



## **Förderrichtlinie der Stadt Kirchhain für den Erwerb und die Sanierung von leerstehenden Altbauten**

(beschlossen in der Stadtverordnetensitzung am 11.07.2016)

### **Präambel**

Mit dieser Förderrichtlinie beabsichtigt die Stadt Kirchhain die bauleitplanerische Zielvorgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu unterstützen und den Folgen des demografischen Wandels - insbesondere dem bestehenden und drohenden Leerstand von Gebäuden - entgegenzuwirken. Es sollen Anreize für attraktive und belebte Ortskerne gegeben werden.

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Förderung**

- (1) Förderfähig ist der käufliche Erwerb älterer Bausubstanzen in den geschlossenen Ortslagen der Stadt Kirchhain zur mindestens teilweisen Eigennutzung. Die Objekte müssen zum Zeitpunkt des Erwerbs seit mindestens 6 Monaten leer stehen.
- (2) Nach Prüfung des Einzelfalls ist auch der Erwerb nicht leerstehender Objekte ausnahmsweise förderfähig, wenn
  - sie im Rahmen einer Zwangsversteigerung erworben werden oder
  - die bisherigen Bewohner ihren Lebensmittelpunkt wg. letztlich einschneidender Veränderungen ihrer Lebenssituation (Pflegefall, schwere Krankheit u. ä.) in Pflegeeinrichtungen verlagern mussten oder verstorben sind.
- (3) Ältere Bausubstanzen i. S. dieser Richtlinie sind Bauten, welche vor mindestens 50 Jahren zulässigerweise errichtet und an denen seither auch keine nennenswerten Veränderungen und Verbesserungen vorgenommen wurden. Bei Zweifeln am tatsächlichen Alter der Bausubstanz wird auf das Datum der baulichen Endabnahme oder hilfsweise auf das Datum der Baugenehmigung, der Bauanzeige usw. abgestellt. Die entsprechenden Angaben sind im Antrag zu machen.
- (4) Die Förderung kann außer für den Erwerb auch für substanzielle Verbesserungen der konkreten Wohnverhältnisse (z.B. durch Ausbau, Anbau, Aufstockung von Wohn- und Nebenräumen, insbesondere Errichtung oder Einrichtung von Kinderzimmern) oder für Sanierungsarbeiten am Gebäude und den Nebenanlagen, aber auch für evtl. Abbruchmaßnahmen an nicht benötigten bzw. nicht mehr sanierungsfähigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück selbst verwandt werden. Voraussetzung ist in diesen Fällen eine ggf. notwendige bauordnungs- bzw. denkmalschutzrechtliche Genehmigung.

- 2 -

## **§ 2 Förderberechtigte**

Förderberechtigte sind Einzelpersonen, Ehepaare, Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende, jeweils ohne oder mit kindergeldberechtigten Kindern.

## **§ 3 Antragstellung**

- (1) Förderanträge sind bei dem Magistrat der Stadt Kirchhain schriftlich zu stellen. Der Magistrat entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie, erteilt Bewilligungen und veranlasst Zahlungen.
- (2) Dem Förderantrag sind die zu seiner Bearbeitung notwendigen Unterlagen beizufügen, insbesondere:
  - eine Kopie des amtlichen Lageplans
  - der Entwurf des notariellen Kaufvertrags
  - bei Maßnahmen nach § 1 Abs. 4 ein Kostenplan
  - Nachweise über die zur Familie gehörenden und im gemeinsamen Haushalt lebenden Kinder (Geburtsurkunde, Familienstammbuch, Meldebescheinigung pp.)
  - Nachweis der Kindergeldzahlung(en)
  - Nachweis des seit mindestens 6 Monaten bestehenden Leerstandes o. ä..

## **§ 4 Höhe der Förderung**

- (1) Förderberechtigte, die gemäß § 1 ein Objekt erwerben bzw. dort genannte Maßnahmen durchführen, erhalten einkommensunabhängig einen pauschalen Zuschuss in Höhe von maximal 4.000,00 €, wenn die berücksichtigungsfähigen Kosten mindestens 75.000,00 € betragen. Bei geringeren berücksichtigungsfähigen Kosten reduziert sich die Förderung entsprechend anteilig. Im Falle von berücksichtigungsfähigen Kosten unter 25.000,00 € erfolgt keine Förderung.
- (2) Der Zuschuss nach Abs. 1 wird ab dem 2. kindergeldberechtigten Kind um jeweils 1.000,00 €/Kind erhöht.
- (3) Bei in Arbeitslisten der Denkmalfachbehörde eingetragenen Förderobjekten erhöht sich der Förderbetrag gemäß Abs. 1 um 20 %, sofern die denkmalschutzfachliche Unbedenklichkeit durch Stellungnahmen bzw. Genehmigungen der Denkmalschutzbehörden nachgewiesen wird und von dort keine zusätzliche Maßnahmenförderung erfolgt.
- (4) Maximal werden 8.000,00 € pro Grundstück als Zuschuss gewährt.

- 3 -

- 3 -

**§ 5****Berücksichtigungsfähige Kosten**

- (1) Bei dem Erwerb von Objekten ist der im notariellen Kaufvertrag genannte Kaufpreis berücksichtigungsfähig.
- (2) Im Falle von Maßnahmen nach § 1 Abs. 4 sind die nachgewiesenen Investitionskosten berücksichtigungsfähig.
- (3) Werden in einer Immobilie mehrere Wohneinheiten errichtet, so sind die Kosten von maximal 5 Wohneinheiten berücksichtigungsfähig.

**§ 6****Vorbehalt, Ausschluss bzw. Wegfall der Förderung**

- (1) Für den Fall, dass mehr Anträge gestellt werden, als Haushaltsmittel verfügbar sind, erfolgt die Förderung in zeitlicher Reihenfolge des Eingangs vollständiger Anträge.
- (2) Jedes Objekt bzw. jede Maßnahme kann nur einmal innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren gefördert werden.
- (3) Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn vor der Bewilligung der notarielle Kaufvertrag abgeschlossen bzw. mit den Maßnahmen nach § 1 Abs. 4 begonnen wurde.
- (4) Spätestens 6 Monate nach der Bewilligung muss der notarielle Kaufvertrag abgeschlossen bzw. mit den Maßnahmen nach § 1 Abs. 4 begonnen worden sein. Maßnahmen nach § 1 Abs. 4 müssen innerhalb von 24 Monaten nach ihrem Beginn abgeschlossen sein, um einen Auszahlungsanspruch nicht zu verlieren. Über eine evtl. Verlängerung der Fristen entscheidet der Magistrat im Einzelfall unter Berücksichtigung der vom Antragsteller darzulegenden Verzögerungsgründe.

**§ 7****Auszahlung**

- (1) Der Zuschuss wird auf Antrag in einem Betrag ausgezahlt und ist nicht übertragbar.
- (2) Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt nach Vorlage der Meldebescheinigung und des Nachweises der berücksichtigungsfähigen Kosten.
- (3) Bei einem Grunderwerb sind der notarielle Kaufvertrag, der Zahlungsnachweis und die zugehörige Grundbuchnachricht (Umschreibung) vorzulegen. Im Falle von Maßnahmen nach § 1 Abs. 4 sind die Kosten durch Originalrechnungen und zugehörige Zahlungsnachweise zu belegen.

- 4 -

## **§ 8 Rückzahlung**

- (1) Der Förderbetrag ist in voller Höhe zurückzuzahlen, wenn das geförderte Objekt innerhalb der ersten 5 Jahre nach Bewilligung veräußert oder nicht mehr von den Förderungsempfängern bewohnt wird.
- (2) Der Magistrat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Regelungen nach Absatz 1 zulassen und ab dem dritten Jahr nach Bewilligung den Rückzahlungsbetrag um jährlich 20 % der Gesamtförderung mindern.

## **§ 9 Sonstige Regelungen**

- (1) Bei der Förderung handelt es sich um eine freiwillige Leistung, die nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gewährt werden kann. Ein Rechtsanspruch auf Förderung kann daher nicht geltend gemacht werden.
- (2) Es handelt sich bei der Förderung nach dieser Richtlinie nicht um eine Förderung nach dem Gesetz über die soziale Wohnraumförderung.
- (3) Die Förderung wird als Zuschuss unabhängig von steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen oder Zuschüssen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Aufgabe des Antragstellers bei evtl. bestehenden rechtlichen Verpflichtungen sonstige Behörden, Dienststellen oder Förderstellen von der Förderung nach dieser Richtlinie in Kenntnis zu setzen.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kirchhain, den 11.07.2016

Der Magistrat  
der Stadt Kirchhain

Jochen Kirchner  
Bürgermeister

---

1. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.07.2016,  
Veröffentlichung im Kirchhainer Anzeiger am 27.07.2016.