

Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken an kinderreiche Bürger der Stadt Langen

1.

Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt im Rahmen der Grundstücksflächen, die von der Stadtverordnetenversammlung für den Eigenheimbau kinderreicher Bürger ausgewiesen werden.

2.

Ein Anspruch auf die Ausweisung von Grundstücken für diesen Zweck besteht nicht.

3.

Bewerben können sich alle Bürger der Stadt Langen (i.S. des § 8 Abs. 2 HGO), die kinderreich sind, sofern sie seit mindestens drei Jahren in Langen ansässig sind.

Bewerber ist die kinderreiche Familie bzw. die kinderreiche Einzelperson. Als kinderreich gelten alle Familien und Einzelpersonen mit mindestens drei im Haushalt lebenden leiblichen sowie den leiblichen gleichgestellten Kindern, für die Kindergeld oder eine Zahlung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (BaföG) bezogen wird.

4.

Der Bewerber hat bei der Antragstellung die Finanzierung des Bauvorhabens nachzuweisen

5.

Nicht berücksichtigt werden Bewerber, die bereits über ein für die Familienverhältnisse angemessenes Baugrundstück, Haus oder eine entsprechende Eigentumswohnung, gleichgültig, ob eigen- oder fremdgenutzt, verfügen.

Bewerber, die nicht unter Abs. 1 fallen, aber über Grund- oder Hauseigentum, auch in Form von Teileigentum verfügen, sind verpflichtet, dieses der Stadt zu einem durch das Ortsgericht festgelegten Wert zum Tausch anzubieten.

6.

Die Berücksichtigung eines Bewerbers kann abgelehnt werden, wenn ihm aufgrund seiner Einkommens- oder Vermögensverhältnisse zugemutet werden kann, ein Baugrundstück auf dem freien Markt zu erwerben.

7.

Die Grundstücke werden mit der Maßgabe zugeteilt, dass sie innerhalb von zwei Jahren zur Eigennutzung bebaut werden müssen. Die Verpflichtung wird durch ein Rückkaufsrecht der Stadt Langen gesichert.

8.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt zu einem Wert, der durch Schätzung des Ortsgerichts ermittelt wird.

9.

Nach Wahl des Bewerbers erfolgt die Vergabe im Wege der Übereignung oder des Erbbaurechts.

10.

Der Marktzins des Erbbaurechts wird vom Magistrat jeweils für die Vergabe eines Haushaltsjahres festgesetzt. Er bleibt für diese auf 10 Jahre konstant. Nach diesem Zeitraum kann eine Anpassung an den Marktzins vorgenommen werden. Für 1979 wird der Marktzins auf 5% p.a. festgelegt.

11.

Auf den festgelegten Marktzins wird ein Nachlass gewährt, der nach der gem. Ziffer 3 Abs. 2 zu berücksichtigenden Kinderzahl gestaffelt ist.

Der Nachlass beträgt:

bei 3 Kindern	1% p.a.
bei 4 Kindern	2% p.a.
bei 5 Kindern	3% p.a.
bei 6 und mehr Kindern	4% p.a.

Der Nachlass bleibt konstant, bis das letztgeborene Kind aus der Kindergeld- bzw. BaföG-Berechtigung ausscheidet.

Der Nachlass erhöht sich entsprechend den o.a. Sätzen, wenn die Zahl der Kinder nach der Vergabe ansteigt. Die Vergünstigung wird rückwirkend ab 01. Januar des Geburtsjahres bzw. des Jahres der Aufnahme in die Familie gewährt.

12.

Wählt ein Bewerber anstelle des Erbbaurechts die Übereignung des Grundstücks, so wird ein Teil des Kaufpreises gestundet, bis das letztgeborene Kind aus der Kindergeld- bzw. BaföG-Berechtigung ausscheidet.

Der zu stundende Teilbetrag des Kaufpreises wird nach der Kinderzahl gestaffelt:

bei 3 Kindern	20%
bei 4 Kindern	40%
bei 5 Kindern	60%
bei 6 und mehr Kindern	80%

Der gestundete Kaufpreis ist zu einem ermäßigten Zinssatz entsprechend dem gem. Ziffer 10 festgelegten Erbbauzinses zu verzinsen und für 10 Jahre konstant.

13.

Ein Bewerber, der das Erbbaurecht wählt, kann zu einem späteren Zeitpunkt die Übereignung wählen. In diesem Fall wird der Wert des Grundstücks zum Zeitpunkt des Übereignungsantrags durch das Ortsgericht neu geschätzt.

14.

Sind mehr Bewerber als Vergabegrundstücke gem. Ziffer 1 vorhanden, werden die Bewerber mit der höchsten Kinderzahl bevorzugt berücksichtigt. Unter mehreren Bewerbern mit gleicher Kinderzahl entscheidet das Los.

15.

Auf Antrag eines Bewerbers werden die Erschließungsbeiträge für das Vergabegrundstück in bis zu 10 gleichen Jahresraten gestundet. Stundungszinsen werden nicht erhoben.

16.

Für kinderreiche Bürger Langens innerhalb der Einkommensgrenzen des Sozialen Wohnungsbaus wird für den Erwerb eines eigengenutzten Eigenheims oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung ein zinsloses Darlehen von DM 5.000,00 pro Kind eingeräumt.

Das Darlehen ist mit 5% p.a. zu tilgen. Ziffer 5 der Richtlinien gilt entsprechend.

17.

Wird die Eigennutzung eines auf einem Vergabegrundstück errichteten Hauses oder eines gem. Ziffer 16 geförderten Eigenheims oder einer Eigentumswohnung beendet, so endet ab diesem Zeitpunkt die nach diesen Richtlinien gewährte Vergünstigung.

Bei Erbbaugrundstücken erfolgt die Anpassung des Erbbauzinses an den Marktzins ohne Rücksicht auf den Ablauf der 10-jährigen Festschreibungsfrist.

Bei Kaufgrundstücken ist der gestundete Teil des Kaufpreises mit Aufgabe der Eigennutzung fällig.

Bei einer Förderung gem. Ziffer 16 ist das gewährte Darlehen zu dem in Abs. 1 genannten Zeitpunkt der Rückzahlung fällig.