

# **Programm**

## **der Gemeinde Untermerzbach**

### **zur Förderung junger Familien im Rahmen des Erwerbs gemeindlichen Baulands**

#### Präambel

Für Kommunen wird es in Zukunft besonders wichtig sein, jungen Familien einen attraktiven und umweltgerechten Wohn- und Lebensraum anbieten zu können. Kinderbetreuungsangebote, Schulen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine gute Infrastruktur zählen zu den wichtigen Standortfaktoren für Familien mit Kindern.

Der Gemeinderat der Gemeinde Untermerzbach hat sich aufgrund der demographischen Entwicklung insbesondere das Ziel gesetzt, das Wohnen mit Kindern noch attraktiver zu gestalten. Mit dem vorliegenden Förderprogramm soll die Schaffung von Wohneigentum zur Selbstnutzung erleichtert werden.

Die Gemeinde Untermerzbach legt daher für ihre Wohnbaugrundstücke ein Förderprogramm auf, das zur nachhaltigen Ansiedlung besonders von Familien mit Kindern beiträgt und damit den kommunalpolitischen Zielsetzungen des Gemeinderates Rechnung trägt.

#### 1.

##### Zuwendungszweck und Antragsberechtigung

Die Gemeinde Untermerzbach erlässt zur Förderung von Familie und Umwelt die nachfolgend aufgeführten Richtlinien. Sie gelten im Rahmen des Erwerbs der von der Gemeinde zum Zwecke der Wohnbebauung zur Verfügung gestellten Baugrundstücke und haben das Ziel, insbesondere Familien einen günstigen Bauplatz zur Verfügung zu stellen und diesen den Bau eines eigenen Wohnhauses zu ermöglichen.

Antragsberechtigt sind Ehepaare, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften (Paare) und Alleinerziehende mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind.

Berücksichtigt werden Kinder, die mit dem Antragsteller in gerader Linie verwandt sind oder von ihm adoptiert wurden und dauerhaft im Haushalt des Antragstellers leben. Als Nachweis hierfür gilt die Meldebestätigung des Einwohnermeldeamtes.

Maßgebend für die Gewährung des Baukostenzuschusses ist grundsätzlich das zum Zeitpunkt des Abschlusses des notariellen Grundstückskaufvertrages im Haushalt wohnende und gemeldete Kind. Bei nachträglich geborenen Kindern müssen die Förderungsvoraussetzungen zum Zeitpunkt der Geburt des Kindes vorliegen und nachgewiesen werden.

#### 2.

##### Zuwendung zur Förderung von Familien

Die Gemeinde Untermerzbach gewährt Erwerbern mit Kindern eines gemeindlichen Bauplatzes folgende Zuwendungen, die auf den Kaufpreis angerechnet werden:

7.500 € für das 1. Kind bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres, das zum Zeitpunkt der Beurkundung dem Haushalt des Erwerbers angehört oder binnen 10 Jahren nach Kaufbeurkundung geboren wird.

7.500 € für das 2. Kind bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres, das zum Zeitpunkt der Beurkundung dem Haushalt des Erwerbers angehört oder binnen 10 Jahren nach Kaufbeurkundung geboren wird.

1.000 € für jedes weitere Kind bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres, das zum Zeitpunkt der Beurkundung dem Haushalt des Erwerbers angehört oder binnen 10 Jahren nach Kaufbeurkundung geboren wird.

Kaufpreis im Sinne dieser Richtlinien ist der reine Preis des Grundstücks ohne die anfallenden Erschließungsbeiträge im weitesten Sinne (Straßenerschließungs- und -ausbaubeiträge, Kanal- und Wasserherstellungsbeiträge, Gas- und Elektroversorgung, Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen wie Telefon und DSL) und ohne die im Zuge des Erwerbs anfallenden Kosten.

Die Förderung nach Ziff. 2 dient insbesondere dazu, die aufgrund des Wohnhausbaues eintretenden finanziellen Engpässe abzumildern, um Familien ein an den heutigen Erfordernissen orientiertes Familienleben durch die Schaffung von attraktivem Wohnraum zu erleichtern. Die Auszahlung erfolgt nach dem Vorliegen der genannten Voraussetzungen; das Vorliegen der Voraussetzungen ist auf Anforderung der Gemeinde nachzuweisen.

### 3. Zusatzförderung

Die Gemeinde Untermerzbach gewährt zusätzlich auf Antrag eine Zuwendung, die 10 v.H. des um den nach Ziff. 2 reduzierten Kaufpreises beträgt. Die Auszahlung erfolgt bei Einzug in das auf dem Erwerbgrundstück errichtete Wohnhaus innerhalb eines Zeitraum von zwei Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrags. Die Auszahlung der Förderung erfolgt ausschließlich nachträglich und ist spätestens binnen sechs Monaten nach Einzug zu beantragen. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Anmeldung beim hiesigen Einwohneramt.

### 4. Antragstellung, Mittelverwendung und Höchstförderung

Der Förderantrag ist vor der Unterzeichnung des notariellen Grundstückskaufvertrags unter Verwendung des jeweils gültigen Antragsformulars und den erforderlichen Nachweisen bei der Gemeinde einzureichen. Der Förderantrag kann frühestens mit einer verbindlichen Kaufreservierung eines Grundstückes gestellt werden.

Die Auszahlung der einzelnen Zuwendungen erfolgt bei Vorliegen der Förderungsvoraussetzungen nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags direkt an den Empfangsberechtigten oder erfolgt im Zuge einer Verrechnung mit dem Kaufpreis.

Die maximale Förderung nach diesen Richtlinien wird auf die Höhe des Kaufpreises nach Ziff. 2 begrenzt und dient der Erhöhung des Eigenkapitals bei der Errichtung und Finanzierung eines Wohnhauses auf dem von der Gemeinde Untermerzbach erworbenen Grundstück. Die verschiedenen Förderungsarten können nebeneinander gewährt werden.

Der nach dem Kaufvertrag für den Erwerb des Baugrundstückes fällige Kaufpreis wird bei Inanspruchnahme der gemeindlichen Förderung nach Ziff. 2 zunächst mit dieser verrechnet. Die Fälligkeit des jeweils verbleibenden Restkaufpreises richtet sich nach den Bestimmungen des Kaufvertrages. Sie kann auf Antrag für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren verlängert werden. Die Förderung nach Ziff. 3 wird an den förderberechtigten Grundstückseigentümer ausgezahlt.

Zuwendungen nach diesen Richtlinien werden nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Gemeinde Untermerzbach gewährt. Bei den Zuwendungen handelt es sich um freiwillige Leistungen der Gemeinde Untermerzbach, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen; Haftungen oder Regressansprüche durch die Inanspruchnahme der gemeindlichen Förderungen wegen etwaiger Doppelförderung werden ausdrücklich ausgeschlossen.

### 5. Rückzahlung und Sicherung, Härteklausel

Die Gemeinde behält sich das Recht einer Rückzahlung für den Fall vor, dass die Zuschussvoraussetzungen aufgrund falscher Angaben seitens der Zuwendungsempfänger nicht vorlagen. Zur Sicherung des Zuschusszweckes und etwaiger Rückforderungen wird zu Gunsten der Gemeinde eine nachrangige grundbuchamtliche Absicherung (z.B. Grunddienstbarkeit o.ä.) eingetragen.

Die Gemeinde Untermerzbach ist berechtigt, die gewährten Zuwendungen vom Zuschussempfänger ganz oder teilweise zurückzufordern, wenn die Fördervoraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht

eingehalten werden, insbesondere, wenn auf dem Erwerbsgrundstück kein dem Förderzweck dienendes Wohngebäude binnen fünf Jahren, gerechnet ab dem Datum des Kaufvertrages, errichtet wird.

Im Falle der Rückforderung bei Nichtvorliegen der Fördervoraussetzungen ist der Rückforderungsbetrag sofort zurück zu zahlen und rückwirkend ab dem Tage der Auszahlung mit 4,5 % zu verzinsen. Die Gemeinde kann die gewährten Zuwendungen für die vollen Monate anteilig zurückfordern, in denen das geförderte Objekt vor Ablauf von 10 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages vermietet oder verkauft oder nicht mehr mit Hauptwohnsitz bewohnt wird. In diesem Fall wird keine Verzinsung fällig.

Wird das geförderte Objekt verkauft bzw. verzögert sich der Baubeginn aus einem Grunde, den der Zuwendungsempfänger nicht zu vertreten hat, kann die Rückforderung zeitanteilig gemindert oder gar in besonderen Härtefällen hierauf verzichtet werden. Die Entscheidung trifft der Gemeinderat.

Das zu fördernde Objekt muss vom Antragsteller ab dem Bezug für einen Zeitraum von 10 Jahren ununterbrochen mit Hauptwohnsitz genutzt werden. Als Zeitpunkt für den Bezug gilt die Anmeldung beim Einwohnermeldeamt der Gemeinde Untermerzbach.

Ergeben sich bei der Anwendung dieser Richtlinien unbillige Härten, so kann der Gemeinderat in Einzelfällen Abweichungen zulassen.

## 6. Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Richtlinien treten am 01.01.2022 in Kraft. Sie gelten für alle unbebauten Baugrundstücke, die sich am 01.02.2022 im Eigentum der Gemeinde Untermerzbach befunden haben, spätestens jedoch bis 31.12.2024.

Untermerzbach, 16.07.2021  
Gemeinde Untermerzbach



H. Dietz  
1. Bürgermeister