

Anlage zur Beschlussvorlage 2639/15

Städtisches Förderprogramm zur Nutzbarmachung leerstehender Immobilien (Jung kauf Alt)

Förderrichtlinie

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der damit einhergehenden Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt ergibt sich gerade für die Ortskerne mit älterer, oftmals nicht mehr zeitgemäßer Bestandbebauung, die Problemlage, dass bestehende Wohngebäude leerfallen und ungenutzt bleiben, während in den Außenbereichen weitere Flächen für Baugebietserweiterungen nachgesucht werden.

Das Förderprogramm zur Nutzbarmachung leerstehender Immobilien soll einen Anreiz geben, bestehende Gebäude in den Ortskernen für Interessenten attraktiv zu machen.

Zu diesem Zweck fördert die Stadt Wetzlar den Erwerb von leerstehenden Altbauten für Wohnzwecke nach folgenden Bestimmungen:

§ 1 Allgemeines

- 1.1 Die Förderrichtlinie bezieht sich auf das gesamte Stadtgebiet als Fördergebiet.
- 1.2 Ein leerstehender Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinie ist ein Gebäude, das mindestens 50 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung) und seit mindestens 3 Jahren nicht bewohnt wurde.
- 1.3 Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages. Die Förderungsrichtlinie muss bei Antragstellung anerkannt werden.
- 1.4 Jeder Haushalt ist nur einmal anspruchsberechtigt.
- 1.5 Der Erwerb einer Eigentumswohnung in einem Altbau nach Ziffer 1.2 ist nicht förderfähig.
- 1.6 Der Erwerb eines unbebauten oder nur mit Nebengebäuden bebauten Grundstücks ist ebenfalls nicht förderfähig.

- 1.7 Ein Rechtsanspruch auf Förderung kann aus dieser Richtlinie nicht begründet werden. Zuschüsse können nur im Rahmen der nach dem städtischen Haushalt dafür verfügbaren Mittel gewährt werden.
- 1.8 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie der Magistrat. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Wetzlar berücksichtigt.
- 1.9 Dem Förderzweck dürfen weder Planungsziele der Stadt noch andere öffentliche Belange entgegenstehen.
- 1.10 Der Zeitraum für die Bewilligung von Fördermitteln nach dieser Richtlinie hängt von der Bereitstellung von Haushaltsmitteln ab und ist zunächst befristet bis zum 31.12.2021.

§ 2 Zuschuss für die Erstellung eines Altbaugutachtens

- 2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/ Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Stadt Wetzlar dem potentiellen Erwerber (die Verkaufsbereitschaft des Eigentümers auf den potentiellen Erwerber muss durch den Eigentümer bestätigt werden) auf Antrag folgende Investitionszuschüsse:

600,00 € Grundbetrag und

300,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt zum 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.

Der Eigentümer des Gebäudes und die Stadt Wetzlar erhalten eine Kopie des Altbaugutachtens und sind berechtigt es für eigene Zwecke zu verwenden, bzw. an weitere potentielle Erwerber zu deren Verwendung weiterzugeben.

- 2.2 Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung beträgt 1.500,00 € pro Altbau. Die Zuwendung kann hierbei nicht die zuwendungsfähigen Kosten übersteigen.
- 2.3 Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für das gleiche Gebäude erstellt worden ist und/oder die antragsberechtigte Person das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben hat.

- 2.4 Bei Antragstellung ist der Stadt Wetzlar 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 und der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Stadt Wetzlar in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.
- 2.7 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

§ 3 Zuschuss für den Erwerb von Altbauten

- 3.1 Die Stadt Wetzlar gewährt für den Erwerb eines Altbaus über einen Zeitraum von 5 Jahren ab dem Tag des Einzugs in den geförderten Altbau auf Antrag folgende Investitionszuschüsse:

600,00 € Grundbetrag jährlich und

300,00 € Erhöhungsbetrag jährlich für jedes Kind bis zum vollendeten 18. Lebensjahr, das im Förderzeitraum zum 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 Vollendet ein zum anspruchsberechtigten Haushalt gehörendes Kind das 18. Lebensjahr, reduziert sich der Kinderbetrag ab dem folgenden Jahr entsprechend.
- 3.4 Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt 1.500,00 € jährlich.
- 3.5 Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten zu verkaufen. Der notarielle Kaufvertrag darf bei Antragsstellung noch nicht erfolgt sein.
- 3.6 Das zu fördernde Gebäude muss baurechtlich zulässig errichtet worden sein. Es muss den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse

entsprechen. Wenn dies nicht der Fall ist, kann eine Förderung erst ab dem Zeitpunkt erfolgen, ab dem der Anspruchsberechtigte auf seine Kosten durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechenden baulichen Zustand geschaffen hat. Eine Förderung wird nur dann gewährt, wenn dieser Zustand innerhalb 2 Jahren ab dem Tag der Eintragung des Eigentums des erworbenen Gebäudes auf den Anspruchsberechtigten im Grundbuch erfolgt ist.

- 3.7 Die Auszahlung erfolgt jeweils am 01.07. eines Kalenderjahres unter der Voraussetzung, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Fördergeldempfänger erfolgt ist. Erfolgt die Eigentumsumschreibung erst später, so verschiebt sich der Förderzeitraum um ein Jahr und beginnt somit zum 01.07. des Folgejahrs.
- 3.8 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.
- 3.9 Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird. In diesem Fall ist die Stadt Wetzlar hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

§ 4 Zuschuss für Gebäudeabbruch und Ersatzneubau

- 4.1 Die Stadt Wetzlar gewährt für den Abbruch eines Altbaus, der aufgrund seines schlechten Bauzustandes nicht erhaltenswert ist, die Zuschüsse nach Ziffer 3.1 wenn auf dem freigelegten Grundstück ein Ersatzneubau errichtet wird. Die Entscheidung, ob ein Gebäude nicht mehr erhaltenswert ist trifft die Stadt Wetzlar. Die Auszahlung des Zuschusses beginnt frühestens nach der Bezugsfertigstellung des Neubaus und dem erfolgten Einzug des Anspruchsberechtigten in das Förderobjekt. Die übrigen Bestimmungen dieser Richtlinie gelten entsprechend.

§ 5 Antragsverfahren

Für die Bewilligung eines Zuschusses bedarf es eines schriftlichen Antrages. Dem Antrag sind die im Vordruck angegebenen Unterlagen beizufügen. Der Vordruck ist bei der Stadt Wetzlar, Planungs- und Hochbauamt, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar zu erhalten. Hier ist auch anschließend der Antrag einzureichen.

Der Zuschuss wird durch einen schriftlichen Zuwendungsbescheid der Stadt bewilligt.

§ 6 Rückforderung der Förderung

Unter Bezug auf die einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen des § 38 (4) GemHVO und der dazu ergangenen Hinweise wird darauf verwiesen, dass der städtische Zuschuss ausschließlich für die jeweils zu beantragenden Maßnahme zu verwenden ist, da andernfalls der Zuschuss zurück zu zahlen ist.

Die Stadt Wetzlar ist nicht zur Auszahlung der vereinbarten Fördersumme verpflichtet und kann einen evtl. schon ausgezahlten Betrag vom Förderungsnehmer zurückverlangen, wenn

- a. der Förderungsnehmer über wesentliche Umstände unvollständige oder falsche Angaben gemacht hat,
- b. die Förderung nicht zweckgebunden verwendet wurde,
- c. Nebenbestimmungen durch ein Verschulden des Förderungsnehmers nicht eingehalten wurden,
- d. seitens des Förderungsnehmers Berichte nicht erstattet, Nachweise nicht beigebracht oder Überprüfungen nicht ermöglicht wurden.

§ 7 Inkrafttreten

7.1 Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.01.2016 in Kraft und zum 31.12.2021 außer Kraft, sofern keine Verlängerung des Förderprogramms beschlossen wird.

7.2 Bis zum 31.12.2020 erfolgt eine Evaluation des Förderprogramms. Der Magistrat entscheidet daraufhin über eine Verlängerung des Programms.

Wetzlar, den XX.XX.XXXX

Der Magistrat der
Stadt Wetzlar

Dette
Oberbürgermeister