

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 23/032/2012

Federführung:	Abt. 23 - Wirtschaftsförd. u. Grundstücksverw.	Datum:	08.06.2012
Verfasser:	Manfred Schilling	AZ:	- 23/Sch/P -

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	19.06.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	26.06.2012	Vorberatung
Rat	19.07.2012	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag der CDU-Fraktion zur Förderung des Erwerbs von Altbauimmobilien

Sachverhalt:

Die Stadt Lohne fördert bereits seit vielen Jahren den Bau von eigengenutzten Wohnhäusern für Familien mit Kindern durch die Vergabe städtischer Grundstücke im Wege von Erbbau-rechten sowie durch Zuschüsse zum Kaufpreis für solche Grundstücke. Die Förderung be-tragt maximal 7.000,00 €.

Von der CDU-Fraktion wurde mit Schreiben vom 08.05.2012 (s. Anlage) beantragt, auch den Erwerb von Altimmobilen durch Familien in die städtische Wohnungsbauförderung aufzu-nehmen. Durch entsprechende finanzielle Anreize soll u.a. die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung erleichtert und ein Beitrag zur Eindämmung des Flächen-verbrauchs für neue Wohnbaugebiete geleistet werden.

Einige Kommunen, insbesondere in Nordrhein-Westfalen, haben mit entsprechenden För-derprogrammen für den Kauf von Altbauten bereits positive Erfahrungen gesammelt, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

- Altbaukauf durch junge Familien reduziert den Flächenverbrauch
- wirkt nachhaltig
- verjüngt Bauquartiere
- festigt und sichert soziale Netzwerke (Nachbarschaften, Vereine etc.)
- stabilisiert Immobilienwerte
- sichert Infrastruktur (Kindertagesstätten, Schulen, Ver- und Entsorgung)
- rechnet sich auf Dauer und schafft eine „win-win-Situation“.

Für die Beratung in den Gremien hat die Verwaltung nachstehende Eckpunkte für eine mögliche Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Altbauten erarbeitet.

1. Allgemeine Voraussetzungen:

- Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen (eheliche und nichteheliche Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende)
- ein Rechtsanspruch auf Förderung kann aus dem Förderrichtlinien nicht abgeleitet werden. Die Förderung erfolgt im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel
- Altbau ist ein Wohngebäude in der Gemarkung Lohne, das mindestens 35 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigkeit)
- Antragstellung vor Erwerb des Altbaues.

2. Förderung

Gefördert werden auf Antrag die Erstellung eines Altbaugutachtens und der Erwerb eines Altbaues mit einmaligen Zuschüssen.

a) Altbaugutachten

Die Erstellung eines Altbaugutachtens mit Energieausweis (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme/Modernisierungsempfehlung, Kostenschätzung) durch einen Architekten oder Sachverständigen wird wie folgt bezuschusst:

- **900,00 € Grundbetrag**
- **300,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr**
- Der **Höchstbetrag** für die einmalige Förderung beträgt **1.500,00 €**
- Auszahlung gegen Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung
- Vorlage einer schriftlichen Einverständniserklärung des Altbaueigentümers
- Der Fördergeldempfänger, der Sachverständige oder Architekt und der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Stadt Lohne in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.

b) Altbauerwerb

Der Erwerb eines Altbaues wird auf Antrag wie folgt bezuschusst:

- **4.000,00 € Grundbetrag**
- **1.000,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr**
- Der **Höchstbetrag** für die einmalige Förderung beträgt maximal **7.000,00 €**

- Der Erhöhungsbetrag kann innerhalb einer Frist von 5 Jahren geltend gemacht werden, wenn sich die Zahl der Kinder in diesem Zeitraum erhöht
- Die Zuschussgewährung erfolgt auch, wenn das erworbene Altgebäude abgebrochen und an gleicher Stelle ein Ersatzneubau errichtet wird
- Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten zu verkaufen
- Auszahlung des Zuschusses nach Eigentumsumschreibung
- Innerhalb von zwei Jahren nach Antragstellung ist eine Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz im Förderobjekt vorzulegen. Ansonsten sind die Fördermittel vollständig zurückzuzahlen. Ebenso bei Vermietung oder einer Aufgabe der Selbstnutzung zu Wohnzwecken. Die Selbstnutzungsfrist beträgt 6 Jahre nach Antragstellung und findet auch bei einem Verkauf entsprechend Anwendung.

Die Richtlinie wird zunächst bis zum 31.12.2014 befristet. Verwaltungsseitig bestehen gegen die Verabschiedung einer entsprechenden Förderrichtlinie keine Bedenken. Diese kann nach entsprechender Beschlussfassung in Kraft treten. Die erforderlichen Haushaltsmittel können in diesem Jahr zunächst aus dem Titel „Familienförderung“ bereitgestellt werden.

Recherchen der Verwaltung haben ergeben, dass andere Kommunen in der Regel die Altbaugutachten mit 1.500,00 € und den Altbaukauf mit bis zu 9.000,00 € fördern.

Verwaltungsseitig wurde das Fördervolumen in Anlehnung an die städt. Wohnungsbauförderrichtlinien entwickelt. Kommunen, die bereits eine Altbauförderung praktizieren, nehmen aus Effizienzgründen in der Regel keine Einkommensprüfung vor. Die Auszahlung der Kaufförderung erfolgt vornehmlich in 5 – 6 Jahresraten. Aus praktikablen Gründen wird hier für Lohne eine Einmalförderung empfohlen, wobei sich der Förderbetrag bei Erhöhung der Kinderzahl innerhalb von 5 Jahren nach Kauf noch erhöhen kann.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen, auf vorstehender Grundlage eine Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Altbauten zu beschließen.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Antrag CDU-Fraktion