

## „Bauen im Grünen“

### Richtlinien zum Förderprogramm der Gemeinde Großheide für den Erwerb von Baulücken

Erstfassung vom: 21.01.2016

In-Kraft-Treten: 01.01.2016

2. Änderung vom: 15.12.2022

Zur Stärkung der Ortskerne und der Innenentwicklung fördert die Gemeinde Großheide den Bau von eigengenutzten Wohnhäusern, indem antragsberechtigte Personen einen Zuschuss zum Kauf eines Grundstückes (Baulücke) erhalten. So soll es jungen Bauwilligen erleichtert werden, Grundstücke im Gemeindegebiet zu erwerben.

Ziel der Förderung ist es, Familien die Schaffung von Wohnungseigentum zu ermöglichen oder zu erleichtern und Familien in Großheide zu halten und die Ortskerne aufzuwerten. Ein nachhaltiges Flächenmanagement führt zur Belebung der Ortskerne.

Die Förderung erfolgt nach den folgenden Bestimmungen:

#### **1 Allgemeines**

- 1.1 Förderfähige Objekte sind Grundstücke in allen Ortsteilen der Gemeinde Großheide, die nicht von der Gemeinde verkauft werden und auf denen es möglich ist ein Wohngebäude zu errichten (Baulücke).
- 1.2 Die Förderung der Gemeinde Großheide ist eine freiwillige Leistung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.
- 1.3 Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinien nicht beachtet worden sind.
- 1.4 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien die Gemeindeverwaltung. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Gemeinde Großheide berücksichtigt.
- 1.5 Die Förderung ist ausgeschlossen, sofern das Baukindergeld des Bundes in Anspruch genommen wird bzw. der Anspruch besteht.

#### **2 Antragsteller, Antragsvoraussetzungen**

- 2.1 Antragsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen (Ehepaare, Lebenspartnerschaften, nichteheliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind, Alleinstehende). Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner antragsberechtigt, dann jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages. Ein Partner der Ehe- oder Lebensgemeinschaft, Lebenspartnerschaft oder die/der Alleinerziehende darf das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sofern keine Kinder vorhanden sind. Sollten Kinder gemäß der Richtlinie dem Haushalt zugehören, darf ein/e Antragsberechtigter/r das 50. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

- 2.2 Antragsberechtigt kann nur der/die Erwerber/in eines der Baulücke sein, sofern er/sie das Wohngebäude selbst nutzt. Der Hauptwohnsitz ist für 10 Jahre zu begründen. Dies ist dinglich zu sichern. Die Kosten hierfür trägt die Gemeinde. Wenn innerhalb dieser Frist verkauft, (teil-)vermietet oder der Hauptwohnsitz verlegt wird, ist der Förderbetrag zu erstatten (siehe Ziffer 5).
- 2.3 Der/Die Antragsteller/in darf noch kein Grundeigentum besitzen. Es handelt sich um den erstmaligen Erwerb von Grundeigentum. Ebenfalls darf der/die Antragsteller/-in keine Rückstände bei der Gemeindekasse vorzuweisen haben.
- 2.4 Über die Zulässigkeit von Anträgen entscheidet im Einzelfall der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großheide.

### **3 Fördersumme**

- 3.1 Die Gemeinde Großheide gewährt für den Erwerb eines Grundstückes über eine Laufzeit von 5 Jahren ab dem Tag des Einzugs des auf dem geförderten Grundstück errichteten Wohngebäudes auf Antrag folgende Zuschüsse:  
600,00 € Grundbetrag jährlich,  
300,00 € Erhöhungsbetrag jährlich für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt zum Haushalt des Zuschussempfängers gehört. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch aus den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jeder Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbetrags nur für ein Grundstück in Anspruch nehmen. Eine Einmalzahlung der Förderung ist nicht möglich.
- 3.2 Kommen während der Laufzeit der Förderung Kinder im Sinne der Ziffer 3.1 hinzu, erhöht sich ab dem Geburtsjahr entsprechend der Kinderbetrag.
- 3.3 Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Eigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Antragsberechtigten zu veräußern.
- 3.4 Das Bauvorhaben ist innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss zu beginnen und innerhalb weiterer 2 Jahre bezugsreif fertig zu stellen. Die geförderten Personen müssen das geförderte Objekt innerhalb dieser Frist als Hauptwohnung bezogen haben.
- 3.5 Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Wohngebäudes aufgegeben wird.

### **4 Antragstellung**

- 4.1 Der Antrag ist schriftlich bei der Gemeinde Großheide einzureichen.
- 4.2 Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
- eine Flurkarte, aus welcher die Lage des Grundstückes hervorgeht,
  - ein Nachweis über den Erwerb des Grundstückes (Grundbuchauszug, Kopie vom Kaufvertrag),

- ein Nachweis über die Zulässigkeit für die Errichtung eines Wohngebäudes (Bauvorbescheid, Auszug aus dem Bebauungsplan)
- ein Familiennachweis,
- eine Erklärung, dass der/die Antragsteller/in noch über kein entsprechendes Grundeigentum verfügt, dass ihm/ihr diese Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwandt wurden.

4.3 Der jeweilige Antrag kann vor bzw. nach dem notariellen Vertragsabschluss über das förderwürdige Objekt gestellt werden, nach dem Vertragsabschluss jedoch nur noch innerhalb eines Jahres.

4.4 Die Zuschüsse werden durch schriftliche Zuwendungsbescheide der Gemeinde bewilligt. Es handelt sich bei der Förderung um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss für die hier beschriebenen Zwecke.

## **5 Ergänzende Regelungen**

5.1 Jeder Haushalt ist nur einmal antragsberechtigt. Die Förderung ist nicht übertragbar.

5.2 Der Zuschussempfänger ist gegenüber der Gemeinde verpflichtet, dieser unaufgefordert alle Tatsachen, welche zur Änderung oder zum Wegfall der Voraussetzungen für die Zuschussgewährung nach diesen Richtlinien führen, spätestens innerhalb eines Monats nach deren Eintritt schriftlich mitzuteilen.

5.3 Ausbezahlte Fördermittel sind zurückzuzahlen, wenn der Antrag des Zuschussempfängers falsche Angaben enthält, die Fördervoraussetzungen erstmals nicht mehr vorliegen und/oder die o.g. Mitteilungspflicht verstoßen wird.

5.4 Rückzahlungsansprüche der Gemeinde werden ab dem Zeitpunkt des Entstehens des Rückzahlungsanspruches gem. § 238 AO verzinst.

5.5 Es gilt eine Härtefallregelung. Hat der Zuschussempfänger z.B. einen Verkauf nicht zu vertreten wie z.B. bei Todesfall, Arbeitslosigkeit oder Krankheit, kann die Gemeinde Großheide auf eine Rückforderung verzichten. Hierüber entscheidet im Einzelfall der Verwaltungsausschuss.

5.6 Dem Förderzweck dürfen weder Planungsziele der Gemeinde Großheide noch andere öffentliche Belange entgegenstehen.

5.7 Die Zuwendung wird unabhängig von Förderung, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des/der Antragstellers/in, bei entsprechender Rechtsverpflichtung sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der Gemeinde bestehen.

Gemeinde Großheide  
Der Bürgermeister

Gez. Fischer