

Richtlinien der Stadt Lohne

zur Förderung des Erwerbs von Altbauimmobilien

Um allen jungen Menschen und Familien mit minderjährigen Kindern die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, fördert die Stadt Lohne nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten auf der Grundlage folgender Bestimmungen:

1. Allgemeines:

1.1 Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Stadt Lohne, welches vor dem 01.01.1990 errichtet wurde (gerechnet ab Bezugsfertigstellung).

1.2 Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen, die folgende Kriterien erfüllen:

a) Paare sowie alleinstehende Personen bis zum vollendeten 40. Lebensjahr ohne Kinder (oder mit Kindern, die das 18. Lebensjahr bereits vollendet haben)

oder

b) Paare oder alleinstehende Personen mit Kindern, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben

Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages. Die Förderungsrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden. Es ist ausreichend, wenn eine Person das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

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

1.4 Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzahlen, 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 die Stadtverwaltung. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Lohne berücksichtigt.

1.6 Der Antrag kann innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages gestellt werden.

2. Förderung

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

3. Einmalige Förderung (Altbaugutachten)

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

900,00 € 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.

- 3.2 Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung beträgt 1.500,00 € pro Altbau, jedoch nicht mehr als der Gesamtbetrag der Rechnung.
- 3.3 Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für das im Antrag genannte Gebäude erstellt worden ist und/oder die antragsberechtigte Person das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben hat.
- 3.4 Bei Antragstellung ist der Stadt Lohne die schriftliche Einverständniserklärung des Altbaueigentümers vorzulegen.
- 3.5 Das Altbaugutachten muss von einem Architekten oder Sachverständigen für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
- 3.6 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.
- 3.7 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.
- 3.8 Je anspruchsberechtigte Person sind innerhalb eines Zeitraumes von 5 Kalenderjahren maximal 3 Altbaugutachten förderfähig.

4. Einmalige Förderung (Altbauerwerb)

4.1 Die Stadt Lohne gewährt für den Erwerb eines Altbaus ab dem Tag des Einzugs in den geförderten Altbau auf Antrag folgende Zuschüsse:

4.000,00 € Grundbetrag,

1.000,00 € Erhöhungsbetrag

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.

4.2. Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung darf jedoch 10 % des Kaufpreises für den Altbauerwerb einschl. Grundstück nicht über steigen.

4.3. Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten zu verkaufen. Ein Förderanspruch besteht nicht, wenn es sich um einen Verkauf zwischen Verwandten ersten Grades handelt.

4.4. Die Auszahlung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Fördergeldempfänger erfolgt ist. Die Auszahlung von Fördermitteln erfolgt, wenn der Fördergeldempfänger die Voraussetzungen für den Förderantrag erfüllt hat und zwar nach folgender Maßgabe:

50 % des Zuschusses nach Erwerb

und weitere

50 % gegen Nachweis von energetischen baulichen Sanierungsmaßnahmen (neue Fenster und Außentüren, neue Heizungsanlage, Wärmedämmung, Solar- und Photovoltaik).

Als Kostennachweis sind innerhalb von zwei Jahren nach Erwerb der Immobilie entsprechende Originalbelege vorzulegen, die 80 % der Höhe der zweiten Teilzahlung nachweisen.

4.5. Kommen innerhalb von 5 Jahren nach erfolgter Förderung Kinder im Sinne der Ziffer 4.1 hinzu, erhöht sich ab dem Geburtsjahr entsprechend der Kinderbetrag.

4.6. 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.

4.7. Die Fördermittel sind ebenfalls bei einer Vermietung oder einer Aufgabe der Selbstnutzung zu Wohnzwecken zurückzuzahlen. Die Selbstnutzungsfrist beträgt 6 Jahre nach Zuschussgewährung und findet auch bei einem erneuten Verkauf entsprechend Anwendung. Ausgenommen hiervon ist die Einliegerwohnung für Familienmitglieder ersten Grades. Dies ist ebenfalls durch eine Meldebescheinigung nachzuweisen.

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

5. Förderung eines Gebäudeabbruchs und Ersatzneubaus

5.1 Die Stadt Lohne gewährt für den Abbruch eines Altbaus und Errichtung eines Ersatzneubaus an gleicher Stelle die Zuschüsse nach Ziffer 4 ff.

5.2 Die übrigen Bestimmungen dieser Richtlinie gelten entsprechend.

6. Inkrafttreten

Diese mit Wirkung vom 01.11.2012 in Kraft und bis zum 31.12.2019 befristete Richtlinie wird bis zum 31.12.2022 verlängert.

Lohne, den

Siegel

Gerdesmeyer
Bürgermeister