

Richtlinien

zur Förderung von Kauf und Wiedernutzung leerstehender Wohngebäude in der Gemeinde Twistetal

Präambel

Die demographische Entwicklung der letzten Jahre zeigt einen stetigen Rückgang der Bevölkerung in unserem ländlichen Raum. Dieser wird sich wahrscheinlich fortsetzen. Begünstigt durch die relativ gute Versorgung mit Neubaugrundstücken entstanden an den Peripherien der Ortsteile vermehrt Neubaugebiete, während sich in den historisch gewachsenen Ortskernen vermehrt Leerstände bei den Wohngebäuden gebildet haben. Die Anzahl der leerstehenden Häuser wird sich in den kommenden Jahren erhöhen, weil viele Gebäude derzeit nur noch von alten Menschen bewohnt werden. Auch leben in einzelnen Gebäuden nur noch 1 oder 2 Personen. Es ist absehbar, dass solche Gebäude ebenfalls bald leer stehen werden. Es besteht die Gefahr, dass die Ortskerne aussterben, während die Neubaugebiete in den Randlagen weiter wachsen. Hier soll das vorliegende kommunale Förderprogramm gegensteuern: Mit der Bereitstellung von nicht rückzahlbaren Zuschussmitteln sollen der Kauf und die Nutzung von bestehendem Wohnraum in den Ortskernen für Interessenten, insbesondere auch junge Familien, attraktiv gemacht werden.

Bei der Aufstellung der Richtlinien wurden zwar die staatlichen Wohnungsbauprogramme berücksichtigt, jedoch wird jedem Antragsteller empfohlen, sich bei anderen Zuschussgebern Klarheit zu verschaffen, ob sich die mit diesem Programm gewährten Zuschüsse schädlich auf Förderungen Dritter auswirken (Verbot der Doppelförderung),

§ 1 - Förderzweck

1. Die Gemeinde Twistetal fördert den Erwerb leerstehender Wohngebäude im Gemeindegebiet zur Nutzung zu eigenen Wohnzwecken. Antragsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen.
2. Die Objekte müssen vor 1960 errichtet worden sein (Baujahr). Maßgebend für eine Förderung ist, dass das Gebäude künftig bewohnt wird, d. h. sein Bestand dauerhaft gesichert ist. Im Sinne dieser Richtlinien bedeutet dies eine Wohnnutzung für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Bewilligung der Förderung.
3. Eine Förderung kann auch dann erfolgen, wenn ein längerer Leerstand und damit ein Verfall des Objektes durch unmittelbare Anschlussnutzung vermieden werden kann.
4. ***Gefördert wird ferner der Abriss langjährig leerstehender Gebäude, bei denen sonstige Maßnahmen zur Wiedernutzung ausgeschöpft oder unwirtschaftlich sind. Gefördert wird auch der Abbruch leerstehender Wohngebäude ohne Neuerrichtung an derselben Stelle unter der Voraussetzung, dass der frei werdende Platz dorfbildgerecht hergerichtet und unterhalten wird.***

§ 2 - Örtlicher Geltungsbereich

1. Förderwürdig ist der Erwerb von Gebäuden, die sich innerhalb der Ortskerne der Gemeinde Twistetal befinden.
2. Ob sich ein Gebäude innerhalb eines historisch gewachsenen Ortskernes befindet, entscheidet die Gemeinde Twistetal im Einzelfall.

§ 3 Förderhöhe

1. Die Gemeinde Twistetal gewährt im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel pro Objekt im Sinne des § 1 einen Zuschuss in Höhe von 4.000,-- € als sog. Sockelbetrag. Wird das Gebäude von einer Familie mit minderjährigen Kindern bewohnt, erhöht sich dieser um 500,-- €, max. jedoch um 1.500,-- € (Gesamtförderung max. 5.500,-- €). Kinder im Sinne dieser Richtlinie sind solche, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und für die der Antragsteller zum Zeitpunkt der Bewilligung Kindergeld oder vergleichbare Leistungen bezieht. Werden innerhalb eines Jahres nach Bewilligung der Fördermaßnahme noch Kinder geboren, werden diese innerhalb der Obergrenze von 1.500,-- € berücksichtigt.
2. ***Wird das Gebäude von drei Generationen (Mehrgenerationenhaus) genutzt, kann der Förderbetrag um weitere 500,-- € je Großelternanteil angehoben werden.***
3. Eine Förderung wird nicht gewährt bei Erbfolge oder Schenkung des Objektes.
4. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen. Vollständige Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Gemeinde Twistetal berücksichtigt.
5. Der Verkauf von Objekten, deren Erwerb auf der Grundlage dieser Richtlinien gefördert worden ist, ist innerhalb des Zeitraumes von 10 Jahren der Gemeinde Twistetal anzuzeigen. Falls nach einem Verkauf innerhalb von 10 Jahren das geförderte Objekt nicht mehr erhalten oder nicht mehr zweckbestimmt genutzt wird (selbstgenutzter Wohnzweck), kann die Gemeinde Twistetal bereits gezahlte Zuschüsse anteilmäßig zurückfordern.
6. 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. Gleiches gilt, wenn der Antragsteller innerhalb von fünf Jahren nach der notariellen Beurkundung des Immobilienkaufvertrages seinen Hauptwohnsitz in Twistetal abmeldet.

§ 4 - Antragsverfahren

1. Die Förderung erfolgt aufgrund eines schriftlichen Antrages, der vom Antragsteller spätestens drei Monate nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages gestellt werden muss. Im Rahmen der Antragsprüfung kann die Gemeinde Twistetal weitere Unterlagen anfordern. Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt durch Bewilligungsbescheid. Die Auszahlung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Fördergeldempfänger erfolgt ist.
2. Wer eine Förderung nach dieser Richtlinie in Anspruch genommen hat und eine geförderte Immobilie nicht spätestens innerhalb von 18 Monaten nach notarieller Beurkundung des Immobilienkaufvertrages bezieht, hat den vollen Förderbetrag zurückzuzahlen.

§ 5 - Nachweis der Verwendung

1. Das Förderziel ist erreicht, wenn der Antragsteller bzw. bei Förderung nach § 3 Abs. 1 Satz 2, die entsprechende Personenzahl der Familie des Antragstellers unter der Adresse des Objektes mit Hauptwohnsitz gemeldet ist.
2. Zum Nachweis der Voraussetzungen kann die Gemeinde Twistetal die aus ihrer Sicht notwendigen Unterlagen anfordern.

§ 6 - Härtefallregelung

Der Gemeindevorstand als zuständiges Beschlussgremium kann im Einzelfall, sofern die Zielsetzungen dieses Programms erfüllt werden, von den getroffenen Festlegungen Ausnahmen zulassen.

§ 7 - Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinien treten mit dem Tag der Veröffentlichung in Kraft.

Twistetal,

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Twistetal

Dittmann
Bürgermeister