

Sitzungsvorlage Nr.: 125/2023

Sitzung am 17.11.2023

Öffentlich

Bearbeiter.: Rika Koch

Aktenzeichen: 642.14

Nichtöffentlich

**Sichtvermerk:**  
**Bürgermeister Frank Schrott**



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	17.11.2023	öffentlich
Verwaltungs- und Finanzausschuss	Vorberatung	18.10.2023	nicht öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Richtlinien zur Wohnungsbauförderung für  
 junge Familien  
 - Änderung der Richtlinien zum 01.01.2024**

Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat stimmt folgenden Änderun-  
 gen der Richtlinien zu:**

- a) Die Einkommensgrenze für die Förderung bei Neubauten wird von 66.000 Euro/Jahr auf 80.000 Euro/Jahr festgesetzt.
- b) Der Grundbetrag wird von 2.000 Euro auf 4.000 Euro angepasst.
- c) Die Altersgrenze als Bedingung für die Gewährung der Förderung wird von 40 auf 45

**Jahre erhöht.**

**d) Die geänderten Richtlinien treten zum 01.01.2024 in Kraft.**

---

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
- Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
- Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
- Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt. )
- Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

---

Protokollauszug an:

- **Amt 30**

### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat mit Beginn des Jahres 2008 eine Wohnungsbauförderung für junge Familien beim Bau und Erwerb von Wohngebäuden eingeführt. Die Richtlinien wurden letztmalig zum 01.01.2018 geändert.

Die Rahmenbedingungen haben sich zwischenzeitlich sowohl auf dem Wohnungsmarkt als auch bei den Einkommensentwicklungen stark verändert.

Folgende Anpassungen sind daher zu beraten:

#### **a) Erhöhung der Einkommensgrenze bei der Förderung von Neubauten:**

Die Förderung für Neubauten wird seit 2015 bis zu einem Haushaltseinkommen in Höhe von 66.000/Jahr (zu versteuerndes Einkommen) gewährt. Seitdem haben sich die Bruttolöhne in Deutschland bis 2022 um rd. 20% erhöht. Eine Anpassung der Einkommensgrenze ist daher zu beraten. Vergleichsweise hat die KfW die Einkommensgrenze bei ihrem Förderprogramm „Wohneigentum für Familien“ von 60 T€ auf 90 T€ (Familie mit 1 Kind) erhöht.

Die Verwaltung empfiehlt daher, 80.000 Euro/Jahr als neue Einkommensgrenze festzulegen.

## **b) Anpassung der Förderbeträge:**

Bislang erhielten Familien in der Gründungsphase einen Grundbetrag von 2.000 Euro. Bei Neubau beträgt der Zuschuss je Kind zusätzlich 3.000 Euro, bei Erwerb und anschließender Sanierung hingegen 6.000 Euro.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Grundbetrag von 2.000 Euro auf 4.000 Euro anzupassen.

## **c) Anpassung Definition „Familien in der Gründungsphase“:**

Bislang wurde eine Förderung nur gewährt, wenn beide Partner das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. In der Praxis erfolgt die Familiengründung jedoch teilweise erst, wenn ein Partner bereits das 40. Lebensjahr vollendet hat.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass die Förderung nur gewährt wird, wenn beide Partner/in das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

## **d) Inkrafttreten:**

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 18.10.2023 den Empfehlungen der Verwaltung zugestimmt.

Die geänderten Richtlinien sollen mit Wirkung vom 01.01.2024 in Kraft treten.

## **Anlagen**

1 Übersicht Wohnungsbauförderung 2016-2022

1 Synopse

1 geänderte Richtlinien