

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/232

Verantwortliche/r:  
Liegenschaftsamt

Vorlagennummer:  
**232/035/2013**

## **Anpassung der Einkommensgrenze für den Zuschuss zum Bau und zum Erwerb von Familieneigenheimen und Eigentumswohnungen für kinderreiche Familien (Kinderreichenzuschuss)**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Ö/N</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.10.2013	Ö	Gutachten	verwiesen
Stadtrat	09.01.2014	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

20

#### **I. Antrag**

Die Richtlinien der Stadt Erlangen für den Bau oder Erwerb von Familieneigenheimen und Eigentumswohnungen für **kinderreiche Familien** (Kinderreichenzuschuss) werden dahingehend geändert, dass die Einkommensgrenze nach § 4 der Richtlinien auf die geltende Einkommensgrenze des Bayer. Wohnraumförderungsgesetzes angehoben wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Gutachten des UVPA in die Haushaltsberatungen 2014 einzubringen.

#### **II. Begründung**

##### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Einkommenschwächeren Bevölkerungsschichten in Erlangen soll der Bau und der Erwerb von Wohneigentum erleichtert werden.

##### **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die derzeit geltende Einkommensgrenze der bestehenden städtischen Richtlinien für den Bau und den Erwerb von Familieneigenheimen und Eigentumswohnungen soll angehoben werden. Maßstab soll zukünftig Art. 11 des Bayer. Wohnraumförderungsgesetzes in der jeweils gültigen vollen Höhe sein.

##### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Stadt Erlangen fördert den Bau bzw. Erwerb von Familieneigenheimen und Eigentumswohnungen für kinderreiche Familien im Stadtgebiet. Die Förderung soll diesen Familien die Schaffung von Wohnungseigentum ermöglichen oder erleichtern.

Gefördert werden Familien mit drei und mehr im Haushalt des Antragstellers lebenden Kindern, für die dem Antragsteller oder seinem Ehegatten Kindergeld gewährt wird. Der Zuschuss beträgt bei einem Familieneigenheim je Kind 2.600,-- € und bei einer Eigentumswohnung je Kind 2.100,-- €.

Gemäß § 4 der derzeit gültigen Zuschussrichtlinien der Stadt Erlangen wird der Zuschuss nur unter der Voraussetzung gewährt, wenn das Jahresgesamteinkommen der begünstigten Familie, das ist das Einkommen aller im Haushalt lebenden Familienmitglieder, 62% der Einkommensgrenze des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) nicht übersteigt.

In Zahlen stellt sich dies derzeit folgendermaßen dar:

	<b>EK-Grenze nach städt. Richtlinien: (62% der EK-Grenze des BayWoFG)</b>	<b>EK-Grenze nach Art. 11 BaWoFG</b>
Familien mit 3 Kindern:	31.930 €	51.500 €
Familien mit 4 Kindern:	36.580 €	59.000 €
Alleinstehend mit 3 Kindern:	27.900 €	45.000 €

In nahezu allen Fällen wird der Zuschuss ergänzend zu den staatlichen Förderprogrammen beantragt, um damit eine bessere Tragbarkeit der Belastung zu erreichen. Das städtische Förderprogramm gibt jedoch deutlich engere Grenzen vor, als es die staatlichen Förderrichtlinien bei der Einkommensgrenze für die Eigenwohnraumförderung vorsehen.

Viele Antragsteller erhalten in Erlangen wegen der Überschreitung der Einkommensgrenze keine bzw. keine zusätzliche städtische Förderung und erreichen somit keine gesicherte Finanzierung für ein Bauobjekt. Der städtische Zuschuss für kinderreiche Familien wird in die in den Förderbestimmungen geforderte Eigenkapitalquote eingerechnet. Die Eigenkapitalquote muss mindestens 15 % der Gesamtfinanzierung betragen. Der Zuschussbetrag leistet damit für einkommensschwächere Familien einen wichtigen Beitrag, um die geforderte Eigenkapitalquote zu erreichen.

Die bestehende Einkommensgrenzenregelung der städtischen Richtlinien stammt aus dem Jahr 1981. Neben (redaktionellen) Anpassungen, die aufgrund der Änderung der gesetzlichen Vorgaben gemacht wurden, erfolgte seitdem keine inhaltliche Änderung bzgl. der Einkommensgrenzen. Die mittlerweile aufgrund früher bestehender gesetzlicher Einkommensgrenzen historisch gewordene Beschränkung der Einkommensgrenze für den Kinderreichtumszuschuss ist heute nicht mehr zeitgerecht und bildet die Fördervoraussetzungen angesichts einer angespannten Wohnungssituation, die es einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen bei der Entwicklung des Marktes (d.h. einer stetig steigenden Kaufpreis- und Baulandpreisentwicklung) gerade in Erlangen zunehmend schwerer macht, Wohneigentum in Erlangen zu erwerben, nicht mehr angemessen ab.

Den Schwellenhaushalten mit drei und mehr Kindern, die kaum bezahlbaren Mietwohnraum in ausreichender Größe in Erlangen finden können, wird somit zunehmend die Möglichkeit verwehrt, Wohneigentum im Stadtgebiet Erlangen zu erwerben. Dies hat sich bereits in der Vergangenheit gezeigt, nachdem die Anzahl förderfähiger Anträge bei der Verwaltung aufgrund der geltenden Bestimmungen tendenziell abnimmt und die bereitgestellten Mittel zum Teil nicht mehr ausgezahlt werden konnten. Für das Haushaltsjahr 2014 sind die Mittel (in Höhe von 20.000,- Euro) deshalb gänzlich eingezogen worden.

Die Richtlinien selbst bestehen noch. Mit diesem Beschluss soll der Zuschuss deshalb unter veränderten Voraussetzungen weitergeführt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, § 4 Abs. 1 Satz 1 der Zuschussrichtlinien von derzeit 62 % der Einkommensgrenze an die Bestimmungen nach Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) anzupassen.

Die Änderung der Richtlinien soll mit Wirkung ab dem 01.01.2014 in Kraft treten.

Die Richtlinien sehen grundsätzlich vor, dass die Zuschussbewilligung von zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln abhängig ist. Damit die Änderung der Richtlinien auch tatsächlich in der Praxis angewandt werden können, sind entsprechende Mittel erforderlich und sollen noch in die Haushaltsberatungen für das Jahr 2014 aufgenommen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, 40.000,-- € pro Jahr in den Haushalt einzustellen. Mit dieser Summe können rd. fünf Erlanger Familien gefördert werden, was in etwa der durchschnittlichen Anzahl von förderfähigen Antragstellern pro Jahr (unter den neuen Konditionen) entspricht.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€ 40.000,--	bei IPNr.: 522.881
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden und werden beantragt

**Anlagen:** Richtlinien der Stadt Erlangen für den Bau oder Erwerb von Familieneigenheimen und Eigentumswohnungen für kinderreiche Familien (derzeit aktueller Stand)

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 15.10.2013

#### Protokollvermerk:

Herr StR Höppel beantragt, den Zuschuss beim Kauf einer Wohnung bzw. eines Hauses zu vereinheitlichen. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung, diese Alternative mit in die Vorlage für den Stadtrat einzuarbeiten.

Des Weiteren wird die Verwaltung auf Vorschlag des Vorsitzenden beauftragt, den Betrag in Höhe von 40.000,-- Euro in die Haushaltsberatungen einzubringen.

Über die Nachmeldung der 40.000,-- Euro erfolgt eine Abstimmung. Sie wird einstimmig mit 14 : 0 Stimmen angenommen.

Darüber hinaus bittet der Vorsitzende die Verwaltung, nochmals Alternativen auszuarbeiten und diese dann in einer UVPA-Sitzung vorzulegen.

gez. Dr. Balleis  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang