

Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Altbauten

(Förderprogramm „Jung kauft Alt - Junge Leute kaufen alte Häuser“)

erlassen durch Beschluss des Rates der Gemeinde Heek vom
04. November 2015

Um jungen Paaren und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern und gleichzeitig aktives Leerstandsmanagement in der Bausubstanz zu betreiben, fördert die Gemeinde Heek nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten in den geschlossenen Ortslagen Heek und Nienborg nach folgenden Bestimmungen:

1. Allgemeines:

- 1.1. Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude in den geschlossenen Ortslagen Heek und Nienborg, das mindestens 30 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung).
- 1.2. Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages.
- 1.3. Die Förderrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.
- 1.4. Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.
- 1.5. 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.
- 1.6. Die Förderung wird jedem Antragsteller und für jedes Objekt nur einmal gewährt.
- 1.7. Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien der Bürgermeister. Vollständige Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bei der Gemeinde Heek berücksichtigt.
- 1.8. Anträge können nur **vor Beginn** der Maßnahme gestellt werden.

2. Einmalige Förderung (Altbaugutachten)

- 2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandserhebung mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Gemeinde Heek auf Antrag folgende Zuschüsse:
 - a) 600,00 € Grundbetrag,
 - b) 300,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt zum inländischen Haushalt des oder der Anspruchsberechtigten gehört und für das nachweislich Kindergeld bezogen wird. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen.
- 2.2 Die Förderung des Altbaugutachtens ist beschränkt auf die Höhe der Erstellungskosten, höchstens auf 1.500,00 €.

- 2.3 Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für ein bestimmtes Gebäude erstellt worden ist und/oder die antragsberechtigte Person das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben hat.
- 2.4 Bei Antragstellung ist der Gemeinde Heek die schriftliche Einverständniserklärung des Altbaueigentümers vorzulegen, aus der hervorgehen muss, dass er/sie grundsätzlich bereit ist, das Gebäude an den/die Antragsteller/in zu veräußern.
- 2.5 Das Altbaugutachten muss von einem Architekten oder Sachverständigen für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
- 2.6 Der Fördergeldempfänger, der Sachverständige oder Architekt und der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Gemeinde Heek in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.
- 2.7 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage und Aushändigung einer Kopie des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

3. Laufende jährliche Förderung

- 3.1 Die Gemeinde Heek gewährt für den Erwerb eines Altbaus über eine Laufzeit von 5 Jahren ab dem Tag des Einzugs 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 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.
- 3.2 Kommen während der Laufzeit der Förderung Kinder im Sinne der Ziffer 3.1 hinzu, erhöht sich ab dem Anmeldejahr entsprechend der Kinderbetrag.
- 3.3 Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt 2.000,00 € jährlich.
- 3.4 Voraussetzung für den Förderantrag ist die schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten zu verkaufen/übergeben.
- 3.5 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.

- 3.6 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.
- 3.7 Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird.

4. Einmalige Förderung (energetische Sanierung)

- 4.1 Energetische Sanierungen bei Wohngebäuden können vielfältige Vorteile mit sich bringen. So ist zum Beispiel das nachträgliche Erreichen des Passivhaus-Standards möglich. Dabei ist bereits die Planung der **energetischen Sanierung** im Vorfeld von entscheidender Wichtigkeit. Welche Vorgänge dabei genau ablaufen, muss darum im Vorhinein präzise, individuell und professionell geplant werden. Der erste Schritt hierfür besteht in einer genauen Analyse des Gebäudes, um Ansatzpunkte für eine energetische Sanierung zu erkennen. Auf diese Weise werden energetische Kennwerte identifiziert, die dann Rückschlüsse auf die Potentiale der Sanierung zulassen.

Ein Zuschuss in Höhe von 60 % der Beratungskosten kann auf Antrag beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gewährt werden. Nähere Informationen unter www.bafa.de/bafa/de/energie/energiesparberatung/.

Die Förderung der energetischen Beratung durch die Gemeinde Heek ist beschränkt auf 30 % der Erstellungskosten, höchstens auf 400,00 €. Ein entsprechender Antrag ist bei der Gemeinde Heek zu stellen.

10 % der Beratungskosten müssen als Eigenanteil vom Eigentümer getragen werden.

- 4.2 Die energetische Beratung muss von einem neutralen zertifizierten Energieberater, der in der Beraterbörse der BAFA gelistet ist, erstellt werden.
- 4.3 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage und Aushändigung einer Kopie des Bewilligungsbescheides der BAFA, des Energieberatungsberichts und der dazugehörigen Rechnung.

5 Laufende jährliche Förderung eines Gebäudeabbruchs und Ersatzneubaus

- 5.1 Die Gemeinde Heek gewährt für den Erwerb, anschließenden Abbruch eines Altbaus und Errichtung eines Ersatzhauses an gleicher Stelle die Zuschüsse nach Ziffer 3.1. Die übrigen Bestimmungen dieser Richtlinie gelten entsprechend.

6 Förderung nach städtebaulichen Gesichtspunkten

- 6.1 Der Rat der Gemeinde Heek behält sich vor, Antragstellern zusätzliche Förderbeträge bis zu einer Summe von 1.000 € pro Jahr für eine maximale Förderdauer von 5 Jahren zu gewähren, wenn in Abstimmung mit der Verwaltung bei der Sanierung von Altbauten vornehmlich in den in der Anlage definierten Gebieten ein besonderer Wert auf städtebauliche Aspekte gelegt wird. Die Entscheidung über die städtebauliche Bedeutung eines Altbaus sowie die Höhe der Fördermittel trifft der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege im Einzelfall.

7 **Veräußerung**

- 7.1 Soweit die geförderte Immobilie innerhalb von fünf Jahren nach Genehmigung des Antrages weiter veräußert wird, endet die Förderung. Eine Übertragung der Förderung auf eine andere Person ist unzulässig.
- 7.2 Gleiches gilt, wenn der/die Antragsteller/in innerhalb von fünf Jahren nach Genehmigung des Antrages seinen/ihren Hauptwohnsitz in dem geförderten Objekt abmeldet.
- 7.3 Pro Objekt ist nur eine Förderung möglich.

8 **Sonderklausel**

- 8.1 Sollten im Zuge der Bearbeitung von eingereichten Anträgen Sachverhalte auftreten, die mit den Regelungen dieser Richtlinie nicht geklärt sind und entschieden werden können, behält sich die Gemeinde Heek eine gesonderte Einzelfallentscheidung vor.

8 **Inkrafttreten**

- 8.1 Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 01.01.2016 in Kraft und gelten vorerst bis zum 31.12.2018. Über eine Verlängerung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.