

# Stadt Korntal-Münchingen

## **Richtlinien für die Förderung des Baus und Erwerbs von Familienheimen und Eigentumswohnungen für kinderreiche Familien, Alleinerziehende und Familien mit mindestens einem Kind durch städtische Aufwendungsdarlehen**

Die Stadt Korntal-Münchingen fördert den Bau oder Erwerb von Familienheimen und Eigentumswohnungen für kinderreiche Familien, Alleinerziehende und Familien mit mindestens einem Kind. Ziel der städtischen Förderung ist es, diesen Familien die Schaffung von Wohnungseigentum zu ermöglichen oder zu erleichtern, die Attraktivität des Wohnens in Korntal-Münchingen zu erhöhen und der Abwanderung der Wohnbevölkerung in die Neubaugebiete entgegenzuwirken.

Gefördert werden

Bauvorhaben

- im Zusammenhang mit Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung und
- für unabweisbaren sozialen Bedarf.

Bauvorhaben im Zusammenhang mit Maßnahmen der städtischen Erneuerung sind insbesondere:

Bauvorhaben im Ortskern und Sanierungsgebieten,  
Umbau, Ausbau und Erweiterung von älteren Wohngebäuden,  
Bauvorhaben zur Umnutzung bisher anderen als Wohnzwecken dienender Gebäude,  
Bauvorhaben zur Schließung innerstädtischer Baulücken.

Bauvorhaben für den unabweisbaren sozialen Bedarf sind:

- Wohnungen für kinderreiche Familien, Alleinerziehende und Familien mit mindestens einem Kind,
- zur Beseitigung von Wohnungsnotständen.

### **1. Art der Förderung**

Die Stadt Korntal-Münchingen stellt im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel für kinderreiche Familien, Alleinerziehende und Familien mit mindestens einem Kind Aufwendungsdarlehen zur Verringerung der Zinsbelastung für aufgenommene oder aufzunehmende Darlehen zur Verfügung.

Die Förderung ist eine freiwillige Leistung der Stadt Korntal-Münchingen, auf die kein Rechtsanspruch besteht.

.....

## **2. Begünstigte Familien**

- 2.1 Kinderreiche Familien und Alleinerziehende mit 3 und mehr zum Haushalt gehörenden Kindern unter 18 Jahren.
- 2.2 Familien und Alleinerziehende mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden Kind unter 18 Jahren.
- 2.3 **Bevorzugt nach Ziffer 2.1 und 2.2 zu berücksichtigen sind:**
  - 2.31 Kinderreiche Familien und Alleinerziehende mit 4 und mehr Kindern,
  - 2.32 Familien mit einem auf Dauer schwerbehinderten Angehörigen mit einer MdE von mindestens 80 %,
  - 2.33 Familien, die eine Wohnung freimachen, über die die Stadt verfügen kann oder an deren Freigabe ein unmittelbares öffentliches Interesse besteht,
  - 2.34 größere Familien gegenüber kleineren Familien,
  - 2.35 Familien mit mangelhafter Wohnungsversorgung gegenüber Familien, die weniger mangelhaft untergebracht sind,
  - 2.36 Familien mit geringem Einkommen gegenüber Familien mit höherem Einkommen.
  - 2.37 Mit Vorrang gefördert werden Bauvorhaben in den alten Ortskernen.
- 2.4 **Nicht berücksichtigt werden**
  - 2.41 Antragsteller, die die Einkommensgrenzen nach § 25 II. Wohnungsbaugesetz um mehr als 10 % überschreiten. Die Frei- und Abzugsbeträge werden hierbei mit dem Grundbetrag zugrundegelegt.
  - 2.42 Antragsteller, deren gleichzeitiger Antrag durch die Landeskreditbank Baden-Württemberg abgelehnt wurde. Ausgenommen hiervon sind Antragsteller, deren Anträge von der Landeskreditbank wegen fehlender Fördermittel abgelehnt wurden.
  - 2.43 Antragsteller, die noch nicht mindestens 1 Jahr in Korntal-Münchingen wohnhaft oder berufstätig sind.
  - 2.44 Antragsteller, die seitens der Stadt eine andere Förderung für Eigentumsmaßnahmen im Wohnungsbau erhalten oder erhalten haben.

.....

### 3. Förderungsfähige Vorhaben – allgemeine Förderungsvoraussetzungen

#### Gefördert werden:

- 3.1 Der Bau oder Kauf eigengenutzter Familienheime und Eigentumswohnungen in Korntal-Münchingen (Erstbezug).
- 3.2 Der Erwerb bestehender Familienheime und Eigentumswohnungen in Korntal-Münchingen unter den Voraussetzungen des jeweiligen Landeswohnungsbauprogramms.
- 3.3 Im übrigen gelten die allgemeinen Förderungsvoraussetzungen und Bedingungen nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes in jeweils geltender Fassung.
- 3.4 Die monatliche Belastung darf 25 % des monatlichen Bruttoeinkommens (ohne Kindergeld) nicht überschreiten.

### 4. Gewährung von Aufwendungsdarlehen

- 4.1 Das Aufwendungsdarlehen wird jeweils 3 Jahre lang in Raten von  
 € 125,00 (kinderreiche Familien und Alleinerziehende) bzw.  
 € 100,00 (Familien und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind)  
 monatlich gewährt. Dies ergibt folgenden Darlehensbetrag:

|                           | <u>Kinderreiche Familie<br/>und Alleinerziehende</u> | <u>Familie und Alleiner-<br/>ziehende mit mind. 1 Kind</u> |
|---------------------------|--|--|
| nach Ablauf von 3 Jahren  | <b>€4.500,--</b>                                     | <b>€3.600,--</b>   |
| nach Ablauf von 6 Jahren  | <b>€9.000,00</b>                                     | <b>€7.200,00</b>   |
| nach Ablauf von 9 Jahren  | <b>€13.500,00</b>                                    | <b>€10.800,00</b>  |
| nach Ablauf von 12 Jahren | <b>€18.000,00</b>                                    | <b>€14.400,00</b>  |

- 4.2 Das Darlehen ist für die Dauer der Auszahlung – gerechnet von dem jeweiligen auf die Bezugsfertigkeit der Wohnung folgenden 1. April bzw. 1. Oktober an – zins- und tilgungsfrei. Nach 2 Jahren ab Einstellung der Zahlung ist es mit jährlich 6 % zu verzinsen und mit 2 % zuzüglich ersparten Zinsen zu tilgen. Der Zinssatz kann auf den Kapitalmarktzins angehoben werden.

- 4.3 Die Gewährung des Aufwendungsdarlehens erfolgt zunächst auf die Dauer von 3 Jahren und wird maximal 12 Jahre lang gewährt. Eine Verlängerung der Darlehensgewährung um weitere 3 Jahre (bis maximal 12 Jahre) erfolgt nur dann, sofern die Eigentümer im 2., 5. und 8. Jahr die zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Einkommensgrenzen um nicht mehr als 20 % überschreiten, wobei allgemeine Erhöhungen der Einkommensgrenzen mit 2 % p.a. berücksichtigt werden.

Zum Zeitpunkt der Überprüfung nicht hinzugerechnet wird das Einkommen von zum Haushalt gehörenden Kindern.

Dem Ehepartner gleichgestellt werden jedoch Einkommen von Lebensgefährten. Für Darlehen, die vor dem 01.01.1995 bewilligt wurden, gilt die Einkommensgrenze im Zeitpunkt der Antragstellung, d.i. § 25 II. WoBauG a.F. + 40 %.

- 4.4 Maßgebend sind grundsätzlich die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung bzw. bei Eigentumserwerb zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags.
- 4.5 Aufwendungsdarlehen werden in Halbjahresraten ausbezahlt; die Zahlung beginnt mit dem auf den Bezug folgenden 1. April oder 1. Oktober eines jeden Jahres.
- 4.6 Vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes endet die Zahlung des Aufwendungsdarlehens mit Ablauf des Monats, in dem der Darlehensempfänger und seine Familie die geförderte Wohnung nicht mehr bewohnen. Der aufgelaufene Darlehensbetrag ist dann sofort zur Rückzahlung fällig.

## **5. Verfahren**

Die Darlehen sind bei der Stadtverwaltung zu beantragen, die im Rahmen dieser Richtlinien entscheidet, Bewilligungsbescheide erteilt und die Zahlung der Aufwendungsdarlehen veranlasst bzw. Darlehensforderungen geltend macht.

## **6. Ausnahmen**

Die Verwaltung wird ermächtigt, im Einzelfall Abweichungen zuzulassen, sofern sich bei der Anwendung dieser Richtlinien unbillige Härten ergeben.

## **7. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten rückwirkend zum 01.01.1995 in Kraft.

Geändert durch Beschluß des Gemeinderats am 31.05. 2001 i.R: der Euro-Anpassungssatzung. Inkraft getreten am 01.01.2002.