

# **Richtlinie zur Vergabe/Gewährung von Zuschüssen zum Bau oder Erwerb von selbst genutzten Immobilien inklusive Generalsanierung**

Die Stadt Vilshofen an der Donau fördert den Eigenheimneubau und Erwerb bestehender Immobilien als selbstgenutzten Wohnraum durch die Vergabe/ Gewährung von Zuschüssen in Form einer Kinderzulage (Grundlage: Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz – BayWoFG) bei Vorlage bestimmter Nachweise. Als Zuschussrichtlinie werden folgende Festsetzungen getroffen:

## **1. Gegenstand der Förderung**

Die Stadt Vilshofen an der Donau gewährt nach Antrag und positiver Prüfung allen natürlichen Personen mit einem oder mehreren Kindern einen Zuschuss für den Neubau auf von der Stadt erworbenen Grundstücken und den Erwerb mit Generalsanierung von Gebrauchtimmobilien als Eigenheimnutzung (z. B. Altbau im Innenbereich). Die Zuschüsse richten sich nach den Bestimmungen des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG). Ein Rechtsanspruch auf Gewährung des Zuschusses besteht nicht. Die Verwaltung der Stadt Vilshofen an der Donau entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

## **2. Allgemeine Voraussetzungen**

**2.1.** Förderfähig ist das neu zu errichtende, erworbene und generalsanierte selbst genutzte Einfamilienhaus mit maximal einer zusätzlichen Einliegerwohnung, eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus. Die Förderung kann nur einmal pro Kind und Objekt in Anspruch genommen werden.

Das zu fördernde Projekt muss

1. innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Festsetzung eines Baugebietes gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-7 BauNVO der Stadt Vilshofen an der Donau,
2. im Innenbereich gemäß § 34 BauGB,
3. im Geltungsbereich einer Ortsabrundungs- oder Außenbereichssatzung liegen. In Ausnahmefällen kann die Stadt Vilshofen an der Donau in Ihrem Ermessen Einzelfallentscheidungen treffen. Voraussetzung hierfür ist die unmittelbare Nähe des Förderobjekts zu den Absätzen 1 – 3. Ausgeschlossen sind Wohnobjekte im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Förderfähig ist auch der Abriss und gleichzeitige Wiederaufbau eines Ersatzgebäudes.

**2.2.** Kinder, auf die sich der Zuschussantrag bezieht, müssen mit Hauptwohnsitz zusammen mit dem Antragsteller im Förderungsobjekt wohnen und seit Geburt oder seit mindestens drei Jahren einen gemeinsamen Hauptwohnsitz vorweisen.

**2.3.** Das Förderobjekt muss vom Antragsteller ab Bezugsfertigkeit für einen Zeitraum von fünf Jahren als Hauptwohnsitz genutzt werden. Als Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit gilt der Tag der Anmeldung im Bürgerbüro.

**2.4.** Einzureichende Unterlagen sind die Meldebescheinigung vom Einwohnermeldeamt und die Gehaltsnachweise der letzten zwölf Monate aller Einkunftsarten – auf Nachfrage des Sachbearbeiters können weitere Einkunftsnachweise angefordert werden.

## **2.5. Weitere Voraussetzungen zur Förderung einer Generalsanierung**

**2.5.1.** Voraussetzung für die Förderung der Generalsanierung durch die Stadt Vilshofen an der Donau ist ein Nachweis, dass in dem zu fördernden Objekt aus Eigenmittel des Antragstellers mindestens eine Investition in Höhe von 50% der angenommenen Kosten von 2.000,00 EUR pro Quadratmeter Wohnfläche stattgefunden haben. (z. B. 100 qm Wohnfläche x 2.000,00 EUR/qm x 50% = 100.000,00 EUR Investitionssumme).

**2.5.2.** Zusätzlich einzureichende Unterlagen sind eine Bestätigung des Abschlusses der Generalsanierung, sowie die Einreichung der Rechnungen für die Sanierungsmaßnahme, den notariellen Kaufvertrag oder einen gültigen aktuellen Grundbuchauszug des Förderobjektes.

## **3. Zuwendungsempfänger/Antragsberechtigte**

**3.1.** Antragsberechtigt sind alle natürlichen Personen in deren Haushalt mindestens ein Kind lebt.

**3.2.** Für ein Kind darf nur einmalig der Antrag gestellt werden. Wurde für dieses Kind in den Jahren von 01.08.2008 bis 31.12.2016 bereits ein Kinderzuschuss gewährt, ist ein Antrag nach dieser Richtlinie nicht mehr möglich.

**3.3.** Die Antragsteller müssen, sofern sie nicht deutsche Staatsangehörige sind, Unionsbürger sein und das Daueraufenthaltsrecht nach § 4a FreizügG/EU besitzen.

**3.4.** Das anrechenbare Familienhaushaltseinkommen nach Art. 11 BayWoFG darf die aktuelle Einkommensgrenze um nicht mehr als 20 % übersteigen. Die Einkommensermittlung erfolgt nach Art. 4 bis 7 BayWoFG.

*Auszug Art. 11 BayWoFG:*

<i>Haushaltsgröße</i>	<i>Einkommensgrenze inkl. 20 %</i>
<i>1 Personenhaushalt</i>	<i>22.800,00 EUR</i>
<i>2 Personenhaushalt</i>	<i>34.800,00 EUR</i>
<i>Pro Kind Erhöhung um</i>	<i>9.000,00 EUR</i>

Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens sind laut BayWoFG bestimmte Freibeträge zu berücksichtigen – vgl. u. a. Art 5 BayWoFG

## **4. Höhe des Zuschusses**

Für jedes Kind beträgt der Zuschuss ab 01.01.2017 – 2.500,00 Euro. Berücksichtigt werden leibliche und adoptierte Kinder, die zum Zeitpunkt des Einzugs das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben bzw. innerhalb von fünf Jahren nach dem Bau bzw. Erwerb geboren oder adoptiert werden und den Hauptwohnsitz (= Förderobjekt) des Antragstellers in der Stadt Vilshofen an der Donau mindestens fünf Jahre teilen. Eine Teilauszahlung des Zuschusses ist nicht möglich

## **5. Rückforderung der Zuwendung**

Die Stadt Vilshofen an der Donau ist berechtigt die Bewilligung zu widerrufen, wenn der Zuschussnehmer innerhalb eines fünf Jahres-Zeitraumes (Zweckbindungsfrist)

- a) gegen die Richtlinien dieses Programms verstößt,
- b) das geförderte Objekt vermietet,
- c) das geförderte Objekt nicht mehr als Hauptwohnsitz bewohnt,
- d) grob fahrlässig oder vorsätzlich Falschangaben macht/ machte.

Der Widerruf kann rückwirkend zum Zeitpunkt des Eintritts des Widerrufsgrundes erfolgen. Mit dem Widerruf wird der Zuschuss mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig und ist ab dem Zeitpunkt des Widerrufsgrundes nach Art. 49 a BayVwVfG zu verzinsen. Die Antragsteller haben die Rückerstattungsgründe innerhalb von 14 Tagen nach deren Eintritt der Stadt Vilshofen an der Donau anzuzeigen. Bei Darlegung eines Härtefalls kann auf die Verzinsung verzichtet werden.

## **6. Vorzeitige Ablösung**

**6.1** Der Zuschussnehmer kann die Förderung jederzeit zurückzahlen. Die Bindungen nach diesen Richtlinien erlöschen mit dem Tag der Rückzahlung.

**6.2.** Wird das geförderte Objekt aus einem Grund wieder verkauft den der Zuschussnehmer nicht zu vertreten hat (z.B. Verlust des Arbeitsplatzes usw.), kann die Rückzahlung nach Ziffer 6.1. entsprechend dem Zeitraum, in dem der Zuschussnehmer und seine Familie in dem geförderten Objekt gewohnt haben, gemindert werden. Die Entscheidung über eine Minderung trifft die Stadt Vilshofen an der Donau auf Antrag des Zuschussnehmers.

## **7. Verfahren**

### **7.1. Antrag**

Der Antrag auf Bewilligung der Förderung ist schriftlich bei der Stadt Vilshofen an der Donau einzureichen. Die Stadt prüft ob die Fördervoraussetzungen gegeben und ausreichend Haushaltsmittel vorhanden sind und entscheidet abschließend über den Antrag.

### **7.2 Vorrang**

Die Zuschüsse werden in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Antragsunterlagen und unter dem Vorbehalt ausreichender Haushaltsmittel vergeben.

### **7.3. Auszahlung**

Die Auszahlung erfolgt bei Vorlage aller dafür notwendigen und einzureichenden Unterlagen. Die Förderung für die innerhalb von fünf Jahren nach dem Neubau bzw. Erwerb mit Generalanierung des Förderobjekts geborenen Kinder wird von der Stadt Vilshofen an der Donau, nach Antragstellung durch den Berechtigten, Prüfung, Bewilligung und Einreichung aller erforderlichen Unterlagen durch den Berechtigten, ausbezahlt.

## **8. Sonstiges**

Die Stadt Vilshofen an der Donau behält sich Änderungen in Bezug auf Förderhöhe, -volumen, -länge und Finanzsituation dieser Richtlinie vor. Bei Ausschöpfung der im Haushalt angesetzten Haushaltsmittel kann der Zuschuss im darauf folgenden Jahr beantragt werden. Dies gilt vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Stadt Vilshofen an der Donau.

## **9. Inkrafttreten**

Diese Regelungen treten zum 01.01.2017 in Kraft.

Vilshofen an der Donau, den 20.06.2017

Stadt Vilshofen an der Donau

Florian Gams  
1. Bürgermeister