

I.

Richtlinien der Stadt Geseke über die Förderung des Erwerbs von Altimmobilien und städtischen Baugrundstücken

Durch die Förderung des Erwerbs von Wohneigentum soll neben dem Familienbonus der Kauf von selbst genutzten Wohneigentum im Stadtgebiet der Stadt Geseke noch attraktiver gestaltet werden. Besonders sollen junge Familien bei der Förderung berücksichtigt werden. Ziel der Richtlinie ist es, eine Vermeidung von Leerständen an Wohngebäuden im Stadtgebiet von Geseke zu erreichen.

1. Allgemeines

- 1.1** Ein Altbau im Sinne der Förderrichtlinie ist ein Gebäude im Gebiet der Stadt Geseke, das vor dem 01.01.1995 gebaut worden ist (gerechnet ab Bezugsfertigkeit oder Erstanmeldung). Baugrundstücke können nur gefördert werden, wenn die Baugrundstücke von der Stadt Geseke erworben werden
- 1.2** Anspruchsberechtigt sind natürliche Personen. Bei ehelichen oder nicht ehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils zur Hälfte des Förderbetrages. Die Förderrichtlinien müssen bei Antragsstellung anerkannt werden.
- 1.3** Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen. Der Förderungsantrag ist zwingend im Jahr des Kaufvertrages für die Altimmobilie bzw. des Kaufvertrages für das Baugrundstück zu stellen und führt nur in diesem Jahr zu einer Anspruchsberechtigung.
- 1.4** Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder diese Richtlinien nicht beachtet worden sind.
- 1.5** Diese Richtlinie gilt ab dem 01.01.2012.
- 1.6** Unter dem Begriff Erwerbsgeschäft im Sinne dieser Richtlinie fallen Grundstückskaufverträge oder Erbbaurechtsverträge.

Alle übrigen Erwerbsgeschäfte, insbesondere Übertragungsverträge, fallen nicht unter diese Richtlinie und können somit nicht gefördert werden.
- 1.7** Der Antrag auf Förderung kann nur binnen einer Frist von drei Monaten ab notarieller Beurkundung gestellt werden. Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt jedoch zwingend nach der grundbuchlichen Umschreibung und der Um- oder Anmeldung.
- 1.8** Förderberechtigt sind Kinder bis zum 18. Lebensjahr, die zum Haushalt des Zuschussempfängers gehören.
- 1.9** Die Förderung kann nur einmal in Anspruch genommen werden. Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn bei Antragsstellung schon Wohneigentum in Geseke bestand oder besteht.

1.10 Sind die Fördermittel, die im Haushalt der Stadt Geseke bereitgestellt wurden, durch Anträge ausgeschöpft, werden nicht bediente Anträge in einer sogenannten Nachrückerliste geführt. Ob eine Auszahlung im Folgejahr des Familienbonus erfolgen kann, entscheidet der Rat der Stadt Geseke.

2. Geldliche Förderung durch den Familienbonus

2.1 Mit der Förderung verpflichtet sich der Zuschussempfänger das erworbene Objekt mindestens 5 Jahre selbst zu nutzen. („Eigennutzungszeit“). Die Eigennutzungszeit beginnt ab dem Einzugsdatum.

2.2 Die Stadt Geseke gewährt für den Kauf eines Baugrundstücks der Stadt Geseke sowie für den Erwerb eines Wohnhauses bzw. einer Eigentumswohnung das/die vor dem 01.01.1995 gebaut worden ist, folgenden Zuschuss:

- Pro Kind wird ein Zuschuss in Höhe von 2.000,- € gewährt.
- Maximal werden 6.000,- € Zuschuss gewährt.

2.3 Werden innerhalb der Eigennutzungszeit Kinder geboren und ist die Maximalgrenze der Förderung noch nicht erreicht, kann für diese Kinder ebenfalls ein anteiliger Zuschuss gewährt werden. Sollten in dem Zuschussempfängerhaushalt noch ältere Kinder leben, erhalten diese ebenfalls nur den anteiligen Förderungsbetrag. Der anteilige Zuschuss bemisst sich auf die fünfjährige Eigennutzungsverpflichtung (Eigennutzungszeit) ab Einzugsstermin abzüglich der Differenz vom Geburtsmonat. Für diesen Anspruch müssen Fördermittel in dem betreffenden Jahr bereitgestellt sein.

2.4 Der Antrag gilt als vollständig eingereicht, wenn der Förderungsantrag, der Kaufvertrag, die Um- oder Anmeldung und die grundbuchliche Eintragung des Besitzüberganges bei der Stadt Geseke vorliegen. Beim Kauf eines städtischen Baugrundstückes entfallen die Vorlage der Um- oder Abmeldung sowie der grundbuchlichen Eintragungen. Hier soll der Familienbonus vom Kaufpreis des Baugrundstücks im Kaufvertrag abgezogen werden. Wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind, ist die Auszahlung zu leisten.

II. Richtlinien über die spezielle Förderung des Erwerbs von Altimmobilien in der Stadt Geseke (Gutachten)

1. Allgemeines zur Förderung von Altbaugutachten

- 1.1** Ein Altbau im Sinne der Förderrichtlinien für ein Altbaugutachten ist ein Gebäude im Stadtgebiet der Stadt Geseke, das vor dem 01.01.1995 gebaut worden ist (gerechnet ab der ersten Anmeldung gem. Meldegesetz NRW in diesem Gebäude).
- 1.2** Förderfähig sind natürliche Personen. Bevorzugt werden Familien mit Kindern behandelt. Die Förderrichtlinien müssen bei der Antragstellung anerkannt worden sein.
- 1.3** Ein Rechtsanspruch kann aus dieser Richtlinie nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel für den Familienbonus bereitgestellt werden. Von den Haushaltsmitteln sollen auf jeden Fall bis zu 20% für die Förderung der Gutachten für Altimmobilien festgeschrieben werden.
- 1.4** Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, Fördermittel zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder diese Richtlinie nicht beachtet worden ist. Ebenso kann eine Förderung zu einem Altbaugutachten nur einmalig gestellt werden.
- 1.5** Diese Richtlinie gilt ab dem 01.01.2012.
- 1.6** Das Gutachten muss von einem Architekten, einem Bauingenieur oder einem Sachverständigen mit vergleichbarer Qualifikation für die Bewertung von Immobilien und deren Bausubstanz erstellt werden. Des Weiteren ist zwingend erforderlich, dass der Fördergeldempfänger, der Sachverständige oder Architekt und der Eigentümer mit der weiteren Nutzung des Gutachtens durch die Stadt Geseke in einem Infopool (d.h. stadtseitige Informationssammlung zur Weitergabe der Gutachten an Dritte) einverstanden sind. Mit dem Einreichen der Antragsunterlagen erklärt der Antragsteller, dass das eingereichte Gutachten frei von Rechten Dritter ist, die einer Informationssammlung und Weitergabe entgegenstehen.
- 1.7** Ziel der Richtlinie ist mit der Unterstützungshilfe für das Gutachten der Altimmobilie einen Kaufvertrag zwischen dem Eigentümer und dem Förderempfänger zu unterstützen.

2. geldliche Förderung von Altbaugutachten

2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung (z.B. zum barrierearmen Wohnen) und Kostenschätzung) gewährt die Stadt Geseke auf Antrag folgende Zuschüsse:

- 500,- € als Basisbetrag für das Gutachten, sowie 50 % des weiteren Rechnungsbetrages für das Gutachten, falls das Gutachten umfangreicher ausfällt, und die Kosten für das Gutachten den Basisbetrag übersteigen. Die Höchstgrenze des Rechnungsbetrages für das Gutachten ist auf 1.200,- € festgelegt.
- Der Höchstbetrag für die reine Förderung eines Altbaugutachtens beträgt somit 850,- €.
- 50,- € Erhöhungsbetrag für jedes im Haushalt lebende Kind bis zum 18. Lebensjahr, so dass eine maximale Förderung analog zu der I. Richtlinie für die Kinder 150,-€ beträgt und sich die Gesamtförderung auf insgesamt 1.000,- € belaufen kann.

Die Auszahlung erfolgt an den Antragssteller nach Vorlage des Gutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

2.2 Beide Förderungen sind in einem Jahr möglich. Der Höchstsatz ist auf 7.000,- € festgelegt. Die Förderung kann sich aber auch über zwei Jahre erstrecken, wobei es nur möglich ist zunächst die Förderung für Altimmobilien und danach den einmaligen Familienbonus zu erhalten. Die Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz im Förderobjekt ist innerhalb von zwei Jahren nach Antragstellung vorzulegen. Bei Nichteinhaltung ist die Fördersumme vollständig zurückzuzahlen.

2.3 Der zusätzliche Förderungsbetrag für die im Haushalt lebenden Kinder ist vollständig zurückzuzahlen, wenn die Eigennutzungsverpflichtung von 5 Jahren (analog zum Familienbonus läuft die Frist ab dem Einzugsdatum) nicht eingehalten wird.

2.4 Wird das Ziel gemäß Ziffer 1.7 nicht erreicht, sind 50 % der Fördersumme gemäß Ziffer 2.1 an die Stadt zurückzuerstatten. Die Vereinbarungen unter Ziffer 1.6 bleibt von der Rückzahlung unberührt.

2.5 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für das bestimmte Gebäude erstellt wurde und die Antragssteller das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben haben. Der Antrag auf Gewährung des Zuschusses für Altbaugutachten kann nur einmal gestellt werden.