

# **Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Altbauten durch junge Paare und Familien**

## Inhaltsübersicht

1. Allgemeine Zweckbestimmung
2. Fördergegenstand
3. Förderbetrag / Bindungsfrist
4. Antragssteller / Adressaten
5. Besondere Antragsvoraussetzungen
6. Antragsstellung
7. Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Maßnahme
8. Ergänzende Regelungen

## **1. Allgemeine Zweckbestimmung**

### 1.1

Auch die Kreisstadt Neunkirchen ist vom demografischen Wandel und dem Bevölkerungsrückgang betroffen. Unter dem Leitbild „Neunkirchen die Stadt zum Leben“ hat die Stadt sich der Aufgabe angenommen und beabsichtigt dem Trend der abnehmenden und überalternden Bevölkerung in Verbindung mit zunehmendem Gebäudeleerstand durch gezielte finanzielle Zuschüsse für junge Paare und Familien entgegen zu treten.

### 1.2

Die Kreisstadt Neunkirchen sieht den Schwerpunkt im Umgang mit der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung darin, den Abwanderungs- und Überalterungsprozess zu verlangsamen und damit den Langzeitleerständen (dauerhaften Leerstände) mit all den negativen Begleitumständen entgegen zu wirken.

### 1.3

Mit dem Förderprogramm soll jungen Paaren und Familien die Möglichkeit zur Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung die Entscheidung in Neunkirchen zu bleiben erleichtern und für Auswärtige Anreize geschaffen werden, nach Neunkirchen zu ziehen.

### 1.4

Das Förderprogramm ist eine freiwillige Leistung der Kreisstadt Neunkirchen. Aus diesem Grund besteht auch kein Rechtsanspruch auf die Förderung.

## **2. Fördergegenstand**

### 2.1

Förderfähige Objekte sind Gebäude und Wohnungen älterer Bausubstanz in den geschlossenen Ortslagen der Stadtteile bzw. der Kernstadt auf dem Gebiet der Kreisstadt Neunkirchen, die mindestens ein Jahr leer stehen.

Ältere Bausubstanzen im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten, welche vor mindestens 25 Jahren zulässigerweise errichtet worden sind. Der Leerstand ist durch den Antragsteller in den Antragsunterlagen entsprechend nachzuweisen.

## **3. Förderbetrag / Bindungsfrist**

### 3.1

Junge Familien und Paare, die ein Gebäude oder eine Wohnung in der Kreisstadt Neunkirchen im Sinne dieses Programms erwerben, erhalten einen pauschalen Zuschuss in Höhe von 5.000,00 Euro. Dieser Förderhöchstsatz erhöht sich ab dem 1. Kind ( kindergeldbezugsberechtig ) um weitere 1.000,00 Euro/Kind. Maximal werden 8.000,00 Euro pro Förderfall gewährt.

Auch für Kinder, die während der 5 jährigen Nutzungsdauer auf die Welt kommen, gelten die 1.000,00 Euro/Kind bis zur Höchstgrenze von 8000.- Euro.

### 3.2

Das zu fördernde Objekt muss für einen Zeitraum von 5 Jahren ab Beginn der Förderung (Auszahlungszeitpunkt der Förderung) von Antragsteller und dessen Familie oder Partner/in als Hauptwohnsitz selbst genutzt werden. Der Nachweis über die Anmeldung des Wohnsitzes in der Wohnung bzw. dem geförderten Objekt ist innerhalb von 2 Jahren zu erbringen. Der Antragsteller verpflichtet sich im Falle eines vorzeitigen Auszugs aus dem Objekt, hierüber die Kreisstadt Neunkirchen unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Auch eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit – auch nur in Teilen – führt zur Rückforderung des Zuschusses.

Der frühzeitige Auszug eines Partners führt zur Rückforderung der Hälfte des Zuschusses.

### 3.3

Der Zuschuss selbst ist nicht übertragbar, er kann nur einmal in Anspruch genommen werden.

## **4. Antragssteller / Adressaten**

### 4.1

Antragsberechtigt sind Eheleute, Lebensgemeinschaften und nicht eheliche Lebensgemeinschaften sowie Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern.

Antragsteller im Sinne dieser Richtlinie sind außer bei Alleinerziehenden immer beide Partner gemeinsam ( damit halber Anspruch für jeden ).

### 4.2

Mindestens eine der antragsberechtigten Personen darf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht älter als 35 Jahre sein.

### 4.3

Antragssteller können nur die Erwerber eines der vorgenannten Objekte sein, sofern das Objekt auch selbst genutzt wird.

## **5. Besondere Antragsvoraussetzungen**

### **5.1**

Die Erwerber dürfen zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht über Wohneigentum im Stadtgebiet der Kreisstadt Neunkirchen verfügen. Dies ist schriftlich bei der Antragsstellung zu erklären.

### **5.2**

Der jeweilige Antrag kann nach dem notariellen Vertragsabschluss über das förderungswürdige Objekt innerhalb eines Jahres gestellt werden.

### **5.3**

Der Antrag kann vor Vertragsabschluß gestellt werden, wenn der Altbaueigentümer schriftlich erklärt, dass er bereit ist, das förderfähige Objekt an den Antragsteller zu verkaufen.

## **6. Antragsstellung**

### **6.1**

Der Antrag ist schriftlich beim Stadtbauamt der Kreisstadt Neunkirchen, Rathaus, Oberer Markt 16 einzureichen.

### **6.2**

Dem Antrag sind dabei die folgenden Unterlagen beizufügen:

- a) eine aktuelle Flurkarte, aus welcher die Lage des Objektes hervorgeht;
- b) ein Nachweis über den Erwerb des Objektes (Grundbuchauszug, notarieller Kaufvertrag oder vergleichbarer Nachweis) oder Erklärung des Altbaueigentümers, dass er bereit ist, das förderfähige Objekt an den Antragsteller zu verkaufen. Eine grundbuchrechtliche Vormerkung oder ein eingetragenes Vorkaufsrecht genügen nicht.
- c) ein Nachweis über das Alter und den Zustand des Objektes
- d) eine Erklärung, dass keiner der Antragsteller über entsprechendes Wohneigentum im Stadtgebiet verfügt;
- e) eine Erklärung, dass mindestens 1 Partner nicht älter als 35 Jahre ist;
- f) eine Erklärung, dass die Förderrichtlinien bekannt sind und die Mittel nur für den Förderzweck eingesetzt werden.

## **7. Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Maßnahme**

### 7.1

Über den Förderantrag entscheidet die Verwaltung unter Anwendung dieser Richtlinien.

### 7.2

Die Bewilligung erfolgt in der Reihenfolge der Antragsstellung, sobald die Unterlagen nach 6 vollständig vorliegen.

### 7.3

Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt nach Abschluss des Kaufs. Die Verwaltung stellt die Fördervoraussetzungen fest und ermittelt den auszahlenden Betrag gemäß den vorliegenden Antragsunterlagen.

### 7.4

Alle Zuwendungen werden bargeldlos abgewickelt. Der Antragssteller erhält eine schriftliche Mitteilung über die Höhe der gewährten Mittel.

Dieser Zuschuss wird in einem Betrag ausgezahlt.

## **8. Ergänzende Regelungen**

### 8.1

Die Verwaltung kann im Einzelfall, in Abstimmung mit dem Ausschuss für Planung, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten, sofern die Zielsetzungen dieses Programms in besonderer Weise erfüllt werden, von den getroffenen Festlegungen Ausnahmen zulassen.

### 8.2

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht. Für den Fall, dass mehr Anträge vorliegen als für den Förderzweck Gelder verfügbar sind, wird nach der Reihenfolge des Antrageingangs entschieden.

### 8.3

Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen steht diese Förderung grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt, d.h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende finanzielle Mittel für dieses Programm bereitstehen.

### 8.4

Bei dieser Förderung handelt es sich dem Grunde nach um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss für die in diesem Programm näher formulierten Förderzwecke.

### 8.5

Die zeitliche Bindefrist ist von dem Empfänger einzuhalten. Sollte hiergegen verstoßen werden, hat die Zuwendungsgeberin das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon nach verwaltungsverfahrenrechtlichen Grundlagen entsprechend zurückzufordern. In diesem Falle kann ab dem Zeitpunkt des Wegfalls der Fördervoraussetzungen auch eine Verzinsung mit 4 Prozent über dem Basiszinssatz gem. § 247 BGB verlangt werden.

Auch vorsätzlich und grob fahrlässig abgegebene falsche Angaben in den Erklärungen nach Punkt 6 führen zur Rückzahlung des Förderbetrages.

#### 8.6

Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen, jeweils einschlägigen öffentlich rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht der Zuwendungsgeberin analog Nr. 8.5 gegeben.

#### 8.7

Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge. Abnahmen durch den Zuwendungsgeber ersetzen nicht die nach anderen Vorschriften notwendige Abnahme. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung, Bewilligung, Zustimmung.

#### 8.8

Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der Aktivität des Antragstellers eine dem Förderziel entgegenlaufende städtebauliche Entwicklung eingeleitet bzw. begünstigt wird. Dies gilt insbesondere in Fällen, in denen eine an sich förderfähige Maßnahme konkreten städtebaulichen Maßnahmen zuwiderlaufen könnte.

#### 8.9

Zuständige Stelle für die Antragsstellung und Sachbearbeitung ist das Stadtbauamt der Kreisstadt Neunkirchen.

Dieses Förderprogramm tritt am 29.03.2012 in Kraft.

Neunkirchen, den 28.03.2012

Fried, Oberbürgermeister