Stadt Hechingen Fachbereich 1 Zentrale Dienste SG Liegenschaften, Grundstücke Az.: RM 18.10.2021	HECHINGEN DIE ZOLLERNSTADT	**Drucksache Nr. 117/2021** **öffentlich**

Tagesordnungspunkt

Richtlinien zur Wohnbauförderung für Familien

Beratungsfolge

☒	Verwaltungsauschuss	11.11.2021	zur Beratung
☒	Gemeinderat	18.11.2021	zur Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

Die neuen „Richtlinien zur Wohnbauförderung für Familien“, gem. Anlage 1 werden beschlossen.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Kontierung: 752200000020
Betrag: 200.000,- € in 2022
HH-Mittel stehen im laufenden HHJ zur Verfügung ☒ ja ☐ nein - (wenn nein) Einsparung i.H.v. bei:
Folgekosten: In Abhängigkeit der Haushaltslage werden jährlich Fördermittel bereitgestellt.
Einnahme-/ Zuschussmöglichkeiten wurden geprüft und sind möglich ☐ ja ☒ nein - (wenn ja) Zuschüsse/Einnahmen in Höhe von €/Kontierung: diese fallen ☐ einmalig ☐ dauerhaft/jährlich an.

C. Vereinbarkeit mit den Leitlinien für die Stadtentwicklung:

Wahrung der hohen Wohn- und Lebensqualität – Bedarfsorientierte Erschließung neuer Baugebiete

D. Sachverhalt:

Die neuen Bauplatzvergaberichtlinien, vgl. DS 115/2021, wirken sich auch auf die städtische „Familienförderung bei Bauplatzverkäufen“, zuletzt beschlossen durch den Gemeinderat am 21.11.2019 mit DS 165/2019 aus.

Durch die bisherige Familienförderung werden die städtischen Bauplätze direkt subventioniert (vergünstigt abgegeben). Gem. § 92 Abs. 1 GemO darf die Gemeinde Grundstücke grundsätzlich nur zum vollen Wert verkaufen. Eine Subventionierung wäre im Sinne der geltenden Rechtsprechung nur dann zulässig, wenn die Transparenz, Diskriminierungsfreiheit und Chancengleichheit der Bewerber durch die Vergaberichtlinien gewährleistet werden, was wiederum an konkrete Vermögens- und Einkommensobergrenzen gebunden ist.

Für Hechingen würde das konkret bedeuten, dass nur Bewerber einen Zuschlag erhalten können, die höchstens ein zu versteuerndes Einkommen erzielen, das unter dem durchschnittlichen Gesamtbetrag der Einkünfte der Gemeinde in Höhe von 44.105,- € (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg) liegt. Ein Überschreiten dieses Wertes würde zum Ausschluss des Bewerbers führen. In der Folge könnten Bewerber mit darüber liegendem Einkommen kein städtisches Wohnbaugrundstück erwerben.

Die Verwaltung empfiehlt daher, wie in der neuen Vergaberichtlinie vorgesehen, den Familien mit Kindern durch entsprechende Punktegewichtung bessere Chancen beim Erwerb der Wohnbaugrundstücke einzuräumen.

Darüber hinaus soll künftig allgemein der Bau von Wohngebäuden für Familien gefördert werden. Die dazu erforderliche „Richtlinie zur Wohnbauförderung für Familien“ ist als Anlage 1 beigefügt.

Mit dieser Richtlinie wird neben der Intention, Familien bei der Realisierung des Eigenheims zu unterstützen, auch die Innentwicklung gefördert.

Die bestehende Familienförderung mit Fassung vom 05.12.2019 wird damit aufgehoben.

E. Anlagen:

Anlage 1 Richtlinie zur Wohnbauförderung für Familien