

Richtlinie
zur Wohnraumförderung für kinderreiche Haushalte durch Gewährung
von städtischen Zuschüssen in der gemäß Beschluss des Stadtrates
vom _____ geltenden Fassung

1 Förderung von Wohneigentum

- 1.1 Zum Bau/Erwerb selbst genutzten Wohneigentums gewährt die Stadt für kinderreiche Haushalte, deren Einkommen die in § 13 Abs. 2 Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG - bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreitet und soweit die in Nr. 1.1.1 bis 1.1.7 genannten Kriterien erfüllt sind, einen Aufwendungszuschuss gemäß Anlage.
- 1.1.1 Der Antrag ist vor Baubeginn zu stellen; bei Kauf bis zum Abschluss des Kaufvertrages bzw. Fristablauf bei einem Kaufvertrag mit Rücktrittsrecht.
Die Förderstelle kann in den vorzeitigen Baubeginn oder den vorzeitigen Vertragsabschluss einwilligen, wenn aus den vorgelegten Antragsunterlagen erkennbar ist,
- dass die Fördervoraussetzungen voraussichtlich eingehalten werden können,
- die beantragten Fördermittel im Jahreshaushalt zur Verfügung stehen,
- die Maßnahme objektiv dringlich ist.
- 1.1.2 Gefördert werden nur Eigentumsmaßnahmen, für die eine soziale Dringlichkeit besteht. Sie fehlt insbesondere, wenn trotz Einhaltung der Einkommensgrenze für eine Förderung deshalb kein Bedarf besteht, weil der Antragsteller sein Vorhaben aus eigener Kraft durch volle Nutzung seiner wirtschaftlichen Möglichkeiten - insbesondere seines Vermögens - bei tragbarer Anfangsbelastung von weniger als 25 v. H. des erzielbaren Einkommens verwirklichen kann.
Soweit die laufenden Wohnkosten 40 v. H. des erzielbaren Einkommens überschreiten, ist eine Förderung ausgeschlossen.
- 1.1.3 Ein Ankauf wird gefördert, wenn
- dadurch der Wohnbedarf des Antragstellers unmittelbar, dauerhaft und angemessen gesichert wird,
- der Kaufpreis angemessen ist und
- ohne wesentlichen Bauaufwand ein haushaltgerechtes Wohnen möglich ist.
- 1.1.4 Hinsichtlich der Wohnflächenobergrenze finden die diesbezüglichen Bestimmungen des vom Lande Rheinland-Pfalz aufgelegten und für das Förderjahr maßgebenden Eigentumsprogramms Anwendung.
- 1.1.5 Gefördert werden abgeschlossene Wohnungen, die die Führung eines selbständigen Haushalts erlauben und einen ausreichenden Wohn- und Wiederverkaufswert haben.

- 1.1.6 Gemischt genutzte Gebäude werden gefördert, wenn die Wohnruhe trotz der anderen Nutzung gewährleistet ist.
- 1.1.7 Nicht gefördert wird Wohnraum, wenn
- mit dessen Bau nicht alsbald nach der Zusage der Mittel begonnen werden kann,
 - die Antragsteller bereits früher Fördermittel aus öffentlichen Haushalten für selbst genutztes Wohneigentum erhalten haben oder über ausreichendes Wohneigentum verfügen oder dies aufgegeben haben. Das Wohneigentum ist ausreichend, wenn jedem Haushaltsmitglied ein Wohnraum zur Verfügung steht. Eine Förderung ist zulässig, wenn zwingende persönliche oder berufliche Gründe einen Wohnungswechsel erforderlich machen oder machten,
 - neben dem Antragsteller nicht auch die in § 12 Abs. 1 Nr. 1 LWoFG genannten Personen Eigentümer sind.
 - die Maßnahme keine angemessene Unterbringung gewährleistet.
- 1.2 Aus der bauaufsichtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens kann nicht auf die Förderungswürdigkeit geschlossen werden.
- 1.3 Der Aufwendungszuschuss wird ab Bezug der Wohnung gewährt; er wird innerhalb von bis zu 8 Jahren in Halbjahresraten zum 15.02. und 15.08. eines jeden Jahres ausgezahlt, wobei sich der jährliche Auszahlungsbetrag nach jeweils einem Jahr um 1/8 des Anfangsbetrages verringert.

2 *Allgemein*

- 2.1 Die städtische Förderung wird nur auf schriftlichen Antrag gewährt, der bei der zuständigen Wohnraumförderstelle der Stadtverwaltung Mainz zu stellen ist.
- 2.2 Als kinderreich im Sinne dieser Richtlinien gelten Haushalte mit drei oder mehr Kindern im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz.
- 2.3 Wird die Eigennutzung der nach Nr. 1 geförderten Wohnung innerhalb des Auszahlungszeitraumes von 8 Jahren aufgegeben oder leben keine Kinder mehr dauerhaft im Haushalt entfällt ab diesem Zeitpunkt die Zahlung des Aufwendungszuschusses. Soweit Zahlungen bereits über diesen Zeitpunkt hinaus erfolgten, ist der zu viel gezahlte Aufwendungszuschuss zurückzuzahlen.
- 2.4 Diese Richtlinie findet ab dem Zeitpunkt der Beschlussfassung Anwendung und hat nur im Verwaltungsbereich der Stadt Mainz Gültigkeit. Auf die Bewilligung der Fördermittel nach besteht auch bei Vorliegen aller Bewilligungsvoraussetzungen kein Rechtsanspruch.
- 2.5 Eine Bewilligung der Fördermittel erfolgt nur unter der Maßgabe der verfügbaren Haushaltsmittel.

3 *Begriffsbestimmungen*

- 3.1 „Erzielbar“ ist das maßgebliche Jahresnettoeinkommen, erhöht um das gesetzliche Kindergeld und vermindert um laufende Zahlungsverbindlichkeiten (z.B. u. a. Darlehensrückzahlungen, laufende Beiträge zur privaten Krankenversicherung), wenn diese erheblich sind.
- 3.2 Die laufenden Wohnkosten setzen sich zusammen aus dem Kapitaldienst der gewählten Finanzierung und erhöht um die Betriebskostenpauschale nach der Wohngeldverordnung in der jeweils gültigen Fassung.
- 3.3 Ein wesentlicher Bauaufwand liegt dann vor, wenn die Baukosten der baulichen Maßnahme inklusive Baunebenkosten gemäß § 5 Abs. 3 S. 1 der zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) in der jeweils gültigen Fassung mindestens 550 EUR/Quadratmeter Wohnfläche betragen.
- 3.4 Zur Vermeidung sozialer Härtefälle kann im Einzelfall über eine Abweichung von den Bestimmungen dieser Richtlinie entschieden werden.
- 3.5 Eine angemessene Unterbringung liegt vor, wenn jeder Person im Haushalt ein Wohnraum zur Verfügung steht. Bei ausreichender Größe einzelner Wohnräume sind Abweichungen zulässig.

AUFWENDUNGSZUSCHUSS

| Jahr | <i>d r e i K i n d e r</i> | | | | | <i>v i e r K i n d e r</i> | | | | | <i>f ü n f K i n d e r</i> | | | | |
|---------------|----------------------------|--|-------|-------|-------|----------------------------|--|-------|-------|-------|----------------------------|--|-------|-------|--------|
| | § 13 | bei Unterschreitung der Einkommensgrenze von | | | | § 13 | bei Unterschreitung der Einkommensgrenze von | | | | § 13 | bei Unterschreitung der Einkommensgrenze von | | | |
| | | 5 % | 10 % | 15 % | 20 % | | 5 % | 10 % | 15 % | 20 % | | 5 % | 10 % | 15 % | 20 % |
| 1. | 776 | 928 | 1.080 | 1.232 | 1.384 | 1.040 | 1.248 | 1.464 | 1.680 | 1.888 | 1.312 | 1.576 | 1.848 | 2.112 | 2.384 |
| 2. | 679 | 812 | 945 | 1.078 | 1.211 | 910 | 1.092 | 1.281 | 1.470 | 1.652 | 1.148 | 1.379 | 1.617 | 1.848 | 2.086 |
| 3. | 582 | 696 | 810 | 924 | 1.038 | 780 | 936 | 1.098 | 1.260 | 1.416 | 984 | 1.182 | 1.386 | 1.584 | 1.788 |
| 4. | 485 | 580 | 675 | 770 | 865 | 650 | 780 | 915 | 1.050 | 1.180 | 820 | 985 | 1.155 | 1.320 | 1.490 |
| 5. | 388 | 464 | 540 | 616 | 692 | 520 | 624 | 732 | 840 | 944 | 656 | 788 | 924 | 1.056 | 1.192 |
| 6. | 291 | 348 | 405 | 462 | 519 | 390 | 468 | 549 | 630 | 708 | 492 | 591 | 693 | 792 | 894 |
| 7. | 194 | 232 | 270 | 308 | 346 | 260 | 312 | 366 | 420 | 472 | 328 | 394 | 462 | 528 | 596 |
| 8. | 97 | 116 | 135 | 154 | 173 | 130 | 156 | 183 | 210 | 236 | 164 | 197 | 231 | 264 | 298 |
| Gesamt | 3.492 | 4.176 | 4.860 | 5.544 | 6.228 | 4.680 | 5.616 | 6.588 | 7.560 | 8.496 | 5.904 | 7.092 | 8.316 | 9.504 | 10.728 |

Für jedes weitere Kind erhöht sich
 der Aufwendungszuschuss im ersten Jahr um 272 Euro
 bei 5%iger Unterschreitung der Einkommensgrenze um 328 Euro
 bei 10%iger Unterschreitung der Einkommensgrenze um 392 Euro
 bei 15%iger Unterschreitung der Einkommensgrenze um 448 Euro
 bei 20%iger Unterschreitung der Einkommensgrenze um 504 Euro