



Stellungnahme

Antrags Nr.: AN-0074/2013

Bearbeiter:	Heike Müller	Datum:	10.07.2013
Antragsteller	Finanzausschuss		

Gegenstand des Antrages / der Anfrage / der Anregung

Änderungen in Wohnbauförderung

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«120,-€»
-------------------------------	----------

Stellungnahme zum Antrag

Der Förderung von Eigentumswohnungen im Rahmen der Wohnbauförderung stehen praktische und rechtliche Bedenken gegenüber.

1.

Da für den Bau von Eigentumswohnungen die gleichen Regeln gelten müssen, wie für Eigenheime, muss die Eigentumswohnung mindestens zehn Jahre selbst bewohnt werden. **Da die Gemeinde von einem etwaigen Eigentumswechsel, anders als bei Eigenheimen, keine Mitteilung erhält, ist die Überwachung des Förderzwecks kaum bzw. gar nicht möglich.**

2.

Der Antrag auf Zuwendung ist spätestens vor Baubeginn zu stellen. Da in der Praxis die Errichtung von Eigentumswohnungen durch einen Bauträger oder anderweitigen Investor erfolgt, dürfte in der Regel zu Baubeginn noch keine bzw. nur ganz vereinzelt Verträge mit den künftigen Wohneigentümer geschlossen worden sein. **Damit würden nur wenige von der Förderung profitieren. Zudem ergibt sich hier dadurch eine rechtliche Problematik in Form des Gleichbehandlungsgrundsatzes.** So würde derjenige, der noch nicht existierendes Wohneigentum kauft, eine Förderung erhalten. Derjenige der vorhandenes Wohneigentum kauft, würde dagegen nicht gefördert. Ob dieser Unterschied als sachlicher Grund ausreicht, um differenzierte Entscheidungen zu treffen, dürfte zumindest problematisch sein, denn nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz muss **wesentlich Gleiches gleich** behandelt, **wesentlich Ungleiches ungleich** behandelt werden. Auf den Baubeginn hat der Bauherr/Käufer eines Eigenheims grundsätzlich Einfluss, der Wohneigentümer dagegen wohl nicht.

3.

Im Ergebnis bleibt mithin festzustellen, dass es zwar möglich ist, auch Eigentumswohnungen zu fördern, allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass gerichtliches Verfahren dazu führen, die Verwaltung endlos zu beschäftigen..

Keindorff