



AMT:	2
Sachgebiet:	23
Vorlagen.Nr.:	2021/010
Datum:	01.02.2021

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	11.02.2021	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 01.02.2021 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 01.02.2021 Oberbürgermeister
---------------------------------------------------	-----------------	---------------------------------------------------------

Bearbeiter:	Andrea Nöth	Zimmer: 5.7
E-Mail:	andrea.noeth@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-2301

Verkauf von Bauplätzen;
Familien- und Schwerbehindertenrabatt

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Familien- und Schwerbehindertenrabatt wird künftig nicht mehr gewährt.

Die bisherigen Beschlüsse zum Kinder- bzw. Schwerbehindertenrabatt werden aufgehoben (Stadtrat 21.03.2007, 12.03.2009, 30.04.2009, 27.01.2011, 16.02.2012).

Alternativ:

Es besteht Einverständnis, beim Kauf von Bauplätzen aus dem Eigentum der Stadt Kitzingen weiterhin einen Rabatt für Familien mit Kindern unter 18 Jahren und für Schwerbehinderte wie folgt zu gewähren:

a) Familienrabatt:

Den Familienrabatt erhalten Familien, wenn zum Zeitpunkt der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages über den Erwerb eines Baugrundstücks oder innerhalb einer Frist von 2 Jahren ab dem Zeitpunkt der Beurkundung mindestens ein Kind unter 18 Jahren, für das Kindergeldberechtigung besteht, vorhanden ist und auch im künftigen Eigenheim leben wird. Familien gleichgestellt sind Alleinerziehende, eingetragene Lebenspartnerschaften und eheähnliche Lebensgemeinschaften.

b) Schwerbehindertenrabatt:

Den Schwerbehindertenrabatt erhalten Familien, denen ein Schwerbehinderter angehört und dieser im künftigen Eigenheim leben wird. Der Grad der Schwerbehinderung muss mindestens 50 % betragen und ist nachzuweisen.

Als Familienangehörige gelten Verwandte und Verschwägere in gerader Linie, Ehegatten, Lebenspartner, Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister, Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, und zwar auch dann, wenn die Ehe oder die Lebenspartnerschaft, welche die Beziehung begründet hat, nicht mehr besteht oder wenn die Verwandtschaft oder Schwägerschaft erloschen ist sowie Pflegeeltern und Pflegekinder.

c) Höhe des Rabattes:

Der Rabatt beträgt 10 % vom Netto-Kaufpreis, d.h. Kaufpreis abzüglich Erschließungsbeitrag für die Straße, Entwässerungsbeiträge und naturschutzrechtlichen Ausgleichsbetrag.

Der Rabattbetrag je Bauplatz wird auf 10.000,00 € begrenzt.

d) Gemeinsame Regelungen:

Der Rabatt wird unter der Voraussetzung gewährt, dass die Dauer der Eigennutzung durch den Erwerber bzw. die Erwerber eines Grundstücks mit Kind/Kindern bzw. Schwerbehinderten mindestens 5 Jahre beträgt.

Der Rabatt wird jeweils nur einmal gewährt. Er wird sofort vom Kaufpreis abgezogen; bei Bewerbern ohne Kinder kann er auch nachträglich gewährt werden (Antrag nach Geburt des Kindes).

Bei einem Verstoß gegen eine der vorgenannten Regelungen bzw. Nichterfüllung der Voraussetzungen ist der Rabattbetrag an die Stadt Kitzingen nachzuzahlen. Die Abrechnung erfolgt anteilig für volle Jahre. Der Betrag wird mit 2,5 % jährlich verzinst.

Der Rabattbetrag incl. Verzinsung wird durch eine Sicherungshypothek im Grundbuch gesichert.

e) Aufhebung der bisherigen Beschlüsse:

Die bisherigen Beschlüsse zum Kinder- bzw. Schwerbehindertenrabatt werden aufgehoben (Stadtrat 21.03.2007, 12.03.2009, 30.04.2009, 27.01.2011, 16.02.2012).

Sachvortrag:

Der Familienrabatt wurde im Jahre 2007 eingeführt, im Jahre 2012 kam der Schwerbehindertenrabatt hinzu. Bei der Vergabe der Bauplätze im neuen Baugebiet „Südlicher Hammerstielweg“ im Rahmen eines punktebasierenden Auswahlverfahrens werden Familien mit Kindern und Schwerbehinderten bevorzugt behandelt. Sollte der Rabatt weiter bestehen, wird ein doppelter Vorteil gewährt. Daher ist die Gewährung des Kinder- bzw. Schwerbehindertenrabattes in Frage zu stellen.

Mit der heutigen Beschlussfassung soll eine Entscheidung über das Fortbestehen dieses Rabattes getroffen werden. Sollte er beibehalten werden, ist eine Neufassung der bisherigen Regelungen sinnvoll.

Die 10-jährige Bebauungsfrist entfällt. Eine zeitnahe Bebauung für die im Baugebiet „Südlicher Hammerstielweg“ entstehenden Bauplätze ist anzustreben. Die Regelung unter Ziffer 4 des Stadtratsbeschlusses vom 27.01.2011 war beim Verkauf von Bauplätzen in der Vergangenheit eine sinnvolle Regelung, da damals die Nachfrage nicht so stark wie heute war und die Bauflächen verkauft werden sollten.

Bei den zur Vergabe anstehenden Bauplätzen im Baugebiet „Südlicher Hammerstielweg“ kommt es nach den derzeitigen Berechnungen zu Rabattbeträgen von ca. 9.200 € bis ca. 14.200 € bei einem Verkaufspreis von 300 €/m² (10 % vom Netto-Kaufpreis), daher ist bei einem Weiterbestehen eine Begrenzung des Rabattbetrages angebracht.

Sollte der Rabatt nicht mehr gewährt werden, fällt dieser erstmals beim Verkauf der Grundstücke im Baugebiet „Südlicher Hammerstiel“ weg.

Anlagen:

Übersicht über die bisherigen Beschlüsse