

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 12. Juni 2007

**Grundstücksangelegenheiten;
Antrag der CDU-Fraktion vom 16.02.2007 zur vergünstigten Vergabe von
Wohnbaugrundstücken an Familien mit Kindern**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit Wirkung vom 1. Juli 2007 bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken an Selbstnutzer folgende Nachlässe zu gewähren:

- 10.000 € bei einem Kind
- 7.500 € für jedes weitere Kind
- maximale Begrenzung auf 25.000 €
- für im Haushalt lebende Kinder unter 18 Jahren.

Darüber hinaus ist die Rabattierung durch eine 10- jährige Bindung mit Selbstnutzung des Grundstückes des jeweiligen Eigentümers vertraglich abzusichern.

Bemessungsgrundlage bildet ein zu versteuerndes Jahreseinkommen in Höhe von 55.000,00 € bei Haushalten mit einem Kind. Für jedes weitere Kind erhöht sich der Betrag um 5.000,00 €.

Die Prüfung der Einkommensverhältnisse erfolgt analog § 6 – Einkommen - der Satzung der Stadt Meerbusch über die Erhebung von Elternbeiträgen für den Besuch von Tageseinrichtungen für Kinder im Stadtgebiet Meerbusch in der jeweils gültigen Fassung.

Begründung:

Der Antrag der CDU-Fraktion (Anlage 1) beinhaltet einen Preisnachlass bei Grundstücksverkäufen in Form einer entsprechenden Staffelung pro Kind. Basis hierfür soll das durchschnittliche Familieneinkommen gemäß Feststellung des Statistischen Bundesamtes sein.

Grundlage hierfür bildet das Ergebnis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS), zuletzt erhoben 2003 (Anlage 2). Nach Rücksprache mit dem Statistischen Bundesamt wird diese

Stichprobe alle fünf Jahre erneut erhoben und bildet einen repräsentativen Durchschnitt. Die Auswertung dauert im Schnitt zwei Jahre.

Die vorliegenden Zahlen gehen immer von einem Haushaltseinkommen aus. Dieses beinhaltet die Einkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen. Das Haushaltsbruttoeinkommen einer Familie mit zwei Kindern beläuft sich im statistischen Mittel auf ca. 63.000,00 €.

Das Einkommen setzt sich u.a. zusammen aus:

Einnahmen aus unselbstständiger sowie selbstständiger Arbeit, Transferzahlungen wie Renten, Pflegegeld, Arbeitslosenhilfe, Wohngeld, Kindergeld, Mutterschaftsgeld, Erziehungsgeld und weiteren Geldleistungen.

Die Prüfung dieser durch den Antragsteller vorzulegender Belege würde einen erheblichen Aufwand bedeuten.

Deshalb wäre eine Überprüfung auf der Basis des Steuerbescheides eine mögliche Alternative.

Auf Nachfrage beim Statistischen Bundesamt ist jedoch das ermittelte Haushaltsbruttoeinkommen nicht gleichzusetzen mit dem durch Steuerbescheid festgesetzten Bruttoeinkommen.

Eine Vergleichbarkeit der v.g. Bezugsgrößen kann somit nicht zu Rate gezogen werden, da hier unterschiedliche Faktoren die Grundlage der Ermittlungen bilden. Dies macht eine Überprüfbarkeit auf dieser Basis nicht möglich.

Auch die Förderrichtlinien nach dem Wohnraumförderungsgesetz (Anlage 3) für die Vergabe von vergünstigten Wohnbaugrundstücken an Familien mit Kindern eignen sich als Bemessungsgrundlage nur bedingt. Hier wird von einem nachprüfbaren Jahresbruttoeinkommen als Bezugsgröße ausgegangen.

Auf Grundlage der zur Zeit geltenden Förderrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen liegt die maximale Fördergrenze z.B. für eine Familie mit zwei Kindern bei einer um Sozialversicherungsbeiträge, Werbungskosten etc. bereinigten Einkommensgrenze von 40.264,00 € (weitere Ausführungen s. Anlage 3). Das entspricht einem möglichen Jahresbruttoeinkommen von 58.440,00 € im Arbeitnehmerhaushalt. Für Beamte und Selbstständige gelten andere Bruttojahreseinkommen.

Deshalb wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, das zu versteuernde Einkommen als Basis der Prüfung zu Grunde zu legen. Bei einer Familie, bzw. Alleinerziehender/dem mit einem Kind wird ein Jahreseinkommen in Höhe von 55.000,00 € als Bemessungsgrundlage für sinnvoll erachtet. Für jedes weitere Kind sind 5.000,00 € hinzuzurechnen.

Um eine zügige Bearbeitung zu gewährleisten, soll hier die Einkommensprüfung gemäß § 6 der Satzung der Stadt Meerbusch über die Erhebung von Elternbeiträgen für den Besuch von Tageseinrichtungen für Kinder im Stadtgebiet Meerbusch Anwendung finden (Auszug s. Anlage 4). Eine Prüfung der Einkommensverhältnisse kann durch den Fachbereich 2 gewährleistet werden.

Grundlage für alle Modelle bildet der Punktekatalog mit den Auswahlkriterien bei Mehrfachbewerbungen. Darüber hinaus ist eine 10- jährige Bindung durch Selbstnutzung des jeweiligen Eigentümers vertraglich abzusichern.

Lösung:

Die Verwaltung empfiehlt wie im Beschlussvorschlag dargestellt zu entscheiden.

Kosten/Deckung:

Durch die Rabattierung entstehen derzeit noch nicht zu kalkulierende Mindereinnahmen bei den Auftragssachkonten 010 140 02 6821000 sowie 010 140 03 6821000.

Dieter S p i n d l e r

Sprecher/in im Rat: