

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 10.06.2013
BV-0092/2013
öffentlich

Amt:	Bau- und Serviceamt
Bearbeiter:	Schlottag

Datum:	10.06.2013
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Bauausschuss	24.06.2013							
Finanzausschuss	25.06.2013							
Hauptausschuss	04.07.2013							
Gemeinderat	11.07.2013							
Ortschaftsrat Meitzendorf								
Ortschaftsrat Barleben								
Ortschaftsrat Ebendorf								

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

Satzung der Gemeinde Barleben über die Gewährung eines kommunalen Zuschusses für die Errichtung und den Erwerb neuer selbstgenutzter Eigenheime (Wohnbauförderung)

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte geänderte Satzung der Gemeinde Barleben über die Gewährung eines kommunalen Zuschusses für die Errichtung und den Erwerb neuer selbstgenutzter Eigenheime (Wohnbauförderung).

Keindorff

Siegel

Sachverhalt

Seit längerem besteht seitens des Gemeinderates die Aufgabenstellung die Satzung über die Förderung der Errichtung selbstgenutzter Eigenheime (Wohnbauförderung) einer anderen Zielrichtung anzupassen. So wurde ursprünglich der Gedanke verfolgt, jene Bauherren zu fördern, die ein besonders energieeffizientes Eigenheim errichten, um der Zielstellung der energieautarken Gemeinde Rechnung zu tragen. Jedoch mussten und müssen die Bauherren, wie von der EnEV 2009 und neu von der ENEC 2013 gefordert ist, bislang schon ein energieeffizientes Gebäude errichten. Parallel dazu muss der Bauherr das erneuerte Wärmegesetz von 2011 (EEWärmeG 2011) erfüllen, d.h. ein Teil der benötigten Wärme und Kälte muss über erneuerbare Energiequellen gedeckt werden oder die Energieeffizienz des Gebäudes muss durch anerkannte Ersatzmaßnahmen gesteigert werden. Dies stellt die Bauherren und Planer ohnehin vor erheblichen Herausforderungen hinsichtlich der zu schaffenden Energieeffizienz. Auch der zur Diskussion gestellte Vorschlag, speziell Passivhäuser zu fördern, wurde seitens der Gremien nicht weiter verfolgt.

Des Weiteren haben unsere benachbarten Kommunen hinsichtlich der Förderung von Bauherren und jungen Familien bereits grundsätzlich aufgeholt. Eine weitere Verschärfung der bisherigen Satzungsanforderungen würde hier eine Schlechterstellung der Gemeinde Barleben im Wettbewerb gegenüber anderen Kommunen darstellen. Insofern muss diese Zielstellung abgelehnt werden.

Im beigefügten Entwurf der neuen Wohnbauförderung wurde das Ergebnis der Beratung der Fraktionsvorsitzenden am 05.06.13 berücksichtigt. Des Weiteren enthält der Entwurf weitere Neuerungsvorschläge, die sich für das Verfahren der Bewilligung in den letzten Jahren als notwendig herausgestellt haben.

Folgende entscheidende neue Aspekte werden dabei empfohlen zu integrieren:

§ 2 Förderfähige Vorhaben

Vorgeschlagen wird Eigenheime für Bauherren oder Käufern von einem Bauträger zu fördern, wenn diese mindestens einen festgelegten Zeitraum von 10 Jahren vom Förderungsempfänger selbst bewohnt werden. Es wird weiterhin vorgeschlagen eine gewerbliche Nutzung bis 40 % der Nettogrundfläche zuzulassen.

§ 4 Förderart und Förderhöhe

Vorgeschlagen wird ein Grundzuschuss in Höhe von 5.000 €. Zusätzlich soll eine Kinderkomponente in Höhe von 5.000 € Euro pro Kind gewährt werden, auch für Kinder die in den nächsten 10 Jahren geboren werden.

§ 6 Rücknahme und Widerruf; Rückforderung

Um einem Missbrauch entgegenzuwirken wird vorgeschlagen eine Rückforderungsklausel mit zu integrieren. Die Gemeinde Barleben könnte dann die Zuwendung (Grundförderung und Kinderkomponente) insbesondere dann zurückfordern, wenn vor Ablauf einer festgelegten Frist

- das geförderte Objekt vom Zuwendungsnehmer veräußert wird,
- das geförderte Objekt vermietet wird,
- das geförderte Objekt über diese Satzung hinaus zur anderen als Wohnzwecken genutzt wird.

Für jedes volle Jahr einer bestimmungsgemäßen Verwendung der Zuwendung innerhalb der beispielsweise zehnjährigen Bindefrist kann dem Zuwendungsnehmer ein Zehntel des bewilligten Betrages belassen werden.

In den letzten Haushaltsjahren und aktuell wurden bisher für die Wohnbau- und Wohnraumförderung jeweils 90.000 € eingestellt. Nachdem Vorschlag der Höhe der Ausschüttung aus der Beratung der Fraktionsvorsitzenden am 05.06.13 wird der Haushaltsansatz für 2014 entsprechend auf 300.000 € erhöht werden müssen, um den durchschnittlich 20 Antragstellern im Jahr gerecht werden zu können.

Rechtsgrundlage

GO LSA

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«95,00»
-------------------------------	----------------

Kosten der Maßnahme

JA NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung		4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluß/Kapitaldienst/Folgekosten oder kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil zogene	Objektbe- Einnahmen	
		(i.d.R.= se/ Kreditbedarf)	(Zuschüs- Beiträge)	
		€	€	€
300.000 €	300.000 €			

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	betreffende Buchungsstelle
<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	52201.5318100

Anlagen

Entwurf der geänderten Satzung der Gemeinde Barleben über die Gewährung eines kommunalen Zuschusses für die Errichtung und den Erwerb neuer selbstgenutzter Eigenheime (Wohnbauförderungssatzung).