

# - Entwurf - Richtlinie zur Förderung des Wohneigentums von Familien, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften und Alleinerziehenden mit Kindern in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses

vom

|      |   |   |
|------|---|---|
| I.   | ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN .....  | 1 |
| II.  | ZUSCHUSS .....  | 2 |
| III. | VERFAHREN .....   | 3 |
| IV.  | INKRAFTTRETEN, ÜBERTRAGUNG DER FÖRDERUNG, FORTBESTEHEN DER BISHERIGEN FÖRDERRICHTLINIE..... | 4 |

Die Stadt Ravensburg fördert Familien, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind mit Zuschüssen für

- den Fall des Baus bzw. Erwerbs von selbstgenutztem **neuem** Wohneigentum. Als Erwerb neuen Wohnraums gilt der Erwerb innerhalb von vier Jahren nach dessen Bezugsfertigkeit (§ 4 Abs. 11 LWoFG).
- den Fall des Erwerbs von selbstgenutztem **vorhandenem** Wohnraum, der im Jahr der Antragstellung den Anforderungen der dann gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) für den Bereich "energetisch sanierter Altbaubestand" entspricht. Dies ist durch Vorlage eines gültigen Energieausweises nachzuweisen.

## I. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN

### 1. Kinderzahl

Die Förderung wird Antragstellern mit mindestens **einem** Kind gewährt. Zu berücksichtigen sind Kinder,

- die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und bei der Lohn- und Einkommensteuer des Antragstellers berücksichtigt werden und den Wohnsitz des Antragstellers in Ravensburg als Hauptwohnsitz teilen.
- die das 18. Lebensjahr vollendet haben, aber aufgrund einer Behinderung nicht selbst für ihren Lebensunterhalt sorgen können und den Wohnsitz des Antragstellers in Ravensburg als Hauptwohnsitz teilen.

**Richtlinie zur Förderung des Wohneigentums von Familien, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften und Alleinerziehenden mit Kindern****2. Einkommensgrenze**

Die Förderung wird nur gewährt, wenn das Jahreseinkommen des Antragstellers und der zur Familie zählenden Haushaltsangehörigen nach § 4 Abs. 16 LWoFG die Einkommensgrenze des § 10 Abs. 3 i. V. m. § 30 Abs. 5 des LWoFG in der Fassung vom 11. Dezember 2007 zuzüglich eines Zuschlages von max. 40 % nicht überschreitet.

**3. Wohnflächen**

Eine Förderung erfolgt nur, wenn die nachfolgenden Wohnflächen eingehalten werden:

- Die Mindestwohnfläche für einen 4-Personen-Haushalt beträgt 75 qm. Bei mehr oder weniger Personen erhöht oder verringert sich die Mindestwohnfläche je Person um 10 qm.
- Die maximale Wohnfläche für einen 4-Personen-Haushalt beträgt 160 qm. Bei mehr Personen erhöht sich die maximale Wohnfläche je Person um 15 qm.

Die Wohnfläche des zu fördernden Objekts ist durch Vorlage einer detaillierten Wohnflächenberechnung nach der jeweils gültigen Wohnflächenverordnung nachzuweisen.

**4. Wohneigentum**

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn der Antragsteller oder dessen Haushaltsangehörige bereits Wohneigentum besitzen.

**II. ZUSCHUSS****1. Dauer der Förderung**

Die Förderung beginnt mit dem Jahr des Einzugs und endet mit dem Ablauf des **8. Kalenderjahres** nach dem Einzug.

**2. Art und Höhe der Förderung**

2.1. Die Förderung wird durch jährliche Zuschüsse gewährt, die nicht zurückzahlen sind.

2.2. Die Höhe des **Zuschusses** ist **abhängig** von der Höhe des **Familieneinkommens** und der Anzahl der **Kinder**. Das Familieneinkommen des Einzugsjahres ist zu Beginn der Förderung nachzuweisen und ist für die ersten zwei Zuschussjahre maßgebend. Weitere Einkommensprüfungen folgen nach dem 2., 4. und 6. Zuschussjahr.

Die Zuschüsse werden nach Maßgabe der jährlich im Haushaltsplan bereitgestellten Mittel gewährt. Die städt. Förderung ist eine freiwillige Leistung, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Bei der Förderung handelt es sich nicht um öffentliche Mittel i. S. des LWoFG.

**Richtlinie zur Förderung des Wohneigentums von Familien, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften und Alleinerziehenden mit Kindern**

Die Zuschüsse werden je Familie, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft und Alleinerziehendem/r nur einmal gewährt. Das gilt auch, wenn aufgrund inzwischen außer Kraft getretenen Richtlinien bereits eine Förderung der Stadt bewilligt wurde.

Der Zuschuss beträgt **jährlich:**

- Bei Familien, deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 10 Abs. 3 i. V. m. § 30 Abs. 5 LWoFG nicht überschreiten je Kind **750 €.**
- Bei Familien, deren Einkommen die um **20 %** erhöhte Einkommensgrenze des § 10 Abs. 3 i. V. m. § 30 Abs. 5 LWoFG nicht überschreiten je Kind **500 €.**
- Bei Familien, deren Einkommen die um **40 %** erhöhte Einkommensgrenze des § 10 Abs. 3 i. V. m. § 30 Abs. 5 LWoFG nicht überschreiten je Kind **250 €.**

Ab dem dritten Kind erhöht sich der Grundförderbetrag um **250 €.**

- 2.3. Verändern sich die Familienverhältnisse z.B. durch Geburt eines Kindes, Auszug eines Haushaltsangehörigen etc., erfolgt eine erneute Überprüfung des Familieneinkommens und damit eine erneute Festlegung des Zuschusses bis zur nächsten Einkommensprüfung bzw. für die Restlaufzeit. In diesen Fällen ist das Familieneinkommen des Jahres der Veränderung erneut nachzuweisen. Der Zuschuss wird für das gesamte Jahr, in der die Veränderung eingetreten ist, geändert.

### III. VERFAHREN

#### 1. Antragsverfahren

- 1.1. Anträge auf Zuschüsse sind innerhalb eines Jahres nach Einzug in das Wohneigentum bei der Stadt Ravensburg, Amt für Architektur und Gebäudemanagement, einzureichen. Das Datum des Einzugs ist durch Meldebestätigung nachzuweisen.
- 1.2. Bei später eingehenden Anträgen beginnt die Förderung ab dem Jahr der Antragstellung und endet mit Ablauf des 8. Kalenderjahres nach Einzug in das Wohneigentum.

#### 2. Auszahlung

Der Zuschuss wird jeweils zum 01.10. für das vorausgegangene Kalenderjahr ausbezahlt und zwar erstmals am 01.10. des Jahres nach dem Einzug in das Wohneigentum, sofern die Eintragung der Grundschuld im Grundbuch vollzogen ist. Bei verspäteter Antragstellung erfolgt die Auszahlung am 01.10. des der Antragstellung folgenden Jahres.

**Richtlinie zur Förderung des Wohneigentums von Familien, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften und Alleinerziehenden mit Kindern**

- 3. Ende der Förderung vor Ablauf des Förderzeitraums und Rückforderung der gezahlten Zuschüsse**
- 3.1. Wird das geförderte Wohneigentum vor Ablauf des Förderzeitraums veräußert bzw. nicht mehr selbst genutzt, so endet die Förderung mit Ablauf des Kalenderjahres **vor** der Veräußerung oder des Auszugs.
- 3.2. Soweit die Förderung aus v. g. Gründen beendet wird, ist die Hälfte der bereits erhaltenen Förderung zurückzuzahlen.

Der Rückzahlungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Zahlungsaufforderung in einem Betrag zur Zahlung fällig. In Härtefällen kann Ratenzahlung gewährt werden.

Der Rückforderungsanspruch der Stadt ist dinglich zu sichern. Dazu hat der Antragsteller die Eintragung einer Grundschuld, vor der erstmaligen Auszahlung der Förderung, in Höhe des 3-fachen Jahresbetrages des 1. Förderjahres im Grundbuch an nächstfolgender Rangstelle zu bewilligen. Die Kosten der Eintragung ins Grundbuch gehen zu Lasten des Antragstellers.

- 3.3. Falsche Angaben führen zur Ablehnung der städt. Förderung.

**IV. INKRAFTTRETEN, ÜBERTRAGUNG DER FÖRDERUNG, FORTBESTEHEN DER BISHERIGEN FÖRDERRICHTLINIE**

- 1. Inkrafttreten**

Die Regelungen zur Förderung des Wohneigentums von Familien, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften und Alleinerziehenden mit Kindern, treten zum **01.06.2009** in Kraft. Maßgebend ist das Datum der Antragstellung.
- 2. Übertragung der Förderung**

Wird aufgrund von Veränderungen der Familienverhältnisse das geförderte Wohneigentum verkauft und stattdessen ein kleineres/größeres Objekt gebaut/gekauft, kann die Förderung für die Restlaufzeit auf das neue Objekt übertragen werden, soweit Zuschüsse auf Grundlage dieser Richtlinie auch für das Folgeobjekt zu gewähren wären.
- 3. Fortbestehen der bisherigen Förderrichtlinie**

Für Personen, die bereits nach der bisherigen Richtlinie vom 22.09.2003 eine Förderung erhalten, gilt diese in der bisherigen Form bis zum Ende des Förderzeitraums weiter. Dies gilt auch für Antragsteller, die vor Inkrafttreten der neuen Richtlinie einen Antrag auf städt. Förderung stellen. Für die Einkommensgrenzen und die Einkommensberechnungen gelten die bisherigen gesetzlichen Grundlagen nach dem Wohnraumförderungsgesetz in der jeweils gültigen Fassung weiter.