

## **Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Altbauten (Förderprogramm Menschen und Familien kaufen alte Häuser)**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen am 02.09.2020 folgende Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Altbauten (Förderprogramm Menschen und Familien kaufen alte Häuser) beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

- 1) Durch die Auswirkungen der allgemeinen demografischen Entwicklung zeichnet sich auch in der Stadt Volkmarsen mit ihren Stadtteilen ein Bevölkerungsrückgang in Verbindung mit zunehmendem Leerstand ab.
- 2) Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt, mit einem gezielten Förderprogramm der negativen Bilanz der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet entgegenzuwirken. Dabei sollen zur Vermeidung von „dauerhaften baulichen Leerständen“ Anreize geschaffen werden, im Stadtgebiet zu verbleiben und vorhandene Bausubstanz so zu erhalten, dass sie dauerhaft für Wohnzwecke genutzt werden kann. Zudem soll jungen Menschen und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung erleichtert werden.
- 3) Das Förderprogramm zielt darauf ab, den Erwerb alter Bausubstanz für eigene Zwecke zu fördern. Das Programm beinhaltet eine Grundförderung und zusätzliche Komponenten für Familien mit Kindern, soweit kein Anspruch auf diese Komponenten durch andere Förderprogramme gleicher Art weiterer Fördermittelgeber gegeben ist. Die Überwachung dieser Förderprogramme obliegt dem Magistrat der Stadt Volkmarsen.
- 4) Förderfähige Objekte sind ältere Bausubstanzen in den geschlossenen Ortslagen der Stadt Volkmarsen. Der Leerstand ist bei Antragstellung nachzuweisen. Ältere Bausubstanzen im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten, welche mindestens 50 Jahre alt sind. Sollten Zweifel am tatsächlichen Alter der Bausubstanz bestehen, wird auf das Datum der baulichen Endabnahme oder hilfsweise auf das Datum des Bauscheins abgestellt. Die entsprechenden Angaben sind im Antrag darzulegen.

### **§ 2 Fördergegenstand**

- 1) Familien, Lebensgemeinschaften und Einzelpersonen, die innerhalb des Stadtgebietes leerstehende Objekte im Sinne dieses Programms – insbesondere Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser – zur dauerhaften eigenen unmittelbaren Nutzung (Hauptwohnsitz) erwerben, sollen auf Antrag einen einmaligen Zuschuss erhalten.
- 2) Ein Nachweis über die Familie und deren Erweiterung ist durch Urkunden zu erbringen.
- 3) Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages.
- 4) Die Förderrichtlinie muss bei Antragstellung anerkannt werden.
- 5) Der Zuschuss wird für die Erstellung eines Altbaugutachtens und / oder für den Erwerb eines Altbaus gewährt.

### **§ 3 Antragsberechtigte**

- 1) Antragsberechtigte für eine Förderung gem. § 4 sind Kaufinteressenten eines förderfähigen Objekts gem. § 1 Abs. 4; antragsberechtigt für Förderungen gem. §§ 5 und 6 sind die Erwerber eines förderfähigen Objekts gem. § 1 Abs. 4 dies zudem dieses auch persönlich dauerhaft nutzen.
- 2) Für eine Förderung gem. §§ 5 und 6 ist der Erwerb des Objektes durch Vorlage des entsprechenden Grundbuchauszuges nachzuweisen.
- 3) Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.
- 4) Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinien nicht beachtet worden sind und dies zur Förderung geführt hat.
- 5) Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie der Magistrat der Stadt Volkmarsen. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Volkmarsen berücksichtigt.

### **§ 4 Einmalige Förderung (Altbaugutachten)**

- 1) Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung / Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Stadt Volkmarsen auf Antrag folgende Zuschüsse:
  - a) 800,00 € Grundbetrag,
  - b) 400,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, das zum Haushalt des oder der Anspruchsberechtigten gehört. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jeder Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen. Maßgeblich für die Prüfung des Alters und der Zugehörigkeit zum Haushalt ist der Antragszeitpunkt.
- 2) Der Anspruch auf Förderung gem. § 4 Abs. 1 b) besteht nicht, soweit ein Anspruch auf Fördermittel zum Antragszeitpunkt durch andere Förderprogramme gleicher Art weiterer Fördermittelgeber gegeben ist, bereits solche Fördermittel in Anspruch genommen wurden oder hätten in Anspruch genommen werden können.
- 3) Die Obergrenze für die einmalige Förderung stellen 2.000,00 € pro Altbau bzw. die Kosten des Altbaugutachtens dar.
- 4) Bei Antragstellung ist der Stadt Volkmarsen eine schriftliche Einverständniserklärung des Altbaueigentümers vorzulegen.
- 5) Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für ein bestimmtes Gebäude erstellt worden ist, eine Förderung nach dieser Richtlinie bereits erfolgt ist oder die Antragsberechtigten das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben haben.
- 6) Das Altbaugutachten sollte von einem Architekten / Sachverständigen, der in der Bewertung von diesen Immobilien kundig ist, erstellt werden.

- 7) Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung sowie nach Erteilung eines Förderbescheides seitens des Magistrates der Stadt Volkmarsen.

### **§ 5 Laufende jährliche Förderung von Altbauten**

- 1) Die Stadt Volkmarsen gewährt für den Erwerb eines Altbaus über eine Laufzeit von fünf Jahren ab dem Tag der Ummeldung gem. der Meldebescheinigung (Abs. 6) in den geförderten Altbau, auf Antrag folgende Zuschüsse:
  - a) 800,00 € Grundbetrag jährlich,
  - b) 400,00 € Erhöhungsbetrag jährlich für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, das zum Haushalt des oder der Anspruchsberechtigten gehört. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jeder Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen. Maßgeblich für die Prüfung des Alters und der Zugehörigkeit zum Haushalt ist der in der Meldebescheinigung gem. Abs. 6 vermerkte Tag der Ummeldung.
- 2) Kommen während der Laufzeit der Förderung Kinder im Sinne von Abs. 1 b) hinzu, erhöht sich auf Anzeige und mit Nachweis der Antragsberechtigten entsprechend der Kinderbetrag für den restlichen Förderzeitraum. Maßgeblich für die Erhöhung ist das Geburtsdatum des Kindes bzw. der in der Meldebescheinigung gem. Abs. 6 vermerkte Tag der Ummeldung.
- 3) Der Anspruch auf Förderung gem. § 5 Abs. 1 b) und Abs. 2 besteht nicht, soweit am Tag der Ummeldung gem. Meldebescheinigung (Abs. 6) bzw. am Geburtsdatum ein Anspruch auf Fördermittel durch andere Förderprogramme gleicher Art weiterer Fördermittelgeber gegeben ist, bereits solche Fördermittel in Anspruch genommen wurden oder hätten in Anspruch genommen werden können. Die nachträgliche Erweiterung einer bestehenden Förderung aufgrund Änderungen anderer Förderprogramme ist nicht möglich.
- 4) Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt 2.000,00 € jährlich.
- 5) Die Auszahlung erfolgt jeweils am 01.07. eines Kalenderjahres unter der Voraussetzung, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Fördergeldempfänger erfolgt ist und die Meldebescheinigung gem. Abs. 6 vorliegt. Die Auszahlung von Fördermitteln erfolgt in voller Höhe, wenn der Fördergeldempfänger zum Stichtag (01.07.) ein volles Kalenderjahr die Voraussetzungen für den Förderantrag erfüllt hat. Liegt zum Stichtag ein kürzerer Zeitraum vor, so erhält der Fördergeldempfänger nur die auf den Zeitraum anteilig entfallenden Fördergelder.
- 6) Die Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz im Förderobjekt ist innerhalb von zwei Jahren nach Antragstellung vorzulegen. Ausnahmen hiervon können beantragt werden.
- 7) Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben oder die Immobilie vor Ende der Laufzeit der Förderung verkauft wird. Bereits erhaltene Fördermittel sind dann anteilig zurückzuzahlen.
- 8) Nach Entscheidung des Magistrates der Stadt Volkmarsen ergeht eine Förderzusage, nach Vorliegen aller Voraussetzungen ein Förderbescheid mit Mitteilung der Förderhöhe und der Zahlungsmodalitäten.

## **§ 6 Laufende jährliche Förderung eines Gebäudeabbruchs und Ersatzneubaus**

- 1) Die Stadt Volkmarsen gewährt für den Abbruch eines Altbaus und Errichtung eines Ersatzneubaus an gleicher Stelle die Zuschüsse nach § 5.
- 2) Die übrigen Bestimmungen dieser Richtlinie gelten entsprechend.

## **§ 7 Inkrafttreten; Außerkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung zum 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie vom 18.12.2013, in Kraft ab 01.01.2014, außer Kraft.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Volkmarsen, den 03.09.2020

**Der Magistrat der Stadt Volkmarsen**

gez.  
**Hartmut Linnekugel**  
Bürgermeister