

# Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Altbauten

## (Förderprogramm „Jung kauft Alt - Junge Leute kaufen alte Häuser“)

Um jungen Paaren und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in Lengerich zu erleichtern und gleichzeitig aktives Leerstandsmanagement in der Bausubstanz zu betreiben, fördert die Stadt Lengerich nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten im gesamten Stadtgebiet nach folgenden Bestimmungen:

### 1. Allgemeines

- 1.1. Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinie ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Stadt Lengerich, welches ab der Bezugsfertigstellung mindestens 35 Jahre alt ist. Der Altbau muss zum Zeitpunkt der Erstellung des Altbaugutachtens bzw. zum Zeitpunkt der notariellen Beurkundung mindestens 35 Jahre alt sein.
- 1.2. Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner/-innen anspruchsberechtigt; jeweils für die Hälfte des Förderbetrages.
- 1.3. Die Förderrichtlinie muss bei Antragstellung anerkannt werden.
- 1.4. Ein Rechtsanspruch besteht aufgrund dieser Förderrichtlinie nicht. Zuschüsse können nur solange gewährt werden, wie die vom Rat der Stadt Lengerich beschlossenen Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Sind die zur Verfügung stehenden Mittel eines Jahres ausgeschöpft, sind Anträge abzulehnen. Ein Neuantrag für das Folgejahr ist möglich.
- 1.5. Der/die Zuschussempfänger/-in ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, sollte der Antrag falsche Angaben enthalten oder die Förderrichtlinie nicht beachtet worden sein.
- 1.6. Über die Anträge entscheidet die Stadt Lengerich. Anträge werden in der Reihenfolge des Posteingangs bei der Stadt Lengerich berücksichtigt.
- 1.7. Das Förderobjekt darf mit max. zwei Wohneinheiten genehmigt sein. Eine Förderung von Mehrfamilienhäusern ab drei Wohneinheiten ist ausgeschlossen.
- 1.8. Jedes Objekt kann nur einmal gefördert werden.
- 1.9. Das zu fördernde Objekt muss im Wesentlichen baurechtlich zulässig errichtet worden sein. Es muss den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechen.
- 1.10. Dem Förderzweck dürfen weder Planungsziele der Stadt Lengerich noch andere öffentliche Belange entgegenstehen.
- 1.11. Innerfamiliäre Verkäufe sind von einer Förderung nach dieser Richtlinie ausgenommen. Als innerfamiliäre Verkäufe gilt der Verkauf von in gerader Linie verwandten Personen, wobei die Zahl der vermittelnden Geburten die Zahl 2 nicht überschreitet (vgl. § 1589 BGB), sowie der Verkauf zwischen Lebenspartner/-innen.
- 1.12. Anträge sind per E-Mail oder postalisch bei der Stadt Lengerich, Tecklenburger Str. 2/4, 49525 Lengerich unter Verwendung der entsprechenden Antragsformulare zu stellen.

Die Antragsformulare sind online unter <https://www.lengerich.de/wohnen-bauen/jungkauffalt> oder in der Stadtverwaltung erhältlich.

Der Antrag ist von allen Grundstückseigentümer/-innen zu unterzeichnen und muss die Original-Unterschriften erkennen lassen.

## **2. Einmalige Förderung für Altbaugutachten**

- 2.1. Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung / Bestandserhebung mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Stadt Lengerich einmalig auf Antrag folgende Zuschüsse:
  - 600,00 € Grundbetrag,
  - 300,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, welches zum Antragszeitpunkt im Haushalt anspruchsberechtigten Person lebt und für welches nachweislich Kindergeld bezogen wird. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf den Erhöhungsbetrag, ist bei jeder Person der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jede anspruchsberechtigte Person kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.
- 2.2. Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für das jeweilige Gebäude erstellt worden ist und / oder die antragsberechtigte Person das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben hat.
- 2.3. Bei Antragstellung ist der Stadt Lengerich eine schriftliche Einverständniserklärung des/der Altbaueigentümers/-in vorzulegen, aus der hervorgeht, dass er/sie grundsätzlich bereit ist, das Gebäude an den/die Antragsteller/-in zu veräußern.
- 2.4. Das Altbaugutachten muss von einem/einer Architekten/-in oder Sachverständigen mit entsprechender Qualifizierung für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
- 2.5. Der/die Fördergeldempfänger/-in, der/die Sachverständige oder der/die Architekt/-in und der/die Altbaueigentümer/-in müssen mit der weiteren Nutzung (Sammlung, Weitergabe an Interessierte unter Berücksichtigung des Datenschutzes) des Altbaugutachtens durch die Stadt Lengerich in einem Informationspool einverstanden sein.
- 2.6. Die Auszahlung der Förderung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung. Unterschreiten die Kosten für die Erstellung des Altbaugutachtens die Höhe des Förderbetrages, werden ausschließlich die tatsächlich angefallenen Kosten für die Erstellung des Altbaugutachtens übernommen.

## **3. Laufende jährliche Förderung von Altbauten**

- 3.1. Die Stadt Lengerich 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:
  - 600,00 € Grundbetrag jährlich,
  - 300,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, welches im Förderzeitraum im inländischen Haushalt der

anspruchsberechtigten Person lebt und für welches nachweislich Kindergeld bezogen wird. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf den Erhöhungsbetrag, ist bei jeder anspruchsberechtigten Person der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jede anspruchsberechtigte Person 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 Monat der Geburt für die restliche Laufzeit entsprechend der Erhöhungsbetrag.
- 3.3. Voraussetzung für den Förderantrag ist die notarielle Beurkundung über den Erwerb des Förderobjektes. Die notarielle Beurkundung darf nicht vor dem 01.01.2020 erfolgt sein.
- 3.4. Die Auszahlung erfolgt jeweils am 01.07. eines Kalenderjahres unter der Voraussetzung, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den/die Fördergeldempfänger/-in erfolgt ist. Die Auszahlung von Fördermitteln erfolgt in voller Höhe, wenn der/die Fördergeldempfänger/-in zum Stichtag (01.07) ein Jahr die Voraussetzungen für den Förderantrag erfüllt hat. Liegt zum Stichtag ein kürzerer Zeitraum vor, so erhält der/die Fördergeldempfänger/-in nur die auf den Zeitraum anteilig entfallenden Fördergelder.
- 3.5. Der Meldenachweis über den Hauptwohnsitz im Förderobjekt ist innerhalb von zwei Jahren nach Antragstellung vorzulegen. Wird dieser nicht oder nach dieser Frist vorgelegt, ist der Antrag zurückzuweisen.
- 3.6. Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird, unabhängig davon ob durch Auszug oder Veräußerung.

#### **4. Laufende jährliche Förderung eines Gebäudeabbruchs und Ersatzneubaus**

- 4.1. Die Stadt Lengerich gewährt für den Abbruch eines Altbaus und Errichtung eines Ersatzneubaus an gleicher Stelle die Zuschüsse nach Ziffer 3.1. Die übrigen Bestimmungen dieser Richtlinie gelten entsprechend.

#### **5. Inkrafttreten**

- 5.1. Diese Förderrichtlinie tritt mit Wirkung zum 01.01.2023 in Kraft.