



**BS-Beschluss öffentlich**  
B714-27/18

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 06/1416

Erfassungsdatum: 27.03.2018

**Beschlussdatum:**  
24.05.2018

Einbringer:

CDU-Fraktion

**Beratungsgegenstand:**

Richtlinie zur Förderung junger Familien durch Gewährung von Preisnachlässen beim Erwerb unbebauter städtischer Wohnbaugrundstücke innerhalb von Bebauungsgebieten

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
Bürgerschaft	12.04.2018	8.8.1	zurückverwiesen in die Fachausschüsse			
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	23.04.2018	6.5.1		3	11	0
Hauptausschuss	07.05.2018	5.10	auf TO der BS gesetzt			
Bürgerschaft	24.05.2018	6.14		12	29	0



*Birgit Socher*  
Birgit Socher  
Präsidentin

**Beschlusskontrolle:**

Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft beschließt die

„Richtlinie zur Förderung junger Familien durch Gewährung von Preisnachlässen beim Erwerb städtischer, unbebauter Wohnbaugrundstücke innerhalb von Bebauungsgebieten“. Die Satzung ist in der Anlage eingefügt.

**Sachdarstellung/ Begründung**

Mit Bürgerschaftsbeschluss B 253-17/01 vom 05.03.2001 wurden junge Familien durch die Gewährung von Preisnachlässen bei Grundstückskäufen innerhalb von Bebauungsplänen gefördert. Die Gültigkeit dieser Richtlinie war anfangs auf zwei Jahre beschränkt gewesen, wurde in der Vergangenheit aber immer wieder verlängert. Mit Beschluss vom 16.11.2006 wurde diese

zeitliche Beschränkung aufgehoben. Die Richtlinie wurde mit Beschluss der von SPD-Fraktion eingebrachten Vorlage B 264-09/15 auf der Sitzung der Bürgerschaft am 16.11.2015 endgültig aufgehoben.

Die erneute Einbringung dieser Satzung soll diesen Fehler nun korrigieren, damit es wieder einen Zuschuss für junge Familien in Greifswald geben kann. Damit wird es jungen Familien in Greifswald erleichtert, Wohneigentum in Greifswald zu begründen. Mit dieser Vorlage wird zugleich die Attraktivität Greifswald 's gegenüber dem Umland gesteigert.

**Anlagen:**

Richtlinie zur Förderung junger Familien durch Gewährung von Preisnachlässen beim Erwerb städtischer, unbebauter Wohnbaugrundstücke innerhalb von Bebauungsgebieten

# **Richtlinie zur Förderung junger Familien durch Gewährung von Preisnachlässen beim Erwerb städtischer, unbebauter Wohnbaugrundstücke innerhalb von Bebauungsgebieten**

Den gewachsenen Ansprüchen an Lebens- und Wohnraum wird in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald dadurch Rechnung getragen, dass neben der verstärkten Bereitstellung entsprechender attraktiver Wohnbauflächen für alle Bauwilligen, insbesondere die jungen Familien bei einem Erwerb von städtischen Grundstücken zusätzlich eine Förderung erhalten. Auf diesem Wege soll auch versucht werden, eine Annäherung der individuellen Vorstellungen der Häuslebauer mit der kommunalpolitisch erstrebenswerten Stadtentwicklung zu erzielen.

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat deshalb nachfolgende Förderrichtlinie für die Gewährung von Preisnachlässen bei Grundstückskäufen zur Förderung junger Familien beschlossen:

## **I. Verkauf**

- 1) Bei einem Grundstücksverkauf durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird ein Preisnachlass von 5 % je Kind, bezogen auf den Verkehrswert, gewährt.
- 2) Verheiratete mit mindestens 1 Kind erhalten einen weiteren Preisnachlass von 2,5 %, wenn sie bei Abschluss des Kaufvertrages nicht länger als 5 Jahre verheiratet sind.
- 3) Im Kaufvertrag ist abzusichern, dass bei Weiterveräußerung /Zwangsversteigerung oder Verlagern des Hauptwohnsitzes eines der Antragsteller innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsabschluss die Differenz zwischen Verkehrswert und Kaufpreis an die Universitäts- und Hansestadt Greifswald gezahlt wird. Dies hat regelmäßig durch Eintragung einer erstrangigen Sicherungshypothek i. H. d. Differenzbetrages zu erfolgen, die auch nachrangig sein kann.
- 4) Die Förderung steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung entsprechender Haushaltsmittel

## **II. Vergabe von Erbbaurechten**

- 1) Es erfolgt eine Absenkung des regelmäßigen Erbbauzinses von derzeit 4 % um 0,5 % je Kind.
- 2) Es erfolgt eine weitere Absenkung des Erbbauzinses um 0,25 % bei Verheirateten mit mindestens 1 Kind, wenn die Antragsteller bei Abschluss des Erbbaurechtsvertrages nicht länger als 5 Jahre verheiratet sind.
- 3) Die Reduzierung des Erbbauzinses wird für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Abschluss des Erbbaurechtsvertrages gewährt.
- 4) Im Erbbaurechtsvertrag ist abzusichern, dass bei Weiterveräußerung/ Zwangsversteigerung eine Anpassung des Erbbauzinses an den regelmäßigen Erbbauzins erfolgt.
- 5) Im Vertrag ist eine Kaufoption für die ersten 15 Jahre zum Verkehrswert bei Vertragsabschluss aufzunehmen.
- 6) Die Absenkung des Erbbauzinses auf einen Zinssatz unterhalb von 2 % ist nicht zulässig.

## **III. Voraussetzungen für eine Förderung**

- es muss sich um ein städtisches Einfamilienhaus- oder Doppelhausgrundstück in einem durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald neu ausgewiesenen und erschlossenen Bebauungsplangebiet handeln;
- die begünstigten Kinder müssen zum Haushalt des Antragstellers gehören;
- die Kinder dürfen bei Abschluss des Kaufvertrages nicht älter als 10 Jahre sein;
- der Antragsteller darf nicht älter als 45 Jahre sein, bei Verheirateten genügt es, wenn einer der Ehegatten diese Voraussetzung erfüllt;
- unabhängig von der Größe des Baugrundstückes werden max. 650 m<sup>2</sup> gefördert;

- es darf kein Bauträger als Zwischenerwerber eingeschaltet sein, es sei denn, der Enderwerber steht fest und der Kaufvertrag wird als dreiseitiger Vertrag zwischen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Bauträger und Enderwerber gestaltet;
- der Antragsteller oder sein Ehegatte darf über kein selbstgenutztes Wohneigentum verfügen, es sei denn, dieses wird mit Bezug des Hauses auf dem nach dieser Richtlinie geförderten Grundstück aufgegeben;
- der Antragsteller und die begünstigten Kinder haben nach Bezug des Hauses für einen Zeitraum von 10 Jahren ihren Hauptwohnsitz in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu nehmen bzw. zu erhalten.

#### **IV. Gültigkeit**

Es gibt keinen Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Preisnachlasses.

Diese Richtlinie gilt für nach dem 01.01.2019 neu abgeschlossene Grundstücksverträge und unter dem Vorbehalt der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel.