

# AMTSBLATT

DER STADT PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen

---

03.04.2013

Nummer 10

---

## INHALT

SEITE

Bekanntmachung der Sparkasse Passau, Kundenzentrum Ludwigstraße

56

Richtlinien für die Gewährung von Zuschüssen der Stadt Passau an junge Familien zum Bau oder Erwerb von Eigenheimen

56

Vollzug der Baugesetze;

Antrag der Kapfinger Vermögensverwaltungs GmbH, Dr.-Hans-Kapfinger-Straße 30, 94032 Passau, auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau eines

Bürogebäudes (Bauteil F) auf dem Grundstück Flur-Nr. 232 der Gemarkung St. Nikola

Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die

Nachbarn

60

## ■ Bekanntmachung der Sparkasse Passau, Kundenzentrum Ludwigstraße

Am 07.03.2013 wurde ein Geldschein gefunden.

Der Verlierer wird aufgefordert, seine Rechte auf den Geldschein innerhalb von drei Monaten anzumelden.

Passau, 3. April 2013

Der Vorstand der Sparkasse Passau

Renate Braun  
(Vorstandsvorsitzende)

Dr. Hartmann Beck  
(stv. Vorstandsvorsitzender)

---

## ■ Richtlinien für die Gewährung von Zuschüssen der Stadt Passau an junge Familien zum Bau oder Erwerb von Eigenheimen

### Allgemeines

Die Stadt Passau fördert den Bau oder Erwerb von Eigenheimen mit einem Zuschuss aus dem im Haushalt für den Wohnungsbau bereitgestellten Mitteln.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses besteht nicht.

#### 1. Gegenstand der Förderung

Gefördert wird der Neubau oder Erwerb von Eigenwohnraum im eigenen Haus (Bau oder Erwerb von Eigenwohnraum im Sinne von Art. 3 Abs. 1 Satz 4 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz – BayWoFG – in der Form von Einfamilienhäusern oder Zweifamilienhäusern, jeweils ohne Eigentumswohnungen). Dies gilt nicht für Grundstücke im Außenbereich.

Das zu fördernde Objekt muss innerhalb des Stadtgebietes liegen und vom Antragsteller ab Bezugsfertigkeit für einen Zeitraum von zehn Jahren mit Hauptwohnsitz genutzt werden. Als Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit rechnet der Tag der Anmeldung bei der Meldebehörde.

Eine Förderung von Eigenwohnraum im oben genannten Sinne ist bei Zweifamilienhäusern nur möglich, wenn die zweite Wohnung – sollte sie vermietet oder anderweitig überlassen sein – für Personen bestimmt ist, die mit dem Antragsteller (bzw. dem Ehegatten) in gerader Linie und zweiten Grades in der Seitenlinie verwandt oder verschwägert sind sowie für Pflegekinder und Pflegeeltern.

Ausgeschlossen ist der Erwerb von Eigenwohnraum, wenn Verkäufer und Käufer in gerader Linie

verwandt sind.

## **2. Allgemeine Voraussetzungen**

- 2.1 Bauvorhaben, die schon begonnen sind, und Kaufeigentumsmaßnahmen, für die bereits ein Kaufvertrag oder rechtsverbindlicher Kaufanwartschaftsvertrag geschlossen wurde, dürfen nicht gefördert werden. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Entscheidung der Stadt Passau über den Einsatz des Zuschusses (Bewilligungszeitpunkt). Als Vorhabensbeginn im Sinne des Satzes 1 gelten z. B. Maßnahmen, für die bereits bindende Verpflichtungen (z. B. Darlehensverträge) eingegangen sind, der Baubeginn (Abhub des Mutterbodens) oder der Abschluss eines der Bauausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages (z. B. für ein Fertighaus).

Ein bereits abgeschlossener Kauf-, Lieferungs- oder Leistungsvertrag steht einer Förderung nicht entgegen, wenn dem Erwerber bis zu der Bewilligung der beantragten Fördermittel ein Rücktrittsrecht eingeräumt ist. Für den Rücktrittsfall dürfen dem Käufer nur Notar- oder eigene Geldbeschaffungskosten sowie Kosten der Ausführung von Sonderwünschen auferlegt sein.

Die Stadt Passau, Bauverwaltung, kann auf Antrag einen vorzeitigen Baubeginn bzw. einen vorzeitigen Abschluss des Kauf-, Lieferungs- oder Leistungsvertrages zulassen, wenn die übrigen Bewilligungsvoraussetzungen vorliegen. Dadurch entsteht aber kein Anspruch auf den Zuschuss.

- 2.2 Die Belastung aus dem Förderungsobjekt muss für den künftigen Eigentümer auf Dauer tragbar sein.
- 2.3 25% der Gesamtkosten müssen von den Zuwendungsberechtigten auf dem freien Kapitalmarkt als Fremdmittel aufgenommen werden. Hierzu zählen auch das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum und Mittel aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm.

## **3. Zuwendungsempfänger**

- 3.1 Antragsberechtigt sind (Ehe-)Paare, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes und Alleinerziehende.

Zum Zeitpunkt der Antragstellung darf ein (Ehe-)Partner oder die/der Alleinerziehende das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Alleinerziehende müssen mindestens ein Kind entsprechend Nr. 4.2 Satz 3 der Richtlinien in das geförderte Haus aufnehmen.

Bei ehelichen Gemeinschaften oder sonstigen Partnerschaften im Sinne der Nr. 3.1 Satz 1 der Richtlinien müssen in aller Regel beide Ehegatten oder Partner gemeinsam Eigentümer des geförderten Eigenheims werden. Für nicht verheiratete Antragsteller bzw. nicht in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Antragsteller ohne Kinder entsprechend Nr. 4.2

Satz 3 der Richtlinien sind keine Ausnahmen von der Regelung Nr. 3.1 Satz 4 der Richtlinien möglich .

- 3.2 Das anrechenbare Familieneinkommen darf die Einkommensgrenze des Art. 11 BayWoFG nicht um mehr als 20 % überschreiten. Die Einkommensermittlung erfolgt nach Art. 4 bis 7 BayWoFG.
- 3.3 Die Antragsteller müssen rechtlich und tatsächlich in der Lage sein, für ihren Haushalt auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen in der Bundesrepublik Deutschland zu begründen.

#### **4. Höhe des Zuschusses**

- 4.1 Grundförderung  
Der Zuschuss beträgt 5.000,- EUR.
- 4.2 Kinderzulage  
Für jedes Kind erhöht sich der Zuschuss um 2.500,- EUR.

Insgesamt dürfen die Grundförderung und die Kinderzulage einen Betrag von 15.000,- EUR nicht überschreiten. Berücksichtigt werden Kinder, die zum Familienhaushalt gehören, das 18. Lebensjahr am Tag der Antragstellung noch nicht vollendet haben und in das geförderte Haus einziehen; das Gleiche gilt – bzgl. zu berücksichtigender Kinder - , wenn die Geburt eines oder mehrerer Kinder aufgrund einer bestehenden Schwangerschaft zum Zeitpunkt der Förderentscheidung zu erwarten ist.

- 4.3 Ausschluss  
Der Zuschuss kann nur einmal in Anspruch genommen werden. Auf Antrag des Zuschussnehmers kann jedoch der Förderbetrag auf ein anderes Objekt übertragen werden.
- 4.4 Grundstücksverbilligung  
Wurde beim Kauf des Grundstücks bereits eine Kaufpreisermäßigung durch die Stadt Passau gewährt, so ist eine Förderung nach diesen Richtlinien ausgeschlossen.

#### **5. Rückforderung der Zuwendung**

Die Stadt Passau ist berechtigt, den Bewilligungsbescheid zu widerrufen, wenn der Zuschussnehmer innerhalb des 10-Jahres Zeitraumes (Nr. 1)

- a) gegen die Richtlinien dieses Programms bzw. gegen Auflagen des Bewilligungsbescheides verstößt,
- b) das geförderte Objekt vermietet (Ausnahme: zulässige Vermietung im Sinne der Nr. 1. Absatz 3) oder verkauft,
- c) das geförderte Objekt nicht mehr mit Hauptwohnsitz bewohnt,
- d) den Zuschuss für den vorgesehenen Zweck nicht oder nicht in voller Höhe verwendet

- hat,  
e) die Auszahlungsvoraussetzungen nicht innerhalb eines Jahres nach der Bewilligung des Zuschusses erfüllt hat.

Der Widerruf kann rückwirkend zum Zeitpunkt des Eintritts des Widerrufsgrundes erfolgen. Mit dem Widerruf wird der Zuschuss mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig und kann ab dem Zeitpunkt des Eintritts des Widerrufsgrundes nach Art. 49 a Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) verzinst werden. Auf die Verzinsung kann verzichtet werden, wenn dies für den Zuschussnehmer eine erhebliche Härte darstellt. (Ehe-)Paare und Lebenspartner haften als Gesamtschuldner.

## **6. Vorzeitige Ablösung**

- 6.1 Der Zuschussnehmer kann den Zuschuss jederzeit zurückzahlen. Die Bindungen nach diesen Richtlinien erlöschen mit dem Tag der Rückzahlung
- 6.2 Wird das geförderte Objekt aus einem Grund wieder verkauft, den der Zuschussnehmer nicht zu vertreten hat (z.B. Verlust des Arbeitsplatzes, kein Arbeitsplatzangebot in Passau usw.), kann die Rückzahlung nach Nr. 6.1. entsprechend dem Zeitraum, in dem der Zuschussnehmer und seine Familie in dem geförderten Objekt gewohnt haben, gemindert werden. Die Entscheidung über eine Minderung fällt die Stadt Passau auf Antrag des Zuschussnehmers.

## **7. Verfahren**

- 7.1 Antrag  
Der Zuschuss ist vor Baubeginn oder vor Abschluss des Kauf-, Lieferungs- oder Leistungsvertrages bei der Stadt Passau, Bauverwaltung, zu beantragen.  
Soweit Mittel aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm oder aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum mit beantragt werden, ist der hierfür erforderliche Vordruck Stabau Ia zu verwenden, ansonsten der stadteigene Vordruck. Dem Antrag sind die erforderlichen Nachweise und Bestätigungen beizufügen. Die Bauverwaltung prüft, ob die Fördervoraussetzungen gegeben, ausreichend Mittel vorhanden sind und entscheidet abschließend über den Antrag.
- 7.2 Auflagen  
Im Bewilligungsbescheid können Auflagen und Bedingungen für die Gewährung des Zuschusses festgelegt werden.
- 7.3 Vorrang  
Die Zuschüsse werden in der Reihenfolge des Eingangs der (vollständigen) Antragsunterlagen und unter dem Vorbehalt ausreichender Mittel vergeben.
- 7.4 Auszahlung  
Die Auszahlung der Grundförderung und der Zusatzförderung für Kinder erfolgt, wenn

- die Eintragung der Aufassungsvormerkung im Grundbuch erfolgt und
- das Objekt bezugsfertig und tatsächlich vom Antragsteller bezogen ist.

## **8. Inkrafttreten**

Die Richtlinien treten am Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig treten die bis dahin geltenden Richtlinien außer Kraft.

Passau, den 27.03.2013  
STADT PASSAU

Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

### **■ Vollzug der Baugesetze;**

**Antrag der Kapfinger Vermögensverwaltungs GmbH, Dr.-Hans-Kapfinger-Straße 30, 94032  
Passau, auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Bürogebäudes (Bauteil F)  
auf dem Grundstück Flur-Nr. 232 der Gemarkung St. Nikola  
Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn**

Mit Bescheid vom 26.03.2013 (BA-Nr. VE-34-2013) wurde der o. g. Bauantrag in nachfolgender Form (verkürzt dargestellt) genehmigt:

- I. Für das o. g. Bauvorhaben wird entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter Auflagen eine Baugenehmigung erteilt.

### **RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg, Haidplatz 1, 93047 Regensburg schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger/die Klägerin, die Beklagte (Stadt Passau) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

## HINWEISE ZUR RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Klageerhebung durch E-Mail ist unzulässig.
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten

### Hinweis:

Die formelle Einzelzustellung des Baugenehmigungsbescheides an diejenigen Eigentümer benachbarter Grundstücke, die ihre schriftliche Zustimmung nicht erteilt haben, kann durch die heutige öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, da mehr als 20 Zustellungen vorzunehmen sind. Die Zustellung der Baugenehmigung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 BayBO).

Die Baugenehmigung mit Eingabeplänen und Beschreibung des Vorhabens liegt in Zi-Nr. 116, 1. Etage des Neuen Rathauses, Rathausplatz 3, während der Dienststunden zur Einsichtnahme auf.

Passau, den 26.03.2013

STADT PASSAU  
Jürgen Dupper, Oberbürgermeister