



Richtlinie

zur Vergabe von Erbbaugrundstücken im Rahmen des Familienpolitischen Programms der Stadt Lingen (Ems)

in der Fassung vom 24.10.2024

Die Stadt Lingen (Ems) setzt sich seit vielen Jahren durch verschiedene Maßnahmen für die Realisierung des Wunsches nach einem Eigenheim ein. Angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt ist es von großer Bedeutung und ein wichtiger Standortfaktor neue Wege zu finden, um den BürgerInnen unserer Stadt den Zugang zu Wohnraum zu erleichtern. Daher wird künftig die Vergabe von Erbbaugrundstücken im Rahmen des familienpolitischen Programms gefördert.

Das Erbbaukonzept verfolgt hierbei gerade nicht das originäre Ziel des Eigentumserwerbs, sondern ermöglicht der Erbbauehmerin/dem Erbbauehmer eine zwar zeitlich befristete, aber dennoch langfristige Möglichkeit zur Nutzung eines Grundstücks. Durch den Wegfall der Grunderwerbskosten werden insbesondere junge Familien in einer Lebensphase, die finanziell oft herausfordernd ist, entlastet und in die Lage versetzt, den Traum von den eigenen vier Wänden umzusetzen.

I. Förderung der Vergabe von Erbbauflächen

Um die Stadtentwicklung zu unterstützen und den Bau von Wohneigentum zu fördern, gelten folgende Regelungen:

1. Die einkommensunabhängige Förderung bezieht sich auf eine Vergünstigung des Erbbauzinses für die Dauer von 20 Jahren. Gefördert werden Familien mit zwei und mehr Kindern im Kindergeldbezug oder mit einem schwerbehinderten Kind (ab 50 GdB). Die Voraussetzungen müssen zum Zeitpunkt der notariellen Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages erfüllt sein.
2. Die Vergünstigung wird in Abhängigkeit von der Anzahl der Kinder im Haushalt gewährt:
 - a. Zwei Kinder / ein schwerbehindertes Kind (ab 50 GdB): Erbbauzins reduziert sich auf 2,5 %
 - b. Ab dem dritten Kind / zwei Kinder davon mindestens ein schwerbehindertes Kind (ab 50 GdB): Erbbauzins reduziert sich auf 2 %
3. Die Förderdauer ist an die Selbstnutzung durch die Erbbauehmerin/ den Erbbauehmer gebunden.
4. Nach Ablauf von 20 Jahren wird der Erbbauzins nach der Höhe des zu diesem Zeitpunkt geltenden Basiszinssatz nach § 247 BGB bemessen, wobei mindestens ein Erbbauzins von 5 % zu zahlen ist. Danach erfolgt eine regelmäßige Anpassung des Erbbauzinses entsprechend einer Wertsicherungsklausel.
5. Das im Wege des Erbbaurechts überlassene Grundstück hat eine maximale Größe von 350 qm.

6. Die Bauverpflichtungszeit beträgt zwei Jahre nach Abschluss des Erbbauvertrages. Sofern keine Bebauung innerhalb dieser Frist erfolgt, kann die Erbbaugeberin das Heimfallrecht anwenden.
7. Die Bebauung erfolgt in Reihen- oder Kettenhausbauweise oder in Form einer Doppelhaushälfte. Der Erbbauvertrag wird für einen Zeitraum von 99 Jahren geschlossen, mit der Option, das Grundstück jederzeit zum jeweils gültigen Bodenrichtwert zu erwerben.
8. Der Erbbauzins erhöht sich für die Dauer der Nichteinhaltung einer der Regelungen in Ziffer 3, Ziffer 6 und Ziffer 7 auf 5 % des ursprünglichen Bodenwertes zuzüglich zwischenzeitlich eingetretener Anpassungen aufgrund einer Wertsicherungsklausel

II. Allgemeine Bestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht, da die Ermäßigung des Erbbauzinses eine freiwillige Leistung darstellt. Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Lingen (Ems) berücksichtigt. Gefördert werden nur von der Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Lingen mbH (GEG) zur Verfügung gestellte Erbbauflächen im Gebiet der Stadt Lingen (Ems).

Die Antragstellung erfolgt mit den Antragsformularen der Stadt Lingen (Ems). Eine Berücksichtigung ist frühestens bei dem sich jeweils anschließenden Vergabeverfahren von Wohngrundstücken als Erbbaufläche möglich.

III. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Stadt Lingen (Ems), 24.10.2024

Dieter Krone
Oberbürgermeister