

Sitzungsvorlage Nr. VII/447
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Haupt- und Finanzausschuss

30.11.2006

Rat

21.12.2006

Betreff: **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15.10.2006 auf Modifizierung der Familienförderungsbedingungen beim Erwerb von Baugrundstücken**

FB/Az.: I/11.662-18/19/20

Bezug: Rat, 30.06.2005, TOP 5.0 ö.S.
HFA, 08.06.2006, TOP 2 ö.S., SV VII/344
Rat, 22.06.2006, TOP 14 ö.S., SV VII/344
Rat, 26.10.2006, TOP 5 ö.S., SV VII/437

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Alternative 1:

Ziffer 2 (Familienförderung) der zum 01. Juli 2006 geltenden Vermarktungsbedingungen bleibt unverändert.

Alternative 2:

Ziffer 2 (Familienförderung) der zum 01. Juli 2006 geltenden Vermarktungsbedingungen erhält mit sofortiger Wirkung folgende Fassung:

„Für Familien mit Kindern bis zum 18. Lebensjahr wird je Kind ein Kaufpreinsnachlass von 2.500 € gewährt. Für Kinder, die innerhalb von 5 Jahren nach Kaufvertragsabschluss geboren werden, ist der Preisnachlass ebenfalls anzuwenden; der Kaufpreisanteil wird auf Antrag erstattet.

Eine Familienförderung für neu geschaffenen Wohnungsraum, der nicht von dem Grundstückserwerber und dessen Kindern genutzt wird, ist nicht möglich. Ferner ist Voraussetzung für eine Familienförderung, dass die Kinder der Grundstückserwerberin bzw. des Grundstückserwerbers nach entsprechender Bebauung ihren Wohnsitz in Rosendahl haben.“

Hinweis:

Die erfolgte Änderung gegenüber der derzeitigen Fassung ist in Fettdruck dargestellt.

Alternative 3:

Ziffer 2 (Familienförderung) der zum 01. Juli 2006 geltenden Vermarktungsbedingungen erhält mit sofortiger Wirkung folgende Fassung:

„Für Familien mit Kindern bis zum 18. Lebensjahr wird je Kind ein Kaufpreinsnachlass von 2.500 € gewährt. Für Kinder, die innerhalb von 5 Jahren nach Kaufvertragsabschluss geboren werden, ist der Preisnachlass ebenfalls anzuwenden; der Kaufpreisanteil wird auf Antrag erstattet.

In dem Falle, in dem bei einem Umzug innerhalb der Gemeinde bereits Wohnungseigentum vorhanden ist, wird eine Familienförderung nur dann und auch nur in dem Maße gewährt, als dass das bisherige Wohnungseigentum an einen Auswärtigen veräußert wird und der Erwerber dieses Objektes ebenfalls auch die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine Familienförderung erfüllen würde. Ferner ist Voraussetzung für eine Familienförderung, dass die Kinder der Grundstückserwerberin bzw. des Grundstückserwerbers nach entsprechender Bebauung ihren Wohnsitz in Rosendahl haben.“

Hinweis:

Die erfolgte Änderung gegenüber der derzeitigen Fassung ist in Fettdruck dargestellt.

Sachverhalt:

Durch Beschluss des Rates vom 22. Juni 2006 wurden die Vermarktungsbedingungen zum 01. Juli 2006 für die Veräußerung der gemeindlichen Grundstücke erneut festgelegt. Die derzeitigen Vermarktungsbedingungen entsprechen im Wesentlichen den durch Ratsbeschluss vom 30. Juni 2005 zum 01. Juli 2005 beschlossenen Bedingungen und Regelungen. Lediglich in Ziffer 2 (**Familienförderung**) des Ratsbeschlusses vom 22. Juni 2006 erfolgte eine entsprechende Modifizierung bzw. Ergänzung; Ziffer 2 wurde um Absatz 2 ergänzt.

Ziffer 2 (**Familienförderung**) der zum 01. Juli 2006 geltenden Vermarktungsbedingungen lautet:

„Für Familien mit Kindern bis zum 18. Lebensjahr wird je Kind ein Kaufpreinsnachlass von 2.500 € gewährt. Für Kinder, die innerhalb von 5 Jahren nach Kaufvertragsabschluss geboren werden, ist der Preisnachlass ebenfalls anzuwenden; der Kaufpreisanteil wird auf Antrag erstattet.“

Die Familienförderung bei einem Umzug innerhalb der Gemeinde greift nur dann, wenn bisher Wohnungseigentum nicht vorhanden ist. Ferner ist Voraussetzung für eine Familienförderung, dass die Kinder der Grundstückserwerberin bzw. des Grundstückserwerbers nach entsprechender Bebauung ihren Wohnsitz in Rosendahl haben.“

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat mit Schreiben vom 15. Oktober 2006 beantragt, Ziffer 2 (Familienförderung) der Vermarktungsbedingungen zu präzisieren. Der Antrag, der als **Anlage** dieser Sitzungsvorlage beigelegt ist, wurde durch den Gemeinderat am 26. Oktober 2006 zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

Nach dem gestellten Fraktionsantrag wird vorgeschlagen, Ziffer 2 (Familienförderung) Absatz 2 **sinngemäß** wie folgt zu fassen:

„Eine Familienförderung für neu geschaffenen Wohnraum, der nicht von dem Grundstückserwerber und dessen Kindern genutzt wird, ist nicht möglich.“

Zu dem gestellten Antrag ist folgendes anzumerken:

1. Die erstmals durch Ratsbeschluss vom 30. Juni 2005 mit Wirkung vom 01. Juli 2005 eingeführte Familienförderung (Preisnachlass für Familien mit Kindern) erfolgte vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und der damit für die Gemeinde einhergehenden negativen Auswirkungen, aber auch zur Belebung der Bautätigkeit. Im Vordergrund dieser Sichtweise stand, durch einen finanziellen Anreiz sowohl auswärtige als auch Rosendahler Grundstücksinteressenten für Rosendahl zu gewinnen bzw. an Rosendahl zu binden, um damit auch **langfristig** die Entwicklung der Gemeinde positiv zu gestalten. Der ursprüngliche Beschluss vom 22. Juni 2005 hatte zur Familienförderung keinerlei Einschränkungen für den Personenkreis der Begünstigten.
2. Bei der Neufestsetzung der Vermarktungsbedingungen zum 01. Juli 2006 wurde so dann in Folge der zwischenzeitlich gewonnenen Erfahrungen aufgrund geführter Gespräche mit Kaufinteressenten eine gewisse Einschränkung der Familienförderung vorgenommen. Bei der ergänzenden Regelung in Ziffer 2 Absatz 2 **Satz 1** stand der Gedanke im Vordergrund, dass bei einem Umzug innerhalb der Gemeinde, soweit Eigentum bereits vorhanden ist, die mit der Familienförderung gesetzte Zielsetzung letztlich nicht garantiert werden kann. Ziffer 2 Absatz 2 **Satz 2** soll ausschließen, dass eine Familienförderung nicht in Frage kommt, wenn das Kind nicht bei dem Grundstückserwerber bzw. Elternteil lebt; diese Ergänzung wurde bei der Beschlussfassung aus aktuellem Anlass aufgenommen. Diese Regelung sollte auf jeden Fall beibehalten werden.
3. Die aktuelle Regelung in Ziffer 2 Absatz 2 **Satz 1** kann nunmehr zu unterschiedlichen Auswirkungen bei einer Familienförderung für Auswärtige und Einheimische führen. Dies wurde aber ursprünglich bewusst in Kauf genommen, um durch eine Förderung für Auswärtige **zusätzlich** Neubürger für Rosendahl zu gewinnen und diese damit auch **langfristig** an Rosendahl zu binden.

4. Eine Möglichkeit der Modifizierung entsprechend dem Ansinnen des Fraktionsantrages könnte darin bestehen, dass bei einem Umzug innerhalb der Gemeinde bei Vorhandensein von Wohnungseigentum eine Familienförderung nur dann und auch nur in dem Maße in Frage kommt, als dass das bisherige Wohnungseigentum an einen Auswärtigen veräußert wird und der Erwerber dieses Objektes ebenfalls auch die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine Familienförderung erfüllen würde.

Beispiel: *Ein Rosendahler Wohnungseigentümer erwirbt und bebaut ein gemeindliches Baugrundstück und erhält bei Eigennutzung bei zwei Kindern grundsätzlich eine Familienförderung von 5.000 € (2 Kinder á 2.500 €). Diese Förderung ist jedoch daran gekoppelt, dass das bisherige Wohnungseigentum an einen Auswärtigen veräußert wird und der neue Eigentümer dieses Objekt selbst bewohnt und ebenfalls mindestens zwei Kinder im Alter von bis zu 18 Jahren hat und diese auch künftig in Rosendahl ihren Wohnsitz haben werden. Bei z.B. einem Kind würde der Rosendahler Grundstückserwerber mit zwei Kindern jedoch nur eine Familienförderung für ein Kind, mithin 2.500 €, erhalten.*

Die vorstehende Regelung sollte nur für den Fall der Veräußerung des bisherigen Wohnungseigentums gelten. Eine Vermietung würde die Langfristigkeit des gewollten Zieles nicht sichern.

Für den Beratungsgang wurden alternative Beschlussvorschläge erarbeitet. Es ist jedoch auch denkbar, eine von den Vorschlägen abweichende Beschlussempfehlung für den Gemeinderat zu fassen.

Soweit die bisherige Beschlusslage zur Familienförderung **geändert** werden soll, bedarf diese der abschließenden Beschlussfassung durch den Gemeinderat. Insoweit wurde die Sitzungsvorlage zunächst als „durchlaufende“ Vorlage erstellt.

In Vertretung:

Gottheil
Allgemeiner Vertreter

Niehues
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15.10.2006