Programm gültig ab 1. Januar 2016

Förderrichtlinie zur Ortskernentwicklung

Planen Sie die Sanierung oder den Neubau von Wohnraum in einem der Ortskerne der sieben Donaueschinger Ortsteile oder in Allmendshofen und Aufen? Dann ist diese Förderrichtlinie für Sie interessant:

§ 1

Was fördern wir?

Der Gemeinderat der Stadt Donaueschingen möchte die Entwicklung der Ortskerne in den Donaueschinger Ortsteilen, Aasen, Grüningen, Heidenhofen, Hubertshofen, Neudingen, Pfohren, Wolterdingen und in den Donaueschinger Statteilen Allmendshofen und Aufen fördern.

§ 2

Wen fördern wir?

Gefördert wird jeder, der eine der in § 3 beschriebenen Maßnahmen realisiert.

Die in § 4 erwähnte Spitzenförderung erhalten nur die Bauherren, die die geförderte Wohnung mit mindestens einem Kind selbst nutzen (Hauptwohnsitz). Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

- Es muss sich um leibliche oder adoptierte Kinder handeln.
- Die Kinder müssen unter 18 Jahre alt und bei der Lohn- und Einkommenssteuer des Antragsstellers berücksichtigt werden. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Eingangs des Antrages bei der Stadtverwaltung.
- Es ist ein Nachweis beizubringen (z.B. Kopie der Geburtsurkunde).

§ 3

Was wird gefördert?

Gefördert wird:

- Der Erwerb und die Sanierung von Wohngebäuden (mindestens 40 Jahre alt).
- Der Bau eines neuen Wohnhauses in einer vorhandenen oder durch Abbruch geschaffenen Baulücke.
- Der Umbau eines Ökonomiegebäudes zu Wohnzwecken.

- Gefördert wird sowohl der Bau eines Einfamilienhauses also auch der Bau eines Mietwohnhauses.

Bei allen drei Maßnahmen ist Fördervoraussetzung, dass die Summe der Erwerbs-, Modernisierungs- bzw. Neubaukosten mindestens 150.000,-- € beträgt. Das zu fördernde Projekt muss in einem der abgegrenzten Ortskerne liegen. Eigenleistungen können nicht angerechnet werden. Ebenso ist die Anrechnung von Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notariatskosten, Maklergebühren etc. nicht möglich.

Bei den Bauherren wird der Grunderwerb nicht berücksichtigt zwischen:

- Ehegatten oder Lebenspartner nach § 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes.

- Verwandten gerader Linie oder in der Seitenlinie bis zum 3. Grad der Verwandten.

- In gerader Linie oder in der Seitenlinie bis zum 2. Grad verschwägerten oder als verschwägert geltenden Personen, solange die die Schwägerschaft begründende Ehe oder Lebenspartnerschaft nach § 1 Lebenspartnerschaftsgesetz besteht.

- Die Hemmnisse der Spiegelstriche zwei und drei sind auch dann erfüllt, wenn bei mehreren Käufern, die im notariellen Kaufvertrag genannt sind, bereits eine Person verwandt oder verschwägert nach Maßgabe der Spiegelstriche zwei und drei ist.

§ 4

Wie wird gefördert?

Der einmalige Zuschuss beträgt 10 % der tatsächlich entstandenen Erwerbs- und / oder Bau- bzw. Modernisierungskosten für alle Antragsteller. Maximal wird ein Zuschuss von **20.000,-- €** je Objekt und Grundstück gezahlt.

Wird das zu fördernde Bauvorhaben von der Bauherrschaft selber bezogen und zieht mindestens ein Kind (mit Hauptwohnsitz) in das zu fördernde Objekt ein (Erstbezug), werden weitere 5.000,-- € pro Kind als Zuschuss gezahlt. Dieser Zuschuss wird für maximal zwei Kinder (**10.000,-- €**) gezahlt.

Die Gesamtsumme der Förderung beträgt dann maximal **30.000,-- €** je Objekt und Grundstück.

§ 5

Was ist sonst noch zu beachten?

- Der Zuschuss wird nur in den abgegrenzten Ortskernen der Ortsteile Aasen, Grüningen, Heidenhofen, Hubertshofen, Neudingen, Pfohren und Wolterdin-

gen und in den Ortskernen der Donaueschinger Stadtteile Allmendshofen und Aufen gezahlt.

- Ein Anrecht auf diesen Zuschuss besteht nur, solange Mittel im Haushalt der Stadt Donaueschingen zur Verfügung stehen.

- Der Zuschuss wird im Grundbuch dinglich gesichert. Im Fall einer Spitzenförderung (selbstgenutzter Wohnraum mit Kind) ist der Zuschuss an die Stadt Donaueschingen zurückzuzahlen, wenn das errichtete Gebäude innerhalb von zehn Jahren (nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages) weiter veräußert wird. Der Zuschuss ist ebenfalls zurückzuzahlen, wenn entgegen der im Antrag gemachten Angaben das Gebäude innerhalb von 10 Jahren nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages nicht selbst genutzt wird. Auch im Falle eines befristeten Wohnortwechsels innerhalb der ersten zehn Jahre ist der Zuschuss zurückzuzahlen.

- Der städtische Zuschuss wird nur einmal pro Objekt und Grundstück gezahlt.

- Eine Doppelförderung, zum Beispiel über das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, das städtische Förderprogramm, oder die Förderrichtlinie für Familien, die ein städtisches Wohnbaugrundstück erwerben, ist ausgeschlossen.

- Die zu fördernde Maßnahme darf noch nicht begonnen haben.

- Der Antragsteller muss im Grundbuch als Eigentümer des zu fördernden Objektes eingetragen sein, bzw. werden, damit eine dingliche Sicherung des Zuschusses im Grundbuch möglich ist.

- Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, nachdem die Nachweise über die tatsächlich entstandenen Erwerbs- und/oder Bau-, bzw. Modernisierungskosten bei der Stadtverwaltung eingereicht wurden und der Zuschuss im Grundbuch dinglich gesichert ist. Die Kosten der dinglichen Sicherung trägt der Antragsteller.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Regelung tritt zum 1. Januar 2016 in Kraft.

Donaueschingen, 18. Dezember 2015

Erik Pauly
Oberbürgermeister