Stadt Meerbusch . Mai 2008
Der Bürgermeister
Grundstücke und Vermessung
Az.: 6.23 Ba.

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

Informationsvorlage

zu TOP **8.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 03. Juni 2008

Vergünstigte Vergabe von Wohnbaugrundstücken an Familien mit Kindern

Der Rat der Stadt Meerbusch hat in seiner Sitzung vom 20. Juni 2007 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, mit Wirkung vom 01. 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.

Weiterhin wurde die Verwaltung aufgefordert nach einem Jahr einen Erfahrungsbericht vorzulegen und dabei zu untersuchen, in wie weit dieses Modell auf Familien mit pflegebedürftigen Angehörigen angewendet werden kann.

Seit der Einführung der vergünstigen Vergabe von Wohnbaugrundstücken an Selbstnutzer, kurz „Familienförderung“, wurden insgesamt 6 Bewerbungsverfahren bzw. Grundstücksvergaben durchgeführt. Insgesamt lagen in diesem Zeitraum 43 Bewerbungen vor, von denen 13 Bewerber einen Antrag auf „Familienförderung“ gestellt haben. Durch den Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften wurden 31 Verkaufszuschläge erteilt, die letztendlich zu 20 verkauften oder vor dem Vollzug der Beurkundung stehenden Verkäufe führten.

Von den vorgelegten Anträgen wurden zwei wegen Überschreitung der Einkommensgrenzen abgelehnt. In beiden Fällen kam es auch nicht zum Vertragsabschluss, was jedoch nicht an der nicht gewährten Familienförderung lag. In einem Fall konnte der Kauf aus beruflichen Gründen nicht realisiert werden, der zweite Bewerber wollte sich für ein städtisches Grundstück im Baugebiet Rottstraße in Meerbusch-Lank-Latum bewerben.

Bei zwei weiteren Bewerbern wurde die Familienförderung zugesagt, jedoch konnte in einem Fall auf Grund eines punktstärkeren Bewerbers kein Grundstückszuschlags erteilt werden. Eine weitere Bewerbung für ein Grundstück in Meerbusch-Büderich wurde zurückgezogen, da die finanzierende Bank auf Grund zu hoher Grundstückskosten eine Finanzierung ablehnte.

Von den zwanzig Verkäufen wurden somit neun Verkäufe im Rahmen der Familienförderung gefördert. Davon entfielen zwei Förderungen auf Familien mit einem Kind, sechs auf Familien mit zwei Kindern und eine Förderung auf eine Familie mit drei Kindern. Der Gesamtaufwand der Familienförderung beträgt somit bisher 150.000,00 €. Demgegenüber steht ein Gesamtwert dieser verkauften Grundstücke von 1.141.370,00 €, so dass nach Abzug der Familienförderung noch eine Einnahme von 991.370,00 € im Haushalt 2008 verbucht werden kann (Stand: 14.05.2008).

Aufgrund des Verhältnisses der abgelehnten Anträge im Vergleich zu den genehmigten Anträgen ist festzustellen, dass die Regelungen bezüglich der Bemessungsgrenzen angemessen sind und die Förderung im Wesentlichen die gewünschte Zielgruppe trifft.
Die Prüfung der Einkommensverhältnisse analog des § 6 der Satzung der Stadt Meerbusch über die Erhebung von Elternbeiträgen für den Besuch von Tageseinrichtungen für Kinder im Stadtgebiet Meerbusch – hat sich bewährt.

Eine Ausweitung dieses Modells auf Familien mit pflegebedürftigen Angehörigen wäre zwar denkbar, ist aufgrund der fehlenden Nachfrage aber nicht erforderlich.

Die gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt, Wirtschaftsförderung vom 24.09.1998 beschlossenen Auswahlkriterien bei Mehrfachbewerbungen für Baugrundstücke in der Stadt Meerbusch sehen in Punkt 4 vor, dass sich die Familiengröße nicht nur durch die Anzahl der Kinder, sondern in zunehmenden Maße auch durch die Aufnahme pflegebedürftiger Personen (in der Regel Eltern/Schwiegereltern der Bewerber) bestimmt. Somit wird dieses Auswahlkriterium auch in der Kaufabsichtserklärung abgefragt.

Eine Auswertung aller vorgelegten Bewerbungen seit 01.07.2007 hat ergeben, dass bei keiner Bewerbung die Aufnahme pflegebedürftiger Angehöriger bzw. Personen geltend gemacht wurde.

Dieter Spindler