

**Richtlinie  
des Marktes Wendelstein zur Förderung  
des Erwerbs und der Schaffung von Wohnraum  
(Richtlinie Wohnraumförderung)**

**vom 19.12.2019**

## **1. Präambel**

Der demographische Wandel im Freistaat Bayern vollzieht sich auch in Wendelstein, teilweise noch drastischer als auf Landesebene. Während der Altersquotient (Anteil der Senioren an der Gesamteinwohnerzahl) steigt, sinkt im Vergleichszeitraum der Jugendquotient. In Wendelstein wird das Durchschnittsalter von 42 Jahren in 2008 binnen 20 Jahren auf 48,7 Jahre steigen. Nach Prognose des Landesamts für Statistik werden dann 21 Prozent weniger Jugendliche und Kinder im Ort leben als heute. Es ist Aufgabe der Kommunalpolitik und der Verwaltung, dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Ein geeignetes Instrument ist die Erhöhung der Attraktivität der Gemeinde als Wohnort für junge Familien und Alleinerziehende mit Kindern. Der Markt Wendelstein fördert mit diesem Ziel den Erwerb und das Schaffen von selbstgenutztem Wohnraum im Bestand in Form einer Geldzuwendung. Mit der Förderung soll auch der Effekt erzielt werden, dass Wohnungsleerstand, der insbesondere im Bereich älterer Einfamilienhäuser festzustellen ist, beseitigt wird und die Nachteile beim Erwerb von alten Häusern oder Wohnungen in Bezug auf höhere Sanierungskosten gemindert werden.

## **2. Fördergrundsätze und Fördervoraussetzungen**

- 2.1. Der Markt Wendelstein gewährt nach dieser Richtlinie eine Wohnraumförderung als freiwillige Aufgabe. Es besteht kein Anspruch auf Förderung. Die Förderung steht unter dem Vorbehalt, dass der Marktgemeinderat für diesen Zweck Haushaltsmittel zur Verfügung stellt.
- 2.2. Gegenstand der Förderung (Förderobjekt) ist der Erwerb, die Änderung und die Erweiterung von Wohnraum.
- 2.3. Der Wohnraum muss zum maßgeblichen Zeitpunkt älter als 30 Jahre sein.
- 2.4. Die Zuwendungsempfänger müssen mindestens ein Kind haben, welches im maßgeblichen Zeitpunkt das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Es muss sich um ein im ersten Grad zu einem der Partner verwandtes oder von diesem adoptiertes Kind handeln, das im gemeinsamen Haushalt wohnt.
- 2.5. Das Förderobjekt muss von den Zuwendungsempfängern selbst genutzt werden und im Gemeindegebiet des Marktes Wendelstein gelegen sein.
- 2.6. Im Falle des Erwerbs von Wohnraum muss dieser rechtsgeschäftlich erworben werden. Der Erwerb kraft erbrechtlicher Verfügung, Erbvertrag und Schenkung ist nicht förderfähig. Im Falle der Änderung und Erweiterung von Wohnraum muss der Zuwendungsempfänger Eigentümer des Wohnraums sein.

- 2.7. Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn die Summe der Jahreseinkommen der beiden Kalenderjahre, welche dem maßgeblichen Zeitpunkt vorausgehen,
- 90.000 Euro bei Alleinerziehenden,
  - 160.000 Euro bei Ehepartnern, Partnern einer Lebensgemeinschaft im Sinne des Gesetzes über die eingetragene Lebenspartnerschaft und nicht ehelichen Lebensgemeinschaften
- übersteigt.

### **3. Höhe der Förderung**

- 3.1. Die Zuwendung beträgt 3.000 Euro.
- 3.2. Die Zuwendung erhöht sich für jedes Kind um 3.000 Euro.
- 3.3. Sofern innerhalb von sechs Jahren nach dem maßgeblichen Zeitpunkt ein weiteres Kind nach Nr. 2.4. geboren wird und im Übrigen die Fördervoraussetzungen nach dieser Richtlinie vorliegen, wird hierfür ebenfalls eine Zuwendung nach Nr. 3.2. gewährt. Gleiches gilt, wenn zum maßgeblichen Zeitpunkt noch kein Kind vorhanden war. In diesem Fall wird auch eine Förderung nach Nr. 3.1. gewährt.
- 3.4. Nr. 3.3. Sätze 1 und 2 gelten entsprechend für Zuwendungsempfänger der Richtlinie vom 26.09.2013, wenn der maßgebliche Zeitraum für Neubau, Änderung, Erweiterung oder Erwerb von Wohnraum vor dem 01.01.2020 liegt und im Übrigen die Fördervoraussetzungen nach dieser Richtlinie erfüllt werden.

### **4. Förderantrag**

Die Förderung muss von den Zuwendungsempfängern spätestens ein Jahr nach dem maßgeblichen Zeitpunkt schriftlich beantragt werden. Die Antragsformulare des Marktes Wendelstein sind zu verwenden. Dem Antrag sind Nachweise, welche das Vorliegen der Fördervoraussetzungen belegen, beizufügen.

### **5. Objektverbrauch**

Zuwendungsempfänger können die Förderung nur einmal erhalten (Objektverbrauch). Der Objektverbrauch liegt auch dann vor, wenn nur ein Partner einer Ehe, einer Lebenspartnerschaft oder einer Lebensgemeinschaft die Förderung bereits einmal erhalten hat.

### **6. Begriffsbestimmungen**

- 6.1. **Wohnraum** ist umbauter Raum, der zur dauernden Wohnnutzung bestimmt sowie rechtlich und tatsächlich geeignet ist.
- 6.2. **Maßgeblicher Zeitpunkt** im Sinne dieser Richtlinie ist

- a) im Falle des Erwerbs von Wohnraum das Datum der notariellen Beurkundung des Erwerbsvertrages,
  - b) im Falle der Änderung und der Erweiterung von Wohnraum das Datum des Eingangs der Anzeige gemäß Art. 78 Abs. 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung bei der Bauaufsichtsbehörde, bei verfahrensfreien Vorhaben nach § 57 der Bayerischen Bauordnung die Abnahme durch den Markt Wendelstein,
  - c) in den Fällen von Nr. 3.3. und 3.4. das Geburtsdatum des Kindes.
- 6.3. **Zuwendungsempfänger** sind Ehepartner, Partner einer Lebensgemeinschaft im Sinne des Gesetzes über die eingetragene Lebenspartnerschaft, nicht eheliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende.
- 6.4. **Jahreseinkommen** ist der Gesamtbetrag der Einkünfte gemäß § 2 Abs. 3 Einkommensteuergesetz.

## 7. In-Kraft-Treten

Diese Richtlinie tritt am 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie vom 26.09.2013 außer Kraft.