

Richtlinien

zur Förderung des Erwerbs von Altbauten

(Förderprogramm „Jung kauft Alt – Junge Menschen kaufen alte Häuser“)

Beschluss der Gemeindevertretung St. Michaelisdonn vom 15.07.2015 sowie vom 17.12.2018

Um jungen Paaren und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, fördert die Gemeinde St. Michaelisdonn 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 Gemeinde St. Michaelisdonn, das mindestens 40 Jahre alt ist (gerechnet ab dem Tag der Bezugsfertigstellung).
- 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 Förderrichtlinien müssen bei der Antragstellung anerkannt werden.
- 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 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 Finanzausschuss der Gemeindevertretung. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Gemeinde St. Michaelisdonn berücksichtigt.

2. Einmalige Förderung (Altbaugutachten)

- 2.1. Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Gemeinde St. Michaelisdonn auf Antrag folgende Zuschüsse :

1.500 Euro Grundbetrag

500 Euro 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 3.000 Euro 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 Antragsstellung ist der Gemeinde St. Michaelisdonn 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 oder der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Gemeinde St. Michaelisdonn in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung oder Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.
- 2.7. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörenden Rechnung.

3. Laufende jährliche Förderung von Altbauten

- 3.1. Die Gemeinde St. Michaelisdonn 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 :
 - 1.500 Euro Grundbetrag jährlich,
 - 500 Euro 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 3.000 Euro jährlich.
- 3.4. Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten zu verkaufen. Des Weiteren erfolgt eine Förderung nur bei Altbauten mit einer Grundfläche inklusive Nebenräumen von 130 qm und bei einem jährlichen Einkommen der Antragsteller von 50.000,00 € pro Jahr vor Steuer.

- 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 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.
4. **Laufende jährliche Förderung eines Gebäudeabbruchs und Ersatzneubaus**
- 4.1. Die Gemeinde St.Michaelisdonn gewährt für den Abbruch eines Altbaus und Errichtung eines Ersatzneubaus an gleicher Stelle die Zuschüsse nach Ziffer 3.1. Die übrigen Bestimmungen dieser Richtlinien gelten entsprechend.
5. **Inkrafttreten**
- 5.1. Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 01.07.2015 in Kraft.
Der Punkt 3.4 wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung am 17.12.2018 ergänzt.

St.Michaelisdonn, 22.03.2019


Bürgermeister