

# **Richtlinie**

## **der Gemeinde Simmerath**

### **zur Förderung von familienfreundlichem Bauen**

### **in Simmerath (FamBiS 2018)**

#### **1. Allgemeine Grundsätze:**

Die Gemeinde Simmerath möchte Familien durch die Gewährung einer Förderung beim Erwerb eines gemeindlichen Baugrundstückes oder eines Baugrundstückes der Grundstücksentwicklung Simmerath GmbH einen Anreiz bieten, Wohnhäuser zum Eigenbedarf im Gemeindegebiet neu zu bauen.

Mit dem gemeindeeigenen Förderprogramm **FamBiS 2018** möchte die Gemeinde Simmerath die besondere Wertschätzung und Verbundenheit der Kommune zu Familien mit Kindern zum Ausdruck bringen.

Die Gemeinde begrüßt ausdrücklich die Neuansiedlung von Familien mit Kindern und möchte durch die Förderung von familienfreundlichem Bauen dem demographischen Wandel entgegen wirken und die Bevölkerungszahlen in der Gemeinde steigern oder zumindest stabilisieren, indem Familien mit Kindern ein besonderer Anreiz für eine dauerhafte Niederlassung in Simmerath geboten wird.

#### **2. Gegenstand der Förderung:**

2.1 Gefördert wird der Erwerb eines gemeindeeigenen Baugrundstückes oder eines Baugrundstückes der Grundstücksentwicklung Simmerath GmbH zum Zwecke der Bebauung mit einem selbstgenutzten Wohnhaus als Hauptwohnsitz innerhalb von drei Jahren nach Kaufvertragsabschluss.

2.2 Die Bebauungsverpflichtung kann auf Antrag des Erwerbers durch Beschluss des Struktur- und Hochbauausschusses der Gemeinde Simmerath auf maximal fünf Jahre verlängert werden.

2.3 Das geförderte Wohnhaus darf nur zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden; eine gewerbliche Nutzung und eine Untervermietung von Wohneinheiten innerhalb des geförderten Wohnhauses ist nicht zulässig und begründet eine Rückzahlungsverpflichtung der erhaltenen Förderung gem. Ziff. 7.

#### **3. Berechtigter Personenkreis:**

3.1 Anspruch auf Förderung im Rahmen des Programms **FamBiS** haben Eltern, Alleinerziehende oder Lebensgemeinschaften mit kindergeldberechtigten, minderjährigen Kindern, die gemeinsam am neu gebauten Wohnsitz gemeldet sind.

3.2 Voraussetzung für die Förderung ist, dass die bei der Förderung zu berücksichtigenden Kinder bei der Anmeldung am neuen Wohnsitz das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

3.3 Die Förderung wird unabhängig von der Höhe des Familieneinkommens gewährt.

#### **4. Umfang der Förderung:**

4.1 Die Förderung dient der finanziellen Entlastung der Antragsteller beim Kauf gemeindeeigener Grundstücke oder Baugrundstücke der Grundstücksentwicklung Simmerath GmbH.

4.2 Die Förderung wird in Form von Nachlässen auf den Kaufpreis (Quadratmeterpreis) gewährt. Nicht zum Kaufpreis zählen die eventuell übernommenen Vermessungskosten, der im Kaufpreis ausgewiesene Kanalanschlussbeitrag, die Grunderwerbssteuer und die sonstigen Nebenkosten.

4.3 Der Nachlass beträgt je kindergeldberechtigtem, minderjährigem Kind 5% auf den Preis je Quadratmeter des gemeindeeigenen Grundstückes, jedoch maximal insgesamt 15% auf den Quadratmeterpreis.

#### **5. Fördervoraussetzungen:**

5.1 Die Förderung muss schriftlich beantragt werden.

5.2 Die Förderung wird bei Vorliegen der Voraussetzungen nach Ziff. 3 gewährt.

5.3 Die Förderung wird für jedes Kind einer Familie nur einmal gewährt, auch wenn nach Ablauf der Bindungsfrist von 10 Jahren (Ziff. 7) ein erneuter Erwerb von gemeindlichem Grundeigentum oder eines Baugrundstückes der Grundstücksentwicklung Simmerath GmbH erfolgen sollte (z.B. durch neue Familienkonstellation).

5.4 Für weitere kindergeldberechtigten, minderjährige Kinder, die innerhalb von 5 Jahren seit Kaufvertragsabschluss im selbst genutzten Wohnhaus in den Haushalt der geförderten Familie hinzukommen, wird ebenfalls ein Nachlass von 5% auf den gezahlten Quadratmeterpreis gewährt, sofern nicht die Maximalförderung von insgesamt 15% überschritten wird.

#### **6. Verfahren:**

6.1 Die Auszahlung des Nachlasses auf den entrichteten Kaufpreis erfolgt auf schriftlichen formlosen Antrag innerhalb von zwei Monaten nach Beziehen des neuen Wohnhauses und Anmeldung bei der Meldebehörde an den/die Berechtigte(n).

6.2 Treten die Voraussetzungen für einen zusätzlichen Nachlass gem. Ziff. 5.4 zu einem späteren Zeitpunkt ein, so erfolgt die Auszahlung auf schriftlichen formlosen Antrag innerhalb von zwei Monaten nach Eintritt des Nachlassgrundes.

## **7. Rückforderung wegen unberechtigten Bezuges:**

7.1 Die Förderung ist in voller Höhe zurückzuzahlen, wenn die geförderte Familie das Grundstück innerhalb von 10 Jahren nach Kaufvertragsabschluss ganz oder teilweise veräußert, aufteilt oder einer anderen Nutzung gem. Ziff. 2.3 zuführt oder das Haus innerhalb von 10 Jahren nicht mehr von mindestens einem erwachsenen Mitglied der geförderten Familie bewohnt wird.

7.2 Rückzahlungsgründe nach Ziffer 7.1 sind innerhalb eines Monats nach Eintritt des Rückzahlungsgrundes der Gemeinde Simmerath durch ein durch die Förderung begünstigtes Familienmitglied anzuzeigen. Bei einem Verstoß gegen die Anzeigepflicht werden ab dem Zeitpunkt des Verstoßes Zinsen auf den zurück zu zahlenden Betrag in analoger Anwendung der §§ 233 ff. der Abgabenordnung erhoben.

## **8. Allgemeine Vorschriften:**

8.1 Es handelt sich um gemeindeeigene Verkaufskonditionen für Verkaufsangebote gemeindlicher Grundstücke oder Baugrundstücke der Grundstücksentwicklung Simmerath GmbH und somit nicht um eine Förderung im Sinne des Wohnungsbauförderungsgesetzes NRW.

8.2 Diese Richtlinie tritt am 01.04.2018 in Kraft. Die Richtlinie gilt daher für alle Kaufverträge, die ab diesem Zeitpunkt beurkundet werden. Die FamBiS-Richtlinie vom 01.01.2016 wird mit Ablauf des 31.03.2018 aufgehoben.

8.3 Eine Aufhebung der Richtlinie zu einem späteren Zeitpunkt berührt nicht die Abwicklung von Verfahren, bei denen die grundsätzliche Fördermöglichkeit auf der Grundlage dieser Richtlinie im Kaufvertrag vereinbart worden ist. Für diese Verfahren besteht Bestandsschutz mit dem Anspruch auf Förderung.