

# **Richtlinie 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 als freiwillige Leistung den Erwerb von Altbauten auf der Grundlage folgender Bestimmungen:

### **1. Allgemeines:**

1.1 Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Wohngebäude auf dem Gebiet der Stadt Lohne, welches vor dem 01.01.1995 errichtet wurde (gerechnet ab Bezugsfertigstellung)

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

Paare sowie alleinstehende Personen bis zum vollendeten 40. Lebensjahr

oder

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

Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner/Partnerinnen jeweils für die Hälfte des Förderbetrages anspruchsberechtigt. 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 zur Verfügung stehen.

1.4 Der Zuschussempfänger/Die Zuschussempfängerin 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 die Stadtverwaltung. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Lohne berücksichtigt.

1.6 Der Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages einzureichen. (Ausschlussfrist)

### **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 (Bestandsaufnahme durch Ortsbegehung mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung, sowie Ausweisung von möglichen KfW-Fördermitteln) gewährt die Stadt Lohne auf Antrag folgende Zuschüsse:

900,00 € Grundbetrag,

300,00 € Erhöhungsbetrag

für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das den Hauptwohnsitz beim Anspruchsberechtigten und innerhalb der Selbstnutzungsfrist (siehe 4.6.) im Förderobjekt hat.

- 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 der/die antragsberechtigte Person das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben hat.
- 3.4. Das Altbaugutachten muss von einem Architekten/einer Architektin oder Sachverständigen/Sachverständige für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
- 3.5. Der Fördergeldempfänger/Die Fördergeldempfängerin, der Sachverständige/die Sachverständige oder Architekt/Architektin und der Eigentümer/die Eigentümerin müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Stadt Lohne in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.
- 3.6. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.
- 3.7. Je anspruchsberechtigte Person sind innerhalb eines Zeitraumes von 5 Kalenderjahren maximal 3 Altbaugutachten förderfähig.
- 3.8. Der Antrag für ein Gutachten kann unabhängig von der einmaligen Förderung (Altbauerwerb) gestellt werden. Er muss vor Erstellung des Gutachtens eingereicht werden. Eine nachträgliche Förderung (nach Erstellung des Gutachtens) ist nicht möglich. Bis zu einem Jahr nach Bezug der Immobilie kann das Gutachten eingereicht werden, sofern ein Antrag gestellt worden ist.

### 4. Einmalige Förderung (Altbauerwerb)

- 4.1. Die Stadt Lohne gewährt für den Kauf eines Altbaus auf Antrag folgende Zuschüsse:

6.000,00 € Grundbetrag,

1.000,00 € Erhöhungsbetrag

für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das den Hauptwohnsitz beim Anspruchsberechtigten und innerhalb der Selbstnutzungsfrist (siehe 4.6.) im Förderobjekt hat.

- 4.2. Ein Förderanspruch besteht nicht, wenn es sich um einen Vertrag zwischen Verwandten ersten Grades handelt.

#### 4.3. Die Förderung wird wie folgt ausgezahlt:

##### 1. Teilzahlung

50 % des Zuschusses werden unter der Voraussetzung, dass eine Kopie des Kaufvertrags, eine unterschriebene Verpflichtungserklärung und die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Fördergeldempfänger/die Fördergeldempfängerin vorliegt, ausgezahlt.

##### 2. Teilzahlung

50 % gegen Nachweis von energetischen baulichen Sanierungsmaßnahmen (neue Fenster und Außentüren, neue Heizungsanlage, Wärmedämmung, Solarthermie und Photovoltaik). Als Kostennachweis sind innerhalb von drei Jahren nach Beurkundung entsprechende Originalbelege vorzulegen, die 80 % der Höhe der zweiten Teilzahlung nachweisen.

Die Teilzahlungen werden von der gesamten Auszahlungssumme (Grundbetrag und Erhöhungsbetrag) berechnet.

- 4.4. Kommen innerhalb von 6 Jahren nach Einzug Kinder im Sinne der Ziffer 4.1 hinzu, erhöht sich entsprechend der Kinderbetrag. Der nachträgliche Zuschuss muss innerhalb eines Jahres nach Geburt geltend gemacht werden.
- 4.5. Innerhalb von zwei Jahren nach Antragsstellung ist nachzuweisen, dass der Hauptwohnsitz im Förderobjekt ist (z. B. Kopie der Personalausweise). Wird dies nicht nachgewiesen, sind die gewährten Fördermittel zurückzuzahlen.
- 4.6. Die Fördermittel sind ebenfalls bei einer Vermietung oder einer Aufgabe der Selbstnutzung zu Wohnzwecken zurückzuzahlen. Die Selbstnutzungsfrist beträgt 6 Jahre nach Auszahlung der ersten Teilförderung. Eine Vermietung liegt vor, sobald ein Teil des Gebäudes vermietet wird. Ausgenommen hiervon ist die Einliegerwohnung für Familienmitglieder ersten Grades.
- 4.7. 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 getretene und bis zum 31.12.2023 befristete Richtlinie wird bis zum 31.12.2026 verlängert.

Bis zum 31.12.2023 (Abschluss des Kaufvertrages) gelten die bisherigen Förderbeträge.

Lohne, den

Dr. Voet  
Bürgermeisterin