

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen des Freistaats Thüringen nach dem Thüringer Gesetz zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum für Familien

(Förderrichtlinie Wohneigentum für Familien – RLFamWoE)

Inhalt

1. Rechtsgrundlage, Zuwendungszweck
2. Gegenstand der Förderung
3. Zuwendungsempfänger
4. Zuwendungsvoraussetzungen
5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung
6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen
7. Verfahren
8. Gleichstellungsbestimmung
9. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

1. Rechtsgrundlage, Zuwendungszweck

1.1

Der Freistaat Thüringen gewährt Zuwendungen des Landes für den Ersterwerb von in Thüringen gelegenen Wohneigentum von Familien zur Selbstnutzung aufgrund

- des Thüringer Gesetzes zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum für Familien, verkündet als Artikel 2 des Thüringer Familieneigentumsförderungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (GVBl. S. 396),
- des Thüringer Gesetzes über die Feststellung des Landeshaushaltsplans für das Haushaltsjahr 2024 vom 21. Dezember 2023 (GVBl. S. 381),
- der Maßgaben dieser Richtlinie sowie
- der allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere den §§ 23 und 44 der Thüringer Landeshaushaltsordnung (ThürLHO) in der Fassung vom 19. September 2000 (GVBl. S. 282) und den dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften (VV) des Thüringer Finanzministeriums und
- des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes (ThürVwVfG) in der Fassung vom 1. Dezember 2014 (GVBl. S. 685)

in der jeweils geltenden Fassung.

1.2

Zuwendungszweck ist es, den Zugang zu selbstgenutztem Wohneigentum für Familien durch eine finanzielle Unterstützung des Landes zu erleichtern. Damit soll auch die Attraktivität des Wohnstandortes Thüringen für Familien gefördert werden.

Ziel ist es dabei, dass es mehr Familien ermöglicht wird, Wohneigentum zu erwerben und Familien insofern finanziell zu unterstützen und den Mietwohnungsmarkt zu entlasten.

Zur Überprüfung der Zielerreichung werden folgende Indikatoren festgelegt:

- Anzahl der beim Ersterwerb von in Thüringen gelegenen Wohneigentum unterstützten Familien,
- Anzahl an Personen, die von neu geschaffenem Wohneigentum profitieren,
- geförderte Maßnahmen im Bestand,
- Anzahl der Baugenehmigungen für Wohnungsbau im Vergleich zu Vorjahren,
- Anzahl der Familien, die aus anderen Bundesländern zugezogen sind, um Wohneigentum in Thüringen zu erwerben.

1.3

Auf die Gewährung der Zuwendung besteht kein Rechtsanspruch. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Eine Erhöhung der Zuwendung nach der Bewilligung ist ausgeschlossen.

2. Gegenstand der Förderung

2.1

Gegenstand der Förderung ist der erstmalige Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung in Thüringen durch Familien (Eigentumswohnung, Wohnhaus im Bestand oder im Neubau, Grundstück mit Eignung zur Wohnbebauung). Als Nachweis des Erwerbs gilt der notariell beurkundete Kaufvertrag. Ist bei einem Antragstellenden bereits Wohneigentum vorhanden, ist eine Förderung ausgeschlossen.

2.2

Wohneigentum im Sinne dieser Richtlinie ist das Eigentums- oder Erbbaurecht der Antragstellenden an einem selbstgenutzten Wohnhaus, an einer selbstgenutzten oder zur Selbstnutzung vorgesehenen Wohnung (Neubau oder Bestand) sowie an einem zur selbstnutzenden Wohnbebauung vorgesehenen Baugrundstück, dessen oder deren Erwerb grunderwerbsteuerpflichtig ist.

2.3

Selbstnutzung im Sinne dieser Richtlinie ist die Nutzung der Wohnimmobilie als angemeldete Hauptwohnung gemäß § 17 Absatz 1 und § 21 Absatz 1, 2 und 4 des Bundesmeldegesetzes vom 3. Mai 2013 (BGBl. I S. 1084), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2606) in der jeweils geltenden Fassung.

3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind natürliche Personen, die erstmalig Wohneigentum im Freistaat Thüringen zur Selbstnutzung erwerben.

Es kann je Erwerbsvertrag nur ein Antrag gestellt werden. Jeder Zuwendungsempfänger wird nur einmal gefördert.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

4.1

Begünstigt sind nur Ersterwerbe für Familien. Familien im Sinne dieser Richtlinie sind Ehepaare, aktuell

oder zukünftig in einer Hausgemeinschaft lebende Paare oder Lebenspartner sowie Alleinerziehende (natürliche Personen, im Folgenden auch „Erwerber“ genannt), in deren Haushalt mindestens ein Kind gemeldet ist, das zum Zeitpunkt der Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und für das ein eigener Kindergeldanspruch zugunsten eines Erwerbers besteht.

4.2

Das Wohneigentum, für welches die Förderung beantragt wird, muss in Thüringen gelegen sein.

4.3

Eines Finanzierungsplans nach Nummer 3.2.1 VV zu § 44 ThürLHO bedarf es nicht.

4.4

Gefördert wird der Erwerb von Neu- und Bestandswohnimmobilien. Der Erwerb von zur selbstnutzenden Wohnbebauung geeigneten Grundstücken ist ebenfalls förderfähig.

4.5

Alle im Rahmen der Antragstellung genannten Familienmitglieder müssen die Wohnimmobilie selbst als Hauptwohnung nutzen, das heißt, sie müssen dort gemäß Nummer 2.3 gemeldet sein.

4.5.1

Im Rahmen der Antragstellung ist für alle im Förderantrag genannten Familienmitglieder durch Vorlage der amtlichen Meldebescheinigungen zu bestätigen, dass das erworbene Wohneigentum als Hauptwohnung genutzt wird.

4.5.2

Soweit die Antragstellenden zum Zeitpunkt der Antragstellung das Wohneigentum noch nicht als Hauptwohnung nutzen, haben diese mit dem Förderantrag die Absicht zu erklären, diese künftig als Hauptwohnung zu nutzen.

4.5.3

Die Zweckbindung gilt als eingehalten, sofern das unter Nummer 2.2 genannte Objekt von den im Rahmen der Antragstellung genannten Familienmitgliedern mindestens bis zum Ablauf von fünf Jahren nach Beginn der Nutzung im Sinne der Nummer 2.3 genutzt wird. Die Antragstellenden verpflichten sich, das unter Nummer 2 genannte Objekt innerhalb der Zweckbindung nicht zu veräußern, daran kein Erbbaurecht zu bestellen und die selbstgenutzte Wohneinheit nicht Dritten, z. B. im Rahmen eines Mietvertrages, ganz oder in wesentlichen Teilen zur Nutzung zu überlassen. Etwaige Änderungen sind der Bewilligungsstelle unverzüglich anzuzeigen. Auf Nummer 8 der VV zu § 44 ThürLHO wird verwiesen.

4.6

Die Grunderwerbsteuer für die Wohnimmobilie oder das Grundstück mit Eignung zur Wohnbebauung muss bei der Antragstellung vollständig bezahlt worden sein. Dies ist der Bewilligungsstelle durch Vorlage des Grunderwerbsteuerbescheids und des entsprechenden Zahlungsbelegs nachzuweisen.

4.7

Gefördert werden Maßnahmen, für die ab dem 2. Januar 2024 die Beurkundung des notariellen Kaufvertrages stattgefunden hat.

4.8

Werden Wohnimmobilien oder Teile einer Wohnimmobilie durch die Antragstellenden nicht selbst für Wohnzwecke genutzt, ist eine Förderung für den auf nicht zu selbstgenutzten Wohnzwecken entfallenden Teil ausgeschlossen. Sofern mehrere Wohnimmobilien oder gemischt genutzte Immobilien erworben werden, ist Voraussetzung einer Förderung, dass der Wohnimmobilienanteil, der zur Selbstnutzung vorgesehen ist, im Erwerbsvertrag durch Angabe des darauf entfallenden Teils des Entgelts wertmäßig zu beziffern und zu konkretisieren ist. In Ausnahmefällen, insbesondere bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung, kann dies auch durch den Antragstellenden schriftlich bestätigt werden.

Eine Reduzierung der Größe der zur Selbstnutzung vorgesehenen Wohnimmobilie bzw. der Teile der Wohnimmobilie ist durch die Antragstellenden bis zum Zeitpunkt der Hauptwohnsitznahme unverzüglich der Bewilligungsstelle schriftlich anzuzeigen. Gleiches gilt, falls sich die Größe der selbstgenutzten Wohnimmobilie bzw. der Teile daran nach Hauptwohnsitznahme reduzieren. Die Bewilligungsstelle wird sich für den Fall der Zuwiderhandlung den teilweisen oder vollständigen Widerruf des Zuwendungsbescheids vorbehalten.

4.9

Zugehörige Sondernutzungsrechte oder Teileigentum sind förderfähig, wenn sie wie der Haupteerwerbsgegenstand auch zur Selbstnutzung vorgesehen sind.

5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

5.1

Die Förderung wird als einmaliger, nicht rückzahlbarer Zuschuss als Anteilsfinanzierung im Rahmen der Projektförderung gewährt.

5.2

Der Zuschuss beträgt fünf Prozent des im notariellen Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises der selbstgenutzten Wohneinheit bzw. des Grundstücks mit Eignung zur Wohnbebauung.

Die maximale Bemessungsgrundlage ist der im notariellen Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis in Höhe von:

- bis zu 400.000 Euro für den Erwerb von selbstgenutzten Wohneinheiten oder Eigentumswohnungen beziehungsweise
- bis zu 100.000 Euro für den Erwerb von Grundstücken mit Eignung zur Wohnbebauung.

Der diese Beträge jeweils übersteigende Teil des Kaufpreises wird nicht gefördert.

5.3

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn der nach Nummer 5.2 errechnete Zuschuss den Betrag von 1.000 Euro nicht erreicht (Bagatellgrenze).

6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1

Die sonstigen Zuwendungsbestimmungen richten sich nach den Allgemeinen Nebenbestimmungen für

Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P).

6.2

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist möglich.

6.3

Bei einem Verstoß gegen eine der unter Nummer 4 genannten Voraussetzungen ist die gewährte Förderung vollständig zurückzuzahlen.

6.4

Der Auszug des Kindes oder der Kinder vor Ablauf der fünf Jahre führt nicht zum Verstoß gegen die unter Nummer 4.5.3 genannten Voraussetzungen.

6.5

Reduziert sich das notariell beurkundete Entgelt als Bemessungsgrundlage nach Beantragung der Zuwendung, ist dies durch die Antragstellenden unverzüglich der Bewilligungsstelle schriftlich anzuzeigen. Die Bewilligungsstelle wird sich den teilweisen oder vollständigen Widerruf des Zuwendungsbescheides im Bescheid vorbehalten.

6.6

Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, Unterlagen und Belege anzufordern und zu prüfen sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen (§ 44 Absatz 1 Satz 3 ThürLHO). Die Prüfungsrechte des Thüringer Rechnungshofes (§ 91 ThürLHO) bleiben davon unberührt.

7. Verfahren

7.1 Antragsverfahren

7.1.1

Der Antrag auf Gewährung der Zuwendung ist bei der Thüringer Aufbaubank (Bewilligungsstelle) zu stellen.

7.1.2

Der Antrag auf Gewährung der Zuwendung ist durch alle im Erwerbsvertrag aufgeführten Erwerber gemeinsam zu stellen.

Die Mitglieder von Bruchteils- und Gesamthandsgemeinschaften haben einen gemeinsamen Antrag für das von ihnen erworbene Wohneigentum zu stellen. In diesen Fällen ist die Beauftragung des Zuwendungsempfängers, der den Antrag stellt, nachzuweisen.

7.1.3

Der Antrag kann rechtswirksam frühestens am Tag nach der Unterzeichnung der Richtlinie gestellt werden und muss spätestens bis zum 30. November des jeweiligen Jahres schriftlich gestellt und vollständig eingereicht werden. Alle nach diesem Termin eingereichten Anträge gelten jeweils als Antrag für das Folgejahr nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel des jeweiligen Landeshaushaltes.

Der Antrag ist über die Website der Thüringer Aufbaubank, inklusive der erforderlichen Nachweise,

einzureichen.

7.2 Bewilligungsverfahren

7.2.1

Die Bewilligungsstelle prüft die Anträge und bewilligt diese bei Vorliegen aller Zuwendungsvoraussetzungen. Sofern der Bewilligungsstelle mehr bewilligungsfähige Anträge vorliegen als Haushaltsmittel für die Förderung zur Verfügung stehen, ist in der Reihenfolge der vollständig eingereichten Antragsengänge zu entscheiden.

7.2.2

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt an den Zuwendungsempfänger durch die Thüringer Aufbaubank nach Bewilligung der Zuwendung. Der Zuschuss wird in einer Summe ausgereicht.

7.3 Verwendungsnachweis, Controlling

7.3.1

Soweit die Antragstellenden zum Zeitpunkt der Antragstellung die Wohnimmobilie noch nicht als Hauptwohnung genutzt haben, müssen

- bei Neubau- oder Bestandsimmobilien alle im Rahmen der Antragstellung genannten Familienmitglieder in dem unter Nummer 2 genannten Wohnobjekt spätestens zwei Jahre nach der Beurkundung des notariellen Kaufvertrags,
- im Falle des Erwerbs von Grundstücken die im Rahmen der Antragstellung genannten Familienmitglieder in dem unter Nummer 2 genannten Wohnobjekt spätestens drei Jahre nach der Beurkundung des notariellen Kaufvertrags

mit Hauptwohnsitz gemeldet sein.

Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern und soweit die Antragstellenden die nicht fristgemäße Hauptwohnsitznahme nicht zu vertreten haben.

Zum Nachweis des Wohneigentums ist der Bewilligungsstelle der Grundbuchauszug und zum Nachweis der Hauptwohnsitznahme ist die amtliche Meldebescheinigung vorzulegen.

7.3.2

Der Verwendungsnachweis ist gemäß Nummern 6.2 bis 6.4 ANBest-P zu führen. Abweichend von Nummer 6.1 ANBest-P ist der Verwendungsnachweis innerhalb von sechs Monaten nach Beginn der unter Nummer 4.5.3 Satz 1 genannten Frist bei der Bewilligungsstelle einzureichen. Die Bewilligungsstelle prüft den Verwendungsnachweis auf Einhaltung der Fördervoraussetzungen. Die Bewilligungsstelle entscheidet über die Anerkennung des Verwendungsnachweises und leitet eine Ausfertigung des geprüften Verwendungsnachweises mit ihrer Entscheidung an den Zuwendungsempfänger. Der Antragstellende muss Änderungen hinsichtlich der Selbstnutzung unverzüglich der Bewilligungsstelle anzeigen.

7.3.3

Die Zweckbindung gilt als eingehalten, sofern das unter Nummer 2 genannte Objekt von den im Rahmen der Antragstellung genannten Familienmitgliedern mindestens für die Dauer von fünf Jahren nach Beginn der Selbstnutzung im Sinne von Nummer 2.3 genutzt wird (vgl. Nummer 4.5.3). Der Auszug des Kindes oder der Kinder vor Ablauf der fünf Jahre führt nicht zum Verstoß gegen die unter Nummer 4.5.3 genannten Voraussetzungen.

7.3.4.

Die Fördermaßnahmen werden durch das für Wohnungsbau zuständige Ministerium einer Zielerreichungskontrolle (Controlling) gemäß den Verwaltungsvorschriften zu § 23 ThürLHO unterzogen.

7.3.5

Die für das Fördercontrolling erforderlichen Daten werden von der Bewilligungsstelle erhoben. Die Zuwendungsempfänger sind verpflichtet, die für das Controlling erheblichen Daten nach näherer Bestimmung der Bewilligungsstelle auf Verlangen zur Verfügung zu stellen.

7.4

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides der gewährten Zuwendung gilt die VV zu § 44 ThürLHO, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen wurden.

8. Gleichstellungsbestimmung

Status- und Funktionsbezeichnungen in dieser Richtlinie gelten für alle Geschlechter.

9. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Unterzeichnung in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft.



Susanna Karawanskij

Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Erfurt, 7. Juni 2024