



Richtlinien der Gemeinde Alheim zur Förderung des Erwerbs von Altbauten

(Förderprogramm „Jung kauft Alt in Alheim - Junge Leute kaufen alte Häuser“)

Um die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, fördert die Gemeinde Alheim nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten nach folgenden Bestimmungen:

1 Allgemeines:

- 1.1 Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Gemeinde Alheim, das mindestens 45 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung).
- 1.2 Antragsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen im Alter von unter 40 Jahren. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt. *Es genügt, wenn einer der Partner die Altersgrenze von 40 Jahren unterschreitet.* Die Förderrichtlinien müssen bei Antragstellung von beiden Partnern anerkannt werden.
- 1.3 Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.
- 1.4 Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinien nicht beachtet worden sind.
- 1.5 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien die Gemeindeverwaltung. Vollständige Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Gemeinde Alheim berücksichtigt.
- 1.6 Eine Förderung erfolgt nicht, wenn das Förderobjekt innerhalb von Verwandten ersten oder zweiten Grades eines der Antragsteller veräußert wird.

2 Einmalige Förderung (Altbaugutachten)

- 2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Gemeinde Alheim auf Antrag folgende Zuschüsse:

600,00 € Grundbetrag für das Altbaugutachten und 300,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt zum inländischen Haushalt des oder der Antragsberechtigten gehört. Jeder Antragsberechtigte kann die Förderung nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.
- 2.2 Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung beträgt 1.500,00 € 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 Alheim die schriftliche Einverständniserklärung des Altbaueigentümers vorzulegen.

- 2.5 Das Altbaugutachten muss von einem Sachverständigen oder Architekten für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
- 2.6 Der Fördergeldempfänger, der Sachverständige oder Architekt und der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Gemeinde Alheim 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 Alheim gewährt für den Kauf (nach § 433 BGB ff.) eines Altbaus über eine Laufzeit von 6 Jahren ab dem Tag des Einzugs in den geförderten Altbau auf Antrag folgende Zuschüsse:

600,00 € Grundbetrag für das Haus und 300,00 € Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt zum inländischen Haushalt des oder der Antragsberechtigten gehört. Jeder Antragsberechtigte kann die Förderung 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 auf Antrag ab dem Geburtsjahr entsprechend der Kinderbetrag. Erreicht ein Kind das 18. Lebensjahr oder zieht es aus der geförderten Objekt aus, fällt der Erhöhungsbetrag weg.
- 3.3 Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt 1.500,00 € jährlich, jedoch maximal 50% der Gesamtkosten des Gebäudeerwerbs über die Laufzeit der Förderung.
- 3.4 Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Antragsberechtigten zu verkaufen.
- 3.5 Die Auszahlung erfolgt jeweils am 01.07. eines Kalenderjahres unter der Voraussetzung, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Fördergeldempfänger erfolgt ist und der Einzug erfolgt ist (Meldebescheinigung ist vorzulegen). Die Auszahlung von Fördermitteln erfolgt in voller Höhe, wenn der Fördergeldempfänger zum Stichtag (01.07.) ein Jahr die Voraussetzungen für den Förderantrag erfüllt hat. Liegt zum Stichtag ein kürzerer Zeitraum vor, so erhält der Fördergeldempfänger nur die auf den Zeitraum anteilig entfallenden Fördergelder.
- 3.6 Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird.

Rückzahlungsverpflichtung

- 4.1 Soweit die geförderte Immobilie innerhalb von sechs Jahren weiter veräußert wird, ist der gesamte Förderbetrag zurück zu zahlen.
- 4.2 Gleiches gilt, wenn alle Antragsteller innerhalb von sechs Jahren nach der notariellen Beurkundung des Immobilienkaufvertrages ihren Hauptwohnsitz aus dem Förderobjekt abmelden
- 4.3 Im Falle des Ausziehens von Kindern im Sinne der Ziffer 3.2 ist der Erhöhungsbetrag zurück zu zahlen.

Sonderklausel

5.1 Sollten im Zuge der Bearbeitung von eingereichten Anträgen Sachverhalte auftreten, die mit den Regelungen dieser Richtlinie nicht geklärt und entschieden werden können, behält sich der Gemeindevorstand der Gemeinde Alheim eine gesonderte Einzelfallentscheidung vor.

6 Inkrafttreten

6.1 Diese Richtlinien vom 5.12.2008 mit den Änderungen vom 11.12.2019 und vom 12.11.2024 treten zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Alheim, 12.11.2024

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Alheim

gez.

Dr. Andreas Brethauer,
Bürgermeister