

Änderungsantrag

GRÜNE-Gemeinderatsfraktion

vom: 03.11.2005

eingegangen: 03.11.2005

21. Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2006**TOP 12**

Vorlage Nr. 571

Öffentlich Nichtöffentlich

verantwortlich Dez. 4

Kommunale Richtlinien zur Förderung des Wohnungsbaus

Stellungnahme des Bürgermeisteramtes - Kurzfassung -

Nach Vorberatung im Hauptausschuss soll bis auf die Ausweitung auf Bestandsfälle und die Nachrücker dem Antrag gefolgt werden.

- siehe nachstehende Erläuterungen -

Formatänderungen der Wordvorlage sind nicht zulässig!

Finanzielle Auswirkungen

nein ja

Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeinsparungen)
Mindereinnahmen		Grundstücksverkauf 2.8810.340000-002	Mindereinnahmen

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)

nein ja durchgeführt am

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften

nein ja abgestimmt mit

1 a:

Das dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegte neue städtische Förderprogramm berücksichtigt diesen Aspekt (sh. Anlage 2 Ziff. 4 der Gemeinderatsvorlage).

1 b:

Das dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegte neue städtische Förderprogramm berücksichtigt diese Aspekte (sh. Ziff. B der Gemeinderatsvorlage nebst Anlage 2, Ziff. 5.3).

1 c:

Dies würde zu erhöhtem Verwaltungsaufwand und Zinsverlust durch spätere Einnahmen führen und wird daher vom Bürgermeisteramt abgelehnt.

1 d:

Der o.g. Zeitrahmen zwischen zwei Ausschreibungen wird bereits seit Jahren vom Bürgermeisteramt so gehandhabt und braucht deshalb nicht als Ziel formuliert zu werden.

2.

Das Bürgermeisteramt ist diesem Wunsch gefolgt (sh. Vorbemerkung der Gemeinderatsvorlage).

3 a:

Aus einer überschlägigen Berechnung ergibt sich, dass bei einer Umstellung der bestehenden, nach den alten Richtlinien geförderten Erbbaurechtsverhältnissen auf das neue System, Mindereinnahmen von rd. 2,5 Mio. € auf die Stadt zukämen.

Weiter zu berücksichtigen wären Kosten aus

- der Aufnahme in die Förderung der nach neuer Regelung „nun doch förderfähigen“ Erbbauberechtigten,
- der Gleichbehandlung der nicht geförderten Erbbauberechtigten und damit die ebenfalls zu vollziehende nachträgliche Reduktion deren Erbbauzinsen von 6 % auf 4 %.

Diese zusätzlichen Mindereinnahmen können nur mit hohem Aufwand ermittelt werden.

Aus Gleichbehandlungsgrundsätzen ist darüber hinaus zu beachten, dass bei einer Anpassung bestehender Erbbaurechte an die neuen Förderrichtlinien noch Personen, die sich in der Vergangenheit für den Kauf eines Grundstückes entschieden haben, darauf berufen könnten, ebenfalls die Förderung gemäß der neuen Richtlinien geltend zu machen.

Unter Berücksichtigung der gegebenen finanziellen Lage der Stadt ist eine generelle Ausweitung auf Bestandsfälle nicht möglich.

3 b:

Künftig sollen Behinderte (mindestens 50 %) und pflegebedürftige Angehörige (mindestens Pflegestufe 1) Kindern gleichgestellt und somit beim Grundstückserwerb, bei der Bestellung eines Erbbaurechts sowie beim Geschosswohnungsbau (Eigentumswohnungen und Mietwohnungen) gefördert werden. Das gleiche gilt auch für die wachsende Familie (Paare ohne Kinder), die innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren nach Beurkundung eines Kaufvertrages oder Erbbauvertrages noch eine Förderung erhalten können.

Beim Erwerb kann dabei gewählt werden, ob der Kaufpreisabschlag gleich oder stattdessen ein dem Barwert des Abschlags entsprechendes zinsvergünstigtes Darlehen in Anspruch genommen wird (sh. A 2, A 3 und B der Gemeinderatsvorlage nebst Anlage 2).

Eine weitere Förderung über die nun vorgelegten Regelungen wird vom Bürgermeisteramt aufgrund der finanziellen Auswirkungen abgelehnt.

4.

Das Bürgermeisteramt hat diesem Antrag entsprochen (sh. hierzu Anlage 1 Ziff. IV).