

Förderprogramm „Jung kauft Alt – Alte Häuser für junge Familien“

Richtlinien zur Gewährung von Zuschüssen bei Wiedernutzung leer stehender und Nachnutzung älterer Wohngebäude

- Durchgeschriebene Fassung –

Erstfassung der Richtlinien vom:	26.06.2013
In-Kraft-Treten:	01.07.2013
Änderung vom:	19.03.2014

§ 1 – Ziel und Zweckbestimmung

- (1) Die Gemeinde Lastrup beabsichtigt, mittels einer gezielten kommunalen finanziellen Förderung dem Entstehen von dauerhaften baulichen „Leerständen“ im Gemeindegebiet entgegenzuwirken und dabei zeitgleich im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes eine energetische Verbesserung älterer Wohngebäude zu erreichen. Ebenfalls wird die weitere Ausweisung von Bauland in der Gemeinde Lastrup zunehmend schwieriger, eine weitere Ausweisung von Bauland bedingt teilweise eine Zersiedelung der Ortschaften. Mit dieser finanziellen Förderung wird zudem die Zielsetzung verfolgt, der demografischen Entwicklung im Gemeindegebiet entgegenzuwirken bzw. diese tendenziell abzumildern und somit dem Image der Gemeinde Lastrup als kinder-, familien- und klimafreundliche Gemeinde Rechnung zu tragen. Mit diesem Förderprogramm soll erreicht werden, dass jüngere Familien in ältere Baugebiete/Siedlungsgebiete ziehen, indem sie dort Wohneigentum erwerben, dieses sanieren und energetisch verbessern. Dieses soll zu einer Verjüngung der entsprechenden Wohngebiete und zu einer Steigerung ihrer Attraktivität, vor allem in Bezug auf den Klimaschutz, im Gemeindegebiet führen.

Die Förderung der Gemeinde Lastrup ist eine freiwillige Leistung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Deshalb besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

§ 2 – Fördergegenstand

- (1) Förderfähige Objekte sind ältere Bausubstanzen in allen Gemeindebezirken der Gemeinde Lastrup, die entweder seit mindestens zwei Jahren leer stehen oder erheblichen Sanierungsstau aufweisen (Heizungsanlage, die überwiegende Mehrzahl der Wohnraumfester, der Großteil sanitärer Anlagen älter als 40 Jahre). Ältere Bausubstanzen im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten, welche mindestens 40 Jahre alt (gerechnet ab Bezugsfertigstellung) und zulässigerweise errichtet worden sind. Leerstand und Sanierungsstau sind durch den/die Antragsteller/in in den Antragsunterlagen entsprechend nachzuweisen.
- (2) Junge Familien, die innerhalb des Programmgebietes Objekte im Sinne dieses Programms – insbesondere Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser – zur dauerhaften

eigenen unmittelbaren Nutzung (siehe § 5 Abs. 2) erwerben, sollen auf Antrag einen einmaligen Zuschuss erhalten.

- (3) Dieser Zuschuss ist für substanzielle Verbesserungen der konkreten Wohnverhältnisse im Gebäude (Ausbau, Anbau, Aufstockung von Wohn- und Nebenräumen, insbesondere Errichtung von Kinderzimmern), zur Ausführung von Sanierungsarbeiten am Gebäude und den Nebenanlagen sowie energetischen Sanierungen (z. B. Isolierung/Dämmung/neue Fenster etc.) zu verwenden.
- (4) Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme) mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung wird ebenfalls auf Antrag ein einmaliger Zuschuss gewährt.
- (5) Die beabsichtigte Verwendung ist bei Antragstellung anzugeben und später nachzuweisen. Der Nachweis kann geführt werden mit Kopien der notariellen Verträge oder entsprechenden Rechnungen, Fotos und auf andere nachvollziehbare Art und Weise. Als Kostennachweis sind mindestens Rechnungen im Wert von 10.000 € vorzulegen.
- (6) Diese Richtlinie gilt nur für Häuser, für die nach dem 01.07.2013 ein notarieller Kaufvertrag geschlossen wurde.

§ 3 – Antragsteller

- (1) Antragsberechtigt sind Ehepaare, Lebenspartnerschaften, nichteheliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende bis zur Vollendung des 40. Lebensjahres.
- (2) Antragsteller/in kann nur der/die Erwerber/in eines der o. g. Objekte sein, sofern er/sie das Objekt auch selbst nutzt; d. h. er/sie muss die förderfähigen Aufwendungen selbst wirtschaftlich tragen und den originären Nutzen selbst aus dem Erwerb ziehen.
- (3) Der Erwerb ist durch Vorlage einer entsprechenden notariellen Urkunde oder eines entsprechenden Grundbuchauszuges nachzuweisen. Eine grundbuchrechtliche Vormerkung oder ein eingetragenes Vorkaufsrecht genügen nicht.

§ 4 – Besondere Antragsvoraussetzung

- (1) Der/die Antragsteller/in darf noch kein Ein-/bzw. Zweifamilienhaus und keine Eigentumswohnung im Eigentum haben. Dies ist bei Antragstellung schriftlich zu erklären.
- (2) Der jeweilige Antrag kann vor bzw. auch nach dem notariellen Vertragsabschluss über das förderungswürdige Objekt gestellt werden, nach dem Vertragsabschluss jedoch nur noch innerhalb eines Jahres.
- (3) Sollte sich bei dem/der Antragsteller/in innerhalb von 10 Jahren nach Antragstellung Familienzuwachs einstellen, so kann ein nachträglicher Antrag auf Förde-

zung, eine sog. Ergänzungsförderung, noch nach diesem Programm gestellt werden.

§ 5 – Förderbetrag/Auszahlungsmodalitäten/Bindefrist

- (1) Der/die Antragsteller/in, der/die ein Ein-, bzw. Zweifamilienwohnhaus in der Gemeinde Lastrup im Sinne dieses Programmes erwirbt, saniert bzw. energetisch verbessert, erhält einkommensunabhängig einen pauschalen Zuschuss in Höhe von 2.500,00 €. Dieser Betrag erhöht sich um weitere 1.500,00 € je Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Maximal werden 10.000,00 € pro Förderfall gewährt.

Der Zuschussbetrag darf jedoch die tatsächlichen Erwerbskosten nicht überschreiten. Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Gemeinde Lastrup auf Antrag folgende Zuschüsse:

500,00 € Grundbetrag, 100,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. 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. Es werden die tatsächlichen Kosten für das Gutachten bis zu einem Höchstbetrag von maximal 1.000,00 € bezuschusst. Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für ein bestimmtes Gebäude erstellt worden ist. Ein erneutes Gutachten kann frühestens nach Ablauf von 5 Jahren erstellt werden. Auch ist die Förderung ausgeschlossen, wenn die antragsberechtigte Person das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben hat. Das Altbaugutachten muss von einem Architekten, Dipl.-Ing. oder Sachverständigen für Energieberatung erstellt werden. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

- (2) Das zu fördernde Objekt muss für einen Zeitraum von 5 Jahren ab Beginn der Förderung (Auszahlungszeitpunkt der Förderung) von dem/der Antragsteller/in mit Hauptwohnsitz selbst genutzt werden. Der/die Antragsteller/in verpflichtet sich im Falle eines vorzeitigen Auszuges aus dem Objekt, hierüber die Gemeinde Lastrup unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Auch eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit – auch nur in Teilen – führt ohne die vorherige Zustimmung der Gemeinde zur Rückforderung des Zuschusses.
- (3) Der Zuschuss selbst ist nicht übertragbar, er kann generell nur einmal in Anspruch genommen werden.

§ 6 – Antragstellung

- (1) Der Antrag ist schriftlich bei der Gemeinde Lastrup, Rathaus, einzureichen.

- (2) Dem Antrag sind dabei insbesondere die folgenden Unterlagen beizufügen:
- a) eine Flurkarte, aus welcher die Lage des Objektes hervorgeht;
 - b) ein Nachweis über den Erwerb des Objektes (Grundbuchauszug, notarieller Kaufvertrag);
 - c) ein Nachweis über das Alter und den Zustand des Objektes;
 - d) Nachweis über Kosten der Sanierung bzw. energetischen Verbesserung (Rechnungen über mind. 10.000 €);
 - e) ein Familiennachweis;
 - f) eine Erklärung, dass der/die Antragsteller/in noch über kein entsprechendes Grundeigentum verfügt (vgl. § 4 Abs. 1).

Die entsprechenden Nachweise und Anlagen können in Abstimmung mit der Verwaltung nachgereicht werden. Die Verwaltung kann hierfür eine Ausschlussfrist setzen. Die Bearbeitung erfolgt erst nach Vorlage aller Nachweise.

§ 7 – Ergänzende Regelungen

- (1) Die Verwaltung der Gemeinde Lastrup entscheidet über die Förderung im Regelfall und kann die Zustimmung zum „vorzeitigen Maßnahmenbeginn“ gewähren. Die Verwaltung berichtet dem Bau- und Planungsausschuss. In Zweifelsfällen entscheidet der Bau- und Planungsausschuss.
- (2) Der Bau- und Planungsausschuss ist dazu berechtigt, in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von diesem Förderprogramm sowie den darin enthaltenen Festlegungen zuzulassen, sofern die Zielsetzung dieses Programmes erfüllt werden.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht. Die Gemeindeverwaltung behält sich für den Fall, dass mehrere Anträge vorliegen als für den Förderzweck Gelder verfügbar sind, vor, Förderschwerpunkte zu setzen, d. h., eine qualifizierte Auswahl unter den Antragstellern zu treffen.
- (4) Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen steht diese Förderung grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt, d. h., eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende finanzielle Mittel für dieses Programm bereitstehen.
- (5) Die eingehenden Anträge werden grundsätzlich entsprechend dem Eingangsdatum bei der Gemeinde Lastrup bearbeitet.
- (6) Bei dieser Förderung handelt es sich dem Grunde nach um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss für die in diesem Programm näher formulierten Förderzwecke.
- (7) Die zeitliche Bindefrist ist von dem/der Empfänger/in einzuhalten. Sollte hiergegen verstoßen werden, hat die Zuwendungsgeberin das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon nach verwaltungsverfahrensrechtlichen Grundlagen entsprechend zurückzufordern.

- (8) Die Zuwendung wird unabhängig von Förderung, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des/der Antragstellers/in, bei entsprechender Rechtsverpflichtung sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der Gemeinde bestehen.
- (9) Anspruch auf die Auszahlung des Zuschusses hat nur der/die Antragsteller/in. Abtretungen werden nicht anerkannt.
- (10) Diese Förderung erfolgt unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen, jeweils einschlägigen öffentlich rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht der Zuwendungsgeberin gegeben. Im Zweifelsfall entscheidet hierüber der zuständige Ausschuss.
- (11) Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der Aktivität des/der Antragstellers/in eine dem Förderziel entgegenlaufende städtebauliche Entwicklung eingeleitet bzw. begünstigt wird.
- (12) Der/die Antragsteller/in hat gegenüber der Gemeinde vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er/sie versichert, dass ihm/ihr diese Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwandt wurden.

Dieses Förderprogramm wurde vom Gemeinderat am 19.03.2014 beschlossen und tritt zum 01.03.2014 in Kraft.