

Jung kauft Alt in Gräfenthal

Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Altbauten

(Förderprogramm „Jung kauft Alt - Junge Menschen kaufen alte Häuser“)
Stadtratsbeschluss der Stadt Gräfenthal vom 3.2021

Um jungen Paaren und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, fördert die Einheitsgemeinde Stadt Gräfenthal nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten nach folgenden Bestimmungen:

1. Allgemeines:

1.1 Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Stadt Gräfenthal und den Ortsteilen, das mindestens 30 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung) und in der Leerstandskartei der Stadt.

1.2 Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages. Die Förderungsrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.

1.3 Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel oder Spendengelder hierfür zur Verfügung stehen.

1.4 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.

1.5 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien der Bürgermeister nach Zuarbeit der Verwaltung. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Gräfenthal berücksichtigt.

2. Einmalige Förderung (Altbaugutachten)

2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung / Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Stadt Gräfenthal 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 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.

2.2 Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung beträgt **1.500,00 €** pro Altbau.

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 Stadt Gräfenthal die schriftliche Einverständniserklärung des Altbaueigentümers vorzulegen.

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/Bauingenieur und der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Stadt Gräfenthal in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.

2.7 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

3. Laufende jährliche Förderung von Altbauten

3.1 Die Stadt Gräfenthal gewährt für den Erwerb 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 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 Geburtsjahr entsprechend der Kinderbetrag.

3.3 Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt **1.500,00 €** jährlich.

3.4 Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten zu verkaufen.

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 von allen geförderten Personen 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.

3.8 Voraussetzung ist, dass am Gebäude bauliche Investitionen durchgeführt werden, die mindestens dreimal so hoch sind wie der zu gewährende Zuschuss. Investitionen sind durch Rechnungen zu belegen. Eigenleistungen und weitere Fördermittel Dritter werden nicht als Investitionskosten angerechnet.

4. Laufende jährliche Förderung eines Gebäudeabbruchs und Ersatzneubaus

4.1 Die Stadt Gräfenthal gewährt für den Abbruch eines Altbaus und Errichtung eines Ersatzneubaus an gleicher Stelle die Zuschüsse nach Ziffer 3.1. Die übrigen Bestimmungen dieser Richtlinie gelten entsprechend.

5. Inkrafttreten

5.1 Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 01.04.2021 in Kraft.