

# Stadt Wetter (Hessen)

Satzungsrecht

Az. 020-00-418



**Förderrichtlinie  
der Stadt Wetter (Hessen)  
für den Kauf und die Sanierung von  
Altbauten  
in der Kernstadt und den  
Stadtteilen  
(Wohnraumförderung für Familien)**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Präambel	3
§ 1 Gegenstand und Umfang der Förderung	3
§ 2 Förderberechtigte	4
§ 3 Höhe der Förderung	4
§ 4 Berücksichtigungsfähige Kosten	4
§ 5 Antragstellung	5
§ 6 Rückzahlung	5
§ 7 Ergänzende allgemeine Regelungen	6
§ 8 Schlussbestimmungen	6
§ 9 Inkrafttreten	6

# **Förderrichtlinie der Stadt Wetter (Hessen) für den Kauf und die Sanierung von Altbauten in der Kernstadt und den Stadtteilen (Wohnraumförderung für Familien)**

## **Präambel**

Die Stadt Wetter (Hessen) soll eine attraktive und zukunftsorientierte Stadt bleiben. Die Förderung der Familien- und Kinderfreundlichkeit ist dabei ein wesentlicher Baustein. Zu einer zukunftsfähigen Kommune gehören ein attraktiver Stadtkern sowie attraktive und belebte Ortskerne, in denen Menschen wohnen, einkaufen und arbeiten können. Daher ist die Bekämpfung des drohenden und bestehenden Leerstandes von Gebäuden von besonderer Bedeutung. Die Stadt Wetter beabsichtigt, der negativen Bilanz der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet entgegenzuwirken und u. a. mittels einer gezielten Förderung die Auswirkungen dieser Bevölkerungsentwicklung tendenziell abzumildern. Dabei sollen zur Vermeidung von dauerhaften baulichen „Leerständen“ Anreize geschaffen werden, dass junge Familien; d. h. Familien mit minderjährigen Kindern bzw. mit Kindern in der Ausbildung (Berufsausbildung, Studium, usw.) im Stadtgebiet verbleiben oder aber ins Stadtgebiet ziehen.

## **§ 1**

### **Gegenstand und Umfang der Förderung**

- (1) Förderfähige Objekte sind ältere Bausubstanzen in den geschlossenen Ortslagen der Stadtteile und der Kernstadt, welche zum Zeitpunkt des Erwerbes mindestens 6 Monate leer stehen. Der Leerstand ist bei Antragstellung nachzuweisen oder auf geeignete Art und Weise glaubhaft zu machen.
- (2) Nach Prüfung des Einzelfalles sind Objekte, die nicht leer stehen auch dann förderfähig,
  - wenn sie im Rahmen einer Zwangsversteigerung erworben werden oder
  - wenn die bisherigen Bewohner ihren Lebensmittelpunkt wegen letztlich natürlich bedingter einschneidender Veränderungen der Lebenslage/ Lebenssituation (Pflegefall, schwere Krankheit, Altersbeschwerden, Gebrechen u. ä.) in Pflegeeinrichtungen, Sanatorien, u.a. verlagern müssen bzw. verstorben sind.
- (3) Ältere Bausubstanzen im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten, welche mindestens vor 50 Jahren zulässigerweise errichtet und an denen seit dieser Zeit auch keine nennenswerten Veränderungen und Verbesserungen vorgenommen wurden. Sollten Zweifel am tatsächlichen Alter der Bausubstanz bestehen, wird auf das Datum der baulichen Endabnahme oder hilfsweise auf das Datum des Bauscheins, der Bauanzeige, der Freistellungsanzeige, usw. abgestellt. Die entsprechenden Angaben sind im Antrag zu machen.
- (4) Dieser Zuschuss kann außer für die Erwerbskosten auch für substantielle Verbesserungen der konkreten Wohnverhältnisse im zu erwerbenden Gebäude (Ausbau, Anbau, Aufstockung von Wohn- und Nebenräumen, insbesondere Errichtung von Kinderzimmern), oder zur Ausführung von Sanierungsarbeiten am Gebäude und den Nebenanlagen, aber auch für Abbruchmaßnahmen an nicht benötigten bzw. nicht mehr sanierungsfähigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück selbst verwandt werden.

## **§ 2 Förderberechtigte**

- (1) Förderberechtigt sind Ehepaare, Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit einem oder mehreren kindergeldberechtigten Kindern.

## **§ 3 Höhe der Förderung**

- (1) Förderberechtigte die ein Objekt im Sinne von § 1 in der Kernstadt oder in den Ortslagen der Stadtteile erwerben, erhalten einkommensunabhängig einen pauschalen Zuschuss in Höhe von maximal 4.000 EUR. Dieser Betrag erhöht sich ab dem 2. Kind um weitere 1.000 EUR/Kind. Maximal werden 8.000 EUR pro Förderfall gewährt.
- (2) Jedes Objekt kann nur einmal und nur nach einem in § 1 dieser Richtlinie genannten Tatbestände gefördert werden. Werden in einer Immobilie mehrere Wohneinheiten errichtet, so können maximal 5 Wohneinheiten gefördert werden.
- (3) Die Förderung nach Abs. 1 wird bei berücksichtigungsfähigen Kosten gem. § 4 dieser Richtlinie von mindestens 75.000 EUR gewährt. Bei geringeren berücksichtigungsfähigen Kosten reduziert sich die Förderung betragsanteilig entsprechend. Berücksichtigungsfähige Kosten von unter 25.000 EUR sind nicht förderfähig.
- (4) Bei in Arbeitslisten der Denkmalfachbehörde eingetragenen Förderobjekten erhöht sich der Förderbetrag gem. § 3 (1) um 20%, sofern die denkmalschutzfachliche Unbedenklichkeit durch Stellungnahmen bzw. Genehmigungen der Denkmalschutzbehörden nachgewiesen wird und von dort keine zusätzliche Maßnahmenförderung erfolgt.
- (5) Der Zuschuss wird in einem Betrag ausgezahlt und ist nicht übertragbar.

Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt bei Einzug nach Vorlage der Meldebescheinigung, sofern die berücksichtigungsfähigen Kosten bereits erreicht sind.

## **§ 4 Berücksichtigungsfähige Kosten**

- (1) Bei Kauf ist die im Kaufvertrag genannte Kaufsumme berücksichtigungsfähig.
- (2) Bei Wiedernutzbarmachung und grundlegenden Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind die nachgewiesenen Investitionskosten berücksichtigungsfähig.

## **§ 5 Antragstellung**

- (1) Förderanträge sind beim Magistrat der Stadt Wetter (Hessen) schriftlich einzureichen, welcher im Rahmen dieser Richtlinie entscheidet, Bewilligungsbescheide erteilt und Zahlungen veranlasst.
- (2) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
  - eine Kopie des amtlichen Lageplanes,
  - der Entwurf des notariellen Kaufvertrags,
  - bei Sanierung einen Kostenplan,
  - ein Nachweis über die zur Familie gehörenden Kinder (Geburtsurkunde, Familienstammbuch, o.ä.), die auch im gemeinsamen Haushalt leben (evtl. Meldebescheinigung).
  - Nachweis der Kindergeldzahlung
- (3) Nach Abschluss des Kaufs bzw. der Sanierung ist der abgeschlossene notarielle Kaufvertrag vorzulegen sowie die bei Sanierungsmaßnahmen entstandenen Kosten nachzuweisen.
- (4) Für den Fall, dass mehr Anträge vorliegen, als Haushaltsmittel verfügbar sind, erfolgt die Förderung in zeitlicher Reihenfolge des Eingangs der Anträge.
- (5) Eine Förderung nach dieser Richtlinie ist ausgeschlossen, wenn vor der Bewilligung mit der Baumaßnahme begonnen bzw. bei einem Kauf der notarielle Kaufvertrag abgeschlossen wurde.

Spätestens 6 Monate nach der Bewilligung muss der notarielle Kaufvertrag abgeschlossen sein bzw. muss mit der Maßnahme begonnen sein. Die Maßnahme muss spätestens 24 Monate nach Beginn abgeschlossen sein, um den Anspruch auf Förderung nicht zu verlieren. Über eine Verlängerung der Fristen entscheidet der Magistrat im Einzelfall unter Berücksichtigung der vom Förderempfänger dargelegten Verzögerungsgründe.
- (6) Die Förderung wird als Zuwendung unabhängig von steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des Antragsstellers, bei evtl. bestehender Rechtspflicht sonstige Behörden oder Dienststellen von der durch die Förderung gewährte Zuwendung in Kenntnis zu setzen.

## **§ 6 Rückzahlung**

Die Förderbeträge sind in voller Höhe zurückzuzahlen, wenn

- (1) das geförderte Objekt nicht in dem Umfang der von dem bei Antragstellung kalkulierten Investitionskosten saniert wird.
- (2) das geförderte Objekt in den ersten fünf Jahren nach Bewilligung der Förderung wieder verkauft wird oder nicht mehr von den Förderungsempfängern bewohnt wird. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit – auch nur in Teilen – führt ohne vorherige Zustimmung des Magistrats zur Rückforderung des Zuschusses.

Ab dem dritten Jahr nach Bewilligung der Förderung mindert sich der Rückzahlungsbetrag um jährlich 20 % der Gesamtförderung.

## **§ 7**

### **Ergänzende allgemeine Regelungen**

- (1) Die Förderung wird für förderfähige Maßnahmen gem. § 1 dieser Richtlinien gewährt, die nach dem 01.01.2015 begonnen werden. Notarielle Kaufverträge müssen nach dem 01.01.2015 abgeschlossen sein.
- (2) Es handelt sich bei der vorgenannten Förderung nicht um eine Förderung nach dem Gesetz über die soziale Wohnraumförderung.
- (3) Bei der Förderung handelt es sich um eine freiwillige Leistung, die nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gewährt werden kann und auf die kein Rechtsanspruch besteht.

## **§ 8**

### **Schlussbestimmungen**

Diese Richtlinie tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Diese Förderrichtlinie tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Förderrichtlinie für Familien mit Kindern zur Schaffung von Wohneigentum in der Stadt Wetter (Hessen) außer Kraft.

Wetter (Hessen), den 02.06.2015

Der Magistrat  
der Stadt Wetter (Hessen)

Spanka  
Bürgermeister