach den Richtlinien über die Vergabe von städtischen Grundstücken in der jeweils gültigen Fassung erhalten hat.

### § 3 Einkommensgrenzen, Einkommensermittlung

Die Förderung setzt voraus, dass das zu versteuernde jährliche Haushaltseinkommen zum Zeitpunkt der Antragstellung folgende Beträge nicht überschreitet:

für einen Einpersonenhaushalt 50.000,00 Euro,

für einen Zwei- oder Mehrpersonenhaushalt ohne Kind 70.000,00 Euro,

für einen Haushalt mit einem Kind 85.000,00 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.

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 Nachweise

Für jede beantragte Förderung sind Nachweise für die Anspruchsvoraussetzungen zu erbringen.

- Kinder: Nachweis der Personensorgeberechtigung, des Kindergeldbezuges und des Hauptwohnsitzes
- Pflege: Nachweis einer Pflegestufe und des Hauptwohnsitzes
- Körperliche, geistige oder seelische Beeinträchtigungen: Vorlage des Schwerbehindertenausweises mit einem GdB von mindestens 50 % und Nachweis des Hauptwohnsitzes

### § 5 Höhe der Förderung

Die Förderhöhe richtet sich nach sozialen Kriterien und beträgt:

- 0,75 Prozentpunkte je Kind, das in dem geförderten Objekt seinen Hauptwohnsitz hat
- 1 Prozentpunkt für jede Person mit einer körperlichen, seelischen oder geistigen Behinderung, die in dem geförderten Objekt ihren Hauptwohnsitz hat
- 1 Prozentpunkt für jede Person mit einer Pflegestufe die in dem geförderten Objekt ihren Hauptwohnsitz hat

Zur Ermittlung der Förderhöhe wird für jedes Kind sowie für jede Person jeweils nur das soziale Kriterium berücksichtigt, das für sich betrachtet zur höchsten Einzelverringerung führt.

## § 6 Verfahren

Für die Herabsetzung des Erbbauzinses nach dieser Richtlinie ist ein Antrag zu stellen. Die Antragstellung ist formlos nach Zuschlagserteilung für ein Grundstück und bis spätestens sechs Monate nach diesem Zeitpunkt zulässig. Die Verwaltung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald informiert und unterstützt den Antragsteller bei der Antragstellung und prüft die Voraussetzungen. Sie führt das Antragsverfahren durch und informiert die Antragsteller. Bis spätestens sechs Monate nach der Antragstellung sind alle notwendigen Unterlagen vorzulegen.

## § 7 Sicherung des Förderzweckes

Geben die Begünstigten ihren Hauptwohnsitz in der geförderten Immobilie vor Ablauf der Förderdauer auf, so ist ab dem Zeitpunkt der Aufgabe des Hauptwohnsitzes ein Erbbauzins von 2 % zu entrichten. Veräußern die Begünstigten vor Ablauf der Förderdauer, so ist ab dem Tag der Beurkundung des notariellen Vertrages ein Erbbauzins von 2 % zu entrichten.

Entfallen die Voraussetzungen für die Absenkung des Erbbauzinses durch Aufgabe des Hauptwohnsitzes des Kindes oder der zu pflegenden Person bzw. Wegfall der Kindergeld-berechtigung oder der Pflegestufe, so ändert sich ab diesem Zeitpunkt die Förderhöhe.

Die Begünstigten sind verpflichtet Veränderungen bei den Fördervoraussetzungen bei der bewilligenden Behörde anzuzeigen.

Nach den Regelungen dieser Richtlinie geförderte Grundstücke dürfen durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald nicht veräußert werden.

## § 8 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie der Universitäts- und Hansestadt Greifswald tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. 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.

**Finanzielle Auswirkungen**

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	2021 ff.
Finanzhaushalt	Ja	2021 ff.

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	4	11402/54159000/ 54159.40009	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an den sonstigen privaten Bereich	2021: 3.500 2022: 8.000 2023: 11.800 2024: 13.300

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1	2021	0	0	-3.500
1	2022	0	0	-8.000
1	2023	0	0	-11.800
1	2024	0	0	-13.300

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1				

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

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

Da kein beschlossener Haushalt 2021/2022 vorliegt, kann eine Deckungsquelle nicht benannt werden. Die Angaben in der Finanzierungsleiste sind in die Haushaltsplanung über die Veränderungsliste aufzunehmen.

Durch die voraussichtlich fehlenden Verkaufserlöse über den Finanzplanzeitraum bis 2024 in Höhe von 1,2 Mio. EUR müssten zusätzlich Investitionskredite in dieser Höhe aufgenommen werden. Die Zinsen und Tilgung von etwa jährlich 18.000 EUR sind ebenfalls über die Veränderungsliste in die Haushaltsplanung 2021/2022 aufzunehmen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

**Begründung:**

**Anlage/n**

Keine