

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2011/069**

freigegeben am 28.03.2011

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 28.03.2011**Antrag "Förderung junger Familien zum Erwerb von Altimmobilien" und
Antrag "Förderung von Familien mit behinderten / pflegebedürftigen
Familienmitgliedern" der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö		Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
Ö	21.11.2011	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	06.12.2011	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 15.01.2008 hat die Gemeinderatsfraktion BÜNDNIS 90/GRÜNE die Förderung junger Familien zum Erwerb von Altimmobilien beantragt. Der Antrag wurde im Rahmen der Ausschusssitzungen des BauPIUmStA am 26.05.2008 und des Verwaltungsausschusses am 03.06.2008 (Vorlage-Nr. 2008/036) behandelt.

Hierzu hat die Verwaltung ausführlich die Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Gemeinde Rastede dargestellt, Informationen zur Entwicklung des Immobilienmarktes gegeben und ist auf rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten eingegangen. Da die Ausführungen durchaus noch aktuell sind, wird auf eine Wiederholung an dieser Stelle verzichtet.

Nach konstruktiver aber kontroverser Diskussion wurde seinerzeit der Beschluss gefasst, den Antrag zunächst zur Beratung in die Fraktionen zurück zu weisen. Die Verwaltung wurde beauftragt, Vorschläge der Fraktionen zu sammeln, aufzubereiten und zur erneuten Beratung vorzulegen.

Entsprechende Anregungen oder konkrete Vorschläge der Fraktionen sind bisher nicht bei der Verwaltung eingegangen.

Mit Datum vom 18.03.2011 hat die Gemeinderatsfraktion BÜNDNIS 90/GRÜNE zwei neue Anträge gestellt:

1. Ergänzungsantrag „Förderung junger Familien zum Erwerb von Altimmobilien“ vom 15.01.2008
2. Antrag auf Förderung von Familien, die ein behindertes oder pflegebedürftiges Familienmitglied im Haushalt betreuen, beim Ankauf einer Immobilie bzw. Baugrundstücks

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung Informationen anderer Kommunen zu ähnlichen Förderprogrammen zusammen getragen.

Im Einzelnen wurden folgende Kommunen abgefragt:

Gemeinde Wedemark (29.000 Einwohner)

Lage: Zwischen Steinhuder Meer und der Stadt Celle

Die Gemeinde Wedemark hat ab dem 01.07.2009 einen Kinderbonus pro haushaltsangehörigem Kind unter 18 Jahren in Höhe von 5.000,-- € eingeführt, soweit ein kommunales Baugrundstück erworben wird. Der Bonus wird auch für Kinder gezahlt, die in den folgenden 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages geboren werden. Erfahrungen mit dem Programm gibt es noch nicht, da der Bonus nur zur Auszahlung gelangt, wenn die Familie in das fertig gestellte Haus einzieht (Meldebescheinigung). Entsprechende Förderanträge wurden noch nicht gestellt.

Obwohl noch keine Gelder zur Auszahlung gekommen sind, musste die Richtlinie bereits 2x angepasst werden, um Sonderfälle wie Pflegekinder und geschiedene Ehen/ Lebensgemeinschaften mit Besuchsrecht der Kinder zu regeln.

Die Gemeinde Wedemark hat pro Baugrundstück 10.000,-- € für die Auszahlung von Zuschüssen (statistisch 1,37 Kinder pro Haushalt) eingeplant. Bisher konnte die dortige Verwaltung allerdings feststellen, dass der Bonus keinen Einfluss auf die Kaufentscheidung von Interessenten hat.

Gemeinde Unterlüß (3.900 Einwohner)

Lage: Nähe Celle

Der Kinderbaulandbonus wird nur für ein spezielles Baugebiet angeboten, das nicht groß nachgefragt wird. In Anspruch genommen wurde das Programm bisher noch nicht, da die Käufer entweder den Neubau nicht selbst bezogen haben oder keine Kinder (mehr) im Haushalt leben. Die Förderung beträgt 2,-- € pro Kind und Quadratmeter. Das Bauland kostet regulär 37,50 €/m² für voll erschlossene Flächen.

Stadt Göttingen (122.000 Einwohner)

Der Kinderbaulandbonus der Stadt Göttingen beträgt 10% pro Kind vom Kaufpreis eines von der Stadt gekauften Baugrundstücks, maximal aber 30%. Die Kinder dürfen nicht älter sein als 18 Jahre und müssen im Haushalt der Eltern leben. Der Kinderbaulandbonus muss anteilig zurückgezahlt werden, wenn die Eigennutzung vor Ablauf von 10 Jahren aufgegeben wird. Die von der Stadt speziell in den Ortsrandlagen zur Verfügung gestellten Grundstücke werden von jungen Familien gut angenommen.

Ob dadurch eine Abwanderung in die umliegenden Kreise verhindert werden kann, ist statistisch nicht nachweisbar, wird aber von der Stadt Göttingen durchaus positiv gesehen. Die Stadt Göttingen stellt jährlich 200.000,-- € Haushaltsmittel für die Zahlung des Kinderbaulandbonus zur Verfügung. Der Grundstückskaufpreis liegt in Göttingen bei ca. 105,-- €/m². Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 500m² und statistischen 1,4 Kindern pro Haushalt können jährlich ca. 25 Familien gefördert werden.

Stadt Hannover (521.000 Einwohner)

Bei der Stadt Hannover ist eine Grundstücksförderung bis 40% des Kaufpreises möglich. Die Bindungsfrist (Eigennutzung) beträgt 10 Jahre. Gefördert werden auch Eigentumswohnungen und Reihenhäuser (nur bei Erstbezug und Erwerb eines Grundstücks von der Stadt Hannover).

Besonders Schwellenhaushalte mit Migrationshintergrund (viele Kinder) nehmen das Programm in Anspruch. Die meisten anderen Familien suchen trotz Bonus günstigere Grundstücke im Umland.

Die Grundstückspreise der Stadt Hannover liegen aktuell bei ca. 200,-- €/m² bis 225,-- €/m² bei einer Grundstücksgröße von 400m² bis 500m². Der ursprüngliche Zweck des Programms war und ist die Vermeidung einer Landflucht junger Familien. Da die Stadt Hannover allerdings nur noch wenig Bauland ausweisen kann, gibt es nur ca. 20 bis 30 Förderfälle jährlich. Eine Landflucht kann dadurch nicht eingedämmt werden.

Kreisstadt Bergheim (62.150 Einwohner)

Lage: ca. 35 KM entfernt von Leverkusen

Die Stadt Bergheim hat seit 01.01.2009 ein Förderprogramm „Familien-Bauland-Bonus“. Ursprünglich war eine Auszahlung nur an Familien vorgesehen, die vorher noch nicht über Wohneigentum verfügt haben. Diese Einschränkung entfällt ab sofort. Der jährliche Finanzbedarf wurde auf 50.000,-- € festgesetzt. Seitens der dortigen Verwaltung können zur Zeit noch keine Angaben gemacht werden, ob die Einführung des Programms tatsächlich zu einer Steigerung der Ansiedlung junger Familien führt.

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass keine Kommune über statistische Daten verfügt, die eine Aussage über konkrete Erfolge oder Misserfolge der dort aufgelegten Förderprogramme zulässt. Weitere Kommunen mit vergleichbaren Förderprogrammen hat die Verwaltung mit vertretbarem Zeitaufwand nicht finden können.

Weitere Ausführungen erfolgen in der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen hängen von der jeweiligen Beschlussfassung der politischen Gremien ab.

Anlagen:

Anlage 1 - Ergänzungsantrag

Anlage 2 - Antrag Förderung von Familien mit pflegebedürftigen Angehörigen