

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratung am	Gremium
10.11.2014	Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Hilgermissen
	Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilgermissen
	Rat der Gemeinde Hilgermissen

Thema:	Antrag der Wählerinitiative für Hilgermissen auf Ausweitung des "Kinderbonus" auch auf den Kauf von bebauten Grundstücken
Beschlussvorschlag:	<p>Zur Minderung der Auswirkungen des demografischen Wandels (Leerstand, Innenentwicklung) wird seitens der Gemeinde Hilgermissen eine Förderung wie folgt gewährt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für den Erwerb von Baugrundstücken (Baulücken) wird analog zum Beschluss des Rates vom 14.02.2008 (Kinderbonus) ein Zuschuss gewährt. <p>Voraussetzung ist eine Bebauung des Grundstückes innerhalb von zwei Jahren nach Kauf. Der Zuschuss wird nach Errichtung des Wohnhauses und dessen tatsächlichem Bezug ausgezahlt.</p> 2. Für den Kauf bebauter Grundstücke wird ein Zuschuss nach Maßgabe folgender Festlegungen gewährt: <ul style="list-style-type: none"> - Der Zuschuss beträgt 750 € pro Haushaltsmitglied des Käufers. - Der Zuschuss wird auf maximal 3.000 € pro Erwerbsvorgang festgelegt. - Voraussetzung für den Zuschuss ist, dass das erworbene Gebäude länger als Jahre leer gestanden hat. - Der Zuschuss wird auf Erwerbsvorgänge für Grundstücke in den bebauten Ortslagen gewährt. - Ein Zuschuss für Neubauten (unter 20 Jahre alt) ist ausgeschlossen. - Voraussetzung für die Auszahlung ist der Bezug der Immobilie innerhalb von zwei Jahren nach dessen Kauf. Die Auszahlung erfolgt nach tatsächlichem Bezug der Immobilie.

	<p>3. Auf die Zuschüsse (Kinderbonus, Baulücken, bebaute Grundstücke) besteht kein Rechtsanspruch. Der Zuschuss wird im Rahmen der jeweils bereitgestellten Haushaltsmittel gewährt.</p> <p>4. Die Förderung erfolgt rückwirkend ab 01.01.2014 (oder alternativ ab 01.01.2015).</p>
Finanzielle Auswirkungen:	

Sachverhalt:

Mit dem als **Anlage** beigefügten Schreiben vom 16.11.2013 wird beantragt, den „Kinderbonus“, der beim Kauf von Baugrundstücken gewährt wird, auch bei einem Kauf von bebauten Grundstücken zu gewähren.

Mit Beschluss vom 15.01.2014 hat der Rat den Antrag zur weiteren Beratung an den Bau-, Wege- und Umweltausschuss verwiesen.

1. Grundsätzlich sollen mit dem Antrag offenbar zwei Ziele verfolgt werden, nämlich Leerstand zu beseitigen und junge Familien zu gewinnen.

Ein akutes Leerstandsproblem besteht derzeit nicht. Ende 2012 standen 22 von 713 Gebäuden insgesamt leer. Das entspricht einer Quote von rd. 3,09 %. Von diesen 22 Leerständen stehen 19 Gebäude länger als zwei Jahre leer.

Ob diese Situation bereits zum Anlass genommen wird, ein Förderprogramm aufzulegen, ist letztlich durch die Gremien der Gemeinde zu entscheiden. Zu berücksichtigen sind hierbei letztlich auch die finanziellen Auswirkungen.

In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass es voraussichtlich künftig erforderlich wird, im Rahmen der Dorferneuerung private Vorhaben durch die Gemeinde zu unterstützen. Da zurzeit die Landesrichtlinien noch nicht vorliegen, können hierzu allerdings noch keine konkreten/abschließenden Aussagen gemacht werden.

2. Bei einer Förderung der Kosten für den Kauf von bebauten Grundstücken stellt sich auch die Frage, ob in diesem Fall nicht auch eine Bezuschussung der Kosten für den Kauf von Baugrundstücken angezeigt ist. Hierdurch können ebenfalls vielfältige Effekte erzielt werden, wie Förderung der Innenentwicklung, Mobilisierung von freien Baugrundstücken in den Ortslagen (Baulücken), Förderung junger Familien usw.

Nicht zuletzt aus Gleichheitsgründen sollte dann auch dieser Aspekt in eine Förderung einbezogen werden.

Da mit der Bezuschussung der Kosten eines privaten Baugrundstückes das Ziel verbunden ist, dass das Grundstück auch tatsächlich bebaut wird, wäre hier als Fördergegenstand nicht der Grundstückskauf, sondern die Bebauung mit einem Wohnhaus festzulegen. In der Konsequenz würde dies letztlich auch bedeuten, dass der Zuschuss erst ausgezahlt wird, wenn die Bebauung des Grundstückes tatsächlich erfolgt und das Gebäude bezogen worden ist.

3. Für die Bezuschussung der Kosten für den Erwerb bebauter Grundstücke sollten zur Klarstellung verschiedene Festlegungen getroffen werden:

a) Fördergegenstand

Hier ist festzulegen, ob alle Kaufvorgänge für bebaute Grundstücke bezuschusst werden sollen oder ob hier der Aspekt der Leerstands-beseitigung einbezogen werden soll, indem zum Beispiel festgelegt wird, dass der Zuschuss nur bei Kauf von Gebäuden, die länger als zum Beispiel ein Jahr leer stehen, gewährt wird.

b) Förderhöhe

Hier ist ebenfalls zu differenzieren, welches Ziel mit dem Zuschuss verfolgt werden soll (Leerstands-beseitigung oder Zuzug von Familien). Der bisherige Zuschuss für den Erwerb von Baugrundstücken wird als Kinderzuschuss gewährt.

Für die Bezuschussung von bebauten Immobilien könnte auch ein Zuschuss gewährt werden, der sich nach der Zahl der Familienmitglieder des Käufers bemisst und zum Beispiel auf 750 €/Person festgelegt wird. Eine solche Praxis wird in anderen Gemeinden, zum Beispiel auch Schweringen, gehandhabt. Der Maximalzuschuss ist hier auf 3.000 € festgelegt.

Laut Antrag soll keine Obergrenze für die Bezuschussung festgelegt werden (kinderreiche Familien). Hier ist zu entscheiden, ob tatsächlich auf eine Begrenzung verzichtet wird. In der Praxis wird in der Regel bei allen Förderprogrammen eine Begrenzung vorgenommen.

c) Fördergebiet

Zum einen ist hier festzulegen, ob sämtliche Grundstücksverkäufe in der Gemeinde bezuschusst werden sollen, also auch Grundstücke im Außenbereich (Alleinlagen) oder ob hier eine Begrenzung auf die bebauten Ortslagen erfolgt. Eine solche Begrenzung würde der eigentlichen zu verfolgenden Zielsetzung der Innenentwicklung/Stärkung der Ortsteile auch unter dem demografischen Aspekt entsprechen.

Festzulegen ist ferner, ob zum Beispiel auch der Verkauf relativ neuer Gebäude bezuschusst werden soll oder ob hier ein Mindestalter, zum Beispiel mindestens 20 Jahr alt, festgelegt wird.

d) Auszahlung des Zuschusses

Mit dem Zuschuss soll unter anderem die Beseitigung von Leerständen erreicht werden. Insofern kommt eine Auszahlung des Zuschusses erst nach tatsächlichem Bezug der Immobilie in Betracht.

4. Die finanziellen Auswirkungen können letztlich nicht vorhergesehen werden, da sie von der Anzahl der Grundstückskäufe abhängig sind. 2014 sind bislang acht bebaute Grundstücke verkauft worden. Die Anzahl der Mitglieder der Haushalte der Käufer ist derzeit nicht in allen Fällen bekannt, da verschiedene Käufer außerhalb der Samtgemeinde wohnen und das Kaufobjekt noch nicht bezogen haben.

Wird unterstellt, dass in allen Fällen vier Personen zum Haushalt gehören und sich somit der Höchstzuschuss (3.000 €) ergibt, würde sich ein Gesamtfördervolumen von 24.000 € ergeben.

5. Festzulegen ist, ob die Förderung rückwirkend ab 01.01.2014 oder aber ab 01.01.2015 in Kraft treten soll.
6. Festzulegen ist außerdem, in welcher Höhe jeweils Haushaltsmittel bereitgestellt werden sollen. Hier wird vorgeschlagen, jährlich einen Betrag von mindestens 15.000 € einzuplanen.

Bei einer rückwirkenden Förderung ab 01.01.2014 sollten im Haushalt 2015 30.000 € eingeplant werden.

Hoya, den 30.10.2014

Fachdienstleitung/Fachbereichsleitung

Samtgemeindebürgermeister, Stadtdirektor
Gemeindedirektor/in, Verwaltungsvertreter/in