

**Titel der Drucksache:**

**Richtlinie über Preisnachlässe beim Verkauf  
stadteigener Grundstücke oder Bestellung von  
Erbbaurechten daran für den Bau von  
Familienheimen - Eigenheimrichtlinie**

**Drucksache**

**0473/18**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	20.09.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	10.10.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.10.2018	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

01

Der Stadtrat gibt die in der Anlage 1 dargestellten "Richtlinie über Preisnachlässe beim Verkauf stadteigener Grundstücke oder Bestellung von Erbbaurechten daran für den Bau von Familienheimen – Eigenheimrichtlinie" zur Bürgerbeteiligung frei.

02

Die Richtlinie über Preisnachlässe beim Verkauf stadteigener Grundstücke oder Bestellung von Erbbaurechten daran für den Bau von Familienheimen – Eigenheimrichtlinie wird in die Vorhabenliste aufgenommen.

03

Die unter Beschlusspunkt 01 benannte Richtlinie ist dem Stadtrat unter Einarbeitung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zur Entscheidung vorzulegen.

20.09.2018 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> EUR			
↓				
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Richtlinie über Preisnachlässe beim Verkauf stadteigener Grundstücke oder Bestellung von Erbbaurechten daran für den Bau von Familienheimen - Eigenheimrichtlinie

#### Sachverhalt

Die Landeshauptstadt Erfurt gewinnt seit ca. 2010 pro Jahr etwa 1.500 Einwohner hinzu, ein weiterer stetiger Zuwachs auf knapp 230.000 Einwohner im Jahr 2035 wird prognostiziert.

Diese positive Entwicklung - verbunden mit einer erhöhten Nachfrage und ansteigenden Preisen für Grundstücke und Immobilien - stellt die Landeshauptstadt Erfurt jedoch auch vor die Herausforderung, Instrumente und Voraussetzungen zu schaffen, die es insbesondere auch einkommensschwächeren Familien mit Kindern ermöglichen, Grundstücke und Immobilien zur Errichtung von selbstgenutztem Wohneigentum zu erwerben.

Mit der vorgelegten Richtlinie soll insbesondere **den nachfolgend konkretisierten einkommensschwächeren Familien** durch die Möglichkeit der Einräumung von Preisnachlässen beim Erwerb eines kommunalen Grundstücks oder einer kommunalen Immobilie eine reelle Chance zur Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum gegeben werden.

Von den Regelungen der Richtlinie profitieren sollen

Haushalte i.S.d. § 2 Abs. 1 ThürWoFG mit mindestens einem darin lebenden Kind unter sechzehn Jahren

Haushalte i.S.d. § 2 Abs. 1 ThürWoFG, wenn mindestens eine Person behindert ist (Grad der Behinderung von mindestens 70 Prozent),

und deren Einkommen i. S. des § 2 Abs. 5a EStG die jeweilige Einkommensgrenze nach § 10 Thüringer Wohnraumförderungsgesetz (ThürWoFG) um nicht mehr als 60 Prozent überschreitet.

Zum förderfähigen Kreis gehören zudem Bauherrengemeinschaften in dem Umfang, in dem (vereinzelte) Mitglieder der Gemeinschaften die vorbenannten Voraussetzungen erfüllen.

Auf die Gewährung der Nachlässe – die eine freiwillige Leistung der Landeshauptstadt Erfurt darstellt – besteht kein Anspruch. Darüber hinaus werden den begünstigten Familien für die Gewährung eines Preisnachlasses sowohl eine Bauverpflichtung als auch eine zeitlich befristete Selbstnutzungsverpflichtung auferlegt. Die Nichteinhaltung dieser Pflichten wird durch eine gestaffelte Rückzahlungsverpflichtung des Nachlasses sowie ein Rückkaufsrecht sanktioniert.

Mit dieser Richtlinie wird in der Landeshauptstadt Erfurt neben dem aufgrund der DS 1308/17 derzeit entwickelten Baulandmodell ein weiteres Instrument geschaffen, das die Stadt für junge Familien mit Kindern anziehend und lebenswert gestaltet sowie für diese Bevölkerungsgruppen ein Korrelat zu steigenden Grundstücks- und Immobilienpreisen bietet. **Soll in**

Die im Rahmen dieser Drucksache vorgestellte Richtlinie soll der Erfurter Bevölkerung im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgestellt und deren Änderungswünsche – soweit umsetzbar – eingearbeitet werden.

Die sich aus diesem Prozess ergebende Endfassung wird dem Stadtrat alsdann zur Entscheidung vorgelegt.

Bereits in der Begründung dieser Drucksache soll jedoch hervorgehoben werden, dass die zur Bürgerbeteiligung vorgelegte Richtlinie sowohl hinsichtlich des begünstigten Personenkreises als auch hinsichtlich der möglichen Nachlässe einen Umfang erreicht, der vergleichbare Richtlinien in Kommunen der Bundesrepublik Deutschland übersteigt.