

Eingegangen am
22. Juli 2014
Büro Landrat

Herrn Landrat
Martin Bayerstorfer
Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding

**CSU-Kreisverband Erding
Kreistagsfraktion**
Vorsitzender: Dr. Thomas Bauer
Gleiwitzer Str. 57, 85435 Erding
Tel.: 0172-83 22 337
E-Mail: mail@bauer-thomas.net

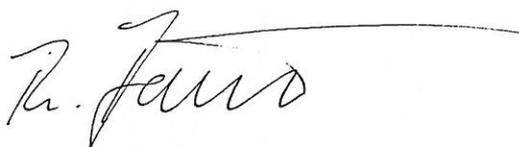
7. Juli 2014

Sehr geehrter Herr Landrat Bayerstorfer,

die CSU-Kreistagsfraktion stellt folgenden Antrag:

Die CSU-Fraktion beantragt ein Gesamtkonzept zur Schaffung eines „neuen“
Kommunalen Förderprogramms zur Eigenwohnraumförderung für Familien mit
geringer Eigenkapitalquote zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dr. Bauer', with a long horizontal flourish extending to the right.

Dr. Thomas Bauer
Fraktionsvorsitzender

Anlage

Begründung zum Antrag „Eigenwohnraumförderung“

I. Historie

Von 1982 bis 2006 förderte der Landkreis Erding neben der staatlichen Wohnbauförderung in einem eigenen Wohnbauförderprogramm die Bürgerinnen und Bürger des Landkreises Erding mittels Wohnbau-Aufwendungsdarlehen sowie in den Jahren 1990 – 1995 mittels Wohnbau-Finanzierungsdarlehen.

Daneben initiierte der Landkreis Erding 1989 die Gründung der Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH zur sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der Bevölkerung.

Mit Verbesserung der staatlichen Wohnbauförderprogramme und angesichts der Niedrigzinsphase auf dem freien Kapitalmarkt gingen die Anträge auf Förderung enorm zurück, so dass die landkreiseigene Förderung aufgrund Kreisausschussbeschluss vom 12.12.2006 nicht mehr verlängert wurde. Zudem hätte der Landkreis selbst Geld für die Darlehen am freien Kapitalmarkt aufnehmen müssen.

II. Hintergrund des aktuellen Antrages für die Schaffung eines „neuen“ kommunalen Förderprogramms zur Eigenwohnraumförderung für Familien mit geringer Eigenkapitalquote:

Angesichts der explodierenden Grundstückspreise in Oberbayern bei gleichbleibenden Gehältern ist die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum aktuell ein zentrales Thema – auch im Landkreis Erding.

Ein besonderes Anliegen der CSU-Fraktion und vieler anderer Kommunalpolitiker ist es, **jungen Familien** den Bau bzw. Erwerb eines angemessenen Eigenheims zu ermöglichen und den **Zusammenzug mehrerer Generationen unter einem Dach zu fördern**.

Einige Kommunen unterstützen schon mittels sog. Einheimischenmodelle die Bürgerinnen und Bürger. Auch gibt es die staatliche Wohnungsbauförderung, die im Landratsamt Erding im Fachbereich Soziales abgewickelt wird.

Problematisch ist, dass aus den oben genannten Förderungen oftmals Familien mit geringer Eigenkapitalquote herausfallen, da die finanzierenden Banken für zinsgünstige Kredite regelmäßig eine Eigenkapitalquote von mindestens 25 % voraussetzen.

Um diese Familien zu unterstützen, könnte auf kommunaler Ebene eine Eigenkapital ersetzende Förderung erfolgen.

Die Förderung muss sich innerhalb des Konzeptrahmens und der Haushaltsgrundsätze der Kommunen bewegen.

III. Möglichkeiten einer Familienwohnraumförderung im Landkreis Erding: Stichwort „Erbbaurecht“ und „zeitlich begrenzter günstiger Erbbauzins“

Es bietet sich eine Reduktion der Gesamtkosten über eine Erbbaurechtbestellung in Bezug auf das Grundstück mit Ablöseoption an.

Damit kann der Bauherr/Käufer die Gesamtkosten niedrig halten. Sein Eigenkapital ist beim Beantragen eines Bankdarlehens prozentual höher und er bekommt das Darlehen bzw. bessere Konditionen.