

## „Jung kauft Alt –

## Junge Familien kaufen alte Häuser“

### Richtlinien zum Förderprogramm der Gemeinde Großheide für die Wiedernutzung leer stehender und Nachnutzung älterer Wohngebäude sowie zum Gebäudeabbruchs und Ersatzneubaus

Erstfassung vom: 21.01.2016  
In-Kraft-Treten: 01.01.2016  
Änderung vom: 27.10.2018

Um jungen Paaren und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, fördert die Gemeinde Großheide nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten. Zudem wird mit einer gezielten kommunalen finanziellen Förderung das Entstehen von dauerhaften baulichen „Leerständen“ im Gemeindegebiet entgegengewirkt. Durch dieses Förderprogramm zeigt die Gemeinde Großheide ihr kinder-, familien- und klimafreundliches Image. Ziel des Förderungsprogramms ist es außerdem, den Einwohnerstand in der Gemeinde Großheide zu sichern.

Die Förderung erfolgt nach folgenden Bestimmungen:

#### **1 Allgemeines**

- 1.1 Förderfähige Objekte sind Gebäude in allen Ortsteilen der Gemeinde Großheide, die entweder seit mindestens zwei Jahren leer stehen oder bei denen es sich um einen Altbau handelt. Ein Altbau ist ein Gebäude, das mindestens 40 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung) und zulässigerweise errichtet worden ist. Es muss den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechen.
- 1.2 Die Förderung der Gemeinde Großheide ist eine freiwillige Leistung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.
- 1.3 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.
- 1.4 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien die Gemeindeverwaltung. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Gemeinde Großheide berücksichtigt.
- 1.5 Die Förderung ist ausgeschlossen, sofern das Baukindergeld des Bundes in Anspruch genommen wird.

## **2 Antragsteller, Antragsvoraussetzungen**

- 2.1 Antragsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen (Ehepaare, Lebenspartnerschaften, nichteheliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind, Alleinstehende). Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner antragsberechtigt, dann jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages. Ein Partner der Ehe- oder Lebensgemeinschaft, Lebenspartnerschaft oder die/der Alleinerziehende darf das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sofern keine Kinder vorhanden sind. Sollten Kinder gemäß der Richtlinie dem Haushalt zugehören, darf ein/e Antragsberechtigte/r das 50. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.
- 2.2 Antragsberechtigt kann nur der/die Erwerber/in eines der o.g. Objekte sein, sofern er/sie das Objekt selbst nutzt. Der Hauptwohnsitz ist für 10 Jahre zu begründen. Dies ist dinglich zu sichern. Die Kosten hierfür trägt die Gemeinde. Wenn innerhalb dieser Frist verkauft, (teil-)vermietet oder der Hauptwohnsitz verlegt wird, ist der Förderbetrag zu erstatten (siehe Ziffer 7).
- 2.3 Der/Die Antragsteller/in darf noch kein Grundeigentum besitzen.
- 2.4 Über die Zulässigkeit von Anträgen entscheidet im Einzelfall der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großheide.

## **3 Einmalige Förderung (Altbaugutachten)**

- 3.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Gemeinde Großheide auf Antrag folgende Zuschüsse:  
600,00 € Grundbetrag  
300,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt zum Haushalt des Zuschussempfängers gehört. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch aus den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jeder Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbetrags nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.
- 3.2 Der Höchstbetrag der einmaligen Förderung beträgt 1.500,00 € pro Altbau (bis zu drei Kindern). Es werden maximal die Kosten des Gutachtens bezuschusst.
- 3.3 Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein durch die Gemeinde Großheide gefördertes Altbaugutachten für ein bestimmtes Gebäude erstellt worden ist und/oder die antragsberechtigte Person das Gebäude schon durch notariellen Kaufvertrag erworben hat.
- 3.4 Bei Antragstellung ist der Gemeinde Großheide die schriftliche Einverständniserklärung des Altbau Eigentümers vorzulegen, aus der hervorgehen muss, dass der Erstellung eines Altbaugutachtens für das Gebäude im Auftrag der antragsberechtigten Person zugestimmt wird.
- 3.5 Das Altbaugutachten muss von einem Architekten oder Sachverständigen für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.

- 3.6 Der Zuschussempfänger, der Sachverständige oder Architekt und der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Gemeinde Großheide in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.
- 3.7 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage und Aushändigung einer Kopie des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

#### **4 Jährliche Förderung**

- 4.1 Die Gemeinde Großheide gewährt für den Erwerb eines Altbaus über eine Laufzeit von 5 Jahren ab dem Tag des Einzugs in den geförderten Altbau auf Antrag folgende Zuschüsse:  
600,00 € Grundbetrag jährlich,  
300,00 € Erhöhungsbetrag jährlich für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt zum Haushalt des Zuschussempfängers gehört. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch aus den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jeder Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbetrags nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.
- 4.2 Kommen während der Laufzeit der Förderung Kinder im Sinne der Ziffer 4.1 hinzu, erhöht sich ab dem Geburtsjahr entsprechend der Kinderbetrag.
- 4.3 Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt jährlich 1.500,00 € (bis zu drei Kinder).
- 4.4 Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Antragsteller zu veräußern.
- 4.5 Die Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz im Förderobjekt ist innerhalb eines Jahres nach Antragstellung vorzulegen. Wird diese nicht oder nach dieser Frist vorgelegt, gilt der Antrag als verwirkt.
- 4.6 Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird.

#### **5 Abbruch und Ersatzbau**

- 5.1 Die Gemeinde Großheide gewährt für den Abbruch eines Altbaus und zeitnahe Errichtung eines Ersatzbaus auf dem gleichen Grundstück die Zuschüsse nach Ziffer 4.1. Die übrigen Bestimmungen dieser Richtlinie gelten entsprechend.

#### **6 Antragstellung**

- 6.1 Der Antrag ist schriftlich bei der Gemeinde Großheide einzureichen.
- 6.2 Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
- eine Flurkarte, aus welcher die Lage des Objektes hervorgeht,
  - ein Nachweis über den Erwerb des Objektes (Grundbuchauszug, Kopie vom Kaufvertrag),
  - ein Nachweis über das Alter, den Zustand und ggf. Leerstand des Objektes,
  - ein Familiennachweis,

- eine Erklärung, dass der/die Antragsteller/in noch über kein entsprechendes Grundeigentum verfügt, dass ihm/ihr diese Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwandt wurden.

6.3 Der jeweilige Antrag kann vor bzw. nach dem notariellen Vertragsabschluss über das förderwürdige Objekt gestellt werden, nach dem Vertragsabschluss jedoch nur noch innerhalb eines Jahres.

6.4 Die Zuschüsse werden durch schriftliche Zuwendungsbescheide der Gemeinde bewilligt. Es handelt sich bei der Förderung um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss für die hier beschriebenen Zwecke.

## **7 Ergänzende Regelungen**

7.1 Der Erwerb eines unbebauten oder nur mit Nebengebäuden bebauten Grundstücks ist nicht förderfähig. Jeder Haushalt ist nur einmal antragsberechtigt. Die Förderung ist nicht übertragbar.

7.2 Der Zuschussempfänger ist gegenüber der Gemeinde verpflichtet, dieser unaufgefordert alle Tatsachen, welche zur Änderung oder zum Wegfall der Voraussetzungen für die Zuschussgewährung nach diesen Richtlinien führen, spätestens innerhalb eines Monats nach deren Eintritt schriftlich mitzuteilen.

7.3 Ausbezahlte Fördermittel sind zurückzuzahlen, wenn der Antrag des Zuschussempfängers falsche Angaben enthält, die Fördervoraussetzungen erstmals nicht mehr vorliegen und/oder die o.g. Mitteilungspflicht verstoßen wird.

7.4 Rückzahlungsansprüche der Gemeinde werden ab dem Zeitpunkt des Entstehens des Rückzahlungsanspruches gem. § 238 AO verzinst.

7.5 Es gilt eine Härtefallregelung. Hat der Zuschussempfänger z.B. einen Verkauf nicht zu vertreten wie z.B. bei Ehescheidung, Todesfall, Arbeitslosigkeit oder Krankheit, kann die Gemeinde Großheide auf eine Rückforderung verzichten. Hierüber entscheidet im Einzelfall der Verwaltungsausschuss.

7.6 Dem Förderzweck dürfen weder Planungsziele der Gemeinde Großheide noch andere öffentliche Belange entgegenstehen.

7.7 Die Zuwendung wird unabhängig von Förderung, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des/der Antragstellers/in, bei entsprechender Rechtsverpflichtung sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der Gemeinde bestehen.

Gemeinde Großheide  
Der Bürgermeister

Gez. Fischer