



Isny Allgäu

Bauen in Isny

Familien- und Klimaschutzförderung



der Stadt Isny im Allgäu

Der Mensch braucht ein Plätzchen
und wär's noch so klein,
von dem er kann sagen: Sieh her, das ist mein!
Hier leb ich, hier lieb ich, hier ruhe ich aus,
hier ist meine Heimat, hier bin ich zu Haus!

unbekannt

Vorwort

Der größte Wunsch fast jeder Familie ist es, ein eigenes Haus zu besitzen. Damit Familienleben sich entwickeln kann, brauchen wir eine lebensfähige örtliche Sozialstruktur – vom Kindergarten über die Schule, den Arbeitsplatz, das Vereinsleben, insbesondere aber auch über gesunde, angemessene Wohnverhältnisse.

Gemeinderat und Bürgermeister bemühen sich in Isny, dieser sozialen Herausforderung gerecht zu werden.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt für uns beim Umwelt- und Klimaschutz. Gerade auf dem Weg zur Freien Energiestadt Isny und der Teilnahme am European-Energy-Award wird von uns die Nutzung erneuerbarer Energien zusätzlich gefördert.

Mit der Verbesserung der direkten finanziellen Wohnbauförderung wollen wir noch einen Schritt weiter gehen. Unser Ziel war es, diese Förderung noch familienfreundlicher und noch effektiver auszugestalten.

Dieses Informationsblatt soll aufzeigen, welche Unterstützung wir Ihnen geben können.

Informieren Sie sich, fragen Sie uns, wir helfen Ihnen!



Rainer Magenreuter
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu hat in seiner Sitzung vom 21.02.2011 folgendes Förderprogramm beschlossen:

I. Wer kann einen städtischen Bauplatz erhalten?

Einen städtischen Bauplatz erhalten grundsätzlich nur Familien, Lebenspartnerschaftsgemeinschaften und Alleinerziehende mit **Hauptwohnsitz in Isny im Allgäu** bzw. solche Bewerber, welche ihren Hauptwohnsitz nach Isny verlegen.

Bei der Vergabe der Plätze sorgt ein Punktesystem für weitestgehende Gerechtigkeit – unsere Entscheidungen sind so für Jedermann transparent und nachvollziehbar.

II. Was wird gefördert?

1. Beim Erwerb eines städtischen Bauplatzes gewährt die Stadt einen **Zuschuss zum Kaufpreis** (der Kaufpreis verringert sich entsprechend der Höhe des Zuschusses).
2. Alternativ zum Kauf bietet die Stadt die Möglichkeit, ein Erbbaurecht auf einem städtischen Bauplatz zu begründen; die Förderung erfolgt hier im Wege einer **befristeten Ermäßigung des Erbbauzinses**.

(Erbbaurecht bedeutet, dass dem Erbbauberechtigten vom Grundstückseigentümer das Recht eingeräumt wird, für eine bestimmte Zeit (in der Regel 99 Jahre) auf dem Grundstück ein Gebäude zu haben. Als Gegenleistung für die Überlassung des Grundstücks entrichtet der Erbbauberechtigte dem Grundstückseigentümer regelmäßig einen bestimmten Betrag, den so genannten Erbbauzins, der sich auf der Grundlage des Verkehrswertes des Grundstückes berechnet.)

Die Umwandlung des Erbbaurechts in Eigentum, also der Erwerb des Grundstücks, ist jederzeit möglich.

Bis zur Vollendung des zehnten Jahres nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrages wird der beim Abschluss des Vertrages geltende Grundstückspreis berechnet. Danach ist ein Erwerb zum aktuellen Bodenrichtwert, den der Gutachterausschuss der Stadt Isny im Einzelfall festlegt, möglich.

3. Zusätzlich fördert die Stadt auf einem städtischen Bauplatz Bauherren, die bei der Errichtung ihres neuen Wohnhauses durch Unterschreitung der gesetzlichen Vorgaben verstärkt auf die Nutzung erneuerbarer Energien und insgesamt auf einen niedrigen Energieverbrauch achten. Durch Sammeln von „Energiepunkten“ wird auf Antrag ein **Energiebonus auf den Kaufpreis** zurück erstattet.

III. Wer erhält eine Förderung?

Eine Förderung erhalten Ehepaare, Lebenspartnerschaftsgemeinschaften und Alleinerziehende mit mindestens einem im Haushalt lebenden, berücksichtigungsfähigen Kind, deren Einkommen bestimmte Grenzen nicht übersteigen.

Kinder werden berücksichtigt, wenn

- sie in direkter Linie mit den Antragsstellern/der Antragstellerin/dem Antragsteller verwandt, Adoptiv- oder Pflegekinder sind und
 - das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben oder
 - das 18. Lebensjahr vollendet haben, aber aufgrund einer Behinderung nicht selbst für ihren Lebensunterhalt sorgen können oder
 - das 18. Lebensjahr schon vollendet haben und sich noch in unbezahlter Erstausbildung befinden (Schule, Studium etc.).
- eine ärztliche Bescheinigung vorliegt, wonach die Geburt des Kindes innerhalb der nächsten 6 Monate erwartet wird.
- Kinder innerhalb von sechs Jahren nach Abschluss eines Kaufvertrages zur Welt kommen.
- weitere Kinder innerhalb von sechs Jahren nach der Erstförderung zur Welt kommen.

Die maßgebende Einkommensgrenze setzt sich wie folgt zusammen:

- für einen Zweipersonenhaushalt: **44.000,- €**
- für jede weitere im Haushalt lebende Person darf diese Einkommensgrenze um **7.000,- €** überschritten werden.

Das Einkommen, das maßgeblich für die Einkommensgrenze ist, entspricht dem Gesamtjahreseinkommen des Antragstellers und der im Haushalt lebenden Angehörigen. Ein Ausgleich mit negativen Einkommen aus anderen Einkommensarten oder anderer Haushaltsangehöriger ist nicht zulässig.

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist das Einkommen maßgeblich, das ab dem Monat der Begründung eines Erbbaurechts oder des Kaufs eines städtischen Bauplatzes zu erwarten ist. Hierzu kann auch von dem Einkommen ausgegangen werden, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor Antragstellung erzielt worden ist. Änderungen des Einkommens sind zu berücksichtigen.

Der **Antrag auf Auszahlung** einer Förderung muss innerhalb eines halben Jahres nach polizeilicher Anmeldung / Ummeldung bzw. nach Geburt des Kindes bei der Stadtverwaltung Isny gestellt werden.

Wie hoch ist der Zuschuss?

1. Beim Erwerb eines städtischen Bauplatzes

Im Rahmen der städtischen Familienförderung beträgt der Förderbetrag beim Kauf eines städtischen Bauplatzes

- für das erste Kind 1.500,- €
- für das zweite Kind 2.000,- €
- für das dritte und vierte Kind je 2.500,- €

Die Höhe der Förderung wird auf maximal 8.500,- € pro Familie begrenzt.

Wird das Gebäude nicht mindestens 10 Jahre nach Baufertigstellung selbst genutzt, muss die Familienförderung in voller Höhe zurückbezahlt werden.

2. Bei Begründung eines Erbbaurechts

Der Erbbauzins aus dem Grundstückswert beträgt pro Jahr im Rahmen der Familienförderung

im 1. bis 5. Jahr	2,5 %
im 6. bis 10. Jahr	3,0 %
im 11. bis 20. Jahr	0,5 % unter dem zu diesem Zeitpunkt durchschnittlich geltenden Kapitalmarktzinssatz für ein Hypothekendarlehen mit 10 Jahren Festzins der Isnyer Banken.

Wird das Gebäude nicht mindestens 20 Jahre nach Baufertigstellung selbst genutzt, muss die Familienförderung in voller Höhe zurückbezahlt werden.

3. Bei über das gesetzliche Maß hinausgehender Nutzung erneuerbarer Energien

Durch das Sammeln von Energiepunkten wird entsprechend der erreichten Punktzahl auf Antrag ein Energiebonus auf den Kaufpreis zurückerstattet.

Der Bonus für jeden erreichten Punkt beträgt 1,70 € pro Quadratmeter Wohnfläche bis maximal 150 m².

Energiepunkte gibt es für:

Dämmung und Lüftung:

Die Stadt Isny verpflichtet sämtliche Käufer eines städtischen Bauplatzes mindestens ein Effizienzhaus 70 zu errichten. Auf Basis der jeweils gültigen Energieeinsparungsverordnung beim Bau

- eines Effizienzhauses 55 3 Punkte (5,10 €/m²)
- eines Effizienzhauses 40 6 Punkte (10,20 €/m²)
- eines zertifizierten Passivhauses 10 Punkte (17,00 €/m²)

Weitere Maßnahmen:

Barrierefreies Bauen 2 Punkte (3,40 €/m²)

Bei Erreichen einer Punktzahl ab 8 Punkten wird ein zusätzlicher Bonusbetrag in Höhe von 1.000,- € gewährt.

Die Klimaschutzförderung kann nur einmal pro Objekt / Grundstück in Anspruch genommen werden. Der Antrag auf Auszahlung kann erfolgen, sobald für die durchgeführten Maßnahmen entsprechende Nachweise vorliegen.

Haben Sie bitte Verständnis dafür, dass eine Förderung nur erfolgen kann, soweit und solange entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Ein Anspruch auf Gewährung eines Zuschusses besteht daher – auch bei Erfüllung der Kriterien – nicht.

IV. Haben Sie noch weitere Fragen?

Dann dürfen Sie sich gerne an uns wenden:

Stadtverwaltung Isny im Allgäu
Fachbereich III
Bauen, Immobilien und Wirtschaft
Wassertorstraße 1-3
88316 Isny im Allgäu

Ihr Ansprechpartner:
Andrea Pezold
Zimmer 201
Tel. 07562/984-123
E-Mail: andrea.pezold@isny.de

Herausgegeben von:
Stadtverwaltung Isny im Allgäu
Fachbereich III, Bauen, Immobilien und Wirtschaft
Wassertorstraße 1-3
88316 Isny im Allgäu

Auflage Stand: Oktober 2015

www.isny.de