
-
Rabatt bei Grundstücksverkäufen

23/04
82. Erg. Lief. 4/2012 HdO

**Richtlinie über die Gewährung eines Rabattes
bei der Veräußerung von städtischen Wohnbaugrundstücken
(Ratsbeschluß vom 10. Februar 2012)**

§ 1

Berechtigt sind Käufer, deren anrechenbares Jahreseinkommen zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses die nach § 13 WFNG (Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW) geltende Einkommensgrenze nicht übersteigt.

Ein Rabatt kann nicht gewährt werden, wenn der Käufer schon über weitere Grundstücke oder sonstige Immobilien zu Eigentum verfügt.

Über Härtefälle entscheidet der Wirtschafts- und Liegenschaftsausschuß der Stadt Neuss im Einzelfall.

§ 2

Der Rabatt wird nur solchen Käufern gewährt, die auf dem Grundstück ein zur Selbstnutzung bestimmtes Eigenheim bzw. eine zur Selbstnutzung bestimmte Eigentumswohnung errichten wollen.

In den Kaufverträgen ist zu vereinbaren, daß der Rabatt zurück zu erstatten ist, wenn der Käufer mit der Bebauung im Sinne des § 2 Abs. 1 dieser Richtlinie nicht spätestens 1 ½ Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages begonnen hat. Diese Frist kann bei unverschuldeter Verzögerung des Baubeginns angemessen verlängert werden.

§ 3

Den Rabatt erhalten Käufer, wenn zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages die Voraussetzungen gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 erfüllt sind. Käufern soll nur einmal ein Grundstück mit Rabatt veräußert werden.

Käufern von Grundstücken im Bereich von Entwicklungsmaßnahmen oder Gebieten mit gesonderter Förderung, z.B. Allerheiligen wird kein Rabatt gewährt, da diese bereits einer Förderung unterliegen.

§ 4

Den Rabatt erhalten Käufer mit haushaltsangehörigen Kindern, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Hierbei sind Kinder zu berücksichtigen, deren Geburt lt. ärztlicher

Bescheinigung innerhalb der nächsten sechs Monate ab Antragstellung des Rabattes zu erwarten sind. Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, werden ausnahmsweise dann berücksichtigt, wenn sie pflegebedürftig im Sinne des Pflege-Versicherungsgesetzes sind und im Haushalt des Käufers leben.

Der Rabatt beträgt bei einem Kind 2.000,00 EUR und für das zweite Kind 3.000,00 EUR. Ab dem dritten Kind und weiteren Kindern beträgt der Rabatt 4.000,00 EUR, maximal jedoch bis zu einem Gesamtbetrag in Höhe von 15.000,00 EUR.

Die Höhe des städt. Gesamtrabattes wird auf 150.000,00 EUR pro Jahr begrenzt.

§ 5

Wer von einem Bauträger (Baugruppen, Genossenschaften, Bauvereine und dergl.) ein zur Selbstnutzung bestimmtes Eigenheim bzw. Eigentumswohnung erwirbt, erhält ebenfalls einen Rabatt, wenn bei Abschluss des Kaufvertrages mit dem Bauträger die sonstigen Bedingungen der Richtlinie erfüllt sind und der Bauträger das Grundstück von der Stadt erworben hat. Im übrigen findet § 3 Anwendung.

Der Rabatt ist in diesem Falle dem Käufer zu zahlen, der vom Bauträger die Immobilie erwirbt.

Der geleistete Betrag ist ohne Aufforderung zurück zu erstatten, wenn der Vertrag mit dem Bauträger, gleich aus welchem Grunde, nicht erfüllt oder rückgängig gemacht wird. Eine etwaige Erstattungspflicht wird nach angemessener Zeit überprüft.

§ 6

Jeder Käufer, der einen Rabatt beantragt, hat auf Verlangen der Stadt Neuss schriftlich sein Einverständnis zu geben, dass beim Finanzamt oder sonstigen erforderlichen Stellen Auskünfte über seine finanzielle Lage eingeholt werden.

Eine Bescheinigung des Bürgeramtes – Wohnungsangelegenheiten – über die geprüften Einkommensgrenzen ist vor Vertragsabschluss vorzulegen.

Die Richtlinie tritt gemäß Ratsbeschluss vom 10. Februar 2012 am 01. März 2012 probeweise für zwei Jahre in Kraft.
