

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/923/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	09.12.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat Wendelstein	19.12.2019	öffentlich

Richtlinie des Marktes Wendelstein zur Förderung des Erwerbs und der Schaffung von Wohnraum (Richtlinie Wohnraumförderung) - Anpassung der Förderrichtlinie

Sachverhalt:

Aufgrund der Einführung des sog. „Baukindergeldes“ durch den Bund und den Freistaat Bayern hat der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 21.11.2019 die Verwaltung mit der Überarbeitung der Richtlinie des Marktes Wendelstein zur Förderung des Erwerbs und der Schaffung von Wohnraum beauftragt. Inhaltlich wird auf die Sitzungsvorlage zur vorgenannten Sitzung verwiesen.

Ziel der im Jahr 2011 beschlossenen Förderrichtlinie war, die Attraktivität der Gemeinde als Wohnort für junge Familien und Alleinerziehende mit Kindern zu erhöhen, um einem Anstieg des Altersquotienten entgegenzuwirken. Mit der Förderung sollte sowohl der Erwerb und das Schaffen von selbstgenutztem Wohnraum als auch ein Wohnungsleerstand insbesondere im Bereich älterer Einfamilienhäuser beseitigt werden. Seit Inkrafttretens des Förderprogramms wurden bei 205 Anträgen insgesamt 1.260.000 Euro ausgezahlt.

Förderung von Neubauten:

Um einem ungebremsen Anstieg der Grundstückspreise zu verhindern, hat sich der Markt Wendelstein das Ziel gesetzt, grundsätzlich nur dann neues Bauland auszuweisen, wenn er die in Frage kommenden Flächen zuvor erwerben kann.

Insgesamt besteht damit die Möglichkeit, jungen Familien Bauland zu adäquaten Preisen anzubieten. Zusätzlich können die Familien nun eine Förderung von maximal 15.000 Euro des Bundes und des Landes je Kind erhalten. Eine weitergehende Förderung von 3.000 Euro je Kind durch den Markt Wendestein sollte deshalb entfallen.

Förderung von Altbauten

Zwar wird auch der Erwerb von Bestandsgebäuden durch das „Baukindergeld“ erfasst, allerdings könnte eine gemeindliche Förderung hinsichtlich des höheren Renovierungsaufwands bzw. notwendiger An- und Umbauten einen zusätzlichen Kaufanreiz für alte Häuser schaffen. Außerdem wird hierdurch auch dem Gedanke der Nachhaltigkeit Rechnung getragen, der zwischenzeitlich ein Schwerpunkt des gemeindlichen Handelns darstellt. Die Förderung bei älteren Gebäuden (Mindestalter des Gebäudes 30 Jahre) sollte im bisherigen Umfang weiterhin gewährt werden.

Übergangsregelung

Das bisherige Förderprogramm sieht vor, auch dann Zuwendungen zu gewähren, wenn innerhalb von sechs Jahren nach Kauf oder Fertigstellung des Wohnraums das erste bzw. weitere Kinder geboren werden. Ab dem 01.01.2020 würde dies nur für An- und Umbauten sowie den Erwerb von 30 Jahre altem Wohnraum gelten.

Da die bisherigen Zuwendungsberechtigten/-empfänger auf diese Regelung vertrauen konnten, sollte diese Fördermöglichkeit für bis zum 31.12.2019 gekauften oder fertiggestellten Wohnraum bis zum Ablauf der Sechs-Jahres-Frist zum 31.12.2025 beibehalten werden.

Förderprogramm ab 01.01.2020

Das neue Förderprogramm sollte zum 01.01.2020 in Kraft treten.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt die beiliegende Förderrichtlinie vom 19.12.2019.

Finanzierung:

Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Entwurf der Richtlinie Wohnraumförderung vom 19.12.2019

Werner Langhans
Erster Bürgermeister