

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER
Fachbereich Wirtschaft

RICHTLINIE

zur Erleichterung des Eigentumserwerbs zu Wohnzwecken für Haushalte mit mindestens einem Kind (Hannover-Kinder-Bauland-Bonus).

(1) Rechtsgrundlage

Diese Richtlinie wird gemäß § 58 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr.31 / 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. Nr. 26 / 2014, S. 434), aufgestellt.

(2) Art und Zweck der Förderung

Die Landeshauptstadt Hannover fördert den Erwerb des Eigentums zu Wohnzwecken für Familien mit mindestens einem Kind mit einem Zuschuss (Hannover-Kinder-Bauland-Bonus) auf den reinen Grundstückskaufpreis (der Kaufpreis der Liegenschaft ohne Straßenausbaubeiträgen, Erschließungs-, Sanierungskosten, Grunderwerbssteuer, etc) des Grundstückes. Ziel der Förderung ist die finanzielle Erleichterung der Bildung von Wohneigentum für Familien mit Kindern.

Der Hannover-Kinder-Bauland-Bonus wird grundsätzlich bei Erwerb eines unbebauten oder bebauten Grundstückes von der Landeshauptstadt Hannover (LHH) gewährt, auf denen Wohneigentum (Einfamilienhausnutzung oder Geschosswohnungsbau) begründet wird. Bei Erwerb von Bauträgern wird der Hannover-Kinder-Bauland-Bonus ausschließlich für den Ersterwerber gewährt, sofern dieser auch selbst einzieht. Voraussetzung hierfür ist, dass das Grundstück zuvor direkt von der LHH erworben und dieses als förderungsfähig deklariert wurde. Dies gilt ebenso für private Baugemeinschaften in anderer Rechtsform, wenn diese ein bebautes oder unbebautes Grundstück der LHH erwerben.

Der Hannover-Kinder-Bauland-Bonus wird nicht bei der Vermarktung von Grundstücken in Sanierungsgebieten gewährt.

(3) Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind Ehepaare, zukünftig in Hausgemeinschaft lebende Paare, Lebenspartner und Alleinerziehende mit mindestens einem leiblichen oder adoptierten Kind, welches zum Zeitpunkt der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages das 16. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und in das geförderte Wohnobjekt mit Hauptwohnsitz einzieht (Nachweis durch Meldebescheinigung). Berücksichtigt werden auch ungeborene Kinder, wenn die Schwangerschaft zum Zeitpunkt der Vertragsbeurkundung besteht (Nachweis durch ärztl. Bescheinigung).

In Einzelfällen wird die Förderung auch für Pflegekinder gewährt, wenn nach Bestätigung des Fachbereichs Jugend und Familie der LHH oder einer anderen zuständigen Behörde die Pflege auf Dauer angelegt ist, die Kinder bei den Pflegeeltern wohnen und sonst die Voraussetzungen der Gewährung des Hannover-Kinder-Bauland-Bonus gegeben sind (nicht vollendetes 16. Lebensjahr).

Im Einzelfall kann eine Förderung auch für Kinder nach Vollendung des 16. Lebensjahres gewährt werden, wenn aufgrund einer körperlichen oder geistigen Behinderung ein erhöhter Betreuungs- / Pflegebedarf vorliegt, der mindestens dem eines Kindes bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres entspricht (Nachweis durch ärztliche Bescheinigung).

(4) Höhe der Förderung

Der Zuschuss beträgt bei	
einem Kind	10 %
zwei Kindern	20 %
drei Kindern	30 %
vier und mehr Kindern	40 %

auf den reinen Grundstückskaufpreis pro m².

(5) Weitere Voraussetzungen

Der Hannover-Kinder-Bauland-Bonus wird unter der Voraussetzung der alleinigen privaten, nicht gewerblichen Eigennutzung des Grundstücks bzw. des geförderten Objekts gewährt. Die Ersterwerber verpflichten sich, das Grundstück bzw. das geförderte Objekt für die Dauer von zehn Jahren nach der Vertragsbeurkundung ausschließlich selbst zu nutzen, nicht ohne vorherige Zustimmung der Landeshauptstadt Hannover zu veräußern, daran kein Erbbaurecht zu bestellen und dieses nicht Dritten, z. B. im Rahmen eines Mietvertrages, ganz oder in Teilen zur Nutzung zu überlassen. Es besteht eine unverzügliche Informationspflicht für alle Fälle einer Nutzungsveränderung und einer Änderung des geförderten Personenkreises.

Bei Verstoß gegen eine der o.g. weiteren Voraussetzungen ist die Förderung anteilig entsprechend der von den zehn Jahren noch nicht vergangenen Zeit (volle Monate) an die Stadt zurückzuzahlen. Bemessungszeitpunkt für die Fristberechnung ist der Termin der Vertragsbeurkundung.

Sollte der Empfänger des Hannover-Kinder-Bauland-Bonus seiner unverzüglichen Informationspflicht nicht nachkommen, kann die Landeshauptstadt Hannover Zinsen auf den Rückforderungsbetrag festsetzen.

Der zu erstattende Betrag wird vom Eintritt der Unwirksamkeit der Bewilligung des Bonus mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich verzinst.

(6) Grundschuldbestellung

Beim direkten Erwerb des Grundstückes von der Landeshauptstadt Hannover wird der Zuschussbetrag direkt auf den Kaufpreis angerechnet und im Vertrag aufgenommen. Um eine etwaige Rückzahlungsverpflichtung sicherzustellen, ist eine nachrangige Grundschuld zu Gunsten der LHH zu bestellen, welche nach Eigentumsumschreibung im Grundbuch eingetragen wird.

Wird das Grundstück über Dritte erworben, ist die Grundschuld vor Auszahlung des Zuschussbetrages zu bestellen, welche nach Eigentumsumschreibung im Grundbuch eingetragen wird.

Falls die Antragsteller nicht Eigentümer des Grundstücks werden, sind sie verpflichtet, den Zuschussbetrag an die LHH zurückzuzahlen. Die Kosten der Bewilligung, Beantragung, Eintragung und evtl. Löschung gehen zu Lasten der Zuschussempfänger.

Die Antragsteller verpflichten sich, nach Ablauf der zehn Jahre den Nachweis zu führen, dass die genannten Bedingungen eingehalten wurden. Im Gegenzug verpflichtet sich die Landeshauptstadt Hannover, auf Antrag die Löschungsbewilligung zu erteilen, sofern die Voraussetzungen vorliegen. Die Gebühren für eine Löschungsbewilligung trägt der Zuschussempfänger.

(7) Antrag

Anlage 1 zu DS Nr.

Der Hannover-Kinder-Bauland-Bonus wird nur auf Antrag gewährt. Anträge sind mit den geforderten Nachweisen an die

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Wirtschaft
Vahrenwalder Straße 7
30165 Hannover

zu richten. Der Antrag muss innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach der Vertragsbeurkundung gestellt werden, die genannte Frist ist eine Ausschlussfrist.

(8) Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung des Hannover-Kinder-Bauland-Bonus besteht nicht. Die LHH vertreten durch den Fachbereich Wirtschaft entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Die Landeshauptstadt Hannover kann zusätzlich zu dieser Richtlinie besondere Bewilligungsbedingungen festlegen.

Für jede Gewährung eines Zuschusses wird ein Bewilligungsbescheid erlassen, der Bestimmungen über die Prüfrechte der LHH, über den Eigennutzungsnachweis und Anspruchsregelungen der Landeshauptstadt Hannover im Falle der Nichteinhaltung der Bedingungen enthält.

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung zum __.__.2015 in Kraft.