



„Jung kauft Alt – Junge Familien kaufen alte Häuser“

(Richtlinien zum Förderprogramm der Stadt Neustadt b. Coburg für die Wiedernutzung leerstehender und Nachnutzung älterer Wohngebäude sowie zum Gebäudeabbruch und Ersatzneubau“)

Präambel

Um die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, die Ortschaften zu beleben und das Stadtbild zu verbessern, fördert die Stadt Neustadt b. Coburg nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten mit anschließender Modernisierung und den Kauf von Altbauten mit anschließendem Abbruch und Ersatzneubau für Wohnnutzung. Zudem wird mit einer gezielten kommunalen finanziellen Förderung das Entstehen von dauerhaften baulichen „Leerständen“ im Stadtgebiet entgegengewirkt und somit die Innenentwicklung gestärkt. Durch dieses Förderprogramm zeigt die Stadt Neustadt b. Coburg ihr familienfreundliches Image. Ziel des Förderprogramms ist es außerdem, den Einwohnerstand im Gemeindegebiet zu sichern und durch Reduzierung von Flächenverbrauch eine ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit zu erzielen.

Die Förderung erfolgt zu nachfolgenden Bestimmungen:

1. Fördergrundsätze:

Die Stadt Neustadt b. Coburg erledigt die Wohnraumförderung als freiwillige Aufgabe. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung. Zuschüsse können nur gewährt werden soweit diese dem Förderzweck bzw. den Planungszielen der Stadt Neustadt bzw. anderen öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen und entsprechende Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.

Über die Zulässigkeit von Anträgen entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie grundsätzlich das zuständige städtische Gremium. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs berücksichtigt. Voraussetzung ist, dass diese vollständig und prüffähig sind.

Fördermittel sind ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinien nicht beachtet worden sind.

Anträge können nur vor Beginn der Maßnahme gestellt werden.

Die Förderrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.

2. Gegenstand der Förderung:

Förderfähig sind folgende Maßnahmen, die der Bildung selbst genutzten Wohneigentums dienen:

- a.) der Kauf von Bestandsimmobilien mit anschließender Modernisierung nach § 555 a ff BGB
- b.) der Kauf von Bestandsimmobilien mit anschließendem Abbruch und Ersatzneubau für Wohnnutzung

Die geförderte Immobilie muss sich im Hoheitsgebiet der Stadt Neustadt b. Coburg befinden. Das Gebäude muss mindestens 80 Jahre alt sein, nachgewiesen durch Bezugsfertigstellungsanzeige, Schlussabnahmebescheinigung oder Meldebestätigung des Erstbezugs oder mindestens 60 Jahre und die letzten drei Jahre leerstehend.

Eine Förderung entfällt, sollte der Antragsteller das Objekt durch Erbfall oder Schenkung erhalten haben.
Gleiches gilt, bei Erwerb eines unbebauten oder nur mit Nebengebäuden bebauten Grundstücks.

Erwerb und Eintragung im Grundbuch auf den Anspruchsberechtigten muss nach dem Inkrafttreten der Richtlinien erfolgt sein.

Das zu fördernde Objekt muss baurechtlich zulässig errichtet worden sein, es muss den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechen.

Die Förderung erfolgt objektbezogen, d.h. unter Berücksichtigung der jeweiligen Eigentumsanteile an der Immobilie.

Die Zuwendungsempfänger sind verpflichtet, das geförderte Objekt mindestens drei Jahre selbst zu nutzen und den Hauptwohnsitz in der geförderten Immobilie anzumelden.

Die vorzeitige Aufgabe der Selbstnutzung berechtigt zur Rückforderung der Zuwendung. Mit dem Widerruf wird der gewährte Zuschuss mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig.

3 [Abbruch und Ersatzbau:](#)

Der Erwerb eines Grundstücks mit einem wegen des schlechten Bauzustands nicht zu erhaltenen Gebäude zum Zweck des Abrisses mit anschließender Neubebauung mit einem Wohngebäude ist förderfähig.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt frühestens nach Bezugsfertigstellung des Neubaus und erfolgtem Einzug.
Diese Regelung gilt entsprechend für die baurechtlich zulässige Umnutzung eines Gebäudes in eine abgeschlossene Wohneinheit.

4. [Zuwendungsempfänger:](#)

Anspruchsberechtigt für Fördermaßnahmen nach Ziffer 2 sind ausschließlich natürliche Personen, d.h. Ehepaare, Lebensgemeinschaften im Sinne des Gesetzes, nichteheliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende zu deren Haushalt mindestens ein minderjähriges Kind gehört (Anspruchsberechtigt sind bei Ehepaaren und Lebensgemeinschaften beide Partner allerdings jeweils nur für die Hälfte des Förderbetrags). Dabei darf keiner der vorgenannten Personen das 40zigste Lebensjahr vollendet haben.

Jeder Haushalt ist nur einmal antragsberechtigt. Die Förderung ist nicht übertragbar.

Zuwendungsempfänger sind ausschließlich natürliche Personen, die im Grundbuch als Eigentümer eingetragen sind und erstmalig ihren 1. Wohnsitz in Neustadt b. Coburg nehmen, darüber hinaus auch Umzieher innerhalb des Stadtbezirks, die erneut ihren 1. Wohnsitz im Stadtbezirk gründen (Nachweis: Grundbucheintrag und Meldebestätigung)

5. **Art und Höhe der Zuwendung:**

Die Stadt Neustadt b. Coburg gewährt für die unter Ziffer 2 aufgeführten Fördermaßnahmen nach Vorlage eines rechtskräftigen Notarvertrages einmalig einen Zuschuss in Höhe von 5.000,-- €.

Zuwendungsempfänger können die Förderung nur einmal erhalten (Objektverbrauch). Der Objektverbrauch liegt auch dann vor, wenn nur ein Partner einer Ehe- oder einer Lebensgemeinschaft die Förderung bereits einmal erhalten hat.

6. **Antragstellung:**

Der Antrag ist schriftlich bei der Stadt Neustadt b. Coburg einzureichen.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- eine Flurkarte, aus welcher die Lage des Objekts hervorgeht,
- ein Nachweis über den Erwerb des Grundstücks (Grundbuchauszug, Kopie vom Kaufvertrag),
- ein Nachweis über das Alter, den Zustand und ggf. Leerstand des Objektes,
- ein Familiennachweis

Der Antrag auf Förderung kann bis zu einem Jahr ab Erwerb (Datum notariell beurkundeter Kaufvertrag) gestellt werden. Später eingereichte Anträge werden nicht berücksichtigt.

7. **Auszahlungsmodalitäten:**

Der einmalige Zuschuss wird nach positiver Prüfung des Antrags im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel durch die Verwaltung genehmigt. Die Auszahlung erfolgt nach 6 Monaten bei nachgewiesenem Maßnahmenbeginn.

8. **Sonstige Zuwendungsbestimmungen:**

Die Zuwendung wird unabhängig von Förderung, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des/der Antragstellers/in, bei entsprechender Rechtsverpflichtung sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Die ausgezahlten Fördergelder stellen eine Zuwendung Dritter dar und sind gegenüber der Finanzbehörde bzw. darlehensgewährenden Stellen als Zuwendung zu deklarieren. Es wird darauf hingewiesen, dass es bei Maßnahmen in

Sanierungsgebieten zu einer Fördereinschränkung (z.B. bei der Städtebauförderung) aufgrund konkurrierender Förderrichtlinien kommen kann.

Der Zuschussempfänger ist gegenüber der Gemeinde verpflichtet, dieser unaufgefordert alle Tatsachen, die zur Änderung oder zum Wegfall der Voraussetzungen für die Zuschussgewährung nach diesen Richtlinien führen mitzuteilen.

In begründeten Sonderfällen kann von der Rückzahlung des Zuschusses abgesehen werden z.B. wenn der Bezug der Immobilie nicht möglich ist oder der Zuschussempfänger einen Verkauf nicht zu vertreten hat, unter anderem bei Todesfall, Arbeitslosigkeit, Krankheit oder Ehescheidung. Hierüber entscheidet im Einzelfall das zuständige städtische Gremium.

9. **Inkrafttreten:**

Diese Richtlinie tritt am 01.01.2020 in Kraft und gilt für das Haushaltsjahr 2020.

(Endfassung vom 19.06.2019)