

# Förderprogramm „Jung kauft Alt“

---

*Richtlinie der Stadt Papenburg zur Förderung des Erwerbs von Altbauten*

## **Vorbemerkungen**

Zielsetzung der Stadt Papenburg ist es, besonders jungen Familien mit Kindern und jungen Paaren, die die eigene Familie planen, einen Kaufanreiz für Altbauten zum Wohnen in bestehenden, älteren Baugebieten zu geben. Das Programm rückt Altimmobilien stärker in den Fokus junger Bauinteressenten. Die Wohnbedürfnisse von Familien lassen sich nicht nur in Neubauten, sondern auch gut in älteren Gebäuden gut abdecken. Der Siedlungsdruck auf den Außenbereich und der Freiflächenverbrauch sollen damit gemindert werden.

Die Förderung des Erwerbs von Altbauten für die Eigennutzung soll eine sozial stabile, durchmischte Bevölkerungsstruktur in den alten Siedlungsgebieten für die nächste Generation erhalten oder wieder herbeiführen. Zudem fördert das Programm die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung. Bezahlbarer Wohnraum wird gesichert. Der Umnutzung alter Gebäude für andere Zwecke wird entgegengesteuert.

Erneuerungsmaßnahmen bei Altbauten leisten einen Beitrag, historische Gebäude und damit das besondere Stadtbild Papenburgs zu sichern. Sie sind ein Beitrag zur Baukultur. Die geförderten Maßnahmen ermöglichen ein zeitgemäßes Wohnen in alten Mauern. Bestandsgebiete attraktiv zu halten, senkt den Wegzug der Bevölkerung an den Siedlungsrand. Die Erneuerung und die Innenentwicklung dienen in der Folge dem Klimaschutz durch weniger Versiegelung und Emissionen, etwa durch eine energetische Sanierung oder weniger Verkehrsaufwand.

Die Inhalte der vorliegenden Richtlinie beziehen sich in gleichem Maße auf Frauen und Männer. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird jedoch die männliche Form für alle Personenbezeichnungen gewählt.

## **1. Fördergegenstand**

Gefördert werden

- a) der Erwerb eines Altbaus zur dauerhaften Eigennutzung als Hauptwohnsitz
- b) Investitionsmaßnahmen zur Modernisierung und Sanierung des erworbenen Altbaus nach a).

Die Mindestdauer der geforderten Eigennutzung beträgt 10 Jahre. Der dauerhafte Hauptwohnsitz in der Altimmobilie ist nachzuweisen.

Ein Altbau im Sinne dieser Richtlinie ist ein zulässig errichtetes Gebäude in der Stadt Papenburg, das zum Zeitpunkt des Erwerbs mindestens 40 Jahre alt ist und überwiegend zum eigenen Wohnen genutzt werden soll.

Für einen vollständigen Abriss des Altbaus oder die Neuerrichtung eines Ersatzgebäudes gewährt die Stadt Papenburg keine Förderung.

Jeder Altbau ist nur einmal förderfähig und jeder Antragsteller nur einmal förderberechtigt.

## **2. Förderhöhe**

Die Förderhöhe beträgt:

- a) als Grundbetrag 4.000 Euro plus 2.000 Euro je Kind,
- b) 20 % der durch Rechnungen nachgewiesenen Modernisierungs- und Sanierungskosten.

Ein Kind im Sinne dieser Richtlinie ist

- ein Mensch, der das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und zum Haushalt gehört, oder für den darüber hinaus bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres ein Kindergeldanspruch besteht und
- den Hauptwohnsitz zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Förderantrag im Haushalt des Antragstellers hat.

Innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren nach Bewilligung wird für später hinzukommende Kinder der Förderbetrag je Kind um 2.000 Euro erhöht.

Die Gesamt-Förderhöhe beträgt maximal bis zu 15.000 Euro. Übersteigt der Förderbetrag 50% des Kaufpreises der Altimmoblie, wird der Förderbetrag um den übersteigenden Betrag gekürzt.

Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung kann aus dieser Richtlinie nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

## **3. Zuwendungsempfänger**

Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen als Käufer eines Altbaus. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages.

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn Käufer und Verkäufer in einer Verwandtschaft bis zum 2. Grade stehen, miteinander verschwägert sind oder miteinander in Ehe- oder Lebensgemeinschaft leben.

Zuwendungsempfänger kann nur sein, wer zum Zeitpunkt der Antragstellung über kein weiteres Wohneigentum abgesehen vom Fördergegenstand verfügt.

Weitere Voraussetzungen für die Förderung nach dieser Richtlinie sind, dass der Antragsteller diese Förderrichtlinie bei Antragstellung anerkennt.

#### **4. Zweckbindung**

Die Förderung nach dieser Richtlinie ist zweckgebunden.

Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, gewährte Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinie nicht beachtet worden ist.

Die Förderung ist außerdem zurückzuzahlen, wenn der Fördergegenstand innerhalb von zehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags veräußert oder auf andere Weise eigentumsrechtlich auf Dritte übertragen wird oder die ausschließliche Eigennutzung als Hauptwohnsitz aufgegeben wird.

#### **5. Verfahren**

Die Förderung wird nur auf schriftlichen Antrag gewährt.

Der Antrag kann vor der notariellen Beurkundung des Erwerbs der maßgebenden Immobilie gestellt werden.

Die Förderung kann auch nach Erwerb der Immobilie noch innerhalb einer Frist von maximal drei Monaten nach der notariellen Beurkundung beantragt werden.

#### **Dem Antrag sind beizufügen:**

- eine schriftliche Erklärung des Eigentümers der Altimmoblie, dass dieser die maßgebende Immobilie an den Antragsteller verkaufen wird oder eine beglaubigte Abschrift des notariellen Kaufvertrages
- eine schriftliche Erklärung, dass kein weiteres Wohnungseigentum besteht
- die schriftliche Anerkennung dieser Förderrichtlinie durch den Antragsteller
- ein Nachweis des Alters der Altimmoblie (mit dem Baufertigstellungszeitpunkt)

Über die Förderanträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie und in der Reihenfolge des Antragseingangs der Bürgermeister der Stadt Papenburg. Es können nur vollständige Anträge berücksichtigt werden.

**Die Auszahlung der bewilligten Fördersumme erfolgt unter der Voraussetzung, dass**

- die Eigentumsumschreibung im Grundbuch im Original und
- die Meldebescheinigung für Antragsteller und Kinder im Original vorliegen,
- die Baufertigstellung für die Altimmoblie nachgewiesen ist,
- innerhalb von 24 Monaten die Rechnungen für die durchgeführte Maßnahme mit Zahlungsnachweis, beides im Original, vorgelegt werden.

Werden diese Unterlagen und Nachweise nicht oder nach der im Bescheid vorgegebenen Frist vorgelegt, erlischt der Förderanspruch.

## **6. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

### **Aktuelle Anmerkungen:**

Für das Haushaltsjahr 2020 sind bereits alle Mittel ausgeschöpft.

Ob für 2021 Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, bedarf noch einer politischen Entscheidung.