

**Richtlinien für die Gewährung von
Zuschüssen der Stadt Nürnberg an junge Familien
zum Bau oder Ersterwerb von eigengenutzten Familieneigenheimen
Im Stadtplanungsausschuss am 25.02.1999 beschlossen, zuletzt geändert am 28.06.2006**

Allgemeines

Die Stadt Nürnberg fördert den Bau oder Ersterwerb eigengenutzter Familienheime mit einem Zuschuss aus den im Haushalt für den Wohnungsbau bereitgestellten Mitteln.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses besteht nicht.

Die Fördermittel werden nach der sozialen Dringlichkeit des Einzelfalls in Verbindung mit dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) vergeben.

1. Gegenstand der Förderung

Gefördert werden der Neubau oder Ersterwerb eines selbst genutzten Eigenheimes sowie der Ersterwerb einer Familienwohnung (vier Zimmer und größer) i.S. Ziff. 4.2.1 der Wohnraumförderungsbestimmungen 2003 des Bayerischen Staatsministeriums des Innern. Das zu fördernde Objekt muss innerhalb des Stadtgebietes liegen und vom Antragsteller und den Haushaltsangehörigen ab Bezugsfertigkeit für einen Zeitraum von zehn Jahren mit Hauptwohnsitz genutzt werden. Als Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit rechnet der Tag der Anmeldung bei der Meldebehörde.

2. Allgemeine Voraussetzungen

- 2.1 Vor der Bewilligung der Mittel darf mit den Bauarbeiten noch nicht begonnen, bei Kaufeigentumsmaßnahmen darf der Kaufvertrag noch nicht abgeschlossen sein. Ein bereits abgeschlossener Kaufvertrag steht einer Förderung nicht entgegen, wenn dem Erwerber bis zu der Bewilligung der beantragten Fördermittel ein Rücktrittsrecht eingeräumt ist. Für den Rücktrittsfall dürfen dem Käufer nur Notar- oder eigene Geldbeschaffungskosten sowie Kosten der Ausführung von Sonderwünschen auferlegt sein.

Die Stadt Nürnberg - Amt für Wohnen und Stadterneuerung - kann auf Antrag einen vorzeitigen Baubeginn bzw. einen vorzeitigen Abschluss des Kaufvertrags zulassen, wenn die übrigen Bewilligungsvoraussetzungen vorliegen. Dadurch entsteht aber kein Anspruch auf den Zuschuss.

- 2.2 Die Belastung des Förderungsobjekts muss für den künftigen Eigentümer auf Dauer tragbar sein.

3. Zuwendungsempfänger

- 3.1 Antragsberechtigt sind Ehepaare und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind. Zum Zeitpunkt der Antragstellung darf ein Ehepartner oder die/der Alleinerziehende das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.
- 3.2. Das anrechenbare Familieneinkommen und die Einkommensgrenze. richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG).
- 3.3 Die Antragsteller müssen eine unbeschränkte Aufenthaltserlaubnis für die BRD besitzen.

4. Höhe des Zuschusses

- 4.1 Grundförderung
Der Zuschuss beträgt 9.000 EUR für die Einkommensgruppe 1, 6.000 EUR für die Einkommensgruppe 2, 4.000 EUR für die Einkommensgruppe 3.
Die Einkommensgruppen werden definiert durch Art. 11 BayWoFG und die Anlage 2 zu den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB). Die Zuschüsse in den jeweiligen Einkommensgruppen werden auch beim Ersterwerb von Familienwohnungen nach Ziffer 1 gewährt, jedoch um 20 v.H. gekürzt.
- 4.2 Kinderzulage
Für das zweite und für jedes weitere Kind erhöht sich der Zuschuss um 2.000 EUR. Berücksichtigt werden Kinder, die zum Familienhaushalt gehören, das 18. Lebensjahr am Tag der Antragstellung noch nicht vollendet haben und in das geförderte Haus einziehen.
- 4.3 Öko-Zulage
Bei energetischen Maßnahmen am geförderten Haus oder Wohnung, die zum Erreichen der erforderlichen Kennwerte im Rahmen des Programms "Ökologisch Bauen" der KfW Förderbank führen, erhöht sich der Zuschuss um 500 EUR für ein

"KfW-Energiesparhaus 60" und um 1.000 EUR für ein "KfW-Energiesparhaus 40" bzw. "Passivhaus".

Der Nachweis erfolgt entweder über die geprüfte Zustimmung der KfW Förderbank oder über den Energiebedarfsausweis nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) durch einen zugelassenen Energieberater oder berechtigten Sachverständigen.

4.4 Grundstücksverbilligung

Ist eine Verbilligung des Grundstückspreises von Bund, Land, Kommune oder aufgrund anderer Maßnahmen gewährt worden, beträgt die Grundförderung 50% der Beträge nach Ziff. 4.1.

4.5 Ausschluss

Der Zuschuss wird nur einmal gewährt und ist nicht übertragbar.

5. Rückforderung der Zuwendung

Die Stadt Nürnberg (Amt für Wohnen und Stadterneuerung) ist berechtigt den Bewilligungsbescheid zu widerrufen, wenn der Zuschussnehmer innerhalb des 10-Jahres-Zeitraumes (Ziff. 1)

a) gegen die Richtlinien dieses Programms bzw. gegen Auflagen des Bewilligungsbescheides verstößt

b) das geförderte Objekt vermietet oder verkauft

c) das geförderte Objekt nur noch von einem der Antragsteller oder von keinem Haushaltsangehörigen mehr bewohnt wird.

d) den Zuschuss für den vorgesehen Zweck nicht oder nicht in voller Höhe verwendet hat

e) die Auszahlungsvoraussetzungen nicht innerhalb eines Jahres nach der Bewilligung des Zuschusses erfüllt hat.

Der Widerruf kann rückwirkend zum Zeitpunkt des Eintritts des Widerrufsgrundes erfolgen. Mit dem Widerruf wird der Zuschuss mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig und nach Art. 49a Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) verzinst. Ehepaare und Lebensgemeinschaften haften als Gesamtschuldner.

6. Vorzeitige Ablösung

Der Zuschussnehmer kann den Baukostenzuschuss jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen. Die Bindungen nach diesen Richtlinien erlöschen mit dem Tag der Rückzahlung.

7. Verfahren

7.1 Antrag

Der Zuschuss ist vor Baubeginn oder vor Abschluss des Kaufvertrages bei der Stadt Nürnberg - Amt für Wohnen und Stadterneuerung - zu beantragen. Soweit staatliche Förderdarlehen mitbeantragt werden, ist der hierfür erforderliche Vordruck Stabau Ia zu verwenden, ansonsten der stadteigene Vordruck. Dem Antrag sind die erforderlichen Nachweise und Bestätigungen beizufügen. Das Amt für Wohnen und Stadterneuerung prüft, ob die Fördervoraussetzungen gegeben, ausreichend Mittel vorhanden sind und entscheidet abschließend über den Antrag.

7.2 Auflagen

Im Bewilligungsbescheid können Auflagen und Bedingungen für die Gewährung des Zuschusses festgelegt werden.

7.3 Vorrang

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

7.4 Auszahlung

Die Auszahlung der Grundförderung und die Zusatzförderung für Kinder erfolgt nach Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch bzw. bei Baubeginn. Die Auszahlung der Zusatzförderung nach Ziffer 4.3 erfolgt nach Vorlage des Energiebedarfsausweises nach der EnEV bei Antragstellung.

8. Inkrafttreten

Die Richtlinien treten am 01.08.2006 in Kraft und ersetzen die Richtlinien vom 29.01.2004.