



## **Richtlinien zum Förderprogramm „Jung kauft Alt – junge Menschen kaufen alte Häuser“**

In der Fassung der 1. Änderung vom 10.06.2021 gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 30.06.2021 (Vorlage Nr. /18/1261-2-2)

Um jungen Paaren und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in Bad Oeynhausen zu erleichtern, fördert die Stadt Bad Oeynhausen nach eigenem Ermessen und eigenen Kräften den Erwerb von Altbauten nachfolgenden Bestimmungen:

### **1 Allgemeines**

1.1 Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Stadt Bad Oeynhausen, das – gerechnet ab Bezugsfertigkeit - mindestens 40 Jahre alt ist.

1.2 Anspruchsberechtigt sind ausschließlich eheliche oder nichteheliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit mindestens einem im Haushalt lebenden minderjährigen Kind. Bei den Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages.

Die Förderungsrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.

1.3 Förderfähig sind nur Gebäude für die der Kaufvertrag erst nach dem Inkrafttreten der Förderrichtlinien abgeschlossen wurde.  
Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden.  
Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.

1.4 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.

1.5 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien die Verwaltung nach pflichtgemäßem Ermessen. Berücksichtigt werden die Anträge in der Reihenfolge der Vollständigkeit aller einzureichenden Unterlagen bei der Stadt Bad Oeynhausen.

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

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

2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung / Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Stadt Bad Oeynhausen in einem Zeitraum von ½ Jahr nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages auf Antrag folgende Zuschüsse:

600,00 € Grundbetrag,

300,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum vollendeten 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt zum Haushalt des oder der Anspruchsberechtigten gehört. Die Zahlung des Erhöhungsbetrages ist begrenzt auf drei Kinder.

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.

2.2 Maximal ist eine Förderung in Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten bis zu einem Höchstbetrag von 1.500,00 € möglich.

2.3 Die Förderung eines Altbaugutachtens für ein Gebäude ist ausgeschlossen, wenn seit dem Inkrafttreten der Förderrichtlinien bereits ein Altbaugutachten für dieses bestimmte Gebäude bei der Stadt Bad Oeynhausen eingereicht worden ist.

2.4 Das Altbaugutachten muss von einem Architekten oder Sachverständigen für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.

2.5 Der/Die Fördergeldempfänger/in und der/die Sachverständige bzw. Architekt/in müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Stadt Bad Oeynhausen in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein. Die Vorgenannten erklären sich damit einverstanden, bestehende Altbaugutachten an evtl. weitere Interessierte/Käufer weiter zu geben.

2.6 Zur Antragstellung vorgelegt werden müssen:

- ausgefüllter und unterzeichneter Antragsvordruck
- ein Exemplar des Altbaugutachtens
- Nachweis der Zahlung des Gutachtens
- Kopie des Kaufvertrages
- Einkommenssteuerbescheid des Vorjahres und ggfs. die Einkommensnachweise der letzten 12 Monate
- Bestätigung über den Erhalt des Informationsblattes gemäß § 13 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DV-GVO)

2.7 Die Gewährung einer Förderung für ein Altbaugutachten ist pro Antragsteller auf drei Förderungen pro Jahr begrenzt. In begründeten Ausnahmefällen kann von dieser Regelung abgewichen werden.

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

3.1 Die Stadt Bad Oeynhausen gewährt beim Erwerb eines selbstgenutzten Altbaus über eine Laufzeit von 6 Jahren ab dem Monat der Vorlage aller notwendigen Unterlagen auf Antrag folgende Zuschüsse:

600,00 € Grundbetrag jährlich,  
300,00 € Erhöhungsbetrag jährlich für jedes Kind bis zum vollendeten 18. Lebensjahr, das im Förderzeitraum zum Haushalt des oder der Anspruchsberechtigten gehört und seinen Hauptwohnsitz in dem geförderten Altbau begründet. Die Zahlung des Erhöhungsbetrages ist begrenzt auf drei Kinder. Der Betrag entfällt, sofern das Kind volljährig wird bzw. aus der Wohnung auszieht zum Ende des jeweiligen Monats anteilig.

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 Zur Antragstellung vorgelegt werden müssen:

- ausgefüllter und unterzeichneter Antragsvordruck
- kompletter Kaufvertrag (Ablichtung)
- Eintragungsbekanntmachung Amtsgericht (Ablichtung) – Antragsteller als aktueller Eigentümer des Förderobjektes
- Anmelde- bzw. Ummeldebestätigung (Ablichtung)
- Einkommenssteuerbescheid des Vorjahres und ggfs. die Einkommensnachweise der letzten 12 Monate
- Bestätigung über den Erhalt des Informationsblattes gemäß § 13 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DV-GVO)

3.3 Kommen während der Laufzeit der Förderung Kinder im Sinne dieser Richtlinien hinzu, erhöht sich ab dem Monat der Geburt des Kindes der Erhöhungsbetrag anteilig für den noch verbleibenden Förderzeitraum, sofern der Erhöhungsbetrag noch nicht für drei Kinder gezahlt wird. Die Geburt des Kindes ist mit Vorlage der Geburtsurkunde nachzuweisen.

3.4 Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt somit 1.500,00 € jährlich.

3.5 Der Fördergrundbetrag wird entsprechend dem Miteigentumsanteil gemäß der Grundbucheintragung gewährt.

3.6 Die Auszahlung der Fördergelder erfolgt jeweils zum 01.07. eines jeden Kalenderjahres, sofern die Antragsvoraussetzungen – wie oben beschrieben – erfüllt sind.

Liegt zum Stichtag ein kürzerer Zeitraum vor, so erhält der Fördergeldempfänger nur die auf den Zeitraum anteilig entfallenden Fördergelder.

3.7 Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Monats, in dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird.

3.8 Sollte der/die Fördergeldempfänger/in die Eigennutzung des Gebäudes innerhalb von 6 Jahren nach Beginn des Bewilligungszeitraumes aufgeben, sind 50% der ausgezahlten Fördermittel zurück zu zahlen. In diesem Fall erfolgt eine Rückforderung mittels Rückforderungsbescheid nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz NRW und falls erforderlich, eine Beitreibung im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens.

#### **4 Einkommensgrenzen**

Die Einkommensgrenze beträgt 100.000,00 Euro für Paare bzw. 50.000,00 Euro für Alleinerziehende.

Die Einkommensgrenze berechnet sich aus dem zu versteuerndem Einkommen nach § 2 Abs. 5 Einkommensteuergesetz (EStG). Der Einkommenssteuerbescheid des Vorjahres bildet die Grundlage für die Einkommensermittlung.

Ein Ausgleich mit Verlusten aus derselben Einkunftsart und/oder anderen Einkommensarten sowie mit Verlusten des zusammen veranlagten Ehegatten oder Partners ist nicht zulässig. Im Falle eines Verlustausgleiches ist ein Durchschnitt aus dem zu versteuernden Einkommen der letzten 3 Jahre zu bilden.

#### **5 Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 01.07.2021 in Kraft.

Das Förderprogramm wird auf 5 Jahre befristet (Laufzeit 10 Jahre). Der Gesamtförderrahmen wird auf 500.000,00 Euro festgesetzt.

Bad Oeynhausen, den 01.07.2021