

# Richtlinien zur Gewährung einer gemeindlichen Zuwendung für den Erwerb leer stehender Wohnimmobilien

## I. Ziel und Zweck der Förderung/Fördergebiet

Der Markt Pressig fördert den Erwerb von leer stehenden Wohnimmobilien. Dadurch sollen unbewohnte Gebäude wieder einer Wohnnutzung zugeführt, der Landverbrauch für neue Baugebiete reduziert und hauptsächlich die Ortskerne wieder bzw. mehr belebt und aufgewertet werden. Des Weiteren soll damit eine Verschönerung des Ortsbildes verbunden sein. Unter die Förderrichtlinien fällt auch der Erwerb von leer stehenden Wohnimmobilien, die abgebrochen und durch einen Neubau auf dem gleichen Grundstück ersetzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf Wohnimmobilien innerhalb des Gemeindegebiets.

## II. Persönliche Fördervoraussetzungen

(1) Gefördert wird der private Erwerb von Wohnimmobilien, die künftig durch den Antragsteller selbst genutzt und baulich unterhalten werden. Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

Mindestalter des Antragstellers: Vollendung des 18. Lebensjahres.

Ehepartner bzw. Lebenspartner gelten als ein Förderberechtigter, wenn sie gemeinsam eine Wohnimmobilie erwerben. In diesem Fall ist es ausreichend, wenn einer der Erwerber die persönlichen Voraussetzungen erfüllt und mindestens einen Anteil von 50% am Eigentum erwirbt.

Der Antragsteller bzw. Erwerber darf nicht in einem Eltern-Kind-Verhältnis zum Verkäufer stehen. Antragsteller können nur natürliche Personen sein.

(2) Grundsätzlich kann die gleiche Immobilie nach Maßgabe dieser Richtlinien nur einmal gefördert werden. Die Förderung kann ganz oder teilweise ausgeschlossen werden, wenn der Antragsteller von anderen Stellen (z.B. Denkmalschutz, Städtebauförderung) Zuwendungen erhält. Soweit Ehegatten bzw. Lebenspartner Antragsteller sind, ist die Förderung ausgeschlossen, wenn einer der beiden bereits eine Förderung aufgrund dieser Richtlinien erhalten hat. Wenn der Antragsteller nur einen Miteigentumsanteil an der Immobilie erwirbt, wird eine Förderung anteilig im Verhältnis des Miteigentumsanteils gewährt, soweit in diesen Richtlinien nicht etwas anderes vorgesehen ist.

## III. Sachliche Fördervoraussetzungen

(1) ~~Förderfähig sind Immobilien für Wohnzwecke, die bis zum 31.12.1970 fertiggestellt wurden und mindestens ein Jahr leer gestanden haben.\*~~ Die Förderung erfolgt grundsätzlich nur für Objekte, die überwiegend dem Wohnen dienen. Für überwiegend gewerbliche oder freiberufliche Nutzungen sind diese Förderrichtlinien ausdrücklich nicht vorgesehen. Als überwiegende Nutzung gilt eine auf die Wohn- bzw. Nutzfläche abgestellte, mehr als fünfzigprozentige Nutzung. Sofern die zu fördernde Immobilie nicht nur selbst genutzt ist, erfolgt die Förderung anteilig im Verhältnis der eigen- und fremdgenutzten Wohn- bzw. Nutzflächen.

**\*Änderung mit Wirkung vom 01.01.2017:**

Förderfähig sind Immobilien für Wohnzwecke, die bis zum 31.12.1970 fertiggestellt wurden und mindestens **zwei Jahre** leer gestanden haben.

(2) Selbst- bzw. Eigennutzung im Sinne dieser Richtlinien umfasst das dauerhafte, unmittelbare Bewohnen durch den Antragsteller und/oder seinen Ehepartner/Lebenspartner sowie seine Eltern oder Abkömmlinge. ~~Die Immobilie ist innerhalb eines Jahres nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages von dem in Satz 1 genannten Personenkreis zu beziehen und ab Bezug über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ständig mit Hauptwohnsitz zu bewohnen.\*~~

**\*Änderung mit Wirkung vom 01.01.2017:**

Die Immobilie ist innerhalb **von zwei Jahren** nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages von dem in Satz 1 genannten Personenkreis zu beziehen und ab Bezug über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ständig mit Hauptwohnsitz zu bewohnen.

(3) Die geförderte Immobilie oder auch Teile davon dürfen nicht veräußert oder weitervermietet werden.

#### **IV. Antragserfordernis**

(1) Die Förderung wird nur auf Antrag gewährt. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

Bezeichnung und Lage des Objekts, das erworben werden soll bzw. erworben wurde;

Nachweise über Höhe des Kaufpreises und Kaufpreiszahlung;

Nachweis des Eigentumsübergangs (z.B. Grundbuchauszug); eine grundbuchrechtliche Vormerkung oder ein eingetragenes Vorkaufsrecht genügen nicht;

Angaben über die kindergeldberechtigten Kinder und Kindergeldbescheid,

Nachweis über die Dauer des Leerstands;

Sanierungskonzept mit Durchführungszeitraum (soweit eine Sanierungsmaßnahme erforderlich ist).

Unterlagen, die bei der Antragstellung fehlen, können in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung nachgereicht werden.

(2) Über die Gewährung einer Förderung entscheidet in jedem Einzelfall der Markt-gemeinderat. Bei der Antragstellung ist anzugeben, ob und in welchem Verhältnis neben der Eigen- auch eine Fremdnutzung vorgesehen ist.

(3) Der Förderantrag kann frühestens zwei Monate vor der notariellen Beurkundung des Erwerbs der Immobilie gestellt werden. Die Förderzusage des Marktes Pressig erfolgt unter der auflösenden Bedingung einer fristgerechten Erwerbsbeurkundung. Weiterhin kann innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages die Förderung beantragt werden.

#### **V. Art und Höhe der Förderung/Auszahlung**

(1) Die Förderung erfolgt durch Auszahlung eines Zuschusses, der sich aus einem Grundbetrag und einer Kinderzulage zusammensetzt. Der Zuschuss wird an den Antragsteller ausgezahlt, die Abtretung an Dritte ist nicht zulässig.

Der Grundbetrag beläuft sich auf 5.000 €. Die Kinderzulage beträgt je Kind 1.000 €. Die Höchstförderung je Objekt darf 30% des Kaufpreises nicht übersteigen und beträgt maximal 10.000 €.

(2) Für die Gewährung der Kinderzulage sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der notariellen Beurkundung des Grundstücksgeschäfts maßgebend. Berücksichtigt werden leibliche und angenommene Kinder, auch im Haushalt aufgenommene nicht leibliche

Kinder, für die der Antragsteller oder sein Ehe- oder Lebenspartner Kindergeld erhält. Die Berechtigung ist durch Vorlage des Kindergeldbescheids nachzuweisen.

(3) Die Förderung ist eine freiwillige Leistung und steht unter Finanzierungsvorbehalt, d.h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als Mittel im jeweiligen Haushaltsjahr für diesen Zweck bereitgestellt werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Wenn mehr Anträge vorliegen, als für das Förderprogramm finanzielle Mittel verfügbar sind, behält sich der Marktgemeinderat vor, eine Auswahl unter den eingegangenen Anträgen zu treffen, z. B. nach der Reihenfolge des Eingangs der Anträge oder nach sozialen Kriterien. Die Förderung kann frühestens ausbezahlt werden, wenn der Antragsteller als Eigentümer der Wohnimmobilie im Grundbuch eingetragen ist und die Fördervoraussetzungen nach diesen Richtlinien erfüllt sind. Gegen die Entscheidung über die Förderung ist die Einlegung von Rechtsmitteln nicht möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

(4) Der Antragsteller hat gegenüber dem Markt Pressig vor Auszahlung des Zuschusses eine schriftliche Erklärung abzugeben, womit er versichert, dass ihm die Förderrichtlinien bekannt sind und die ihm gewährten Fördermittel ausschließlich für den Förderzweck verwendet werden/wurden.

## **VI. Rückforderung der Fördermittel/Widerruf der Förderung**

(1) Sofern dem Markt Pressig nach Gewährung der Förderung Tatsachen bekannt werden, die die Entscheidung über die Förderung beeinflusst hätten, behält sich die Gemeinde eine Rückforderung bereits gewährter Fördermittel bis zur vollen Höhe vor. Dies gilt auch, wenn die nach diesen Richtlinien vorgegebenen Voraussetzungen nicht mehr vorliegen oder weggefallen sind.

(2) Für den Fall, dass innerhalb des in Ziff. III (2) genannten 10-Jahreszeitraums die Immobilie oder Teile davon vermietet, veräußert oder übergeben oder nicht mehr durch den in Ziff. III (2) genannten Personenkreis selbst im Sinne dieser Regelung bewohnt wird, ist die Förderung für den Zeitraum, für den die Voraussetzungen der Förderung nicht mehr vorliegen, zeitanteilig (nach vollen Monaten der Nutzung) zurückzuzahlen. Maßgeblich für den Beginn des 10-Jahreszeitraums ist der Bezug der Immobilie. Der Rückforderungsbetrag wird nicht verzinst.

(3) In besonderen Härtefällen kann der Markt Pressig auf eine Rückforderung ganz oder teilweise verzichten. Als Härtefälle können z.B. Wegfall der Hauptwohnung wegen Unterbringung in einer Pflegeeinrichtung, andauernd schwere Erkrankung, Tod u. ähnliche Schicksalsschläge des förderfähigen Personenkreises anerkannt werden. Nicht als Härtefälle gelten: Wegzug aus beruflichen oder privaten Gründen, Trennung, Scheidung und dgl.  
Entscheidungen über Rückforderungen trifft in jedem Einzelfall der Marktgemeinderat.

(4) Der Zuwendungsempfänger hat dem Markt Pressig unaufgefordert Mitteilung zu machen, wenn die Voraussetzungen für die Förderung ganz oder teilweise weggefallen sind und zu einer Rückforderung der Zuwendung führen können.

## VII. Sonstiges

(1) Der Marktgemeinderat kann im Einzelfall Ausnahmen von den Richtlinien zulassen, sofern die Entscheidung Zweck und Ziel des Förderprogramms nicht entgegensteht.

~~(2) Die Förderung kann davon abhängig gemacht werden, dass der Antragsteller zugunsten des Marktes Pressig für dessen evtl. Rückforderungsanspruch eine angemessene Sicherheit bestellt, z.B. dingliche Sicherung des Förderbetrages im Grundbuch an vorderster Rangstelle.~~

### **\*Änderung mit Wirkung vom 01.01.2017:**

(2) Die Förderung kann davon abhängig gemacht werden, dass der Antragsteller zugunsten des Marktes Pressig für dessen evtl. Rückforderungsanspruch eine angemessene Sicherheit bestellt, z.B. dingliche Sicherung des Förderbetrages im Grundbuch an **nachfolgender** Rangstelle.

(3) Für den Erwerb von leer stehenden Wohnimmobilien, die abgebrochen und durch einen Neubau auf dem gleichen Grundstück ersetzt werden, finden die Richtlinien entsprechend Anwendung. Entgegen Ziff. III Abs.2 Satz 2 ist die Immobilie innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages von dem in Ziff. III Abs.2 Satz 1 genannten Personenkreis zu beziehen und ab Bezug über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ständig mit Hauptwohnsitz zu bewohnen.

(4) Die Richtlinien können durch Beschluss des Marktgemeinderats jederzeit geändert, ergänzt, zeitweise außer Kraft gesetzt oder aufgehoben werden.

## VIII. Inkrafttreten

Die Richtlinien treten mit Wirkung vom 01.01.2013 in Kraft. Sie gelten solange, bis sie durch Beschluss des Marktgemeinderats aufgehoben werden.

Pressig, den 06.05.2013

**MARKT PRESSIG**

**Hans Pietz**

1. Bürgermeister

Ziff. III Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 2 sowie Ziff. VII Abs. 2 geändert durch Beschluss des Marktgemeinderats vom 21.11.2016.