

Richtlinien für die kommunale Wohnungsbauförderung der Stadt Rastatt **(Rastatter Baukindergeld)**

I. Grundsatz

Die städtischen Wohnbaugrundstücke werden gemäß den Bestimmungen des § 92 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 grundsätzlich nur zum vollen Wert (Verkehrswert) veräußert.

Die Verwaltung wird beauftragt, zu jedem Verkaufsgeschäft über Wohnbauplätze auf der Basis der vom Gutachterausschuss festgelegten Bodenrichtwerte, in Zweifelsfällen auch aufgrund Einzelbewertungen durch den Gutachterausschuss, dem jeweils nach der Hauptsatzung zuständigen Organ (Oberbürgermeister, Verwaltungs- und Finanzausschuss, Gemeinderat) eine Kaufpreisempfehlung vorzuschlagen.

II. Vergabemodus

Die in den "Vergaberichtlinien der Stadt Rastatt für städtische Wohnbaugrundstücke" - in der jeweils geltenden Fassung - festgelegten Zuteilungskriterien sind bei der Vergabe von städtischen Grundstücken zugrunde zu legen.

III. Förderung

Bewerber mit einem oder mehreren Kindern erhalten nach erfolgter Prüfung im Einzelfall für den Bau von eigengenutzten Familienheimen mit ein oder zwei Wohneinheiten im Stadtgebiet von Rastatt und den Stadtteilen eine Förderung.

1. Art der Förderung

Die Stadt Rastatt stellt den Bewerbern im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Liegenschaften aus ihrem Grundbesitz geeignete Baugrundstücke zur Verfügung. Die Bewerber müssen die unter Ziffer II. dieser Richtlinien genannten Zuteilungskriterien erfüllen. Die Förderung gilt nur für Personen, die noch kein Eigentum bzw. Miteigentum an Wohnräumen bzw. Baugrundstücken gebildet haben. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

2. Förderungsfähige Vorhaben

- Gefördert werden nur eigengenutzte Familienheime mit ein oder zwei Wohnungen. Mindestens eine dieser Wohnungen muss von dem Bewerber selbst genutzt werden.
- Bei der Förderung werden Kinder berücksichtigt, die zum Haushalt der Bewerber gehören und das 18. Lebensjahr am Tag der Antragstellung noch nicht vollendet haben.
- Die zum Haushalt der Bewerber gehörenden schwerbehinderten Kinder werden bei der Förderung ohne Altersbegrenzung einbezogen. Eine Schwerbehinderung i.S. dieser Richtlinien liegt dann vor, wenn der Grad der Behinderung bei mindestens 50 liegt.
- Zum Haushalt ist auch ein Kind zu rechnen, dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von sechs Monaten nach dem Zeitpunkt der Antragstellung erwartet wird.
- Keine Förderung erhalten Familien, deren jährliches Gesamteinkommen mehr als 50.000 EUR (brutto) beträgt. Für die Berechnung dieser Einkommensgrenze sind bei Antragstellung die Einkommensnachweise der letzten zwölf Monate aller berufstätigen Haushaltsangehörigen vorzulegen. Für die Berechnung der Förderung gemäß Ziffer III. Nr. 3 werden folgende Einkommensarten des Einkommensteuergesetzes (EStG) berücksichtigt:
 - Einkünfte aus Gewerbebetrieb (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 EStG)
 - Einkünfte aus selbständiger Arbeit (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 EStG)
 - Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 EStG)
 - sonstige Einkünfte (§ 2 Abs. 1 Nr. 7 EStG)

3. Umfang der Förderung

Beim Kauf eines städtischen Wohnbaugrundstücks wird auf den Verkehrswert für den Grund und Boden gemäß Ziffer I. ein von der Kinderzahl abhängiger Zuschuss gewährt. Der Zuschuss beträgt:

- für das 1. Kind 3.000 EUR
- für das 2. Kind 4.000 EUR
- für das 3. und jedes weitere Kind 5.000 EUR

Die Käufer müssen sich verpflichten, den Kaufgegenstand für die Dauer von 10 Jahren nach Bezugsfertigkeit (maximal 12 Jahre nach Beurkundung des Vertrages) selbst zu bewohnen und den Kaufgegenstand - oder reale oder ideelle Teile davon - bis zum Ende der vorgenannten Frist nicht zu veräußern. Der Weiterveräußerung steht die Begründung eines Erbbaurechtes an dem Kaufgegenstand gleich. Die Weiterveräußerung des Kaufgegenstandes an den jeweiligen Ehegatten oder Abkömmlinge in gerader Linie ist erlaubt. Verletzen die Käufer diese Verpflichtungen müssen sie die gewährte Förderung zurückzahlen. Die Rückzahlung wird gestaffelt. In den ersten drei Jahren nach Beurkundung ist der volle Zuschuss zurückzuzahlen. Ab dem vierten Jahr verringert sich der zu erstattende Betrag jeweils um 10 v.H. Die Rückzahlung ist ab Eintritt des maßgeblichen Ereignisses zu verzinsen. Der Nachzahlungsanspruch der Stadt Rastatt wird durch Eintragung einer Sicherungshypothek zum Höchstbetrag im Grundbuch dinglich gesichert.

4. Verlust der Förderung

Aufgrund unvollständiger und unrichtiger Angaben erlangte Förderleistungen, sind sofort in voller Höhe zurückzuzahlen, zuzüglich Zinsen ab dem Tag der Beurkundung.

5. Verfahren

Nach der Vorentscheidung über die Zuteilung eines Baugrundstückes sind Anträge auf Förderung nach den vorstehenden Richtlinien beim Fachbereich Finanzwirtschaft - Kundenbereich Grundstücksverkehr - einzureichen, der dann über den Antrag auf Förderung entscheidet.

6. Ausnahmen

In besonders begründeten Ausnahmefällen und zur Vermeidung unbilliger Härten kann der Verwaltungs- und Finanzausschuss Abweichungen von diesen Richtlinien zulassen.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 01.07.2013 in Kraft. Die "Richtlinien für die kommunale Wohnungsbauförderung der Stadt Rastatt" vom 01.01.2008 treten mit Ablauf des 30.06.2012 außer Kraft. Für vor diesem Stichtag gestellte Anträge sind die "Richtlinien für die kommunale Wohnungsbauförderung der Stadt Rastatt" vom 01.01.2008 maßgebend.

Rastatt, den 25.06.2013

gez.

Hans Jürgen Pütsch
(Oberbürgermeister)