

## **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 hat deshalb einer Gewährung von Preisnachlässen bei Grundstückskäufen zur Förderung junger Familien zugestimmt.

Die Mitarbeiter des Immobilienverwaltungsamtes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, mit Anschrift 17491 Greifswald, Gustebiner Wende 11, Telefon (0 38 34) 52 27 01 erteilen hierzu weitergehende Auskünfte, gleichzeitig ist hier die Bewilligungsstelle.

### **1. Welche Voraussetzungen müssen gegeben sein, dass bei einem Kauf bzw. einer Vergabe eines Erbbaurechtes eine Förderung erfolgen kann?**

- es muss sich um ein städtisches Einfamilienhaus- oder Doppelhausgrundstück in einem durch die Universitäts- Hansestadt Greifswald neu ausgewiesen und erschlossenen Bebauungsplangebiet handeln;
- das/die begünstigte/n Kind/er gehören zum Haushalt der Antragsteller;
- das/die begünstigte/n Kind/er sind bei Vertragsabschluss nicht älter als 10 Jahre;
- der Antragsteller darf nicht älter als 45 Jahre sein, bei Verheirateten genügt es, wenn einer der Ehegatten diese Voraussetzung erfüllt;
- es darf kein Bauträger als Zwischenerwerber eingeschaltet sein, es sei denn, der Enderwerber steht fest und der Kaufvertrag wird als dreiseitiger Vertrag zwischen der Hansestadt Greifswald, Bauträger und Enderwerber;
- der Antragsteller oder sein Ehegatte darf über kein selbst genutztes Wohneigentum in der Hansestadt Greifswald verfügen, es sei denn, dieses wird mit Bezug des Hauses auf dem nach dieser Satzung geförderten Grundstück aufgegeben;
- der Antragsteller, sein Ehegatte und das/die begünstigte/n Kind/er, müssen bei Abschluss des Vertrages und für einen Zeitraum von 10 Jahren mit ihrem Hauptwohnsitz in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gemeldet sein bzw. bleiben.

## 2. Wer kann einen Antrag stellen?

Der Preisnachlass kann nur auf Antrag gewährt werden. Antragsberechtigt sind alle natürlichen Personen, soweit sie die unter Punkt 1. genannten Voraussetzungen erfüllen. Antragsformulare sind im Immobilienverwaltungsamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald erhältlich.

## 3. Wie wird gefördert?

Bei **Kauf eines städtischen unbebauten Grundstückes** wird ein **Kaufpreisnachlass** bezogen auf den Verkehrswert in Höhe **von**

- **5 % je Kind** und
- **2,5 % für Verheiratete mit mindestens einem Kind**, die bei Vertragsabschluß **nicht länger als 5 Jahre** verheiratet sind, eingeräumt.

Die maximale Förderung wird auf 15% begrenzt.

Bei **Erwerb eines städtischen unbebauten Grundstückes** mittels Erbbaurecht, wird eine **Reduzierung** des regelmäßig zu zahlenden jährlichen Erbbauzinses **von 4 %** des Verkehrswertes **um**

- **0,5 % je Kind** und
- **0,25 % für Verheiratete mit mindestens einem Kind**, die bei Vertragsabschluß **nicht länger als 5 Jahre** verheiratet sind, gewährt.

Die Reduzierung des Erbbauzinses wird für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Abschluss des Vertrages gewährt. Die Absenkung des Erbbauzinses auf einen Zinssatz unterhalb von 2 % ist nicht zulässig.

## 4. Wie erfolgt die vertragliche Regelung?

Bei kompletter Vermietung Weiterveräußerung/Zwangsversteigerung des Grundstückes oder Verlegung des Hauptwohnsitzes einer der begünstigten Personen in eine andere Kommune innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsabschluß, ist der Preisnachlass bzw. Zinsnachlass ganz oder teilweise an die Hansestadt Greifswald zurückzuzahlen. Die Rückzahlung ermäßigt sich für jedes vollendete Jahr nach Abschluss des Vertrages in dem die der Begünstigung zugrunde gelegten Personen (Antragsteller/Kinder) ihren Hauptwohnsitz in der Hansestadt Greifswald beibehalten um 1/10.

Überdies erfolgt dann eine Anpassung des Erbbauzins ab dem 01. des Folgemonats, in dem die Voraussetzung/en zur Förderung entfallen ist/sind.

Eine Förderung erfolgt unabhängig von der Größe des ausgewählten Baugrundstückes nur bis zur **maximalen Größe von 650 m<sup>2</sup>**.

Der abgeschlossene Vertrag über den Preisnachlass ist von der Rechtsaufsicht der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu genehmigen.

Die Förderung wird jedem Antragsteller nur einmal gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Fördermittel besteht nicht.

**Die Förderung steht unter dem Vorbehalt der Bereitstellung entsprechender finanzieller Mittel durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald.**

<b>Beispielrechnungen</b>
---------------------------

- 2 Kinder im Alter von 4 und 7 Jahren
- Eheleute im Alter von 30 und 34 Jahren sind seit 4 Jahren verheiratet
- Baugrundstück mit einer Fläche von 750 m<sup>2</sup> zu 65,- €/m<sup>2</sup>

1. Kauf eines Grundstücks

"normaler" Kaufpreis: 48.750,- €

*Förderung durch Preisnachlass:*

▪ 2 Kinder unter 10 Jahren (je 5%)	10%
▪ <u>weniger als 5 Jahre verheiratet</u>	<u>2,5%</u>
<b>Gesamtpreisnachlass von</b>	<b><u>12,5%</u></b>

*förderungsfähiges Grundstück (max. 650 m<sup>2</sup>):*

▪ 650 m <sup>2</sup> x 65,- €/m <sup>2</sup>		= 42.250,00 €
▪ Preisnachlass 12,5%		= 5.281,25 €
▪ "normaler" Kaufpreis		48.750,00 €
▪ <u>Preisnachlass</u>	-	<u>5.281,25 €</u>
<b>geförderter Kaufpreis</b>		<b><u>43.468,75 €</u></b>

Die junge Familie erhält somit bei einem Kauf des Grundstücks eine Förderung von 5.281,25 €

2. Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages

"normaler" Erbbauzins: 1.950,00 €/Jahr

ergibt sich bei 4% des Quadratmeterpreises von 65,00 € (entsprechen jährlich 2,60 €/m<sup>2</sup> Zins) und einer Größe von 750 m<sup>2</sup>

*Förderung durch Erbbauzinsreduzierung:*

▪ 2 Kinder unter 10 Jahren (je 0,5%)	1,00%
▪ <u>weniger als 5 Jahre verheiratet</u>	<u>0,25%</u>
<b>Erbbauzinsreduzierung um</b>	<b><u>1,25%</u></b>

*förderfähiges Grundstück (max. 650m<sup>2</sup>):*

▪ 650 m <sup>2</sup> x 2,60 €/m <sup>2</sup>		= 1.690,00 €/Jahr
--	--	-------------------

- Erbbauzinsreduzierung:  
 $650 \text{ m}^2 \times 0,8125 \text{ €/m}^2 = 528,13 \text{ €/Jahr}$

ergibt sich bei 1,25% des Quadratmeterpreises von 65,00 €  
 (entsprechen jährlich 0,8125 €/m<sup>2</sup> Zins) und einer Größe von  
 650 m<sup>2</sup>

- "normaler" Erbbauzins 1.950,00 €/Jahr
- Erbbauzinsreduzierung - 528,13 €/Jahr
- **geförderter Erbbauzins 1.421,87 €/Jahr**

Durch die Förderung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald spart die  
 junge Familie jährlich 528,13 €