

Das Tuttlinger Wohnbauförderprogramm für die Gesamtstadt mit Stadtteilen

Familienfreundlichkeit wird in der Stadt mit deren Stadtteilen groß geschrieben. Ob bei der Kinderbetreuung, im Schulbereich so auch bei der Unterstützung von Familien mit bezahlbarem Wohnraum.

Förderrichtlinie

§ 1 Allgemeines

Ziel des städtischen Zuschusses ist es, die Versorgung von Familien mit Wohnraum zu verbessern und breiten Bevölkerungsschichten mit Kindern die Eigentumsbildung zu ermöglichen.

§ 2 Gegenstand der Förderung

Die Stadt Tuttlingen fördert den Neubau bzw. Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum in der / im

- Tuttlinger Innenstadt (Richtwertzonen 1-7)
- Ortskern Möhringen (Richtwertzonen 61+ 62)
- Ortskern Nendingen (Richtwertzonen 81 + 82)
- Ortskern Eßlingen (Richtwertzone 91)

Lagepläne der Richtwertzonen sind als Anlage 1 dieser Richtlinie beigelegt.

Dazu zählen Wohnhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten und Eigentumswohnungen.

Die Gesamtkosten bzw. die Baukosten inklusive Grundstückskosten müssen bei

Wohnhäuser mindestens	150.000 € und dürfen maximal 300.000 €
Eigentumswohnungen mindestens	100.000 € und dürfen maximal 250.000 €

betragen.

Dabei können Erwerbskosten (Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten, Notarkosten, ggfs. Maklercourtage) angerechnet werden.

Weiterhin können nachgewiesene energetische Modernisierungskosten im Sinne des Steuerrechts (zum Beispiel Dämmung der Außenwände, Dämmung der Dachflächen, Dämmung der Kellerdecke, Erneuerung der Fenster, Einbau/Erneuerung einer Lüftungsanlage, Austausch der Heizung, Solar bzw. Photovoltaik-Anlage (Dach) sowie eine Fassadensanierung) **innerhalb 18 Monaten nach Erwerb** angerechnet werden.

Für städtische Grundstücke ist diese Förderung nicht anwendbar, hierfür gibt es ggfs. eine spezielle Förderung.

Nicht gefördert wird/werden:

- Instandhaltungsaufwendungen und Eigenleistungen bleiben hierbei unberücksichtigt.
- Wohnraum, wenn vor der Bewilligung mit dem Bau begonnen bzw. bei Kaufeigenheimen oder Kaufeigentumswohnungen der notarielle Kaufvertrag abgeschlossen wurde.
- Bau- oder Kaufvorhaben, die nicht familiengerecht aufgeteilt sind. Die Wohnfläche für einen 4-Personen-Haushalt darf nicht kleiner als 75 qm sein. Für jedes weitere Kind erhöht sich diese Grenze um 12 qm.

§ 3 Antragsberechtigte und Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind:

- Ehepaare
- Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes
- auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften (Paare)
- und Alleinerziehende

mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind, wenn diese mit dem Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach § 4 dieser Förderrichtlinie einhalten.

Ein zum Haushalt gehörendes Kind wird dann angerechnet, wenn es bei der Lohn- und Einkommenssteuererklärung berücksichtigt wird **und** das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, oder wenn es das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.

Zudem können weitere Kinder berücksichtigt werden, die innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nach Abschluss des notariellen (Grundstücks)-kaufvertrages und Inkrafttreten der Förderrichtlinie, geboren werden.

In diesem Fall können Antragsberechtigte nachträglich einen Antrag auf Förderung stellen. Maßgebend für die Gewährung des *städtischen Zuschusses* ist grundsätzlich das zum Zeitpunkt der Antragstellung im Haushalt wohnende und gemeldete Kind. Ungeborene Kinder können bei Vorlage des Mutterpasses ebenfalls berücksichtigt werden.

§ 4 Einkommensgrenze

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn das jährliche Einkommen der Familie die nach-folgenden Einkommensgrenzen übersteigt:

2 Personen-Haushalt	53.665 €
3 Personen-Haushalt	63.440 €
4 Personen-Haushalt	73.215 €
5 Personen-Haushalt	82.990 €
6 Personen-Haushalt	92.765 €

Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen erhöht sich die Einkommensgrenze um jeweils 8.500 Euro.

Als Einkommen gelten alle **positiven** Einkünfte (brutto, **nicht** eingeschlossen sind: Bundes- und Landeserziehungsgeld, Kinder- und Pflegegeld nach sozialgesetzlichen Bestimmungen) der im Haushalt lebenden Ehegatten bzw. Lebenspartner, die durch Steuerbescheide, Jahreslohnbescheinigungen oder sonstige Nachweise dazulegen sind. Maßgebend ist das Jahreseinkommen im vergangenen Jahr, bei wesentlichen Änderungen das zu erwartende Familieneinkommen im laufenden Jahr.

Abzugsfähig sind 10 % für Sonderausgaben und Werbungskosten der zu berücksichtigenden Einkünfte bei nicht selbstständiger Arbeit.

§ 5 Art und Höhe der Förderung

Die Förderung besteht aus einem einmaligen Zuschuss in Höhe von

5.000 Euro für jedes Kind.

Berücksichtigt werden Kinder nach den Bestimmungen des § 3 dieser Richtlinie. Die Förderung kann je Kind nur einmal in Anspruch genommen werden. Die Förderung je Objekt ist auf 20.000 € begrenzt, der Zuschuss wird pro Objekt (Wohnhaus bzw. Wohnung) und Familie nur einmal gewährt.

§ 6 Selbstnutzungsklausel

Das zu fördernde Objekt muss vom Antragsteller ab dem Bezug für einen Zeitraum von 10 Jahren ununterbrochen mit Hauptwohnsitz genutzt werden. Als Zeitpunkt für den Bezug gilt die Anmeldung beim Einwohnermeldeamt der Stadt Tuttlingen.

§ 7 Verfahren

Für die Antragstellung sind die Formblätter der Stadt zu verwenden. Diese sind beim Fachbereich Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Forst der Stadt einzureichen. Der Antrag der Förderung bei weiterem Familienzuwachs (Geburt) ist innerhalb von 6 Monaten nach der Geburt des Kindes bei der Stadt Tuttlingen einzureichen.

Der Zuschuss ist durch eine Eintragung einer Grundschuld abzusichern.

Vor der Auszahlung des Zuschusses werden die im Antrag gemachten Angaben mit den nun vorliegenden Unterlagen abgeglichen. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Eigentumsübergang mit dem Bezug des geförderten Objektes der durch eine Meldebestätigung nachzuweisen ist.

Sofern bewilligte Modernisierungsmaßnahmen i. S. von § 2 dieser Richtlinie durchgeführt wurden, so erfolgt die Auszahlung erst nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme und nach Vorlage und Prüfung der Verwendungsnachweise durch die Stadt.

§ 8 Bewirtschaftungsgrundsätze

Der Zuschuss nach dieser Richtlinie wird nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Stadt Tuttlingen gewährt.

Neben der Förderung nach dieser Richtlinie werden weitere städtische Wohnraumförderungsmittel ausgeschlossen.

Widerspricht eine Investition der gesamtstädtischen Zielkonzeption kann der städtische Zuschuss abgelehnt werden.

Beim städtischen Zuschuss handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Tuttlingen, auf die kein Rechtsanspruch besteht.

§ 9 Rückforderung des gewährten Zuschusses

Aufgrund unrichtiger Angaben erlangte Förderleistungen sind mit sofortiger Fälligkeit zurückzuzahlen und bis zur Bezahlung mit 5 % über dem aktuellen Diskontsatz zu verzinsen.

Wird ein nach dem städtischen Förderprogramm gefördertes Familienheim innerhalb von 10 Jahren ab Bezug durch den Erwerber veräußert, nicht mehr bewohnt oder zu anderen als Wohnzwecken genutzt, so hat der Eigentümer den Betrag der Wohnbauförderung anteilig (pro Jahr ein Zehntel) zurückzuzahlen. Entsprechendes gilt, wenn der Erwerber in Insolvenz gerät oder das geförderte Objekt im Wege der Zwangsvollstreckung beschlagnahmt wird.

Wird das geförderte Objekt verkauft bzw. verzögert sich der Baubeginn aus einem Grunde den der/die Geförderte nicht zu vertreten hat (z. B. Verlust des Arbeitsplatzes, Insolvenz der Baufirma), kann die Rückforderung zeitanteilig gemindert oder gar in besonderen Härtefällen hierauf verzichtet werden.

§ 10 Ausnahmen

Ergeben sich bei der Anwendung dieser Richtlinie unbillige Härten, so kann der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Stadt Tuttlingen in Einzelfällen Abweichungen zulassen.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt zum 01.05.2014 in Kraft.