Richtlinie

für das Programm der Stadt Rehburg-Loccum zur Förderung des Erwerbs und der Sanierung von Altbauten im Gebiet der Stadt Rehburg-Loccum („Jung kauft Alt“)

Um das Leerfallen von Gebäuden im Stadtgebiet zu vermeiden und Menschen die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, fördert die Stadt Rehburg-Loccum nach eigenem Ermessen den Erwerb und die Sanierung von Altbauten nach folgenden Bedingungen:

1. Allgemeines

1.1 Altbau im Sinne dieser Richtlinie ist ein Gebäude im Gebiet der Stadt Rehburg-Loccum, das mindestens 30 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung).

1.2 Gefördert werden Gebäude, soweit ein Leerstand bereits eingetreten ist (mindestens 1 Jahr). Gebäude, bei denen der Leerstand noch nicht seit einem Jahr besteht bzw. noch gar nicht eingetreten ist, können nach Lage des Einzelfalls ebenfalls gefördert werden. Eine Förderung wird in der Regel nicht gewährt, wenn infolge ihrer Gewährung ein neuer Leerstand im Stadtgebiet entsteht.

1.3 Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen. Die Förderrichtlinie muss bei Antragsstellung anerkannt werden.

Leistungen nach Ziffer 2 dieser Richtlinie können vom Alteigentümer / von der Alteigentümerin beantragt und ihm / ihr gewährt werden. Leistungen nach Ziffer 3 können vom Erwerber / von der Erwerberin beantragt und ihm / ihr gewährt werden unter der Voraussetzung, dass er seinen / sie ihren Hauptwohnsitz im Stadtgebiet nimmt.

1.4 Ein Rechtsanspruch kann aus dieser Richtline nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.

1.5 Der Zuschussempfänger / die Zuschussempfängerin ist verpflichtet, erhaltene Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder diese Richtlinie nicht beachtet worden ist.

1.6 Förderfähig sind nur Maßnahmen, die noch nicht begonnen wurden. Als begonnen gelten solche Maßnahmen, für die verbindliche Aufträge erteilt wurden.

1.7 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie die Stadt Rehburg-Loccum. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Rehburg-Loccum berücksichtigt.

1.8 Fördermittel anderer Stellen (z. B. Städtebauförderungsmittel) sind vorrangig einzusetzen. Darüber hinaus besteht auf Grundlage dieser Richtlinie kein Kumulierungsverbot mit von anderen Stellen ggfs. gewährten Förderungen.

2. Einmalige Förderungen zur Herstellung der Marktfähigkeit von Altbauten

2.1 Um marktfähige Konditionen für die Veräußerung von Altbauten zu ermitteln, fördert die Stadt Rehburg-Loccum

- die Erstellung eines Sanierungsgutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme und Modernisierungsempfehlungen mit Kostenschätzungen)
- die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens und
- die Erstellung eines Energieausweises

mit bis zu 1.500 € pro Objekt. Die Förderung kann für einzelne der beschriebenen Leistungen oder anteilig für mehrere der beschriebenen Leistungen in Anspruch genommen werden, maximal jedoch bis zur Höchstgrenze von 1.500 €.

2.2 Die Förderung kann pro Objekt nur einmal gewährt werden.

2.3 Die Förderung wird nicht gewährt, wenn das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag veräußert wurde.

2.4 Wird die Förderung durch den potentiellen Erwerber / die potentielle Erwerberin beantragt, so ist das schriftliche Einverständnis des Alteigentümers / der Alteigentümerin vorzulegen.

2.5 Die Förderung wird nur auf Leistungen gewährt, die von einem / einer hierfür zertifizierten Sachverständigen oder Architekten / Architektin erbracht wurden.

2.6 Die Förderung ist an die Bedingung geknüpft, dass die erstellten Gutachten u. ä. der Stadt als Mehrausfertigung zur Verfügung gestellt werden und ihr die Weiterverwendung bspw. für künftige Fälle gestattet wird. Der Empfänger / die Empfängerin sowie der / die Sachverständige oder Architekt / Architektin und der Alteigentümer / die Alteigentümerin müssen sich mit der weiteren Nutzung der geförderten Leistungen durch die Stadt Rehburg-Loccum einverstanden erklären.

2.7 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Gutachtens, der dazugehörigen Rechnung sowie eines Zahlungsbeleges.

3. Laufende Förderung zum Erwerb bzw. zur Sanierung von Altbauten

3.1 Die Stadt Rehburg-Loccum gewährt für den Erwerb eines Altbaus bzw. dessen Sanierung über eine Laufzeit von 5 Jahren ab dem Tag des Einzugs (Vorlage der Meldebescheinigung) in den geförderten Altbau auf Antrag folgende Zuschüsse:

Grundbetrag:	500 € jährlich
Erhöhungsbetrag:	250 € jährlich für jedes berücksichtigungsfähige Kind.

Berücksichtigungsfähige Kinder sind alle Kinder unter 18 Jahren, die mit Hauptwohnsitz in der Stadt Rehburg-Loccum gemeldet sind und ihren ständigen Aufenthalt im Stadtgebiet haben. Für Kinder, die während der Gesamtlaufzeit der Förderung geboren werden, wird der Erhöhungsbetrag für die Restlaufzeit der Förderung gewährt. Sind mehrere Personen für ein Kind anspruchsberechtigt, ist bei jedem der Erhöhungsbetrag anteilig anzusetzen.

3.2 Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt 1.500 € jährlich.

3.3 Voraussetzung für den Förderantrag ist ein notarieller Kaufvertrag und der erfolgte Besitzübergang an den Antragsteller / die Antragstellerin.

3.4 Die Auszahlung erfolgt jeweils zum 01.07. eines Kalenderjahres unter der Voraussetzung, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Fördergeldempfänger / die Fördergeldempfängerin erfolgt ist bzw. eine

entsprechende Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist. Die Laufzeit wird nach Kalenderjahren ermittelt.

3.5 Der Fördergeldempfänger / die Fördergeldempfängerin verpflichtet sich, eine Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz im Förderobjekt für alle berücksichtigungsfähigen Personen spätestens 2 Jahre nach Antragsstellung vorzulegen. Diese Frist kann je nach Sanierungsumfang des Objektes angemessen verlängert werden. Wird eine Meldebescheinigung innerhalb der gesetzten Frist nicht vorgelegt, so sind die gewährten Fördermittel zurückzuzahlen.

4. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt rückwirkend ab dem 01.01.2025 in Kraft und wird zunächst bis zum 31.12.2029 befristet. Für die Gewährung der Förderung ist die Antragsstellung innerhalb dieser Frist maßgebend.

Rehburg-Loccum, den 10.07.2025

Stadt Rehburg-Loccum
- Der Bürgermeister -

Franke