

Informationen zum Gladbecker Subventionsmodell

Das "Gladbecker Subventionsmodell" ist wesentlicher Bestandteil der vom Rat der Stadt Gladbeck am 02.12.1999 beschlossenen "Richtlinie für die Vermarktung städtischer Wohnbauflächen".

Im Jahr 2007 wurde das "Gladbecker Subventionsmodell" zuletzt modifiziert. Es kann sowohl bei Direktverkäufen von Baugrundstücken an Kaufinteressenten als auch bei der Zwischenschaltung von Bauträgern/Investoren angewendet werden.

Die Subventionierung erfolgt in Form von Kaufpreisrabatten, die orientiert an der individuellen Lebens-, Einkommens- und Vermögenssituation der Kaufinteressenten ermittelt und gewährt werden.

Subventionsempfänger können Haushalte sein,

- die aus mindestens 1 Erwachsenen und 1 Kind unter 18 Jahren (ohne eigenes Einkommen) bestehen,
- deren Einkommen und vorhandenes Vermögen / Eigenkapital die jeweils geltenden Obergrenzen nicht übersteigen.

Zum Kreis der Subventionsempfänger können auch Haushalte zählen, in denen dauerhaft mindestens 1 zu 100 % schwerbehinderte Person lebt, die von den Subventionsempfängern betreut bzw. gepflegt wird.

ab Januar 2012 gelten folgende Einkommensgrenzen:

- Haushalt mit 1 Kind = 53.942,-- €
- Haushalt mit 2 Kindern = 60.415,-- €
- Haushalt mit 3 Kindern = 66.888,-- €
- Haushalt mit 4 Kindern = 73.361,-- €
- Haushalt mit 5 Kindern = 79.834,-- €
- Haushalt mit 6 Kindern = 86.307,-- €

Dem Subventionsantrag ([Anlage 1 = Antragsformular als word-Dokument](#)) sind Einkommensnachweise beizufügen, aus denen die in den 12 Monaten vor der Antragstellung erzielten Einkommen aus Erwerbstätigkeit, Vermietung / Verpachtung, Elterngeldleistungen und sonstige Einkommensarten zu entnehmen sind.

Dies gilt auch für etwaiges Einkommen von im Haushalt lebenden Kindern (Ausbildungsvergütungen, Unterhaltsleistungen etc.).

Mit Ausnahme der Elterngeldleistungen bleiben staatliche Transferleistungen bei der Einkommensprüfung unberücksichtigt.

Die Einkommenshöhe ist ausschließlich relevant für die Prüfung, ob der/die Antragsteller zum Kreis der Subventionsempfänger zählen, nicht aber für die Berechnung der Subventionshöhe.

Relevant für die Berechnung der Subventionshöhe bzw. des individuellen Kaufpreisrabatts sind

- die Anzahl und das Alter der im Haushalt lebenden Kinder unter 18 Jahren (ohne eigenes Einkommen)
- sowie die Höhe des vorhandenen Vermögens / Eigenkapitals bzw. die Eigenkapitalquote in Relation zum Investitionsvolumen (Anschaffungskosten für die Wohnimmobilie).

Die Subvention wird je nach Alter des Kindes/der Kinder durch folgende Zu-/Abschläge verändert:

- Altersgruppe 1 (0 bis 5 Jahre) = + 2,5 % je Kind
- Altersgruppe 2 (6 bis 11 Jahre) = +/- 0 %
- Altersgruppe 3 (12 bis 17 Jahre) = - 2,5 % je Kind

Kinder, mit deren Geburt innerhalb von 6 Monaten nach Beantragung der Subvention zu rechnen ist, werden bei der Prüfung der Subventionsberechtigung und der Berechnung der Subventionshöhe ebenfalls berücksichtigt (Altersgruppe 1).

Bei der Berechnung der Subventionshöhe werden folgende Anschaffungskosten als Investitionsvolumen zu Grunde gelegt:

- Grundstückskaufpreis (inklusive Kosten für Erschließung + ökol. Ausgleichsmaßnahmen)
- Gebäudekaufpreis / Bauerrichtungskosten gemäß Architekten-/Bauträgerangebot (auf Basis einer Baubeschreibung mit Kostenaufstellung)
- pauschaler Aufschlag in Höhe von 10 % (für Grunderwerbsteuern, Notar- und Grundbuchgebühren etc.)

Hinweis: "Luxus" wird nicht subventioniert. Sonder-Bauleistungen bei der Errichtung des Wohngebäudes werden nur dann als Teil des Investitionsvolumens anerkannt, wenn sie üblichen Bau-/Wohnstandards entsprechen oder zur Energie-Einsparung bzw. Kohlendioxid-Reduzierung beitragen.

Dem Subventionsantrag ([Anlage 1 = Antragsformular als word-Dokument](#)) sind Vermögens-/Eigenkapitalnachweise beizufügen, aus denen das vorhandene Vermögen / Eigenkapital in Form von Geldguthaben (auf Giro-, Spar-, Festgeldkonten etc.), Wertpapieren (Aktien, Fondsbeteiligungen etc.), Grundstücken / Immobilien und sonstigem Vermögen / Eigenkapital zu entnehmen sind.

Dies gilt auch für etwaiges Vermögen / Eigenkapital von im Haushalt lebenden Kindern.

Außerdem sind dem Subventionsantrag Informationen zum Kaufgrundstück (möglichst mit entsprechendem Kaufvertragsentwurf) und eine detaillierte Baubeschreibung inklusive differenzierter Kostenaufstellung eines Architekten / Bauträgers beizufügen.

Die als [Anlage 2 beigefügte Tabelle \(pdf-Dokument\)](#) enthält die Systematik des "Gladbecker Subventionsmodells".

Hierzu das folgende Berechnungsbeispiel:

- Subventionsempfänger = Haushalt mit 2 Kindern (Kind 1 = Altersklasse 1 / Kind 2 = Altersklasse 2) mit einem unterhalb der Einkommensobergrenze (= 60.415,-- €) liegenden Einkommen
- Eigenkapitalquote = 15 % (z. B. vorhandenes Vermögen / Eigenkapital = 37.500,-- € bei einem Investitionsvolumen von 250.000,-- €)
- Grundstückskaufpreis (ohne Kosten für Erschließung + ökol. Ausgleichsmaßnahmen) = 100,-- €/m² / bei einer Grundstücksgröße von 300 m² = 30.000,-- €
- Subvention = 35 % + 2,5 % Aufschlag für Kind 1 = 37,5 % von 30.000,-- € = 11.250,-- €