

# **Richtlinie zur Förderung des Wohnungsbaues**

---

**Die Stadt Sulzbach-Rosenberg erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom 27.04.2021 folgende Richtlinie zur Förderung des Wohnungsbaues**

---

## **1. Gegenstand der Förderung**

- 1.1. Zum Bau eines Eigenheimes (Ein- oder Zweifamilienwohnhaus) oder einer Eigentumswohnung oder zum Erwerb der vorgenannten Objekte können Bauherren oder Käufer zur Restfinanzierung als Eigengeldersatz einen Zuschuss und ein rückzahlbares Darlehen erhalten.
- 1.2. Ein Rechtsanspruch auf die Zuschuss- und Darlehensgewährung, die eine freiwillige Leistung der Stadt darstellt, besteht nicht. Diese städtischen Darlehen und Zuschüsse gelten nicht als öffentliche Mittel.
- 1.3. Nr. 1.1 ist entsprechend anzuwenden, wenn eine Bestandsimmobilie abgebrochen und durch einen eigengenutzten Neubau ersetzt wird.
- 1.4. Darlehen und Zuschuss können auch einzeln gewährt werden.

## **2. Begünstigter Personenkreis**

### **2.1. Darlehen, Zuschuss:**

- 2.1.1. Antragsberechtigt sind Bewerber, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach Art. 11 BayWoFG nicht übersteigt. Für die Ermittlung des Jahreseinkommens gelten die Bestimmungen der Art. 5, 6 und 7 BayWoFG.
- 2.1.2. Gefördert werden Haushalte nach Art. 4 BayWoFG mit mindestens einem kindergeldberechtigten Kind bzw. Kindern deren Geburt auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.  
Beim Zweiterwerb (Gebrauchtimmoblie) sowie beim Abbruch einer Altimmoblie für einen Neubau werden auch Haushalte nach Art. 4 BayWoFG ohne Kinder gefördert.

## **3. Fördervoraussetzungen**

- 3.1. Das zu fördernde Vorhaben muss sich innerhalb des Stadtgebietes von Sulzbach-Rosenberg befinden.
- 3.2. Die Förderung kann nur einmal und nur für eine Baumaßnahme in Anspruch genommen werden.
- 3.3. Bei Neubau besteht eine Bauverpflichtung (Bezugsfertigkeit) innerhalb von 3 Jahren ab Antragsstellung.
- 3.4. Der Antragsteller muss seinen Erstwohnsitz auf dem geförderten Grundstück anmelden und das Objekt für mindestens 3 Jahre selbst bewohnen.

- 3.5. Die Bewilligung kann zurückgezogen bzw. zurückgefordert werden, wenn der Antragsteller mit seinen Familienangehörigen die Wohnung nicht selbst bezieht oder innerhalb der 3-Jahres-Frist nach 3.4 auszieht.
- 3.6. Mit dem Bau des Eigenheimes oder der Eigentumswohnung bzw. der Kauf der genannten Objekte, darf erst nach Antragstellung begonnen bzw. vorgenommen werden. Der Abbruch der Altimmobilie darf bereits vor Antragsstellung erfolgen.
- 3.7. Der Antragsteller und die in Familiengemeinschaft lebenden Angehörigen dürfen noch nicht Eigentümer eines Wohnhauses oder einer Eigentumswohnung sein.
- 3.8. Die Objektkosten sollten im Einzelfall mindestens EUR 50.000,00 betragen.
- 3.9. Macht ein Antragssteller zur Erlangung der Förderung unrichtige Angaben, so ist er - unbeschadet weiterer Ansprüche - verpflichtet, den sich daraus für die Stadt Sulzbach-Rosenberg ergebenden Schaden zu ersetzen.

#### **4. Höhe des Darlehens**

Das Darlehen beträgt:

EUR 6.000,00	bei Neubau (Eigenheim, Kaufeigenheim und Kaufeigentumswohnungen),
EUR 10.000,00	bei Kaufeigenheim und Kaufeigentumswohnungen (Zweiterwerb/gebraucht),
EUR 10.000,00	bei Abbruch einer Altimmobilie für einen Neubau.

Zusätzlich

EUR 2.000,00	je berücksichtigungsfähigem Kind (Neubau Eigenheim, Kaufeigenheim und Kaufeigentumswohnung)
EUR 5.000,00	je berücksichtigungsfähigem Kind (Zweiterwerb/gebraucht), Abbruch einer Altimmobilie für den Neubau

Zu berücksichtigen sind Kinder, die im Familienhaushalt des Antragstellers leben und für die ihm Kinderfreibeträge nach dem Einkommensteuergesetz zustehen oder gewährt werden.

#### **5. Höhe des Zuschusses**

Der Zuschuss beträgt:

je berücksichtigungsfähigem Kind:

EUR 2.000,00	bei Neubau (Eigenheim, Kaufeigenheim und Kaufeigentumswohnungen)
EUR 2.000,00	bei Kaufeigenheim und Kaufeigentumswohnungen (Zweiterwerb/gebraucht)
EUR 2.000,00	Abbruch einer Altimmobilie für einen Neubau

Zu berücksichtigen sind Kinder, die im Familienhaushalt des Antragstellers leben und für die ihm Kinderfreibeträge nach dem Einkommensteuergesetz zustehen oder gewährt werden.

## **6. Auszahlung und Sicherstellung**

### **6.1. Auszahlung und Sicherstellung des Darlehens:**

6.1.1. Das Darlehen ist durch Eintragung einer Grundsuld ohne Zwangsvollstreckung an bereitester Rangstelle nach dem für die Finanzierung aufgenommen Fremdmitteln abzusichern. Solange eine dingliche Sicherung noch nicht möglich ist, genügt ersatzweise eine andere bankübliche Sicherheit.

6.1.2. Bei Neubau erfolgt die Auszahlung des Darlehens bei Nachweis der Rohbaufertigstellung.

6.1.3. Bei Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen erfolgt die Auszahlung des Darlehens bei Nachweis der Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch und Nachweis der Kaufpreiszahlung oder Vorlage einer selbstschuldnerischen Bürgschaftserklärung des Bauträgers oder einer Bank, die erlischt, wenn die Auflassung im Grundbuch vollzogen ist.

6.1.4. Die Stadt behält sich abweichende Zahlungszeitpunkte vor.

### **6.2. Auszahlung des Zuschusses:**

6.2.1. Bei Neubau erfolgt die Auszahlung des Zuschusses bei Nachweis der Rohbaufertigstellung.

6.2.2. Bei Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen erfolgt die Auszahlung des Zuschusses bei Nachweis der Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch und Nachweis der Kaufpreiszahlung.

6.2.3. Die Stadt behält sich abweichende Zahlungszeitpunkte vor.

## **7. Verzinsung, Tilgung und Rückzahlung des Darlehens**

7.1. Das Darlehen wird zinslos gewährt. Es ist grundsätzlich innerhalb von 15 Jahren zurückzuzahlen. Für die ersten 5 Jahre wird die Tilgung ausgesetzt, so dass ab dem 6. Jahr mit 10 v.H. zu tilgen ist.

7.2. Für das Darlehen wird ein Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 v.H. jährlich vom Nennbetrag des Darlehens erhoben.

7.3. Das Darlehen wird zur sofortigen Rückzahlung fällig, wenn das geförderte Objekt verkauft wird.

## **8. Antragstellung und Bewilligung**

Das Antragsformular ist unter Beifügung der dort bezeichneten Anlagen (in einfacher Fertigung) beim Referat für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften einzureichen. Über die Bewilligung oder Ablehnung des Darlehens wird ein gebührenfreier Bescheid erlassen.