

Info:

Wie vergibt die Stadt ihre
Wohnbaugrundstücke?

und

Wie erhalten wir als Familie
Rabatte?



Der Kauf

Wer kann Grundstücke kaufen?

- **Private** Bauwillige können unabhängig von ihren sozialen Verhältnissen und ihrem Wohnort Grundstücke von der Stadt Korschenbroich erwerben.
- Sollte kein geeigneter privater Interessent gefunden werden, können auch **Bauträger** Grundstücke erwerben.

Wie ist die Finanzierung zu sichern?

- Der **Kaufpreis** orientiert sich an dem Richtwert des Gutachterausschusses des Rheinkreises Neuss, der jährlich von dessen Mitgliedern bestimmt wird.
- Der Interessent muss die **Finanzierungszusage** eines Kreditinstitutes vorlegen oder nachweisen, dass er die Finanzierung freihändig regeln kann.

Welchen Regeln folgt das Punktesystem, nach dem die Stadt Grundstücke vergibt?

- **Wohnsitz:** Der Interessent oder die Interessentin haben ihren Hauptwohnsitz in Korschenbroich oder ihr Partner/ihre Partnerin = 5 Punkte.

- **Familiengeschichte:** Derjenige oder diejenige bzw. der/die Partner/-in wohnten früher hier = 2 Punkte.
- **Job:** Der Bewerber/die Bewerberin oder der/die Partner/-in arbeiten in Korschenbroich = 5 Punkte.
- **Alter:** Das Paar bzw. die Mitglieder der Lebenspartnerschaft sind nicht älter als 40 Jahre, die Verbindung besteht weniger als 5 Jahre = 5 Punkte.
- **Nachwuchs:** pro Kind unter 18 Jahren = 3 Punkte
- **Pflegepersonen:** jede Person mit Pflegestufe eins = 1 Punkt, mit Pflegestufe zwei = 2 Punkte und mit Stufe drei = 3 Punkte.
- **Eigentum:** Die Einzelperson oder das Paar/die Lebenspartnerschaft hat/haben noch kein Grund- und Wohneigentum = 2 Punkte.
- **familiäre Bindungen:** Die Eltern (oder ein Elternteil) leben in Korschenbroich und/oder die eigenen Kinder (das Kind) leben hier = 2 Punkte.

Welche Pflicht hat der Käufer?

Die Erwerber/Erwerberinnen verpflichten sich gegenüber der Stadt Korschenbroich,

innerhalb von 3 Jahren nach Kaufabschluss das Objekt bezugsfertig zu erstellen und selbst zu nutzen.

Was passiert wenn der Erwerber/die Erwerberin der Pflicht nicht nachkommt?

Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung ist das Grundstück zum Erwerbspreis kosten- und lastenfrei an die Stadt Korschenbroich zurück zu übereignen.

Der Familienrabatt

Warum vergibt die Stadt Rabatte?

Familien mit Kindern bzw. behinderten Angehörigen sollen gefördert werden. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Förderung. Dies ist eine freiwillige Leistung der Stadt.

Welcher Stichtag gilt für die Rabatte?

Maßgeblicher Zeitpunkt für die familiären Verhältnisse ist das Datum der verbindlichen Kaufzusage der Stadt. Ein Kind wird berücksichtigt, wenn es die Voraussetzungen nach dem Einkommenssteuergesetz § 32 Abs. 4 Nr. 3 erfüllt bzw. die Geburt laut Arzt inner-

halb von 6 Monaten zu erwarten ist. Eine nachträgliche Förderung wird nicht vergeben.

Wie hoch ist der Kaufpreinsnachlass?

- Haushalt mit 4 und mehr Kindern: 20 %
- Haushalt mit 3 Kindern: 15 %
- Haushalt mit 2 Kindern: 10 %
- Haushalt mit 1 Kind: 5 %
- Haushalt mit einem behinderten Angehörigen (ab GdB von 80): 5 %

→ Der Nachlass wird auf Grundstücke bis zu **350 Quadratmeter** gewährt und errechnet sich nach der Grundstücksgröße.

→ Eine Förderung wird nur einmal gewährt.

Welche Pflichten hat der Rabattnehmer ?

- **Dauer des Wohnens:** Wer gefördert wird, muss das Gebäude mindestens 10 Jahre selbst nutzen. Er darf nicht einen Großteil vermieten oder Grund und/oder Haus verkaufen.
- **Frist:** Wie auch alle, die keinen Rabatt erhalten, ist innerhalb von 3 Jahren zu bauen (siehe Abschnitt „Der Kauf“).

Was passiert, wenn der Rabattnehmer die Vorschrift nicht einhält?

Wer gegen die Richtlinie verstößt, muss den Rabatt zuzüglich Zinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 Abs. 1 BGB vom Tage des Besitzüberganges des Objektes zurückzahlen.

Wer beantwortet Fragen zum Thema?

Petra Onkelbach

Stadt Korschenbroich
Hindenburgstraße 56
41352 Korschenbroich

Tel. 02161/613-126

Fax: 02161/613-109

E-Mail: petra.onkelbach@korschenbroich.de

→ Öffnungszeiten:

montags bis freitags von 08.30 bis 12 Uhr,
donnerstags zusätzlich von 14 bis 18 Uhr.

Impressum:

Herausgeber: Stadt Korschenbroich, „Amt für Liegenschaften, Umlegung, Gebäudemanagement einschl. Energie, Wohnungswesen und Umwelt einschl. Abfallwirtschaft“, Leiter: Hans Dieter Clemens

Redaktion/Layout: Stadt Korschenbroich,
Presseamt, Silke Schirmer