

Fraktion CDU;
 Fraktion SPD;
 Fraktion DIE LINKE.;
 Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN;
 Fraktion Mehrwertstadt Erfurt;
 Fraktion Freie Wähler/Piraten

Titel der Drucksache:

Antrag der Fraktionen CDU, SPD, DIE LINKE.,
 BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN; Mehrwertstadt
 Erfurt, Fraktion FREIE WÄHLER/ PIRATEN zur
 DS 0783/20 - Richtlinien zur Veräußerung
 städtischer Grundstücke - Eigenheimrichtlinie
 sowie Richtlinie nach Konzeptvergabe

Drucksache	1762/20
Ä./E.-Antrag zur DS-Nr.:	0783/20
Stadtrat	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	24.09.2020	öffentlich	Entscheidung

Änderungs/Ergänzungsantrag

Die Anlage 1 wird wie folgt **geändert**:

Richtlinie über Preisnachlässe beim Verkauf stadteigener Grundstücke oder Bestellung von Erbbaurechten daran für den Bau von Familienheimen bzw. selbstgenutzten Wohnimmobilien - Eigenheimrichtlinie

I. Allgemeines

Die Schaffung und der Erwerb von Wohneigentum (Eigenheimen oder Eigentumswohnungen) durch Familien mit Kindern sind erklärtes Ziel der Landeshauptstadt Erfurt. Um auch einkommensschwächeren Familien mit Kindern eine reelle Chance zur Schaffung von Wohneigentum zu geben, entwickelt die Landeshauptstadt Erfurt neue Wohnbaugebiete auf städtischen Eigentumsflächen.

Die Vergabe städtischer Baugrundstücke unterliegt grundsätzlich den Regeln ~~von einer Ausschreibung und Gebotsverfahren~~. Für jedes neue Wohnbaugebiet kann der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt in einem Beschluss die städtischen Grundstücke festlegen, die für eine Vergabe an die unter diese Richtlinie fallenden Familien dienen sollen. Die Grundstücke werden dem jeweiligen Personenkreis unter Ansetzung des durch ein Gutachten ermittelten Wertes zu dem festgestellten ~~Festpreis~~ **Erbbauzins** angeboten.

II. Art der Förderung

Die Landeshauptstadt Erfurt ~~veräußert~~ **bestellt für Baugrundstücke und Objekte** aus ihrem Grundbesitz **vergünstigte Erbbaurechte** ~~die vorbenannten Baugrundstücke/ Objekte zu einem Festpreis und~~ mit der Möglichkeit einer nach Einkommen, Vermögen und Familiengröße gestaffelten **Preisreduzierung des Erbbauzinses.** ~~auf diesen Festpreis oder bestellt an entsprechenden Grundstücken vergünstigte Erbbaurechte.~~

III. Begünstigter Personenkreis

[bleibt unverändert]

IV. Bewerberauswahl

[bleibt unverändert]

V. Umfang und Dauer der Förderung

1. Veräußerung

Die Landeshauptstadt Erfurt gewährt bei der **Bestellung von Erbbaurechten** ~~Veräußerung von für Grundstücken~~ folgende Nachlässe berechnet vom festgesetzten Preis:

- a) für Familien mit einem Kind, wenn ein Familienmitglied schwerbehindert ist (Grad der Behinderung von 80 Prozent und dem amtlichen Vermerk 'aG' (= außergewöhnliche Gehbehinderung) oder 'H' Hilflosigkeit), einen Nachlass von 25 Prozent,
- b) für Familien mit zwei Kindern einen Nachlass von 30 Prozent,
- c) für jedes weitere Kind einen Nachlass von jeweils weiteren 10 Prozent
- d) für Familien mit behinderten Kindern für jedes weitere behinderte Kind zusätzlich einen Nachlass von 10 Prozent,
- e) für Familien, die Nachlässe gem. den Punkten a) bis d) erhalten und deren Einkommen die Grenzen des § 10 Thüringer Wohnraumförderungsgesetz (ThürWoFG) um nicht mehr als 30 Prozent überschreitet, ein weiterer Nachlass von 10 Prozent.

Die Summe der unter a) bis e) beschriebenen Nachlässe darf nicht mehr als 75 Prozent betragen.

Berechnungsbeispiele sind in Anlage 1 dargestellt.

2. Erbbaurecht

Als Berechnungsgrundlage wird ein Erbbauzins von 5 Prozent des ermittelten Wertes des Grundstückes abzüglich der im Punkt V. 1 genannten Nachlässe festgesetzt. Die Förderung wird für einen Zeitraum von längstens 20 Jahren gewährt. Danach wird ein Erbbauzins von 5 Prozent

erhoben. Ändern sich beim Antragsteller die Förderungsvoraussetzungen während des Förderungszeitraumes ~~können~~ **wird** die Förderungsleistungen angepasst bzw. eingestellt werden.

Berechnungsbeispiele sind in Anlage 1 dargestellt.

VI. Bauverpflichtung – Wiederkaufsrecht

1. Die Begünstigten verpflichten sich, auf **Grundlage des** nach Maßgabe dieser Richtlinie **bestellten Erbbaurechts** ~~erworbenen Grundstück~~ ein Eigenheim bzw. eine Hauptwohnung **auf dem Grundstück** zu errichten.
2. Mit den Bauarbeiten ist unmittelbar nach Erteilung der entsprechenden behördlichen Genehmigungen zu beginnen. Die Begünstigten verpflichten sich, die Erteilung dieser Genehmigungen unverzüglich nach **notariell beglaubigtem Vertrag** ~~Vertragsschluss~~ zu beantragen. Das Eigenheim ist innerhalb von 2 1/2 Jahren ~~nach Kaufvertragsschluss bzw. nach~~ Bestellung des Erbbaurechts bezugsfertig zu errichten. Das gleiche gilt auch für sonstige geförderte Vorhaben, soweit nicht bei Kaufvertragsschluss abweichende Fristen (z.B. wegen noch ausstehender Planreife an Baugrundstücken) vereinbart wurden. Soweit die vorbenannten Fristen aus einem Grund nicht eingehalten werden können, den die Begünstigten nicht zu vertreten haben, so können diese auf Antrag angemessen verlängert werden.
3. Des Weiteren unterwirft sich die begünstigte Familie einer Selbstnutzungsverpflichtung für die Dauer von 20 Jahren. Bei einem Verstoß gegen die Selbstnutzungsverpflichtung innerhalb der **20 Jahre** ~~ersten 10 Jahre~~ nach Vertragsabschluss ist die Differenz zum **ortsüblichen Erbbauzins entsprechend** Verkehrswert in ~~voller Höhe und innerhalb der folgenden 10 Jahre~~ ~~zu 50 Prozent~~ an die Landeshauptstadt Erfurt zu zahlen. Bei Härtefällen kann hiervon durch Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Erfurt abgewichen werden.
4. Bei Verletzung der Verpflichtungen gemäß der Punkte 1, 2 und 3 hat die Landeshauptstadt Erfurt ein Rükckerwerbsrecht. Das Wiederkaufsrecht der Landeshauptstadt Erfurt und ihr daraus erwachsender Anspruch auf Rückübereignung des Grundstückes werden durch Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung dinglich gesichert. Die Kosten der Bewilligung, Beantragung und ggf. Löschung gehen zu Lasten des Begünstigten. Soweit durch die Rückauflassungsvormerkung die Beleihbarkeit des Grundstückes beeinträchtigt wird, kann die Landeshauptstadt Erfurt in Abstimmung mit den finanzierenden Kreditinstituten verzichten, soweit das Sicherheitsbedürfnis der Landeshauptstadt Erfurt anderweitig bedient werden kann.
5. ~~Für die Landeshauptstadt Erfurt wird im Grundbuch für den Fall der Weiterveräußerung durch den Begünstigten ein auf 20 Jahre befristetes Rükckerwerbsrecht sowie eine Wertabschöpfungsklausel im gleichen zeitlichen Umfang aufgenommen. Die Kosten der Bewilligung, Beantragung und ggf. Löschung gehen zu Lasten des Begünstigten. Soweit durch die Rückauflassungsvormerkung die Beleihbarkeit des Grundstückes beeinträchtigt wird, kann die Landeshauptstadt Erfurt in Abstimmung mit den finanzierenden Kreditinstituten verzichten, soweit das Sicherheitsbedürfnis der Landeshauptstadt Erfurt anderweitig bedient werden kann.~~

VII. Verfahren

Von den Antragstellern sind folgende Unterlagen beizubringen:

- a) Antrag auf Gewährung einer Förderung i. S. dieser Richtlinie, b) bei Familien: Lohnsteuerbescheinigung oder Einkommenssteuerbescheid für das der Antragstellung vorausgegangene Jahr und ggf. Nachweis über Veränderungen der Einkommensverhältnisse, c) Meldebescheinigung über Hauptwohnsitz und Familiengröße, d) Nachweis über die zur Familie gehörenden im Haushalt lebenden Kinder i. S. des Bundeskindergeldgesetzes, e) ggf. Bescheinigung über das Bestehen einer Schwangerschaft, f) Nachweis bzw. Bescheinigung hinsichtlich der Pflegestufe des selbst gepflegten Familienmitgliedes sowie persönliche Erklärung, g) Erklärung des Antragstellers, dass er bzw. ein begünstigtes Familienmitglied kein (Mit-) Eigentümer für zur Wohnnutzung geeigneter Immobilien ist, h) Erklärung des Antragstellers, dass er bzw. ein begünstigtes Familienmitglied kein Vermögen besitzt, das den Grundstückswert übersteigt, i) Für IV. A. 4. dieser Richtlinie: Nachweis durch Bescheinigung der Organisation j) Finanzierungsnachweis über die zu erwartenden Gesamtbaukosten, einschließlich Eigenkapitalnachweis, k) Projektbeschreibung. l) Nachweis über Behinderung

VIII. Allgemeine Regelung

[bleibt unverändert]

IX. Härtefälle

[bleibt unverändert]

X. Wirksamkeit

[bleibt unverändert]

Anlagenverzeichnis

17.09.2020, gez. i. A. [Redacted]

Datum, Unterschrift

17.09.2020, gez. i. A. [REDACTED]

Datum, Unterschrift
