

Richtlinie zur Gewährung eines Zuschusses zum Erwerb oder Bau von Wohnraum zu eigenen Wohnzwecken

Zweck der Zuwendung ist es, die Bildung von Wohneigentum in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu unterstützen. Damit soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen und zugleich die Eigentumsquote angehoben werden. Wohneigentum stärkt die Identifikation mit dem Wohnort und die Verbundenheit mit dem Wohnumfeld. Auf diese Weise trägt Wohneigentum auch zur Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen bei. Dabei sollen nicht nur einkommensstarke Bevölkerungsschichten die Möglichkeiten haben sich eigenen Wohnraum zu schaffen, sondern der Zugang zu dieser Wohnform soll breiteren Bevölkerungskreisen geöffnet werden.

Insbesondere zielt diese Förderung darauf ab, ortsansässigen Familien, die Schaffung neuen Wohnraums in Form von Ein- sowie Zweifamilienhäusern in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu ermöglichen. Auf diese Weise sollen eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gewahrt bleiben und einer erzwungenen Abwanderung von jungen Familien in Umlandgemeinden entgegenwirkt werden. Da mit dem Baukindergeld ein Förderinstrument für Familien zum Ende März des Jahres 2021 ausgelaufen ist, soll diese Förderung vor allem soziale Kriterien hervorheben und die langfristige Verbundenheit mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gefördert werden. Die Bürgerschaft hat deshalb eine Richtlinie für die Herabsetzung des Erbbauzins zur Schaffung neuen Wohnraums für Familien und Einwohner*innen beschlossen.

Die Mitarbeiter des Immobilienverwaltungsamtes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit der Anschrift 17489 Greifswald, Markt 15, Telefon 03834 / 8536 2701 erteilen hierzu weitergehende Auskünfte, gleichzeitig ist hier die Bewilligungsstelle.

1. Welche Voraussetzungen müssen gegeben sein, dass bei der Vergabe eines Erbbaurechtes eine Förderung erfolgen kann?

- es muss sich um ein städtisches Einfamilienhaus- oder Doppelhausgrundstück in einem durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald neu ausgewiesenen und erschlossenen Bebauungsplangebiet, durch Zuschlag eines Baugrundstückes nach der Richtlinie über die Vergabe von städtischen Grundstücken, handeln;
- der Antragssteller hat seinen Hauptwohnsitz in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald oder geht nachweislich einer dauerhaften Erwerbstätigkeit in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald nach;
- Kind/er und/oder Person(en) mit einer Pflegestufe und/oder Person(en) mit einer körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung gehören zum Haushalt des Antragstellers und haben dort auch ihren Hauptwohnsitz;
- das zu versteuernde jährliche Haushaltseinkommen zum Zeitpunkt der Antragsstellung überschreitet nicht folgende Beiträge :
 - a. für einen Einpersonenhaushalt 50.000,00 Euro
 - b. für einen Zwei- oder Mehrpersonenhaushalt ohne Kind 70.000,00 Euro
 - c. für einen Haushalt mit einem Kind 85.000,00 Euro zzgl. 15.000,00 EURO für jedes weitere zum Haushalt gehörende Kind

2. Wer kann einen Antrag stellen?

Antragsberechtigt sind alle natürlichen Personen, soweit sie die unter Punkt 1 genannten Voraussetzungen erfüllen. Die Herabsetzung des Erbbauzinses kann nur auf Antrag gewährt werden. Die Antragsstellung ist formlos nach Zuschlagserteilung für ein Grundstück und bis spätestens sechs Monate nach diesem Zeitpunkt zulässig. Nach Antragsstellung ist zusätzlich ein Fragebogen auszufüllen.

3. Wie wird gefördert?

Bei Erwerb eines städtischen unbebauten Grundstückes mittels Erbbaurecht wird eine Reduzierung des regelmäßig zu zahlenden jährlichen Erbbauzinses von 2 % des Verkehrswertes um

- 0,75 % je Kind
- 1 % je Person mit körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung (GdB mind. 50 %)
- 1 % je Person mit einer Pflegestufe

gewährt.

Zur Ermittlung der Förderhöhe wird für jedes Kind sowie für jede Person jeweils nur das Kriterium berücksichtigt, das für sich betrachtet zur höchsten Einzelverringerung führt.

Der Mindesterbbauzins beträgt 0,5 %.

Die Reduzierung des Erbbauzinses wird für einen Zeitraum von maximal 25 Jahren ab Abschluss des Erbbaurechtsvertrages gewährt.

4. Wer zählt zum Haushalt und wie erfolgt die Ermittlung der Einkommensgrenze?

Zum Haushalt rechnen Personen, die miteinander eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen. Kinder im Sinne des Satzes 1 sind solche, für die zum Zeitpunkt der Antragsstellung die Kindergeldberechtigung vorliegt.

Zum Haushaltseinkommen zählen die zu versteuernden Einkommen des Antragstellers und des Ehegatten oder Lebenspartners oder des Partners einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft. Der § 2 Absatz 5 a Einkommensteuergesetz ist nicht anzuwenden. Zur Ermittlung des Haushaltseinkommens wird der Durchschnitt aus den in den Einkommensteuerbescheiden ausgewiesenen zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragseingang herangezogen. Der Nachweis erfolgt anhand der Einkommensteuerbescheide des Finanzamtes.

5. Welche Nachweise müssen vorliegen?

- Hauptwohnsitz mit je einer Meldebescheinigung bzw. Haushaltsbescheinigung oder Nachweis über die dauerhafte Erwerbstätigkeit in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
- bei Kindern: Personensorgeberechtigung; Geburtsurkunde(n), Kindergeldbescheid
- Bescheid zur Pflegestufe
- Schwerbehindertenausweis mit einem GdB von mindestens 50 %
- Einkommenssteuerbescheide des Finanzamtes (des zweiten und dritten Jahres vor Antragseingang)

6. Was ist zu beachten?

Geben die Begünstigten ihren Hauptwohnsitz in dem geförderten Objekt vor Ablauf der Förderdauer auf, so ist ab dem Zeitpunkt der Aufgabe des Hauptwohnsitzes ein Erbbauzins von 2 % zu entrichten.

Veräußern die Begünstigten vor Ablauf der Förderdauer, so ist ab dem Tag der Beurkundung des notariellen Vertrages ein Erbbauzins von 2 % zu entrichten.

Entfallen die Voraussetzungen für die Absenkung des Erbbauzinses durch Aufgabe des Hauptwohnsitzes des Kindes oder der zu pflegenden Person bzw. Wegfall der Kindergeldberechtigung oder der Pflegestufe, so ändert sich ab diesem Zeitpunkt die Förderhöhe.

Die Begünstigten sind verpflichtet, Veränderungen bei den Fördervoraussetzungen bei der bewilligenden Behörde anzuzeigen.

Nach den Regelungen dieser Richtlinie geförderte Grundstücke dürfen durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald nicht veräußert werden.

Die Förderung wird jedem Antragssteller nur einmal gewährt.

Einen Rechtsanspruch auf Gewährung der Fördermittel besteht nicht.