



Baulandförderprogramm der Gemeinde Schirmitz für das Baugebiet „Am Heckenweg II“

(Beschluss des Gemeinderates vom 8. März 2010)

1. Gegenstand der Förderung

Gefördert wird durch dieses Baulandprogramm der Erwerb eines gemeindlichen Baugrundstücks im Baugebiet „Am Heckenweg II“, um auch in der Zukunft vor allem Familien durch angepasste und vertretbare Bedingungen die Möglichkeit zur Errichtung von selbst genutztem Wohneigentum zu eröffnen.

2. Festlegung des Grundstückspreises

Auf Grund der rückläufigen Entwicklung der Baulandpreise in der gesamten Region ist es notwendig, den im Jahre 2002 im Rahmen eines Umlegungsverfahrens festgelegten Grundstückspreis den geänderten Bedingungen anzupassen. Als Orientierungsmaßstab wird der im Baugebiet „Am Heckenweg II“ derzeit erzielbare Baulandpreis in Abstimmung mit Art. 75 GO herangezogen.

Der Gesamtkaufpreis beträgt künftig 105,32 €/m² und umfasst den Grundstückspreis, den Straßenherstellungsbeitrag, den Herstellungsbeitrag für die öffentliche Wasserversorgungsanlage unter Berücksichtigung des § 5 Abs. 4 BGS-WAS, den Herstellungsbeitrag für die öffentliche Entwässerungsanlage unter Berücksichtigung des § 5 Abs. 4 BGS-EWS (=unbebautes Grundstück) und die anteiligen Kosten der Grundstücksvermessung.

Der Gesamtkaufpreis ist innerhalb von vier Wochen nach Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.

3. Förderungsberechtigte

- Ehepaare oder Lebensgemeinschaften mit mindestens einem minderjährigen Kind (leiblich oder Adoptivkind),
- Alleinerziehende mit mindestens einem leiblichen Kind.

Als anrechenbare Kinder gelten leibliche oder adoptierte Kinder unter 14 Jahren, für die Kindergeld bezogen wird.

4. Förderung

a) Kauf

Auf den Kaufpreis gewährt die Gemeinde als Ermäßigung ein Baukindergeld in Höhe von 2.500,00 € pro Kind bis max. 4 Kinder unter 14 Jahren. Für Kinder, die nach Vertragsabschluss geboren werden, erfolgt bis zum Ende dieses Baulandprogramms eine Erstattung in Höhe des Baukindergeldes.

b) Bestellung eines Erbbaurechts

Die Gemeinde bestellt zu Gunsten der Erbbauberechtigten ein Erbbaurecht auf die Dauer von 99 Jahren vom Tage der Eintragung in das Grundbuch an gerechnet. Der Erbbauberechtigte hat vom Abschluss dieses Vertrages an bis zum Ablauf des

Erbbaurechts im Voraus einen jährlichen Erbbauzins von 3 Prozent des derzeitigen Wertes des Grundstücks an den Grundstückseigentümer zu zahlen. Dieser ist jeweils zur Hälfte am 15. Januar und am 15. Juli fällig.

Eine Wertsicherung durch eine Klausel nach § 9A ErbbauVO wird vorgenommen.

Auf den Erbpachtzins gewährt die Gemeinde als Ermäßigung ein Baukindergeld in Höhe von 2.500,00 € pro Kind bis max. 4 Kinder unter 14 Jahren. Die Anrechnung derartiger Verringerungsbeträge erfolgt auf die danach fällig werdenden Erbbauzinsen und ist auf die Gesamthöhe der jeweiligen Zinsrate begrenzt. Eine Auszahlung erfolgt nicht. Kinder sind anzurechnen, soweit sie bis zum Ende dieses Baulandprogramms geboren werden.

5. Weitere Bedingungen

Das geförderte Grundstück muss innerhalb von vier Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bebaut und bezogen sein.

Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, das geförderte Grundstück für mindestens 20 Jahre für seine Hauptwohnung zu nutzen und in seinem Eigentum zu halten (Selbstnutzung).

6. Sicherheiten

Der Zuwendungsempfänger muss ein gesichertes Finanzierungskonzept vorlegen. Das Baukindergeld ist mit einer auf dem Grundstück lastenden Grundschild oder Hypothek abzusichern.

Zur Sicherung des Anspruchs auf Rückübertragung des Erbbaurechts bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung (Wegzug u.a.) ist eine Vormerkung am Erbbaurecht zu bestellen.

7. Vorzeitige Ablösung

Der Zuwendungsempfänger kann das Erbbaugrundstück käuflich erwerben. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht. Als Kaufpreis gilt der Zeitwert des Grundstücks. Dieser wird vom Grundstückseigentümer nach billigem Ermessen festgelegt (§ 315 BGB). Mit der Eintragung der Auflassung entfällt der Erbbauzins.

8. Nachforderung

Werden die Bestimmungen des Programms nicht eingehalten, wird der noch offen stehende Restbetrag innerhalb von vier Wochen nach Zugang einer Nachforderungsmitteilung zur Zahlung fällig.

Zinsen in Höhe von 6 % je Jahr werden erhoben, soweit

- das Grundstück nicht rechtzeitig bezugsfertig bebaut wird,
- die Selbstnutzung vorzeitig aufgegeben oder nicht begonnen wird,
- zur Erlangung der Vergünstigung gegenüber der Gemeinde Schirmitz unrichtige Angaben gemacht werden oder
- im Falle des Verzuges.

Dies gilt auch im Falle der vorzeitigen Ablösung nach Nr. 7.

9. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf die Vergünstigung besteht nicht.

10. Zeitraum

Das Programm ist bis zum 31.12.2015 befristet.