

# Baugeld vom Bürgermeister

**Immobilienfinanzierung.** Der Wettbewerb unter den Kommunen um junge Familien ist voll entbrannt. Mit kräftigen Preisnachlässen beim Grundstückskauf und Zuschüssen fürs Eigenheim wollen die Gemeinden Neubürger ködern. Eine neue Onlinedatenbank zeigt, wo wie viel zu holen ist.

Als Eltern von drei Kindern erhielten **Petra und Eckhard Ludwig** in ihrer Gemeinde 21 000 Euro Rabatt auf den Grundstückspreis.



Petra und Eckhard Ludwig wollten nichts übers Knie brechen. Als Ende 2005 die Eigenheimzulage auslief und viele in letzter Minute einen Bauantrag einreichten, zögerte das Paar aus dem oberpfälzischen Postbauer-Heng. Die beiden waren noch nicht sicher, wie und wo sie künftig wohnen wollten. Schließlich sollten im neuen Zuhause ihre drei achtjährigen Söhne Florian, Philipp und Jan groß werden. So verstrich die Chance auf eine kräftige Geldspritze vom Finanzamt – doch die dreifachen Eltern hatten Glück: Ein Jahr später legte der Gemeinderat ihres Wohnorts, 30 Kilometer südöstlich von Nürnberg, seinerseits eine großzügige Förderung für Familien auf. **Dem Paar winkte ein Preisnachlass von 21000 Euro für ein Grundstück in einem Neubaugebiet – 7000 Euro je Kind.** „Da haben wir uns sofort gemeldet“, sagt die 44-jährige Petra Ludwig.

Inzwischen steht das Erdgeschoss des großzügig geplanten Eigenheims. Im Herbst wollen die Ludwigs samt Kindern und Großmutter einziehen. Mit dem Zuschuss leisten sie sich eine in der Anschaffung zwar teure, dafür aber umweltfreundliche und im Betrieb sparsame Erdwärmeheizung.

Kommunale Finanzspritzen für Neubürger gibt es nicht nur im Markt Flecken Postbauer-Heng. Viele Gemeinden, auch Großstädte wie Han-

nover oder Karlsruhe, ködern Zuzügler mit Geld und Rabatten. Und Hilfen gibt es längst nicht nur für einkommensschwache Interessenten. **Viele kommunale Förderungen zielen eindeutig auf Gutverdiener.**

Die Angebote sind vielfältig. Der verbilligte Verkauf städtischer Grundstücke ist die gängigste Variante. Doch neuerdings legen Kommunen auch andere Programme auf: Da ist Baugrund zum Preis von nur einem Euro zu haben, oder es gibt Zinszuschüsse. Verbreitet sind auch fixe Beträge für jedes Kind. Einen Überblick über die verschiedenen Spielformen von Baugeld speziell für Familien gab es allerdings bislang noch nicht. Genau dieses Manko behebt nun eine Internetdatenbank. Sie hat bereits die Offerten von 230 Kommunen erfasst ([www.aktion-pro-eigenheim.de](http://www.aktion-pro-eigenheim.de)).

Seit die Große Koalition die Eigenheimzulage abschaffte und die Mehrwertsteuer an hob, sind die eigenen vier Wände ein noch kostspieligerer Traum geworden. Bauherren in spe vergleichen daher mehr denn je die Bedingungen vor Ort. „Die Förderung hat es viel leichter gemacht, uns endgültig für unser Dorf zu entscheiden“, sagt Petra Ludwig.

Das Zauberwort bei der Neubürgerwerbung lautet Familienfreundlichkeit. „Das ist die wesentliche Strategie, um den demografischen Wandel ▷

## Förderatlas: Welche Gemeinde bietet wie viel?

Capital stellt 18 besonders interessante Förderprogramme für bauwillige Neubürger vor. Weitere finden sich unter [www.aktion-pro-eigenheim.de](http://www.aktion-pro-eigenheim.de)

Stadt	Fördermodell	Förderbetrag bei drei Kindern
Albstadt	5000 Euro Zuschuss je Kind bei Kauf städtischen Baugrundes, Einkommensgrenze bei 100 000 Euro brutto pro Jahr.	15 000
Bad Homburg	5 % Rabatt pro Kind auf den Preis städtischen Baugrundes, Einkommensgrenze bei 69 000 Euro zu versteuerndem Jahreseinkommen.	30 000
Böblingen	9000 Euro Rabatt je Kind bei Kauf städtischen Baugrundes und Nachlass um 45 Euro/qm, Einkommensgrenze: rund 90 000 Euro brutto*.	40 500
Ennepetal	5000 Euro Zuschuss je Kind bis 18 Jahre bei Kauf städtischen Grundes.	15 000
Giengen an der Brenz	Zuschuss bei Kauf städtischen Baugrundes in Höhe von 15 Euro/qm und weitere 5 Euro/qm für jedes Kind.	15 000
Gladbeck	Bis zu 54 % Rabatt auf Nettokaufpreis städtischen Baugrundes, Förderbetrag abhängig vom Alter der Kinder und der Eigenkapitalquote, Einkommensgrenze bei rund 60 000 Euro brutto*.	17 500
Haldensleben	Städtische Baugrundstücke zum symbolischen Preis von 1 Euro, andere Grundstücke mit reduziertem Erbpachtzins.	12 000
Hannover	10 % Rabatt je Kind unter 16 Jahren bei Kauf städt. Baugrundes.	30 000
Karlsruhe	6 % Rabatt je Kind bei Kauf städtischen Baugrundes, Einkommensgrenze bei rund 82 000 Euro jährlich brutto*.	29 250
Kaufbeuren	5000 Euro je Kind bei Bau oder Kauf eines Neubaus und Zuzug, Einkommensgrenze: 100 000 Euro zu versteuerndes Jahreseinkommen.	15 000
Koblenz	Von Kinderzahl abhängiger Rabatt (1. Kind: 20 %, weitere: je 10 %) bei Kauf städtischen Grundes, Einkommensgrenze bei 100 000 Euro.	40 000
Kriftel	15 Jahre lang Zinszuschuss für Bau oder Kauf selbstgenutzter Immobilien, Förderung einkommensabhängig, Gebäudewert bis 350 000 Euro, Einkommensgrenze bei typischem Förderbetrag: 60 000 Euro.	42 000
Neumarkt in der Oberpfalz	10 000 Euro Zuschuss je Kind bis 14 Jahre bei Kauf eines städtischen Baugrundstücks.	30 000
Nottuln	8 Jahre lang Zuschuss, jährlich 600 Euro plus 300 Euro je Kind, bei Kauf eines städtischen Baugrundstücks.	12 000
Olpe	8 % Rabatt je Kind auf Nettokaufpreis städtischen Baugrundes.	12 600
Postbauer-Heng	7000 Euro Rabatt je Kind (maximal ein Drittel der Kaufpreissumme) bei Kauf kommunalen Baugrundes.	21 000
Schweinfurt	5000 Euro Zuschuss je Kind für Kauf eines Eigenheims im Stadtgebiet, bei bis zu 175 000 Euro zu versteuerndem Jahreseinkommen.	15 000
St. Ingbert	5000 Euro Zuschuss je Kind unter 18 Jahren bei Kauf städt. Grundes.	15 000

Förderbeträge in Euro. Die Beträge und Einkommensgrenzen sind berechnet für ein Paar mit drei minderjährigen Kindern. Bei Rabattmodellen wurde der Betrag überschlägig ermittelt, anhand der ortsüblichen Preise, für den Fall eines mittleren Einkommens und einer Grundstücksgröße von 300 bis 500 Quadratmetern. Die Förderung ist bei vielen Programmen auf drei oder vier Kinder begrenzt. \*Größenordnung, da individuell anhand von Landesbauförderrichtlinien zu berechnen. Quelle: [www.aktion-pro-eigenheim.de](http://www.aktion-pro-eigenheim.de)

## IMMOBILIEN – KOMPASS: 36 STÄDTE IM DETAIL

**Standortwahl.** Nicht nur finanzielle Anreize der Kommunen sollten über den Immobilienkauf entscheiden. Interessenten müssen auch Preise vergleichen und die Zukunftsaussichten eines Stadtteils kennen. Ausführliche Informationen zu den wichtigsten Lagen in 36 Städten bietet das Capital-Sonderheft Immobilien, ebenso Beiträge über Finanzierung, Baurecht, Energiesparen, Steuertipps und den Umgang mit Handwerkern. Das Heft gibt es aktuell im Handel. Zu bestellen ist es auch per E-Mail ([heft-service@guj.de](mailto:heft-service@guj.de)), telefonisch unter (01805) 8618000 (14 Cent/Minute) oder unter [www.capital.de/immo-sonderheft](http://www.capital.de/immo-sonderheft)

Weitere Informationen zu den Städten finden Sie auch unter: [www.immobilieng-kompass.de](http://www.immobilieng-kompass.de)

abzumildern“, sagt die Stuttgarter Soziologin Heike Lipinski. Längst tobt in vielen Regionen Deutschlands ein wahrer Kampf um Einwohner. Stefan Bosse, Oberbürgermeister von Kaufbeuren, sagt es drastisch: „Im Werben um Menschen spricht man mittlerweile von Einwohnerkannibalismus.“

Bosse bietet eines der attraktivsten Förderprogramme bundesweit. Seine 44 000-Einwohner-Stadt im Allgäu litt unter Abwanderung. Der Bürgermeister sah den Ort „ausbluten“. Nun hält er mit einem Bündel an Maßnahmen gegen. Dazu zählt, dass für alle kleinen Kinder Krippen- und Ganztagskindergartenplätze vorgehalten werden. Kernstück aber ist die „Kaufbeurer Eigenheimzulage“: Neubürger, die im Ort eine Immobilie bauen oder erwerben, erhalten 5000 Euro für jeden kindergeldberechtigten Sprössling, insgesamt maximal 20 000 Euro.

Die Einkommensgrenze dafür ist großzügig bemessen: Für ein Paar mit einem Kind liegt sie bei 80 000 Euro zu versteuerndem Jahreseinkommen. Für jedes weitere Kind erhöht sich das Limit um 10 000 Euro. „Wir wollen auch einkommensstarken Menschen ein Angebot machen“, sagt Bosse. Rund die Hälfte der Kommunen mit Familienförderung verzichtet daher gleich auf Einschränkungen dieser Art.

Die Stadt Kaufbeuren versucht, ihr Angebot durch Imageanzeigen in überregionalen Zeitungen publik zu machen. Mithilfe der Aktion pro Eigenheim werden solche Programme für Interessenten und Bürgermeister transparent. Max Schierer, Präsident des Bundesverbands Deutscher Baustoff-Fachhandel und Mitinitiator der Aktion, setzt auf einen weiteren Effekt: „Wir hoffen, dass sich vermehrt Nachahmer in anderen Gemeinden finden.“ Erste Erfolge der Vorreiterkommunen könnten dafür den Ansporn liefern. In Kaufbeuren ließen sich innerhalb von gut einem Jahr elf Familien mit insgesamt 18 Kindern nieder. Inzwischen denken auch Unternehmen über eine Ansiedlung in der Kommune nach, weil sie als familienfreundlich gilt. „Das wird uns für weitere Neubürger attraktiv machen“, hofft Bürgermeister Bosse. □