

## Richtlinien für die Förderung von jungen Familien im Rahmen der Vergabe gemeindeeigener Baugrundstücke in den Ortsteilen Nußbach und Gremmelsbach

### 1. Präambel

Die Stadt Triberg im Schwarzwald fördert den Bau von Familienheimen durch einen Nachlass auf den Kaufpreis. Ziel der Förderung ist es, ortsansässigen und auswärtigen Familien, die Schaffung von Wohnungseigentum zu ermöglichen. Weiter soll der demographischen Entwicklung gegengesteuert werden.

Die Richtlinien dienen den Ortschaftsräten und dem Gemeinderat als Leitsatz bei der Entscheidung über die Vergabe der Bauplätze.

### 2. Begünstigter Personenkreis

Um die verschiedenen gemeindeeigenen Baugrundstücke in den Ortsteilen Nußbach und Gremmelsbach kann sich grundsätzlich jedermann bewerben. Grundsätzlich wird je Kind ein Nachlass auf den Grundstückspreis gewährt.

### 3. Bau- und Eigennutzungsverpflichtung

Das Grundstück wird zweckgebunden zur Errichtung eines Eigenheimes vergeben. Die Käufer verpflichten sich, das Vertragsgrundstück innerhalb von zwei Jahren mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß dem jeweils gültigen Bebauungsplanes zu bebauen, gerechnet ab Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Weiter verpflichten sich die Erwerber zur Eigennutzung des geförderten Vorhabens für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab Bezug (Meldung des Wohnsitzes im Bürgerbüro der Stadtverwaltung). Eine teilweise Vermietung ist zulässig.

Ein Verkauf des bebauten Grundstückes ist grundsätzlich erst nach Ablauf von 10 Jahren nach Fertigstellung der Gebäude zulässig.

Die Bindungsfrist besteht grundsätzlich. Es liegt im Ermessen der Stadt Triberg, die Bindungsfrist frühzeitig zu lösen.

#### **4. Rückforderungsrecht**

Es ist ein Rückforderungsrecht zu Gunsten der Stadt Triberg im Schwarzwald zu vereinbaren, für den Fall, dass die Käufer der Bau- und Eigennutzungsvereinbarung nicht nachkommen oder wenn das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Bezug weiterverkauft wird.

Hierbei gilt der gezahlte Kaufpreis. Eine Verzinsung ist ausgeschlossen. Bei einer zwischenzeitlich erfolgten Bebauung wird höchstens der aktuelle Verkehrswert erstattet, wobei nur solche Bauwerke zu berücksichtigen sind, die für die Stadt Triberg einen wirtschaftlichen Wert darstellen.

Im Falle der Rückforderung hat die Rückübertragung des Grundstückes frei von Lasten und Beschränkungen zu erfolgen. Die Kosten hierfür und etwaige Steuern trägt nicht die Stadt Triberg.

Die Stadt Triberg kann statt der Ausübung des Rückforderungsrechtes auch die Nachzahlung des Teils des Kaufpreises verlangen, welcher im Rahmen der Wohnungsbauförderung erlassen wurde.

#### **5. Kaufpreis und Wohnungsbauförderung**

Der Kaufpreis für die Baugrundstücke belaufen sich in den Ortsteilen auf 60 € - 70 € je qm einschließlich der Erschließungskosten. Der Kaufpreis wird vom Gemeinderat der Stadt Triberg im Schwarzwald, auf Vorschlag des zuständigen Ortschaftsrates, festgesetzt.

Je Kind wird ein Nachlass von 2.000 € auf den Gesamtgrundstückspreis gewährt. Berücksichtigt werden Kinder bis zum 18. Lebensjahr die im Haushalt des Käufers leben. Außerdem werden Kinder berücksichtigt, die in den ersten fünf Jahren nach Kaufvertragsabschluss auf die Welt kommen.

Zur Vermeidung von Härten bei der Förderung können im Einzelfall Adoptivkinder, Pflegekinder oder andere in dauernde Familiengemeinschaft aufgenommene Kinder leiblichen Kindern gleichgestellt werden.

Die Förderung wird nur für das erste Wohnungsbauprojekt einer Familie gewährt.

## **6. Vergabe der Wohnungsbaugrundstücke**

- 6.1 Die Vergabe der Grundstücke erfolgt, auf Vorschlag des zuständigen Ortschaftsrates, durch den Gemeinderat.
- 6.2 Das Förderprogramm soll unbürokratisch und mit geringem Verwaltungsaufwand abgewickelt werden. Es genügt die Ausfüllung eines einfachen Vordrucks, welcher ebenfalls beigefügt ist.
- 6.3 Bei der Wohnungsbauförderung handelt es sich um eine freiwillige Zuwendung der Stadt Triberg im Schwarzwald. Auf die Gewährung besteht kein Rechtsanspruch. Daher ist die Beschreitung des Rechtsweges ausgeschlossen.

## **7. Inkrafttreten der Richtlinien**

Diese Richtlinien für die Förderung von jungen Familien bei der Bauplatzvergabe treten am 14. Oktober 2009 in Kraft.

Das Förderprogramm wird zunächst bis zum 31.12.2014 befristet.

Triberg, 14. Oktober 2009

gez.

Dr. Gallus Strobel  
Bürgermeister

**Das Förderprogramm wird verlängert bis zum 31.12.2019.**

Triberg, 28. Oktober 2015

gez.

Dr. Gallus Strobel  
Bürgermeister

**Das Förderprogramm wird verlängert bis zum 31.12.2024.**

Triberg, 25. September 2019

Dr. Gallus Strobel  
Bürgermeister