

Jung kauft Alt

Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Altbauten

Förderprogramm „Jung kauft Alt - Junge Menschen kaufen alte Häuser“

Um jungen Paaren und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, fördert die Stadt Bernburg (Saale) 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 Stadt Bernburg (Saale), das mindestens 25 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung).

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 gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.

1.4 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.

1.5 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien der Stadtrat. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Bernburg (Saale) berücksichtigt.

2. Einmalige Förderung (Altbaugutachten)

2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung / Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Stadt Bernburg (Saale) auf Antrag folgende Zuschüsse:

- **600,00 €** Grundbetrag,
- **300,00 €** 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 **1.500,00 €** pro Altbau.

2.3 Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für ein bestimmtes Gebäude erstellt worden ist und / oder die antragsberechtigte Person das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben hat.

2.4 Bei Antragstellung ist der Stadt Bernburg (Saale) die schriftliche Einverständniserklärung des Altbau Eigentümers 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 der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Stadt Bernburg (Saale) 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 von Altbauten

3.1 Die Stadt Bernburg (Saale) gewährt für den Erwerb eines Altbaus über eine Laufzeit von 6 Jahren ab dem Tag des Einzugs in den geförderten Altbau auf Antrag folgende Zuschüsse:

- **600,00 €** Grundbetrag jährlich,
- **300,00 €** 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 **1.500,00 €** jährlich.

3.4 Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbau Eigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten 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. 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 Die Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz im Förderobjekt ist innerhalb von zwei Jahren nach Antragstellung vorzulegen. Wird diese nicht oder nach dieser Frist vorgelegt, sind die gewährten Fördermittel zurückzuzahlen.

3.7 Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird.

4. Laufende jährliche Förderung eines Gebäudeabbruchs und Ersatzneubaus

4.1 Die Stadt Bernburg (Saale) gewährt für den Abbruch eines Altbaus und Errichtung eines Ersatzneubaus an gleicher Stelle die Zuschüsse nach Ziffer 3.1. Die übrigen Bestimmungen dieser Richtlinie gelten entsprechend.

5. Einmaliger Zuschuss zur energetischen Sanierung oder für Neubau nach Abriss

5.1 Die Förderung durch diesen einmaligen Zuschuss dient der Senkung der Belastungen der energetischen Sanierung eines Altbaus oder dem Neubau nach Abriss und leistet somit einen Beitrag zum proaktiven Klimaschutz in der Stadt Bernburg (Saale).

5.2 Die Stadt Bernburg (Saale) gewährt für die energetische Sanierung eines Altbaus oder den Neubau nach Abriss auf Antrag folgende Zuschüsse:

- a. 600,00 €, wenn das Förderobjekt nach der Sanierung einen Jahres-Primärenergiebedarf nicht höher als 115 % des Wertes des Referenzgebäudes nach Tabelle 1 der Anlage 1 der EnEV2014 erreicht,
- b. weitere 600,00 €, wenn das Förderobjekt nach der Sanierung einen Jahres-Primärenergiebedarf nicht höher als 100 % des Wertes des Referenzgebäudes nach Tabelle 1 der Anlage 1 der EnEV2014 erreicht,
- c. weitere 600,00 € für Neubauten nach Abriss oder wenn das Förderobjekt nach der Sanierung einen Jahres-Primärenergiebedarf nicht höher als 85 % des Wertes des Referenzgebäudes nach Tabelle 1 der Anlage 1 der EnEV2014 erreicht,
- d. weitere 600,00 € für Neubauten nach Abriss oder wenn das Förderobjekt nach der Sanierung einen Jahres-Primärenergiebedarf nicht höher als 70 % des Wertes des Referenzgebäudes nach Tabelle 1 der Anlage 1 der EnEV2014 erreicht,
- e. weitere 600,00 € für Neubauten nach Abriss oder wenn das Förderobjekt nach der Sanierung einen Jahres-Primärenergiebedarf nicht höher als 55 % des Wertes des Referenzgebäudes nach Tabelle 1 der Anlage 1 der EnEV2014 erreicht,
- f. weitere 600,00 € für Neubauten nach Abriss oder wenn das Förderobjekt nach der Sanierung einen Jahres-Primärenergiebedarf nicht höher als 40 % des Wertes des Referenzgebäudes nach Tabelle 1 der Anlage 1 der EnEV2014 erreicht,
- g. weitere 600,00 € für Neubauten nach Abriss oder wenn das Förderobjekt nach der Sanierung einen Jahres-Primärenergiebedarf nicht höher als 40 % des Wertes des Referenzgebäudes nach Tabelle 1 der Anlage 1 der EnEV2014 erreicht und zusätzlich die technologischen Anforderungen für ein „KfW-Effizienzhaus 40 Plus“ erfüllt.

Gleichzeitig darf der Transmissionswärmeverlust nicht höher sein, als nach Tabelle 2 der Anlage 1 der EnEV2014 zulässig (unter Berücksichtigung des 40-prozentigen Zuschlags gemäß § 9 Abs. 1 der EnEV2014).

Die Förderung kann mit Zuschüssen oder Krediten anderer öffentlicher Stellen kombiniert werden.

5.3 Voraussetzungen für die Bewilligung dieses einmaligen Zuschusses sind:

- die vorherige Bewilligung einer laufenden jährlichen Förderung nach Ziffer 3 oder 4 dieser Förderrichtlinien,
- die Bestätigung eines Architekten, eines Sachverständigen für die Bewertung von bebauten Grundstücken oder eines von der KfW oder der BaFa zugelassenen Gutachters über die bei Neubau oder Sanierung geplanten energetischen Maßnahmen und den dadurch zu erwartenden Energiebedarf des Gebäudes oder der Wohneinheit gemäß EnEV2014.

Wurde bereits über die öffentliche Förderbank KfW ein Kredit aus den Programmen „Energieeffizientes Bauen“ oder „Energieeffizientes Sanieren“ bewilligt und liegt dazu ein von dort akzeptiertes Fachgutachten vor, genügt als Nachweis des jeweiligen Energieeffizienz-Standards auch die Vorlage der Kreditusage der KfW und des dazugehörigen Gutachtens.

Die Auszahlung dieses einmaligen Zuschusses erfolgt nach Vorlage der vorgenannten fachlichen Bestätigung und Nachweis der Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Zuschussempfänger.

6. Inkrafttreten

6.1 Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom in Kraft.