

0241.42

03.02.2020

Sitzungsvorlage **des Stadtrates**  
am 09.03.2020  
TOP 7

öffentlich  
DSNR.: SR 18/2020

**Antrag SPD - Förderprogramm "Jung kauft alt"**

Anlage/n: Antrag der SPD vom 28.01.2020

Sachbericht:

In der Anlage erhalten Sie einen Antrag der SPD zum Förderprogramm „Jung kauft alt“.

Die Verwaltung sieht den Antrag positiv, allerdings sehen wir es im Rahmen der Umsetzung als schwierig an. Die Zuschusskriterien müssen klar definiert und in der Praxis umsetzbar sein.

Die Zuschussausschüttung muss über die Zuschussstelle Kämmerei erfolgen.

Beschlussvorschlag:

„Dem Antrag der SPD wird zugestimmt. Die Zuschussprüfung erfolgt durch den Fachbereich Kämmerei.“

Natalie Merk  
Leitung FB4

Dr. Wolfgang Fendt  
1. Bürgermeister

**SPD-Stadtratsfraktion**

Herbert Richter  
Lohengrinstraße 8  
89264 Weißenhorn

Stadt Weißenhorn  
Bürgermeister Dr. Fendt  
Schlossplatz 1  
89264 Weißenhorn

Weißenhorn, 28.01.2020

**Antrag  
Förderprogramm „Jung kauft Alt“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Fendt,

wir bitten um Beratung und Beschlussfassung des folgenden Antrags in der nächsten Stadtratsitzung.

„Die Stadt Weißenhorn führt das Förderprogramm „Jung kauft Alt“ ein. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, entsprechende Förderrichtlinien zu erarbeiten und sich hierbei an bereits bestehenden Modellen zu orientieren. Im Haushaltsplan 2020 sind hierfür Mittel in Höhe von 25.000,00 € als Förderung einzuplanen.“

Begründung:

In unserer Region und damit auch in der Stadt Weißenhorn herrscht große Nachfrage nach Wohnraum. Alle Kommunen versuchen diesem Drang in erster Linie dadurch zu begegnen, ständig neue Baugebiete an den Rändern der Orte auszuweisen. Zunehmend ist zu beobachten, dass, insbesondere in Ortsteilen, Gebäude im Ortskern leer stehen.

Dies ist eine Entwicklung, die wir mit Sorge beobachten. Zum einen nimmt dadurch den Flächenverbrauch zu und zum anderen besteht die Gefahr einer Verödung der Zentren der Orte.

Um diesem Trend entgegenzuwirken beantragen wir die Einführung des Förderprogramms „Jung kauft Alt“ in Weißenhorn. Kernziel ist es, dass junge Familien beim Erwerb einer eigenen älteren Immobilie unterstützt werden. Folgende Fördermöglichkeiten kommen dafür in Frage:

- Eine zeitlich befristete Förderung in Höhe von z.B. max. 1.500,00 € für sechs Jahre.
- Die Bezuschussung eines Gebäudegutachtens, um die potentiellen Erwerber vor Überraschungen zu sichern.

Weiterhin könnte noch eine Förderung für energetische Sanierungsmaßnahmen erfolgen.

Mit einem solchen Förderprogramm wollen wir einen Beitrag dazu leisten, dass der weitere Flächenverbrauch gemindert wird, an sich verfügbarer Wohnraum schneller weiter genutzt wird, Zentren in den Orten nicht aussterben und dass die Schwellenangst vor dem Erwerb von älteren Gebäuden zumindest teilweise genommen werden kann.

Für die Stadt Weißenhorn bietet sich der Vorteil, dass keine neuen Erschließungsanlagen notwendig sind und die vorhandene Infrastruktur, z.B. Kindergärten und Schulen dauerhaft genutzt werden.

Unser besonderes Augenmerk gilt aus unserer Sicht unseren Ortsteilen. Für die Beibehaltung einer funktionierenden Dorfgemeinschaft sehen wir es als unerlässlich an, innerörtlich gelegene Gebäude dauerhaft für Wohnzwecke zu nutzen.

Zahlreiche Städte und Gemeinden bieten mit großem Erfolg ein solches Förderprogramm an. Vereinzelt haben Gemeinden hierfür schon Auszeichnungen erhalten.

Als Anlage erhalten Sie den Entwurf für Förderrichtlinien, die an bestehende Förderrichtlinien einer anderen Gemeinde angelehnt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Richter  
Stadtrat  
Fraktionsvorsitzender

Anlage

## **Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Altbauten**

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

Um jungen Paaren und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, fördert die Stadt Weißenhorn nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten nach folgenden Bestimmungen:

### **1. Allgemeines:**

1.1 Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Stadt Weißenhorn, das mindestens 25 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. Die Förderungsrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.

1.3 Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.

1.4 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.

1.5 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien die Stadtverwaltung. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Weißenhorn berücksichtigt.

### **2. Einmalige Förderung (Altbaugutachten)**

2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung / Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Stadt Weißenhorn auf Antrag folgende Zuschüsse:

- **600,00 €** Grundbetrag,
- **300,00 €** 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 **1.500,00 €** 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 Stadt Weißenhorn die schriftliche Einverständniserklärung 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 Stadt Weißenhorn 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 von Altbauten**

3.1 Die Stadt Weißenhorn 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 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 **1.500,00 €** 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.

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. Laufende jährliche Förderung eines Gebäudeabbruchs und Ersatzneubaus**

4.1 Die Stadt Weißenhorn 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 Richtlinien treten mit Wirkung vom xx.xx.2020 in Kraft.

08.12.2019/ri