

Richtlinien
zur Förderung des Erwerbs von Altbauten
(Förderprogramm „Jung kauft Alt in Neukirchen – Junge Leute kaufen alte Häuser“)

Um die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, fördert die Stadt Neukirchen nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten nach folgenden Bestimmungen:

§ 1 Allgemeines:

- (1) Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Stadt Neukirchen und Stadtteile, das mindestens 60 Jahre alt ist (gerech ab Bezugsfertigstellung).
- (2) Antragsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen im Alter von unter 40 Jahren. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt. Die Förderrichtlinien müssen bei Antragsstellung von beiden Partnern anerkannt werden.
- (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.
- (5) Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien der Magistrat der Stadt Neukirchen. Vollständige Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Neukirchen berücksichtigt.

§ 2 Einmalige Förderung (Altbaugutachten)

- (1) Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Stadt Neukirchen auf Antrag folgende Zuschüsse:

600,00 € Grundbetrag,

300,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt zum inländischen Haushalt des oder der Antragsberechtigten gehört. Sind mehrere Personen antragsberechtigt und beantragen sie zugleich für ein Kind den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jeder Antragsberechtigte kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.

- (2) Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung beträgt 1.500,00 € pro Altbau.

...

- (3) Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für ein bestimmtes Gebäude erstellt worden ist.
- (4) Bei Antragstellung ist der Stadt Neukirchen die schriftliche Einverständniserklärung des Altbaueigentümers vorzulegen.
- (5) Das Altbaugutachten muss von einem bei der Ingenieurkammer eingetragenen Bauingenieur oder von einem bei der Architektenkammer eingetragenen Architekten für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
- (6) Der Fördergeldempfänger, der Sachverständige oder Architekt und der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Stadt Neukirchen in einen Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.
- (7) Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

§ 3 Laufende jährliche Förderung

- (1) Die Stadt Neukirchen gewährt für den Kauf (nach § 433 BGB ff.) eines Altbaus über eine Laufzeit von 6 Jahren ab dem Tag des Einzugs in den geförderten Altbau auf Antrag folgende Zuschüsse:

600,00 € Grundbetrag jährlich,

300,00 € Erhöhungsbetrag jährlich für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das im Förderzeitraum zum inländischen Haushalt des oder der Anspruchsberechtigten gehört. Sind mehrere Personen antragsberechtigt und beantragen sie zugleich für ein Kind den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jeder Antragsberechtigte 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 auf Antrag ab dem Geburtsjahr entsprechend der Kinderbetrag. Erreicht ein Kind das 18. Lebensjahr oder zieht es aus dem geförderten Objekt aus, fällt der Erhöhungsbetrag weg.
- (3) Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt 1.500,00 € jährlich, jedoch maximal 50% der Gesamtkosten des Gebäudeerwerbs über die Laufzeit der Förderung.
- (4) Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Antragsberechtigten zu verkaufen.

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

§ 4 Rückzahlungsverpflichtung

- (1) Soweit die geförderte Immobilie innerhalb von sechs Jahren weiter veräußert wird, ist der gesamte Förderbetrag zurückzuzahlen.
- (2) Wer eine Förderung nach Ziffern § 2 (1) und (2) dieser Richtlinie in Anspruch genommen hat und eine geförderte Immobilie nicht spätestens innerhalb von 3 Jahren nach notarieller Beurkundung des Immobilienkaufvertrages bezieht, hat den vollen Förderbetrag zurückzuzahlen.
- (3) Gleiches gilt, wenn der/die Antragssteller/in innerhalb von sechs Jahren nach der notariellen Beurkundung des Immobilienkaufvertrags seinen Hauptwohnsitz in Neukirchen abmeldet.
- (4) Bei Auflösung der Ehe-/Lebensgemeinschaft durch Scheidung oder der Beendigung der eingetragenen eheähnlichen Partnerschaft und Verlagerung des Hauptwohnsitzes aus Neukirchen durch den Antragssteller/in oder die in seinem/ihrem Antrag genannten Familienmitglieder ist der gesamte Förderbetrag zurückzuzahlen. Verlagert nur ein Teil der Familienmitglieder den Hauptwohnsitz aus Neukirchen weg, so ist nur die anteilige Förderung für den Teil der Familie oder eigenen Bedarfsgemeinschaft zurückzuzahlen, der Neukirchen verlassen hat.
- (5) Bei einer Veräußerung der geförderten Immobilie im Zeitraum bis zum Ablauf des sechsten Jahres nach Bewilligung der Förderung ist der Förderbetrag anteilig zurückzuzahlen.

§ 5 Sonderklausel

- (1) Sollten im Zuge der Bearbeitung von eingereichten Anträgen Sachverhalte auftreten, die mit den Regelungen dieser Richtlinie nicht erklärt und entschieden werden können, behält sich der Magistrat der Stadt Neukirchen eine gesonderte Einzelfallentscheidung vor.

§ 6 Inkrafttreten

- (1) Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.01.2017 in Kraft und ist für die Antragsstellung bis zum 31.12.2027 befristet.

Der Magistrat
der Stadt Neukirchen

Klemens Olbrich
Bürgermeister

Gerd Höfer
Erster Stadtrat