



# STADT NIDDA

Vilhelm-Eckhardt-Platz ♦ 63667 Nidda ♦ Tel.: 06043/8006-0  
E-Mail: info@nidda.de ♦ Internet: www.nidda.de

## Amtliche Bekanntmachung

Aufgrund der §§ 5 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119), der §§ 1 bis 5a und 9, 10 des Hessischen Gesetzes über Kommunale Abgaben vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.01.2005 (GVBl. I S. 54) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda in ihrer Sitzung am 6.9.2011 folgende

### **Richtlinien der Stadt Nidda zur Förderung des Wohnungsbaus für junge Familien beim Erwerb von städtischem Bauland oder Baugrundstücken der Hess. Landgesellschaft mbH, Kassel (HLG) in der Stadt Nidda**

beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Zweck der Förderung**

Die Stadt Nidda möchte jungen Familien, Familien mit Kindern, eheähnlichen Lebensgemeinschaften und Alleinerziehenden den Bau eines Eigenheimes dadurch erleichtern, indem sie den Kauf eines Wohnbaugrundstückes fördert. Die Förderung wird nur auf Antrag und nur für 1 Wohnbaugrundstück und insbesondere nur einmal pro Kind gewährt.

#### **§ 2**

#### **Gegenstand der Förderung**

Der Zuschuss wird beim Kauf oder Übernahme eines Grundstücks mittels Erbbaurechtsvertrag von städtischen Wohnbaugrundstücken oder der HLG zur Förderung des Neubaus von selbst genutztem Wohneigentum gewährt.

#### **§ 3**

#### **Antragsberechtigung**

1. Antragsberechtigt sind Ehepaare, eheähnliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende die über keinerlei bebaubare Grundstücke oder Wohneigentum verfügen. Die Kinder müssen zum Zeitpunkt des Abschlusses des Grundstückskaufvertrages im Haushalt leben und mit 1. Wohnsitz bei den Antragsberechtigten gemeldet sein.
2. Kinderlose Antragsteller dürfen noch nicht das 40. Lebensjahr vollendet haben und nicht Eigentümer eines Wohnhauses, einer Eigentumswohnung oder eines unbebauten Bauplatzes sein.
3. Stichtag ist der Tag, an dem der Kaufvertrag protokolliert wird.
4. Der Begriff „Kinder“ im Sinne dieser Richtlinien richtet sich nach der Definition im jeweiligen Steuerrecht (z.Zt. § 32 Einkommenssteuergesetz).

## **§ 4**

### **Art und Höhe der Förderung**

1. Die Förderung erfolgt bei den von der Stadt Nidda zu verkaufenden Wohnbaugrundstücken durch die Gewährung eines Preisnachlasses, bei Wohnbaugrundstücken, die von der Hess. Landgesellschaft veräußert werden, durch Zahlung eines Zuschusses. Die Höhe des Preisnachlasses sowie des Zuschusses beträgt:
  - a) Ehepaare und eheähnliche Lebensgemeinschaften ohne Kinder 10 % des Kaufpreises;
  - b) Ehepaare, eheähnliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit 1 Kind 15% des Kaufpreises;
  - c) Ehepaare, eheähnliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit 2 und mehr Kindern 20 % des Kaufpreises;
2. Die Förderung pro Antrag beträgt maximal 15.000,00 €.
3. Als Alternative zum Kauf von Grundstücken überlässt die Stadt Nidda dem in Absatz 1 genannten Personenkreis auch ein Baugrundstück mittels Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit von bis zu 99 Jahren. Der jährliche Erbbauzins beträgt 4 % vom analogen Wertes des Kaufpreises des zu erwerbenden Grundstücks zum Vertragsabschlussdatum.

## **§ 5**

### **Fördervoraussetzung**

1. Ein schriftlicher Antrag des Grundstückserwerbers in dem explizit die Art der beantragten Förderung (§ 4 Abs. 1 oder § 4 Abs.2) zu erklären ist.
2. Der Antragsteller ist eine natürliche Person, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages oder spätestens ab Fertigstellung des Eigenheims auf dem geförderten Grundstück den 1. Wohnsitz in Nidda hat und diesen mindestens weitere fünf Jahre behält.
3. Eine Förderung nach diesen Richtlinien ist nur möglich, wenn die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert ist. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn ein Finanzierungsplan des finanzierenden Geldinstitut oder einer Bausparkasse vorgelegt wird. Der Finanzierungsplan ist vor der Entscheidung über den Verkauf eines geförderten Grundstücks durch die Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

## **§ 6**

### **Rechtsanspruch**

Auf die Gewährung eines Preisnachlasses, des Abschlusses eines Erbbaurechtsvertrages oder Zahlung eines Zuschusses besteht kein Rechtsanspruch.

## **§ 7**

### **Rückzahlung der Förderung**

1. Bei Weiterveräußerung oder Zwangsversteigerung des Wohnbaugrundstückes innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages, sowie bei Rückübertragung des Wohnbaugrundstückes ist die Förderung nach § 4 Abs. 1 an die Stadt Nidda zurückzuzahlen. Die Rückzahlung ermäßigt sich nach Ablauf von 5 Jahren um 50 %, danach für jedes weitere vollendete Jahr um jeweils 10 %.

2. Wird der Bauplatz verschenkt, vertauscht oder sonst wie an Dritte übertragen, gilt Absatz 1 entsprechend.
3. Zur Sicherung dieses Anspruchs ist im Grundbuch eine Sicherungshypothek in Höhe des Zuschussbetrages einzutragen.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Nidda, 05.10.2011

Der Magistrat der Stadt Nidda

Reimund Becker  
Erster Stadtrat