

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

§ 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.
- 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 ist durch Urkunden nachzuweisen.
- 3) Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages. Die Förderungsrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.
- 4) Der Zuschuss wird für die Erstellung eines Altbaugutachtens und /oder für den Erwerb eines Altbaus gewährt.

§ 3 Antragsberechtigte

- 1) Antragsteller/innen müssen die Erwerber eines Objektes sein und zudem dieses auch persönlich dauerhaft nutzen.
- 2) Der Erwerb des Objektes ist durch Vorlage einer notariellen Urkunde oder eines 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 diese zur Förderung geführt hat.
- 5) Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien 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:

800,00 € Grundbetrag,
400,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt zum inländischen 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.
- 2) Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung beträgt 2.000 € pro Altbau.
- 3) Bei Antragstellung ist der Stadt Volkmarsen eine schriftliche Einverständniserklärung des Altbaueigentümers vorzulegen.
- 4) Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für ein bestimmtes Gebäude erstellt worden ist oder die antragsberechtigte Person das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben hat.

- 5) Das Altbaugutachten sollte von einem Architekten/Sachverständigen, der in der Bewertung von diesen Immobilien kundig ist, erstellt werden.
- 6) Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

§ 5 Laufende jährliche Förderung von Altbauten

- 1) Die Stadt Volkmarsen gewährt für den Erwerb eines Altbaus über eine Laufzeit von 5 Jahren, ab dem Tag des Einzugs (Eigennutzung=> Abs. 6 und 7) in den geförderten Altbau, auf

Antrag folgende Zuschüsse:

800,00 € Grundbetrag jährlich,
400,00 € Erhöhungsbetrag jährlich für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das im Förderzeitraum zum inländischen 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.

- 2) Kommen während der Laufzeit der Förderung Kinder im Sinne der Ziffer 3.1 hinzu, erhöht sich ab dem Geburtsjahr entsprechend der Kinderbetrag.
- 3) Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt 2.000€ p. a.
- 4) Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten zu verkaufen. Sollte vor Ende der Laufzeit der Förderung die Immobilie verkauft werden, so sind die Fördermittel zurückzuzahlen.
- 5) Die Auszahlung erfolgt jeweils am 01.07. eines Kalenderjahres unter der Voraussetzung, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Fördergeldempfänger erfolgt ist. Die Auszahlung von Fördermitteln erfolgt in voller Höhe, wenn der Fördergeldempfänger zum Stichtag (01.07.) ein Jahr 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. Wird diese nicht oder nach dieser Frist vorgelegt, sind die gewährten Fördermittel zurückzuzahlen. Ausnahmen hiervon können beantragt werden.

- 7) Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird.

§ 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

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.01.2014 in Kraft.

Volkmarsen, den 18. Dezember 2013

Der Magistrat der Stadt Volkmarsen

gez. Hartmut Linnekugel
Bürgermeister