

# Förderrichtlinie der Gemeinde Neuhof für den Erwerb von leerstehenden Altbauten

Um Familien zu fördern und die Schaffung von eigen genutztem Wohneigentum zu erleichtern, bezuschusst die Gemeinde Neuhof den Erwerb von Altbauten nach folgenden Bestimmungen. Außerdem soll diese Förderung dazu dienen, die Ortskerne zu stärken und den Landverbrauch für Neubaugebiete zu minimieren.

Im Interesse eines einfachen Leseflusses wird nachstehend nur der Begriff „die Antragsteller“ verwendet. Er steht auch für „die Antragstellerin“, „die Antragstellerinnen“ bzw. „der Antragsteller“.

## Definitionen und Erläuterungen

<b>Altbauten:</b>	<p>Altbauten im Sinne dieser Förderrichtlinie sind Ein- und Zweifamilienhäuser, die zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 50 Jahre sind.</p> <p>Förderfähig sind auch Altbauten, die nach dem Erwerb abgerissen werden und an deren Stelle ein selbstgenutztes Ein- oder Zweifamilienhaus errichtet wird.</p> <p>Eigentumswohnungen sind nicht förderfähig.</p> <p>Die Altbauten müssen in den Ortslagen der Gemeinde Neuhof liegen.</p>
<b>Leerstand:</b>	<p>Ein Haus, das ununterbrochen mindestens ein Jahr unbewohnt war.</p>
<b>Verkaufsbemühungen:</b>	<p>Schriftlich nachweisbare Bemühungen des Verkäufers den Altbau zu verkaufen (z. B. Beauftragung Makler, Online-Anzeigen, Screenshots)</p>
<b>Antragsteller:</b>	<p>Natürliche Personen, die eine förderfähige Immobilie erwerben und nach dem Erwerb als Hauptwohnsitz selbst nutzen. Maßgebend sind die im Grundbuch eingetragenen Käufer.</p>
<b>Selbstnutzung:</b>	<p>Das förderfähige Gebäude bzw. der Ersatzneubau muss nach dem Erwerb von den förderfähigen Erwerbern und den Kindern, für die eine Förderung gewährt wird, als Hauptwohnsitz für einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens fünf Jahren eigengenutzt werden.</p> <p>Die Eigennutzung muss spätestens drei Jahre nach dem Erwerb (Abschluss des notariellen Kaufvertrages) beginnen.</p> <p>Bei einem Zweifamilienhaus bezieht sich die Eigennutzungsverpflichtung auf mindestens eine Wohnung.</p>

## 1. Fördergegenstand

- 1.1 Gefördert wird der Erwerb von Altbauten, die alle unter „Definitionen und Erläuterungen“ beschriebenen Merkmale für Altbauten, Leerstand, Verkaufsbemühungen, Antragsteller, Selbstnutzung und die weiteren Voraussetzungen dieser Förderrichtlinie erfüllen.
- 1.2 Die Förderung erfolgt in Form eines einmaligen Zuschusses, der in zwei Raten zur Auszahlung kommt.
- 1.3 Die Kriterien „Leerstand“ und Verkaufsbemühungen weisen darauf hin, dass im Fokus der Förderrichtlinie insbesondere schwer verkäufliche Altbauten stehen.

## **2. Förderbeträge**

- 2.1 Der Grundförderbetrag beträgt 3.000 €.
- 2.2 Für jedes Kind, für das die Antragsteller zum Zeitpunkt des Erwerbs kindergeldberechtigt sind und das zum Zeitpunkt des Erwerbs des Altbaus im Haushalt der Antragsteller lebt und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet ist, wird zusätzlich ein Förderbetrag von 3.000 €, maximal bis zum Erreichen der Förderobergrenze gewährt.
- 2.3 Werden innerhalb von drei Jahren nach dem Erwerb weitere Kinder geboren, die in das Förderobjekt mit einziehen (Hauptwohnsitz), wird für jedes dieser Kinder zusätzlich ein Förderzuschuss von 3.000 €, maximal bis zum Erreichen der Förderobergrenze gewährt.
- 2.4 Die Förderobergrenze pro Förderobjekt beträgt 12.000 €.
- 2.5 Der Gemeindevorstand kann in begründeten Fällen von den o. a. Förderbeträgen abweichen.

## **3. Antragstellung/Förderzusage**

- 3.1 Der Förderantrag ist spätestens innerhalb des dem Erwerb folgenden Kalenderjahres schriftlich bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.  

Als Erwerbszeitpunkt gilt der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.
- 3.2 Der Gemeindevorstand entscheidet grundsätzlich nach der Reihenfolge der Antragseingänge. Die Entscheidung trifft dieser nach Eingang aller erforderlichen Unterlagen.
- 3.3 Der Kauf eines Förderobjektes ist durch eine Kopie des vollständigen und unterschriebenen notariellen Grundstückskaufvertrages und eines entsprechenden Grundbuchauszugs nachzuweisen. Die für die Förderung erforderlichen Nachweise haben die Antragsteller auf ihre Kosten zu erbringen.
- 3.4 Werden vom Gemeindevorstand während der Prüfung besondere Sachverhalte festgestellt, die in dieser Förderrichtlinie nicht geregelt sind, trifft er eine Einzelfallentscheidung im Sinne dieser Förderrichtlinie.
- 3.5 Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung ist nur im Rahmen der bereit gestellten Haushaltsmittel möglich. Bewilligte Fördermittel können im darauffolgenden Haushaltsjahr ausgezahlt werden. Bewilligte Zuschüsse werden je zur Hälfte in zwei Raten ausgezahlt. Die erste Rate wird frühestens ausgezahlt, nachdem die grundbuchliche Umschreibung auf die Antragsteller nachgewiesen wurde und der Hauptwohnsitz in der geförderten Immobilie angemeldet wurde. Die zweite Rate kann ausgezahlt werden, nachdem die Antragsteller und die Kinder, für die ein Zuschuss gewährt wurde, die Voraussetzung für die Selbstnutzung vollständig erfüllt haben.

## **4. Ergänzende Bestimmungen**

- 4.1 Der Zuschuss wird Antragstellern nur einmal innerhalb von 25 Jahren gewährt. Jedes Objekt wird innerhalb von 25 Jahren nur einmal gefördert.
- 4.2 Der Zuschuss wird nicht gewährt, wenn die Antragsteller innerhalb der Gemeinde Neuhof Eigentümer von mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken, Eigentumswohnungen oder Baugrundstücken sind (nachfolgend „förderschädlicher Wohngrundbesitz“ genannt).

Förderschädlicher Wohngrundbesitz liegt grundsätzlich vor, wenn die Antragsteller Alleineigentümer des vorhandenen Wohngrundbesitzes sind und somit das alleinige Verfügungsrecht hierüber haben.

Der Gemeindevorstand kann Ausnahmen zulassen, wenn der vorhandene Grundbesitz innerhalb einer im Einzelfall festzulegenden Frist veräußert wird. Kommt die Veräußerung innerhalb dieser Frist nicht zu Stande, ist der Zuschuss zu erstatten.

Kein förderschädlicher Wohngrundbesitz liegt unter anderem auch dann vor, wenn dieser mehr als 50 Kilometer von Neuhof entfernt liegt. Dies gilt auch für Teileigentum im nachfolgenden Sinne:

Vorhandenes Teileigentum gilt dann nicht als förderschädlich, wenn an diesem zugunsten einer dritten Person ein Wohn- oder ähnliches Verfügungsrecht besteht oder das Teileigentum weniger als 50% beträgt. Bei Eigentumswohnungen bezieht sich der Miteigentumsanteil auf die Eigentumswohnung und nicht das Gesamtgebäude.

In anderen Miteigentumsfällen ist eine Einzelfallentscheidung des Gemeindevorstands erforderlich.

- 4.3 Der Erwerb von folgenden Angehörigen ist nicht förderfähig: Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Verwandte und Verschwägerter gerader Linie, Geschwister.

Verwandschaftsähnliche Verhältnisse, die den vorgenannten entsprechen, führen ebenfalls zur Ablehnung des Förderantrags (z. B. Kauf vom Sohn des Ehemanns, wenn Käuferin nicht Mutter des Verkäufers ist).

- 4.4 Während der Zeit des einjährigen Leerstandes müssen vom Verkäufer Verkaufsbemühungen stattgefunden haben. Diese Verkaufsbemühungen sind schriftlich nachzuweisen. Dieses Kriterium gilt als erfüllt bei Altbauten, bei denen ein mindestens dreijähriger Leerstand vorlag, auch wenn keine Verkaufsbemühungen vorlagen oder nachgewiesen werden können.

Leerstandszeiten und Verkaufsbemühungen sind dann nicht erforderlich bzw. nachzuweisen, wenn der Altbau in den Ortsteilen Kauppen oder Hauswurz steht.

- 4.5 Der Förderbetrag ist zurückzuzahlen, wenn die geförderte Immobilie innerhalb von fünf Jahren nach Erwerb wieder veräußert wird, die Regelungen über die Selbstnutzung nicht vollständig erfüllt werden oder gegen sonstige Voraussetzungen verstoßen wird, die Grundlage für die Bezuschussung waren.

## **5. Inkrafttreten**

Die geänderte Richtlinie tritt zum 01.06.2022 in Kraft.

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Neuhof

Stolz  
Bürgermeister