

Richtlinie zur Vergabe/ Gewährung von Zuschüssen zum Bau oder Erwerb von selbst genutzten Immobilien inklusive Generalsanierung

Die Stadt Vilshofen an der Donau fördert den Eigenheimneubau und Erwerb bestehender Immobilien als selbstgenutzten Wohnraum durch die Vergabe/ Gewährung von Zuschüssen in Form einer Kinderzulage (Grundlage: Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz – BayWoFG) bei Vorlage bestimmter Nachweise.

Als Zuschussrichtlinie werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Gegenstand der Förderung:

Die Stadt Vilshofen an der Donau gewährt nach Antrag und positiver Prüfung allen natürlichen Personen mit einem oder mehreren Kindern einen Zuschuss für den Neubau auf von der Stadt erworbenen Grundstücken und den Erwerb mit Generalsanierung von Gebrauchtimmobilien als Eigenheimnutzung (z. B. Altbau im Innenbereich).

Die Zuschüsse richten sich nach den Bestimmungen des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG). Ein Rechtsanspruch auf Gewährung des Zuschusses besteht nicht. Die Verwaltung der Stadt Vilshofen an der Donau entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

2. Allgemeine Voraussetzungen:

2.1. Förderfähig ist das neu zu errichtende, erworbene und generalsanierte selbst genutzte Einfamilienhaus mit maximal einer zusätzlichen Einliegerwohnung, eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus. Die Förderung kann nur einmal pro Kind und Objekt in Anspruch genommen werden. Das zu fördernde Projekt muss

- 1) innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Festsetzung eines Baugebietes gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-7 BauNVO der Stadt Vilshofen an der Donau,
- 2) im Innenbereich gemäß § 34 BauGB,
- 3) im Geltungsbereich einer Ortsabrandungs- oder Außenbereichssatzung liegen.

In Ausnahmefällen kann die Stadt Vilshofen an der Donau in Ihrem Ermessen Einzelfallentscheidungen treffen. Voraussetzung hierfür ist die unmittelbare Nähe des Förderobjekts zu den Absätzen 1 – 3.

Ausgeschlossen sind Wohnobjekte im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Förderfähig ist auch der Abriss und gleichzeitige Wiederaufbau eines Ersatzgebäudes.

2.2. Kinder, auf die sich der Zuschussantrag bezieht, müssen mit Hauptwohnsitz zusammen mit dem Antragsteller im Förderungsobjekt wohnen und seit Geburt oder seit mindestens drei Jahren einen gemeinsamen Hauptwohnsitz vorweisen.

2.3. Das Förderobjekt muss vom Antragsteller ab Bezugsfertigkeit für einen Zeitraum von fünf – 5 – Jahren als Hauptwohnsitz genutzt werden. Als Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit gilt der Tag der Anmeldung im Bürgerbüro.

2.4. Einzuzureichende Unterlagen sind die Meldebescheinigung vom Einwohnermeldeamt und die Gehaltsnachweise der letzten zwölf Monate aller Einkunftsarten – auf Nachfrage des Sachbearbeiters können weitere Einkunfts nachweise angefordert werden.

2.5. Weitere Voraussetzungen zur Förderung einer Generalsanierung:

2.5.1. Voraussetzung für die Förderung der Generalsanierung durch die Stadt Vilshofen an der Donau ist ein Nachweis, dass in dem zu fördernden Objekt aus Eigenmittel des Antragstellers mindestens eine Investition in Höhe von 25 % der angenommenen Kosten von 2.000,00 EUR pro Quadratmeter Wohnfläche stattgefunden haben. (z. B. 100 qm Wohnfläche x 2.000,00 EUR/qm x 25 % = 50.000,00 EUR Investitionssumme).

2.5.2. Zusätzlich einzuzureichende Unterlagen sind eine Bestätigung des Abschlusses der Generalsanierung, sowie die Einreichung der Rechnungen für die Sanierungsmaßnahme, den notariellen Kaufvertrag oder einen gültigen aktuellen Grundbuchauszug des Förderobjektes.

3. Zuwendungsempfänger/Antragsberechtigte:

3.1. Antragsberechtigt sind alle natürliche Personen in deren Haushalt mindestens ein – 1 – Kind lebt.

3.2. Für ein – 1 – Kind darf nur einmalig der Antrag gestellt werden. Wurde für dieses Kind in den Jahren von 01.08.2008 bis 31.12.2016 bereits ein Kinderzuschuss gewährt, ist ein Antrag nach dieser Richtlinie nicht mehr möglich.

3.3. Die Antragsteller müssen, sofern sie nicht deutsche Staatsangehörige sind, Unionsbürger sein und das Daueraufenthaltsrecht nach § 4a FreizügG/EU besitzen.

3.4. Das anrechenbare Familienhaushaltseinkommen nach Art. 11 BayWoFG darf die aktuelle Einkommensgrenze um nicht mehr als 20 % übersteigen. Die Einkommensermittlung erfolgt nach Art. 4 bis 7 BayWoFG.

Auszug Art. 11 BayWoFG:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze inkl. 20 %
1 Personenhaushalt	22.800,00 EUR
2 Personenhaushalt	34.800,00 EUR
Pro Kind Erhöhung um	9.000,00 EUR

Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens sind laut BayWoFG bestimmte Freibeträge zu berücksichtigen – vgl. u. a. Art 5 BayWoFG

4. Höhe des Zuschusses:

4.1. Kinderzuschuss

Für jedes Kind beträgt der Zuschuss ab 01.01.2017 – 2.500,00 Euro.

Berücksichtigt werden leibliche und adoptierte Kinder, die zum Zeitpunkt des Einzugs das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben bzw. innerhalb von fünf – 5 – Jahren nach dem Bau bzw. Erwerb geboren oder adoptiert werden und den Hauptwohnsitz (= Förderobjekt) des Antragstellers in der Stadt Vilshofen an der Donau mindestens fünf – 5 – Jahre teilen.

Eine Teilauszahlung des Zuschusses ist nicht möglich

5. Rückforderung der Zuwendung:

Die Stadt Vilshofen an der Donau ist berechtigt die Bewilligung zu widerrufen, wenn der Zuschussnehmer innerhalb eines fünf – 5 – Jahres-Zeitraumes (Zweckbindungsfrist)

a) gegen die Richtlinien dieses Programms verstößt,

b) das geförderte Objekt vermietet,

c) das geförderte Objekt nicht mehr als Hauptwohnsitz bewohnt,

d) grob fahrlässig oder vorsätzlich Falschangaben macht/ machte.

Der Widerruf kann rückwirkend zum Zeitpunkt des Eintritts des Widerrufsgrundes erfolgen. Mit dem Widerruf wird der Zuschuss mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig und ist ab dem Zeitpunkt des Widerrufsgrundes nach Art. 49 a BayVwVfG zu verzinsen.

Die Antragsteller haben die Rückerstattungsgründe innerhalb von 14 Tagen nach deren Eintritt der Stadt Vilshofen an der Donau anzuzeigen.

Bei Darlegung eines Härtefalls kann auf die Verzinsung verzichtet werden.

6. Vorzeitige Ablösung:

6.1 Der Zuschussnehmer kann die Förderung jederzeit zurückzahlen. Die Bindungen nach diesen Richtlinien erlöschen mit dem Tag der Rückzahlung.

6.2. Wird das geförderte Objekt aus einem Grund wieder verkauft den der Zuschussnehmer nicht zu vertreten hat (z.B. Verlust des Arbeitsplatzes usw.), kann die Rückzahlung nach Ziffer 6.1. entsprechend dem Zeitraum, in dem der Zuschussnehmer und seine Familie in dem geförderten Objekt gewohnt haben, gemindert werden. Die Entscheidung über eine Minderung trifft die Stadt Vilshofen an der Donau auf Antrag des Zuschussnehmers.

7. Verfahren

7.1. Antrag:

Der Antrag auf Bewilligung der Förderung ist schriftlich bei der Stadt Vilshofen an der Donau einzureichen. Die Stadt prüft ob die Fördervoraussetzungen gegeben und ausreichend Haushaltsmittel vorhanden sind und entscheidet abschließend über den Antrag.

7.2 Vorrang:

Die Zuschüsse werden in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Antragsunterlagen und unter dem Vorbehalt ausreichender Haushaltsmittel vergeben.

7.3. Auszahlung

Die Auszahlung erfolgt bei Vorlage aller dafür notwendigen und einzureichenden Unterlagen.

Die Förderung für die innerhalb von fünf – 5 – Jahren nach dem Neubau bzw. Erwerb mit Generalsanierung des Förderobjekts geborenen Kinder wird von der Stadt Vilshofen an der Donau, nach Antragstellung durch den Berechtigten, Prüfung, Bewilligung und Einreichung aller erforderlichen Unterlagen durch den Berechtigten, ausbezahlt.

8. Sonstiges

Die Stadt Vilshofen an der Donau behält sich Änderungen in Bezug auf Förderhöhe, -volumen, -länge und Finanzsituation dieser Richtlinie vor.

Bei Ausschöpfung der im Haushalt angesetzten Haushaltsmittel kann der Zuschuss im darauf folgenden Jahr beantragt werden. Dies gilt vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Stadt Vilshofen an der Donau.

9. Inkrafttreten

Die Änderung der Richtlinie tritt zum 01.01.2020 in Kraft.

Vilshofen an der Donau, _____
gez.

Florian Gams
I. Bürgermeister

Beispiel:

Haushaltsgröße: 2 Erwachsene und 2 Kinder
Einkommengrenze inkl. 20 %: 34.800 EUR + 2 x 9.000 EUR
52.800EUR

Gesamteinkommen der letzten 12 Monate:
1) aus unselbstständiger Arbeit der Ehefrau: 51.500 EUR brutto
2) Minijob Ehemann: 8.000 EUR brutto
3) Zinseinkünfte: 500 EUR
60.000 EUR brutto

Mögliche Abzüge:
1) 10 % Steuer vom Einkommen 6.000 EUR
2) 10 % lfd. Beiträge zu einer Kranken- und Pflegeversicherung 6.000 EUR
3) 10 % lfd. Beiträge zu einer Lebensversicherung oder einer Versicherung zur Altersvorsorge 6.000 EUR
18.000 EUR
Zwischensumme → 42.000 EUR netto

4) abzgl. 2 % pauschal als Werbungskosten 840 EUR

Überschlägiges Jahreseinkommen → 41.160 EUR netto

Nach Vorlage von Nachweisen sind weitere Abzüge (z. B. aufgrund Schwerbehinderung) möglich.