



Förderprogramm zum Erwerb von Altbauten

„Dorfkerne aktivieren – Leerstand neu beleben“

(Richtlinie zum Förderprogramm)

Um den negativen Auswirkungen des demografischen Wandels entgegen zu wirken und um einen Anreiz zum Zuzug zu geben, erlässt die Gemeinde Birstein dieses Förderprogramm zur Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung. Die Gemeinde Birstein fördert nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten bzw. deren Abbruch und Ersatzneubau nach folgenden Bestimmungen:

1. Allgemeines

- 1.1 Ein **Altbau** im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Gemeinde Birstein, das mindestens 35 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung). Bei diesem Gebäude kann es sich sowohl um ein Wohngebäude als auch um ein zu Wohnzwecken auszunutzendes Nebengebäude (z. B. Scheune) handeln.
- 1.2 Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages. Die Förderungsrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.
- 1.3 Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur in Höhe der jährlich eingestellten Haushaltsmittel gewährt werden.
- 1.4 Die Förderung wird jedem Antragsteller und für jedes Objekt nur einmal gewährt. Die Übertragung auf einen Grundstücksübernehmer ist im Rahmen der Förderlaufzeit möglich.
- 1.5 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.
- 1.6 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie der Gemeindevorstand. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Gemeinde Birstein berücksichtigt.

2. Einmalige Förderung (Altbaugutachten)

- 2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Gemeinde Birstein auf Antrag folgende Zuschüsse:
 - 600 € Grundbetrag,
 - 300 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt zum inländischen Haushalt des oder der Anspruchsberechtigten gehört. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jeder Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.
- 2.2 Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung beträgt 1.500 € pro Altbau.
- 2.3 Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für ein bestimmtes Gebäude erstellt worden ist.
- 2.4 Bei Antragstellung ist der Gemeinde Birstein die schriftliche Einverständniserklärung der Altbaueigentümer zur Erstellung des Altbaugutachtens vorzulegen.



- 2.5 Das Altbaugutachten muss von einem Architekten oder Sachverständigen für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
- 2.6 Der Fördergeldempfänger, der Sachverständige oder Architekt und die Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Gemeinde Birstein in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.
- 2.7 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

3. Laufende jährliche Förderung

- 3.1 Die Gemeinde Birstein gewährt für den Erwerb, die Schenkung, Erbe oder Übergabe eines Altbaus bzw. dem Abbruch eines Altbaus mit nachfolgender Errichtung eines Ersatzneubaus auf dem gleichen Grundstück über eine Laufzeit von 6 Jahren ab dem Tag des Einzugs in den geförderten Altbau/Ersatzneubau auf Antrag folgende Zuschüsse:
 - 750 € Grundbetrag jährlich,
 - 350 € Erhöhungsbetrag jährlich für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das im Förderzeitraum zum inländischen Haushalt des oder der Anspruchsberechtigten gehört. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jeder Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.
- 3.2 Kommen während der Laufzeit der Förderung Kinder im Sinne der Ziffer 3.1 hinzu, erhöht sich ab dem Geburtsjahr entsprechend der Kinderbetrag.
- 3.3 Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt 1.800 € jährlich.
- 3.4 Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten zu verkaufen.
- 3.5 Die Auszahlung erfolgt jeweils für ein Kalenderjahr unter der Voraussetzung, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Fördergeldempfänger erfolgt ist.
- 3.6 Die Investitionssumme muss mindestens die Höhe der Fördersumme erreichen. Die Nachweise sind entsprechend vorzulegen und Voraussetzung für eine Auszahlung der Förderung.

4. Inkrafttreten

- 4.1 Diese Richtlinien treten am 01.07.2017 in Kraft. Die Fördermittel kommen jedoch erst ab dem Jahre 2018 zur Auszahlung.

Birstein, den 08.03.2017

gez. Wolfgang Gottlieb
-Bürgermeister-