

***Richtlinien zur Gewährung von Zinszuschüssen
für Hypothekendarlehen an kinderreiche Familien,
Familien mit pflegebedürftigen Personen
oder Mehrgenerationsfamilien
zum Bau oder Erwerb von Familienheimen
oder Eigentumswohnungen
für die Stadt Rödermark***

Neufassung	- HuF-Beschl. v. 05.02.85 -	In Kraft seit 01.03.85
1. Änderung	- Magi-Beschl. v. 03.05.88 -	In Kraft seit 22.03.88
2. Änderung	- Stavo-Beschluss v.16.10.01 -	In Kraft seit 01.01.02

*Richtlinien zur Gewährung von Zinszuschüssen für Hypothekendarlehen an kinderreiche Familien, Familien mit pflegebedürftigen Personen oder Mehrgenerationsfamilien zum Bau oder Erwerb von Familienheimen oder Eigentumswohnungen

I. Allgemeine Grundsätze

Die Wohnverhältnisse haben großen Einfluss auf das Zusammenleben in der Familie. Unzureichender oder schlechter Wohnraum mindert die Bereitschaft vieler Familien, Kinder aufzuziehen. Außerdem macht ungenügender Wohnraum auch die Aufnahme von pflegebedürftigen oder alten Menschen unmöglich.

Aus dieser Erkenntnis heraus sollen diese Richtlinien die Eigentumsbildung fördern, um dadurch die Familienzusammengehörigkeit zu stärken und eine gesunde Entwicklung der Kinder zu ermöglichen.

II. Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung ist der Bau von Familienheimen und der Ersterwerb von neu geschaffenen Eigentumswohnungen. Zugunsten kinderreicher Familien ist auch der Erwerb bestehender Familieneigenheime oder Eigentumswohnungen möglich. Die Wohnungsbaurichtlinien des Landes Hessen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues durch öffentliche Mittel in der jeweils geltenden Fassung sind, unter Berücksichtigung der für diese Richtlinien geltenden Grundsätze, entsprechend anzuwenden.

* geändert durch Magi-Beschluss vom 3.5.88

III. Begünstigter Personenkreis

Mit Zinszuschüssen sollen gefördert werden:

1. Kinderreiche Familien mit drei und mehr zum Haushalt gehörenden Kindern im Sinne des § 32, Abs. 4 - 7, Einkommensteuergesetz.

Bei dieser Personengruppe werden folgende Rangstufen aufgestellt:

- a) Familien mit Einkommen gem. § 25, 2. Wohnungsbaugesetz, mehr als drei zum Haushalt gehörenden Kindern und der Einstufung als Wohnungsnotstandsfall im Sinne der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohnraums für kinderreiche Familien und Familien mit Schwerbehinderten, vom 11. Dezember 1981.
- b) Familien mit den gleichen Voraussetzungen, jedoch ohne der Definition Wohnungsnotstandsfall in Sinne der unter a) aufgeführten Richtlinien, aber dem Vorliegen einer unzureichenden Unterbringung im Sinne der Richtlinien des sozialen Mietwohnungsbaus.
- c) Familien mit Einkommen gem. § 25, 2. Wohnungsbaugesetz und drei zum Haushalt gehörenden Kindern, die unzureichend untergebracht (siehe b) sind.

2. Familien, die pflegebedürftige Angehörige in der Haushaltsgemeinschaft betreuen.

Bei dieser Personengruppe werden folgende Rangstufen aufgestellt:

- a) Familien, die auch die unter 1. genannten Kriterien erfüllen und ein Elternteil oder Kind/er pflegebedürftig sind.
- b) Familien, die auch die unter 1. genannten Kriterien erfüllen und einen pflegebedürftigen Angehörigen zusätzlich aufgenommen haben.
- c) Familien mit Einkommen gem. § 25, 2. Wohnungsbaugesetz und zwei zum Haushalt gehörenden Kindern und einem in der Familie aufgenommenen pflegebedürftigen Angehörigen.

- d) Familien mit einem Einkommen gem. § 25, 2. Wohnungsbaugesetz und einem zum Haushalt gehörenden Kind und einen aufgenommenen pflegebedürftigen Angehörigen.

Der begünstigte Personenkreis von Ziffer 1 zu Ziffer 2 stellt keine Rangfolge dar. Wer die Zuschussleistung in Anspruch nimmt, verpflichtet sich, das Eigenheim bzw. die Eigentumswohnung für die Dauer der Bezuschussung selbst bzw. durch Verwandte ersten Grades zu nutzen.

Antragsberechtigt ist jeder Bürger, der seinen Hauptwohnsitz mindestens drei Jahre in Rödermark hat.

Verlässt der Anspruchnehmer die Wohnung vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes, so muss er die erhaltenen Zuschüsse in vollen Umfang zurückzahlen.

Über die Härtefälle entscheidet der Magistrat.

- * 3. Familien, bei denen mindestens ein Mitglied einer älteren Generation als der des Haushaltsvorstandes, zu dem oder dessen Ehegatten er in einem Verwandtschaftsverhältnis ersten Grades steht, angehört (Mehrgenerationsfamilie).

Die Auflistung der Ziffern 1. bis 3. stellt keine Rangfolge dar. Wer die Zuschussleistung in Anspruch nimmt, verpflichtet sich, das Eigenheim bzw. die Eigentumswohnung für die Dauer der Bezuschussung selbst bzw. durch Verwandte ersten Grades zu nutzen.

IV. Technische Förderungsvoraussetzungen

Die Prüfung der technischen Förderungsvoraussetzungen ist analog den jeweils im Lande Hessen geltenden Richtlinien für den sozialen Wohnungsbau vorzunehmen.

* eingefügt durch Magi-Beschluss vom 03.05.88

V. Zulässige Belastung und Gesamtfinanzierung Art der Förderung

Es sind nur Vorhaben zu fördern, deren Belastungen für die künftigen Wohnungsinhaber tragbar erscheinen. Maßgebend hierfür sind die jeweils durch den Hess. Minister des Innern gem. § 72, Abs. 3, des 2. Wohnungsbaugesetzes festgesetzten Belastungsobergrenzen.

Förderung im Sinne dieser Richtlinien ist die Gewährung von Zinszuschüssen. Die im Haushaltsplan der Stadt Rödermark dafür veranschlagten Mittel gelten nicht als öffentliche Mittel im Sinne des 2. Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbindungsgesetzes.

Die Zinszuschüsse sollen nur gewährt werden, soweit sie zu einer gesicherten Gesamtfinanzierung erforderlich sind, wobei in erster Linie Eigenmittel oder Eigenleistungen, die öffentliche Wohnungsbauförderung und der Kapitalmarkt in Anspruch zu nehmen sind.

Die Zinszuschüsse werden auf die Dauer von 10 Jahren gewährt, und zwar in Höhe von gleichbleibend

5 % im 1. bis 5. Jahr,
3 % im 6. bis 10. Jahr.

Die Kapitalbeträge sind als Höchstbeträge aus der Anlage ersichtlich.

Die Zuschussleistung beginnt mit dem ersten des Monats, in dem die geförderte Wohnung bezogen wird. Zinszuschüsse werden in Halbjahresraten ausbezahlt.

VI. Antragstellung und Bewilligungsverfahren

Der Antrag ist auf dem vorgeschriebenen Formblatt und unter Beifügung eines ausgefüllten Antragsformulars zur Beantragung von Wohnungsbauförderungsmitteln im Lande Hessen beim Magistrat der Stadt Rödermark einzureichen.

Die Anträge werden entgegengenommen und listenmäßig erfasst und unverzüglich unter Beachtung dieser Richtlinien sorgfältig geprüft.

Ergibt sich aufgrund der Prüfung, dass die Antragsvoraussetzungen vorliegen, so werden unter Beachtung der Förderungsränge die förderungswürdigsten Anträge ausgewählt und dem Magistrat zur Bewilligung vorgelegt. Stimmt der Magistrat der Gewährung von Zinszuschüssen zu, so ist von den Begünstigten eine Verpflichtungserklärung abzugeben. Diese beinhaltet die Auflagen und Verpflichtungen, die sich aus diesen Richtlinien ergeben.
Der Anspruch der Stadt ist in Form einer Grundschuld im Grundbuch zu sichern.

VII. Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.04.1984 sind die Richtlinien vom Haupt- und Finanzausschuss zu erlassen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 05.02.85 die vorstehenden Richtlinien beschlossen.

Sie treten am 1. März 85 in Kraft.

Rödermark, den 06.02.85

Der Magistrat der Stadt Rödermark

gez. Faust, Bürgermeister

Anlage***Kapitalbeträge zur Gewährung von Zinszuschüssen***

Familien	Familienheime	Eigentumswohnungen
Familien mit bis zu drei Kindern	35.000,-- €	25.000,-- €
zusätzlich für jedes zum Haushalt gehörende Kind oder pflegebedürftigen Angehörigen	2.500,-- €	2.500,-- €