

**Richtlinien für die Gewährung von  
Zuschüssen der Stadt Nürnberg an junge Familien  
zum Bau oder Erwerb von eigengenutzten Familieneigenheimen  
und Eigentumswohnungen**

Im Stadtplanungsausschuss am 25.02.1999 beschlossen, zuletzt geändert am ~~18.07.2013~~  
17.09.2015

### Allgemeines

Die Stadt Nürnberg fördert den Bau oder Erwerb von eigengenutzten Familienheimen und den Erwerb Eigentumswohnungen 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) und den Wohnraumförderungsbestimmungen in der jeweils gültigen Fassung vergeben.

### 1. Gegenstand der Förderung

Gefördert werden der Bau oder Erwerb eines selbst genutzten Eigenheimes sowie der Erwerb einer Familienwohnung Eigentumswohnung (vier Zimmer und größer). Das zu fördernde Objekt muss innerhalb des Stadtgebietes liegen und vom Antragsteller und den Haushaltsangehörigen ab Bezugsfertigkeit (Bau, Erwerb) bzw. ab dem Tag des Kaufvertragsabschlusses für einen Zeitraum von 10 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 – Stab Wohnen - kann auf Antrag einen vorzeitigen Baubeginn bzw. einen vorzeitigen Abschluss des Kaufvertrags zulassen,

wenn die übrigen Bewilligungsvoraussetzungen vorliegen. Dadurch entsteht aber jedoch 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, Lebenspartner und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft sowie Alleinerziehende mit mindestens einem Kind, das zum Zeitpunkt der Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.
- 3.2. Das anrechenbare Familieneinkommen darf und die Einkommensgrenze richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) um bis zu 30% überschreiten.
- 3.3 Die Antragsteller müssen rechtlich und tatsächlich in der Lage sein, für ihren Haushalt auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen in der Bundesrepublik Deutschland zu begründen.

### 4. Höhe des Zuschusses

- 4.1 Grundförderung  
Der Zuschuss beträgt ~~9.000 EUR~~ 10.000 EUR.  
Beim Erwerb von Familienwohnungen Eigentumswohnungen wird der Zuschuss um 20 v.H. gekürzt.
- 4.2 Kinderzulage  
Für das zweite und für jedes weitere Kind erhöht sich der Zuschuss um ~~2.000~~ 3.000 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 "Energieeffizient Bauen" der KfW Förderbank führen, erhöht sich

der Zuschuss um ~~750 EUR für ein KfW-Effizienzhaus 85~~ 1.000 EUR für ein "KfW-Effizienzhaus 70" (EnEV2009 2014) und um ~~1.500 EUR für ein KfW-Effizienzhaus 70~~ (EnEV2009) 2.000 EUR für ein "KfW-Effizienzhaus 55" oder „KfW-Effizienzhaus 40“ (EnEV 2009 2014) bzw. die entsprechend aufgelegten Nachfolgeprogramme der KfW nach der jeweils gültigen EnEV.

Der Nachweis erfolgt über die Bestätigung des Energiestandards für die KfW Förderbank oder über den Energieausweis nach Energieeinsparverordnung (EnEV).

#### 4.4 Grundstücksverbilligung

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

#### 4.5 Ausschluss

Der Zuschuss wird nur einmal gewährt. Er ist bei Umzug im Stadtgebiet Nürnberg aufgrund nachgeborener Kinder übertragbar.

### 5. Rückforderung der Zuwendung

Die Stadt Nürnberg (Stab Wohnen) 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 vorgesehenen 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 – Stab Wohnen - 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. Die Stadt Nürnberg - Stab Wohnen - 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 Ökozulage erfolgt nach Vorlage des Nachweises (Ziff. 4.3).

### 8. Inkrafttreten

Die Richtlinien treten am **01.10.2015** in Kraft und ersetzen die Richtlinien vom 25.02.1999 in der Fassung vom **18.07.2013**.