



Richtlinien der Stadt Velen zur Förderung des Kaufs von Altbauten

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

Um jungen Paaren und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern und gleichzeitig aktives Leerstandsmanagement in der Bausubstanz zu betreiben, fördert die Stadt Velen den Kauf von Altbauten in den geschlossenen Ortslagen Velen und Ramsdorf nach folgenden Bestimmungen:

1. Allgemeines

- 1.1 Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude in den geschlossenen Ortslagen von Velen oder Ramsdorf, das mindestens 30 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung).
- 1.2 Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages.
- 1.3 Die Förderrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.
- 1.4 Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.
- 1.5 Der/Die Zuschussempfänger/in ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinien nicht beachtet worden sind.
- 1.6 Die Förderung wird jedem/r Antragsteller/in und für jedes Objekt nur einmal gewährt.
- 1.7 Die Bürgermeisterin entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien über die Anträge.
- 1.8 Anträge können nur vor Beginn der Maßnahme gestellt werden.

2. Einmalige Förderung (Altbaugutachten)

- 2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandserhebung mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Stadt Velen auf Antrag folgende Zuschüsse:
- 2.2 Die Förderung des Altbaugutachtens ist beschränkt auf die Höhe der Erstellungskosten, höchstens auf 1.500,00 €.
- 2.3 Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für ein bestimmtes Gebäude erstellt worden ist und/oder die antragsberechtigte Person das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben hat.
- 2.4 Bei Antragstellung ist der Stadt Velen die schriftliche Einverständniserklärung des/r Altbaueigentümers/in vorzulegen, aus der hervorgehen muss, dass er/sie grundsätzlich bereit ist, das Gebäude an den/die Antragsteller/in zu veräußern.
- 2.5 Das Altbaugutachten muss von einem/r Architekten/in oder Sachverständigen für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.

- 2.6 Der/Die Fördergeldempfänger/in, der/die Sachverständige oder Architekt/in und der/die Eigentümer/in müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Stadt Velen in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.
- 2.7 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage und Aushändigung einer Kopie des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

3. Einmalige Förderung (energetische Sanierung)

- 3.1 Beim Kauf einer Altimmoblie ist bereits die Planung der energetischen Sanierung im Vorfeld von entscheidender Wichtigkeit. Welche Vorgänge dabei genau ablaufen, muss darum im Vorhinein präzise, individuell und professionell geplant werden. Der erste Schritt hierfür besteht in einer genauen Analyse des Gebäudes, um Ansatzpunkte für eine energetische Sanierung zu erkennen. Auf diese Weise werden energetische Kennwerte identifiziert, die dann Rückschlüsse auf die Potentiale der Sanierung zulassen.

Die Förderung der energetischen Beratung durch die Stadt Velen ist begrenzt auf 400,00 €. Ein entsprechender Antrag ist bei der Stadt Velen zu stellen.

- 3.2 Die energetische Beratung muss von einer/m neutralen zertifizierten Energieberater/in erstellt werden.
- 3.3 Die Förderung eines Energieberatungsberichtes ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Bericht für ein bestimmtes Gebäude erstellt worden ist und/oder die antragsberechtigte Person das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben hat.
- 3.4 Der/Die Fördergeldempfänger/in, der/die Energieberater/in und der/die Eigentümer/in müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Energieberatungsberichtes durch die Stadt Velen in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.
- 3.5 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage und Aushändigung einer Kopie des Energieberatungsberichts und der dazugehörigen Rechnung.

4. Laufende jährliche Förderung

- 4.1 Die Stadt Velen gewährt für den Kauf eines Altbaus über eine Laufzeit von 5 Jahren ab dem Tag des Einzugs in den geförderten Altbau auf Antrag folgende Zuschüsse:
- a) 800,00 € Grundbetrag jährlich,
 - b) 400,00 € Erhöhungsbetrag jährlich für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, das im Förderzeitraum zum inländischen 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.

Jede/r Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbetrag 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 Anmeldejahr entsprechend der Kinderbetrag.

- 4.3 Voraussetzung für den Förderantrag ist die schriftliche Erklärung des/der Altbaueigentümers/in, dass diese/r bereit ist, das Förderobjekt an den/die Anspruchsberechtigte/n zu verkaufen/übergeben.
- 4.4 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.
- 4.5 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.
- 4.6 Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird.

5. Veräußerung

- 5.1 Soweit die geförderte Immobilie innerhalb von fünf Jahren nach Genehmigung des Antrages weiter veräußert wird, endet die Förderung. Eine Übertragung der Förderung auf eine andere Person ist unzulässig.
- 5.2 Gleiches gilt, wenn der/die Antragsteller/in innerhalb von fünf Jahren nach Genehmigung des Antrages seinen/ihren Hauptwohnsitz in dem geförderten Objekt abmeldet.
- 5.3 Pro Objekt ist nur eine Förderung möglich.

6. Sonderklausel

Sollten im Zuge der Bearbeitung von eingereichten Anträgen Sachverhalte auftreten, die mit den Regelungen dieser Richtlinie nicht vereinbar sind und nicht entschieden werden können behält sich die Stadt Velen eine gesonderte Einzelfallentscheidung vor.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 27.04.2021 in Kraft und gelten bis zum 30.06.2024 (3 Jahre).