



## Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Altbauten

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

Um den negativen Auswirkungen des demografischen Wandels entgegen zu wirken und um einen Anreiz zum Zuzug zu geben, erlässt die Gemeinde Brachtal dieses Förderprogramm zur Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung. Die Gemeinde Brachtal fördert nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten bzw. deren Abbruch und Ersatzneubau nach folgenden Bestimmungen:

### 1 Allgemeines

- 1.1 **Jung** im Sinne dieser Förderrichtlinien ist nicht an ein konkretes Lebensalter gebunden, sondern steht symbolisch für junge/neue Kaufinteressenten/Paare/Familien.  
Ein **Altbau** im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Gemeinde Brachtal, das mindestens 25 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung). Bei diesem Gebäude kann es sich sowohl um ein Wohngebäude als auch um ein zu Wohnzwecken auszunutzendes Nebengebäude (z. B. Scheune) handeln.
- 1.2 Antragsberechtigt und damit förderfähig sind eheliche oder nichteheliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind in ihrem Haushalt. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner antragsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages.
- 1.3 Die Förderungsrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.
- 1.4 Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur in Höhe der jährlich eingestellten Haushaltsmittel gewährt werden.
- 1.5 Die Förderung wird jedem Antragsteller und für jedes Objekt nur einmal gewährt.
- 1.6 Der Erwerb eines Altbaus von Verwandten bis zum vierten Grad, Ehe- oder Lebenspartnern ist nicht förderfähig.
- 1.7 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.
- 1.8 Das vom Zuschussempfänger erworbene Gebäude wird von ihm als Erstwohnsitz genutzt.
- 1.9 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien der Gemeindevorstand. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Gemeinde Brachtal berücksichtigt.



## **2 Einmalige Förderung**

- 2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Gemeinde Brachttal auf Antrag folgende Zuschüsse:
- 600 € Grundbetrag,
  - 300 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt 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. Jeder Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.
- 2.2 Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung beträgt 1.500 € pro Altbau.
- 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 Gemeinde Brachttal die schriftliche Käuferklärung 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 Gemeinde Brachttal 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 Laufende jährliche Förderung**

- 3.1 Die Gemeinde Brachttal gewährt für den Erwerb eines Altbaus bzw. dem Abbruch eines Altbaus mit nachfolgender Errichtung eines Ersatzneubaus auf dem gleichen Grundstück über eine Laufzeit von 5 Jahren ab dem Tag des Einzugs in den geförderten Altbau/Ersatzneubau auf Antrag folgende Zuschüsse:
- 600 € Grundbetrag jährlich,
  - 300 € Erhöhungsbetrag jährlich für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, 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. 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 Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt 1.500 € jährlich.
- 3.4 Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten zu verkaufen.
- 3.5 Die Auszahlung erfolgt jeweils am 01.07. eines Kalenderjahres unter der Voraussetzung, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Fördergeldempfänger erfolgt ist. Die Auszahlung von Fördermitteln erfolgt in voller Höhe, wenn der Fördergeldempfänger zum Stichtag (01.07.) ein Jahr die Voraussetzungen für den Förderantrag erfüllt hat. Liegt zum Stichtag ein kürzerer Zeitraum vor, so erhält der Fördergeldempfänger nur die auf den Zeitraum anteilig entfallenden Fördergelder. Dem Auszahlungsantrag sind Verwendungsnachweise in Form von z. B. Rechnungen über erfolgte Sanierungen/Wärmedämmungen von Dächern/Fassaden und/oder Gebäudeerweiterungen/-umbauten beizufügen.
- 3.6 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.
- 3.7 Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird.

#### **4 Inkrafttreten**

- 4.1 Diese Richtlinien treten am 01.03.2015 in Kraft.

Brachtal, den 13.03.2015

gez. Ch. Stürz  
-Bürgermeister-