
Wohnungsbauförderprogramm für Familien mit Kindern, junge Familien und Alleinerziehende mit Kindern

**nach dem Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses
der Stadt Konstanz vom 05.05.2009, ergänzt durch den Beschluss des
Gemeinderats der Stadt Konstanz vom 29.03.2012**

- I. Allgemeines
 - II. Zuschuss
 - III. Verfahren
 - IV. Inkrafttreten
-

Die Stadt Konstanz unterstützt Familien mit Kindern, junge Familien (auch ohne Kinder) und Alleinerziehende mit Kindern in Konstanz mit einmaligen und laufenden finanziellen Zuschüssen bei der Anschaffung von Baugrundstücken für neue Familienwohnegebäude nach Maßgabe folgender Regelungen:

I. Allgemeines

1. Allgemeine Fördervoraussetzungen:

1.1 Die Stadt Konstanz fördert Familien mit Kindern, junge Familien (auch ohne Kinder) und Alleinerziehende mit Kindern mit einmaligen und laufenden Zuschüssen

- beim Erwerb eines bislang unbebauten städtischen oder spitälischen Bauplatzes für Einfamilien-, Doppel- oder Reihenwohnhäuser
- und
- bei erstmaligen Abschluss eines Erbbauvertrages zu einem bislang unbebauten städtischen oder spitälischen Bauplatz für Einfamilien-, Doppel- oder Reihenwohnhäuser.

Eine Förderung erfolgt ausdrücklich nur beim Kauf bzw. bei der Erbbaurechtsbestellung an Baugrundstücken der Stadt Konstanz oder der Spitalstiftung Konstanz in Konstanz (einschl. Ortsteile Litzelstetten, Dingelsdorf und Dettingen-Wallhausen).

- 1.2 Die Zuschüsse werden je Familie, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft bzw. Alleinerziehendem/r nur einmal gewährt.
 - 1.3 Die Förderung ist an die Eigennutzung des zugehörigen Baugrundstücks für Wohnzwecke gebunden. Die Vermietung von insgesamt flächenmäßig untergeordneten Einheiten (z. B. Einliegerwohnungen) an Dritte ist dabei förderunschädlich.
2. Begriffsdefinitionen:
- 2.1 Familie mit Kindern:

Als „*Familie mit Kindern*“ im Sinne dieses Förderprogramms gelten alle auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften mit mindestens einem eigenen Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, für das der Antragsteller Kindergeld bezieht und welches in dessen Haushalt lebt (gleicher Hauptwohnsitz). Bei Kindern mit Behinderung gilt die Altersbegrenzung auf das vollendete 18. Lebensjahr nicht, wenn diese aufgrund ihrer Behinderung nicht selbst für den Lebensunterhalt sorgen können.

- 2.2 Junge Familien:

Als „*Junge Familien*“ im Sinne dieses Förderprogramms gelten alle auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften ohne Kinder, bei denen der ältere Partner das 48. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

- 2.3 Alleinerziehende/r mit Kindern:

Als „*Alleinerziehende/r mit Kindern*“ im Sinne dieses Förderprogramms gelten alle Familien mit einem alleinerziehenden Elternteil und mindestens einem eigenen Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, für das der Antragsteller Kindergeld bezieht und welches in dessen Haushalt lebt (gleicher Hauptwohnsitz). Bei Kindern mit Behinderung gilt die Altersbegrenzung auf das vollendete 18. Lebensjahr nicht, wenn diese aufgrund ihrer Behinderung nicht selbst für den Lebensunterhalt sorgen können.

II. Zuschuss

1. Art der Förderung:

Die Förderung besteht aus einer einmaligen Förderung bei Vertragsabschluss und aus laufenden jährlichen Zuschüssen in den Folgejahren ab Einzug in das betreffende Wohngebäude.

2. Zeitpunkt und Dauer der Förderung:

- 2.1 Die einmalige Förderung wird mit notarieller Beurkundung des Kauf- bzw. Erbbauvertrages zwischen dem Antragsteller und der Stadt Konstanz bzw. der Spitalstiftung Konstanz gewährt. Die Auszahlung erfolgt innerhalb eines Monats nach notarieller Beurkundung des Kauf- oder Erbbauvertrages, vollständiger Antragstellung und Bewilligung/Beantragung der Sicherheitshypothek gemäß III. 3.
- 2.2 Die laufende jährliche Förderung beginnt bei Vorliegen der Voraussetzungen mit dem Kalenderjahr des Einzugs des Antragstellers in das auf dem Baugrundstück errichtete Wohnhaus. Sie endet in jedem Fall spätestens 10 Kalenderjahre nach dem durch das Melderegister ausgewiesenen Zeitpunkt des Einzugs. Die Förderung wird dabei zum 31.03. für das jeweils vorangegangene Kalenderjahr ausbezahlt.

3. Höhe der Förderung:

3.1 Einmalige Basisförderung:

Die einmalige Basisförderung beträgt – unabhängig von der Kinderzahl –

4.000 € pro Familie

(einschl. Alleinerziehende/r mit Kinder).

Für jedes zum Zeitpunkt der Vertragsbeurkundung im Haushalt des Antragstellers lebende eigene Kind (gleicher Hauptwohnsitz), welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und für das der Antragsteller Kindergeld bezieht, erhöht sich die einmalige Förderung um

2.000 € pro Kind.

Bei Kindern mit Behinderung gilt die Altersbegrenzung auf das vollendete 18. Lebensjahr nicht, wenn diese aufgrund ihrer Behinderung nicht selbst für den Lebensunterhalt sorgen können.

3.2 Laufende Förderung:

Die laufende Förderung beträgt jährlich

1.000 € pro Kind

für jedes im Haushalt des Antragstellers lebende eigene Kind (gleicher Hauptwohnsitz), welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und für das der Antragsteller Kindergeld bezieht. Bei Kindern mit Behinderung gilt die Altersbegrenzung auf das vollendete 18. Lebensjahr nicht, wenn diese aufgrund ihrer Behinderung nicht selbst für den Lebensunterhalt sorgen können. Unabhängig davon ist die Gewährung einer laufenden Förderung jedoch in jedem Fall auf einen Zeitraum von

max. 10 Jahren nach Einzug (Hauptwohnsitz lt. Melderegister) in das auf dem Baugrundstück errichtete Wohnhaus beschränkt.

Verändern sich die familiären Verhältnisse während des Förderzeitraumes (z. B. Geburt eines Kindes, Auszug, Überschreiten der Altersgrenze des Kindes) wird die laufende Förderung ab dem Kalenderjahr in dem die Veränderung eingetreten ist entsprechend angepasst.

4. Mittelbereitstellung:

Die Zuschüsse aus diesem Förderprogramm werden nach Maßgabe der jährlich im Haushaltsplan der Stadt Konstanz bereitgestellten Mittel gewährt. Die Förderung ist eine freiwillige Leistung, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Bei der Förderung handelt es sich nicht um öffentliche Mittel im Sinne des LWoFG.

III. Verfahren

1. Zuschussanträge sind spätestens 6 Monate nach Beurkundung des jeweiligen Kauf- oder Erbbauvertrages schriftlich an die Stadt Konstanz, Hochbau- und Liegenschaftsamt, Untere Laube 24, 78462 Konstanz zu richten. Dabei sind vom Antragsteller die für die Berechnung der Förderung erforderlichen Unterlagen beizufügen.
2. Fällige Förderbeträge werden nach Möglichkeit vorrangig mit Kaufpreiszahlungen bzw. Erbbauzinsen der Stadt Konstanz bzw. der Spitalstiftung für das betreffende Baugrundstück verrechnet. Soweit die Förderung die diesbezüglichen Verbindlichkeiten im laufenden Kalenderjahr übersteigt, erfolgt eine Überweisung an den Antragsteller auf dessen Konto. Eine Barauszahlung ist nicht möglich.
3. Rückzahlung von Förderbeträgen:

Wird das geförderte Wohneigentum vor Ablauf des Förderzeitraumes veräußert und/oder nicht mehr vom Antragsteller selbst genutzt, so wird die **laufende Förderung gem. II. 3.2** mit Ablauf des Kalenderjahres, das dem Jahr des Verkaufs bzw. Auszugs vorangeht, eingestellt.

Die **einmalige Basisförderung gemäß II. 3.1** (einschl. Kinderkomponente) ist in diesem Falle der Stadt Konstanz zeitanteilig zurückzuzahlen. Für jedes bereits angebrochene Kalenderjahr seit Beurkundung des Kauf- bzw. Erbbauvertrages ist dabei ein Zehntel der gewährten einmaligen Basisförderung gem. II. 3.1 (einschl. Kinderkomponente) vom Erstattungsbetrag abzuziehen.

Der Rückzahlungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Zahlungsaufforderung zur Zahlung fällig. In Härtefällen kann Ratenzahlung beantragt werden.

Der Rückforderungsanspruch der Stadt Konstanz ist durch Eintragung einer Sicherungshypothek in Höhe der im Einzelfall gewährten Basisförderung gem. II. 3.1 (einschl. Kinderkomponente) an rangbereiter Stelle im Grundbuch zu sichern. Alternativ ist anstelle der Eintragung einer

Sicherungshypothek die Hinterlegung einer entsprechenden Bankbürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse unter Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit gem. § 770 BGB und der Einrede der Vorausklage gem. § 771 BGB bei der Stadt Konstanz für die Dauer des Förderzeitraumes möglich. Nach Ablauf des Gesamtförderzeitraumes ohne Entstehung eines Rückforderanspruches wird die Stadt Konstanz die Löschung dieser Sicherungshypothek bewilligen und beantragen bzw. die hinterlegte Bürgschaft an die Bauherren zurückgeben. Die Kosten der Eintragung und – nach Ablauf des Förderzeitraumes – der Löschung gehen zu Lasten der Stadt Konstanz. Die Kosten der Bürgschaft sind von den Bauherren zu tragen.

4. Nachträgliche Veränderungen in den für die Berechnung der Förderung und der Zuschusshöhe relevanten familiären Verhältnissen (z. B. Geburt und Auszug von Kindern, Änderung im Kindergeldbezug) und der Wohnsituation (z. B. Einzug in bzw. Auszug aus dem geförderten Objekt, Verkauf) sind der Stadt Konstanz jeweils unverzüglich schriftlich mitzuteilen und auf Anforderung durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

IV. Inkrafttreten

Dieses Wohnungsbauförderprogramm für Familien mit Kindern, junge Familien und Alleinerziehende mit Kindern tritt mit Wirkung ab 01.07.2009 in Kraft. Maßgebend für die Gewährung der Förderung ist die notarielle Beurkundung des Kauf- bzw. Erbbauvertrages.