

Förderprogramm zur Ansiedlung junger Familien

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung der Stadt Dessau-Roßlau wird zur Ansiedlung junger Familien, volljähriger Alleinerziehender und Lebenspartnerschaften der Erwerb eines gemeindeeigenen Baugrundstückes im Stadtgebiet zur Errichtung eines Wohnhauses (Reihen-/Doppelhaus, freistehendes Einfamilienhaus) unter Beachtung der nachfolgenden Richtlinie gefördert. Die Förderung wird für den Zeitraum 01.01.2023 – 31.12.2023 festgelegt.

Die Förderung wird in Form eines festen Zuschusses, der sich nach der Anzahl der Kinder pro Familie zum Zeitpunkt des Einzugs in das neu errichtete Wohnhaus (Reihen-/Doppelhaus, freistehendes Einfamilienhaus) auf dem von der Stadt Dessau-Roßlau erworbenen Baugrundstück richtet, gewährt. Für jedes Kind kann nur einmalig ein Zuschuss beantragt und gefördert werden.

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn diese der Zielstellung dieser Richtlinie zuwider läuft.

Es besteht kein einklagbarer Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses nach dieser Richtlinie. Sind die geplanten finanziellen Mittel im laufenden Haushaltsjahr aufgebraucht, kann kein Zuschuss ausgezahlt werden. Bei den Zuschüssen handelt es sich um Eigenmittel der Stadt Dessau-Roßlau.

Gegenstand der Förderung

- bezuschusst wird der Erwerb eines gemeindeeigenen Baugrundstücks im Stadtgebiet von Dessau-Roßlau für die Errichtung und Eigennutzung eines Wohnhauses (Reihen-/Doppelhaus, freistehendes Einfamilienhaus) damit der Hauptwohnsitz in Dessau-Roßlau beibehalten bzw. nach Fertigstellung der Baumaßnahme innerhalb von 3 Monaten nach der erforderlichen „Anzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung“ (§ 81 (2) S. 1 BauOLSA) der Zuzug erfolgt.
- die Gewährung des Zuschusses in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten ist ausgeschlossen.

Anspruchsberechtigung

Antragsberechtigt ist/sind:

- Ehepaare, Lebensgemeinschaften und volljährige Alleinerziehende mit Kindern unter 18 Jahren, für die der Antragsteller das Sorgerecht besitzt und die im gleichen Haushalt leben
- eine unbeschränkte Niederlassungserlaubnis bzw. unbefristete Freizügigkeitsbescheinigung für die Bundesrepublik Deutschland erteilt wurde, sofern es sich nicht um einen deutschen Staatsbürger handelt
- das zu versteuernde Familienjahreseinkommen von max. 90.000 € bei einem Kind unter 18 Jahren, zuzüglich 15.000 € je weiterem Kind unter 18 Jahren, nicht überschritten wird
- der Antragsteller und deren Haushaltsangehörige kein Eigentum an einem zu Wohnzwecken bebaubarem Grundstück, kein zu Wohnzwecken geeignetem Erbbaurecht und kein Wohneigentum in der Stadt Dessau-Roßlau besitzen
- der Hauptwohnsitz in Dessau-Roßlau besteht bzw. beabsichtigt ist, den Hauptwohnsitz bis zur Beantragung des Zuschusses nachweislich in der Stadt Dessau-Roßlau zu nehmen
- der Kaufvertrag mit der Stadt Dessau-Roßlau im festgelegten Zeitraum der Förderung beurkundet ist
- die Nachweise aller für die Prüfung der Anspruchsberechtigung maßgeblichen Unterlagen vorliegen

Höhe des Zuschusses

- der Zuschuss wird einmalig für Kinder, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, gezahlt. Die Höhe beträgt 5 % bei einem Kind vom Verkaufspreis für das Grundstück
- nicht in die Berechnung fallen die Vertragsnebenkosten, wie Notar-/Grundbuch/Genehmigungsgebühren, Hausanschlusskosten, Grunderwerbssteuer, die mit der Bauantragstellung anfallenden Kosten. Die Aufzählung ist nicht abschließend
- als Höchstbetrag werden pro Antragsteller/Familie/Käufer 7.500 € festgeschrieben

Auszahlung des Zuschusses

- entscheidend für die Höhe der Förderung ist die Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder unter 18 Jahren zum Zeitpunkt des Einzugs des Antragstellers in das neu errichtete Wohnhaus und die Anmeldung als Hauptwohnsitz
- der Antrag ist gem. dem der Richtlinie beigefügten Formblatt (Anlage 1) einzureichen und die Nachweise beizufügen (Meldebescheinigung, Anzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung, Nachweis Jahreseinkommen, unbeschränkte Niederlassungserlaubnis bzw. unbefristete Freizügigkeitsbescheinigung, ggf. weitere Nachweise)

Vergabe der Baugrundstücke

1. Bauflächen, die im öffentlichen Gebotsverfahren angeboten werden:

- maßgeblich für den Zuschlag ist das Höchstgebot

2. Bauflächen, die innerhalb eines durch Bebauungsplan festgelegten Baugebietes liegen und damit einen vorher festgelegten Verkaufspreis haben, angeboten werden:

- die Vergabe erfolgt nach Antragseingang/Rangliste; sofern der potentielle Erwerber abspringt, rückt der nächste Interessent nach bis alle Grundstücke vergeben sind
- Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung und Zahlung der Reservierungsgebühr innerhalb des festgelegten Zeitraums

Der Erwerber erkennt mit der Annahme des Grundstückes sowie Unterzeichnung des Notarvertrages die in dieser Richtlinie gesetzten Bedingungen verbindlich an.

Wohnverpflichtung/Selbstnutzungsverpflichtung

- das neu zu errichtende Wohnhaus ist für einen Zeitraum von 10 Jahren vom Anspruchsberechtigten/Antragsteller als Hauptwohnsitz zu nutzen. Maßgeblich für die Berechnung ist das Einzugsdatum. Der Nachweis ist durch eine Meldebescheinigung zu erbringen

Verkaufsbedingungen

Der Inhalt des Kaufvertrages richtet sich nach den städtischen Musterkaufverträgen vorbehaltlich der Anpassung an eine neue Sachlage, Erkenntnisse oder geänderte Rechtsprechung. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall abgeschlossene notarielle Vertrag.

Insbesondere die nachfolgenden vertraglichen Regelungen sind im notariellen Vertrag enthalten:

1. die Stadt Dessau-Roßlau hat ein Wiedererwerbsrecht, wenn der Erwerber

- das Grundstück nicht innerhalb einer Frist von 2 Jahren ab Eigentumsumschreibung bebaut hat, wobei die Bauverpflichtung mit der Errichtung des Wohnhauses erfüllt ist
- das Vertragsgrundstück innerhalb von 10 Jahren ab Meldedatum beim Einwohnermeldeamt ohne Zustimmung der Stadt Dessau-Roßlau ganz oder teilweise weiter veräußert

2. die Stadt Dessau-Roßlau hat ein Anspruch auf Rückzahlung des Zuschusses, wenn der Erwerber

- das auf dem Grundstück errichtete Wohnhaus auf die Dauer von 10 Jahren ab Meldedatum beim Einwohnermeldeamt nicht selbst als Hauptwohnsitz nutzt oder einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird
- gegenüber der Stadt Dessau-Roßlau schuldhaft unrichtige Angaben gemacht hat, die zur Vergabe des Grundstücks und des Zuschusses an ihn geführt hat bzw. Auflagen nicht erfüllt, insbesondere die Hauptwohnsitznahme in Dessau-Roßlau nicht nachweisen

Die Bezugsfertigkeit, Hauptwohnsitznahme, Nutzungsänderung oder Veräußerung ist der Stadt Dessau-Roßlau unaufgefordert anzuzeigen und nachzuweisen.

Das Wiedererwerbsrecht und die Sicherungshypothek zur Absicherung der Zahlung des Zuschusses werden im Grundbuch an erster Rangstelle, ggf. an nächst offener Rangstelle, eingetragen. Bei Erfordernis einer Kreditierung und damit Eintragung von Grundschulden im Grundbuch, die zum Erwerb und zur Bebauung des erworbenen Grundstückes dienen und im üblichen Finanzierungsrahmen liegen, erklärt die Stadt Dessau-Roßlau entsprechende Rangrücktritte.

Rückzahlungsverpflichtung

- die Stadt Dessau-Roßlau ist berechtigt, den Zuschuss zu widerrufen. Wird die Selbstnutzung durch Verkauf oder Vermietung oder der Hauptwohnsitz innerhalb der Bindefrist von 10 Jahren ab Einzugsdatum durch den Begünstigten aufgehoben, ist der Zuschuss ganz oder teilweise zurückzuzahlen. Die Rückzahlung ermäßigt sich für jedes vollendete Jahr nach Einzug um 1/10
- wird der Zuschuss ganz oder teilweise widerrufen, ist der Zuschuss mit einer Frist von einem Monat zur Rückzahlung fällig. Verspätete Zahlungen werden mit 0,5 % pro Monat verzinst
- von der Rückzahlungsverpflichtung ausgeschlossen ist eine Weiterveräußerung durch den Zuschussempfänger an seinen Ehegatten, seinen Lebenspartner, seine Kinder oder Enkelkinder, sofern diese das Wohnhaus ausschließlich selbst bewohnen
- von einer Rückzahlungsverpflichtung kann abgesehen werden, wenn der ehemalige Zuschussempfänger, den Verkauf an eine auswärtige Familie vornimmt und der Käufer seinen Hauptwohnsitz nach Dessau-Roßlau verlegt. Dies ist eine nachweispflichtige Einzelfallentscheidung
- der Zuschussempfänger ist verpflichtet, alle Umstände, die zu einer Rückzahlung führen könnten, der Stadt Dessau-Roßlau unverzüglich mitzuteilen

Vorzeitige Ablösung

- der Zuschussempfänger kann den Zuschuss jederzeit zurückzahlen. Damit erlöschen alle Rechte und Verpflichtungen aus dieser Richtlinie

Inkrafttreten

Der Stadtrat hat diese Richtlinie in seiner Sitzung am 07.12.2022 beschlossen. Die Richtlinie tritt am 01.01.2023 in Kraft und gilt befristet bis zum 31.12.2023.

Dessau-Roßlau, den

Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister