

## **FÖRDERPROGRAMM ,ALTE HÄUSER FÜR FAMILIEN'**

### **Richtlinien zur Gewährung von Zuschüssen bei Wiedernutzung leer stehender und Nachnutzung älterer Wohngebäude**

#### **§ 1 – Ziel und Zweckbestimmung**

(1) Die Kommunale Entwicklungs- und Vermögensmanagementgesellschaft Wadern mbH & Co.KG (KEV) beabsichtigt, mittels einer gezielten kommunalen finanziellen Förderung dem Entstehen von dauerhaften baulichen ‚Leerständen‘ im Stadtgebiet entgegenzuwirken. Mit dieser finanziellen Förderung wird zudem die Zielsetzung verfolgt, der negativen Bilanz der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet entgegenzuwirken bzw. diese tendenziell abzumildern und dem Leitbild einer kinder- und familienfreundlichen Stadt Rechnung zu tragen.

Dabei sollen zur Vermeidung von dauerhaften baulichen ‚Leerständen‘ auch Anreize geschaffen werden, dass junge Familien, d.h. Familien mit minderjährigen Kindern bzw. mit Kindern in der Ausbildung (Berufsausbildung, Studium, usw.), im Stadtgebiet verbleiben oder ins Stadtgebiet wechseln.

Die Förderung der KEV Wadern ist eine freiwillige Leistung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Deshalb besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

Antragsberechtigt sind Ehepaare, Lebenspartnerschaften, nichteheliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende.

(2) Förderfähige Objekte sind ältere Bausubstanzen in allen Stadtteilen der Stadt Wadern, die seit mindestens zwei Jahren leer stehen und erheblichen Sanierungsstau aufweisen (Heizungsanlage, die überwiegende Mehrzahl der Wohnraumbenutzer, sämtliche sanitäre Anlagen älter als 30 Jahre). Ältere Bausubstanzen im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten, welche vor 1960 zulässigerweise errichtet worden sind. Leerstand und Sanierungsstau sind durch den / die Antragsteller/in in den Antragsunterlagen entsprechend nachzuweisen.

#### **§ 2 – Fördergegenstand**

(1) Junge Familien, die innerhalb des Programmgebietes Objekte im Sinne dieses Programms – insbesondere Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser – zur dauerhaften eigenen unmittelbaren Nutzung (siehe § 5 Abs. 3) erwerben, sollen auf Antrag einen einmaligen Zuschuss erhalten.

(2) Dieser Zuschuss kann außer für die Erwerbskosten auch für substantielle Verbesserungen der konkreten Wohnverhältnisse im Gebäude (Ausbau, Anbau, Aufstockung von Wohn- und Nebenräumen, insbesondere Errichtung von Kinderzimmern) oder zur Ausführung von Sanierungsarbeiten am Gebäude und den Nebenanlagen verwandt werden.

(3) Die beabsichtigte Verwendung ist bei Antragstellung anzugeben und später nachzuweisen. Der Nachweis kann geführt werden mit Kopien der notariellen Verträge oder entsprechenden Rechnungen, Fotos und auf andere nachvollziehbare Art und Weise.

### **§ 3 – Antragsteller**

(1) Antragsteller/in kann nur der / die Erwerber/in eines der oben genannten Objekte sein, sofern er / sie das Objekt auch selbst nutzt; d.h. er / sie muss die förderfähigen Aufwendungen selbst wirtschaftlich tragen und selbst originären Nutzen aus dem Erwerb ziehen.

(2) Der Erwerb ist durch Vorlage einer entsprechenden notariellen Urkunde oder eines entsprechenden Grundbuchauszuges nachzuweisen. Eine grundbuchrechtliche Vormerkung oder ein eingetragenes Vorkaufsrecht genügen nicht.

### **§ 4 – Besondere Antragsvoraussetzungen**

(1) Der / die Antragsteller/in darf noch kein Ein-/ bzw. Zweifamilienhaus und keine Eigentumswohnung im Eigentum haben. Dies ist bei Antragstellung schriftlich zu erklären.

Der / die Erwerber/in muss zum Zeitpunkt des Erwerbs bzw. spätestens zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits mindestens ein minderjähriges bzw. in Ausbildung befindliches kindergeldberechtigtes (= ggf. auch Studenten) Kind haben. Bei späterem Familienzuwachs kann jedoch bis zum 31.12. des auf den Erwerb folgenden Jahres ein nachträglicher Antrag auf Förderung / Ergänzungsförderung nach diesem Programm gestellt werden.

(2) Der jeweilige Antrag kann vor bzw. auch nach dem notariellen Vertragsabschluss über das förderungswürdige Objekt gestellt werden, nach dem Vertragsabschluss jedoch nur innerhalb eines Jahres.

(3) Stichtag für eine mögliche Förderung ist der 01.06.2011, d.h. für alle Objekte, die nach dem 01.06.2011 erworben wurden bzw. werden und bei denen die übrigen Förderrichtlinien zutreffen, können im Rahmen der übrigen Bestimmungen entsprechend Anträge gestellt werden, wenn dies im Geltungsbereich des vorliegenden Wirtschaftsplans liegt.

(4) Sollte sich bei dem / der Antragsteller/in innerhalb von 2 Jahren nach Antragstellung Familienzuwachs einstellen, so kann ein nachträglicher Antrag auf Förderung, eine sog. Ergänzungsförderung, noch nach diesem Programm gestellt werden.

## **§ 5 – Förderbetrag / Auszahlungsmodalitäten / Bindefrist**

(1) Der / die Antragsteller/in, der / die ein Ein- bzw. Zweifamilienwohnhaus in der Stadt Wadern im Sinne dieses Programms erwirbt, erhält einkommensunabhängig einen pauschalen Zuschuss i.H. v. 3.000,00 €. Dieser Betrag erhöht sich für jedes Kind um weitere 1.000,00 €/Kind. Der Zuschussbetrag darf jedoch die tatsächlichen Erwerbskosten nicht überschreiten.

(2) Dieser Zuschuss wird in einem Betrag ausgezahlt.

(3) Das zu fördernde Objekt muss für einen Zeitraum von 10 Jahren ab Beginn der Förderung (Auszahlungszeitpunkt der Förderung) von dem / der Antragsteller/in mit Hauptwohnsitz selbst genutzt werden. Der / die Antragsteller/in verpflichtet sich im Falle eines vorzeitigen Auszugs aus dem Objekt, hierüber die KEV Wadern unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Auch eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit – auch nur in Teilen – führt ohne die vorherige Zustimmung der Gesellschaft zur Rückforderung des Zuschusses.

(4) Der Zuschuss selbst ist nicht übertragbar, er kann generell nur einmal in Anspruch genommen werden.

## **§ 6 – Antragstellung**

(1) Der Antrag ist schriftlich der KEV Wadern, Marktplatz 13, 66687 Wadern, einzureichen.

(2) Dem Antrag sind dabei insbesondere die folgenden Unterlagen beizufügen:

- a) eine Flurkarte, aus welcher die Lage des Objektes hervorgeht
- b) ein Nachweis über den Erwerb des Objektes (Grundbuchauszug, notarieller Kaufvertrag)
- c) ein Nachweis über das Alter und den Zustand des Objektes
- d) ein Familiennachweis
- e) eine Erklärung, dass der / die Antragsteller/in noch über kein entsprechendes Grundeigentum verfügt (vgl. § 4 Abs 1)

Die entsprechenden Nachweise und Anlagen können in Abstimmung mit der KEV Wadern nachgereicht werden. Die KEV Wadern kann hierfür eine Ausschlussfrist setzen. Die Bearbeitung erfolgt erst nach Vorlage aller Nachweise.

(3) Sofern von den vorstehenden Unterlagen Originale eingereicht werden, fertigt die KEV Wadern für die Akten entsprechende Kopien an. Die Originale werden sodann unverzüglich zurückgegeben.

## **§ 7 – Ergänzende Regelungen**

(1) Die KEV Wadern entscheidet über die Förderung im Regelfall und kann die Zustimmung zum ‚vorzeitigen Maßnahmenbeginn‘ gewähren. Die KEV Wadern berichtet dem Ausschuss für Finanzen, Personal, Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und Kultur. In Zweifelsfällen entscheidet der Aufsichtsrat der KEV Wadern.

(2) Der Aufsichtsrat der KEV Wadern ist dazu berechtigt, in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von diesem Förderprogramm sowie den darin enthaltenen Festlegungen zuzulassen, sofern die Zielsetzungen dieses Programms erfüllt werden.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht. Die KEV Wadern behält sich für den Fall, dass mehr Anträge vorliegen als für den Förderzweck Gelder verfügbar sind, vor, Förderschwerpunkte zu setzen, d.h. eine qualifizierte Auswahl unter den Antragstellern zu treffen.

(4) Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen steht diese Förderung grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt, d.h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende finanzielle Mittel für dieses Programm bereit stehen.

(5) Die eingehenden Anträge werden grundsätzlich entsprechend dem Eingangsdatum bei der KEV Wadern bearbeitet.

(6) Bei dieser Förderung handelt es sich dem Grunde nach um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss für die in diesem Programm näher formulierten Förderzwecke.

(7) Die zeitliche Bindefrist ist von dem / der Empfänger/in einzuhalten. Sollte hiergegen verstoßen werden, hat die Zuwendungsgeberin das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon nach verwaltungsverfahrensrechtlichen Grundlagen entsprechend zurückzufordern. In diesem Falle kann ab dem Zeitpunkt des Wegfalls der Förderungsvoraussetzungen auch eine Verzinsung mit 4 Prozent über dem Basiszinssatz gem. § 247 BGB verlangt werden. Weitere Voraussetzungen für die Genehmigung der Förderung ist, dass der / die Erwerber/in zur Sicherung des bedingten Anspruchs der Zuschussgeberin auf Rückgewähr der Forderung in Abteilung III des Grundbuches eine Sicherungshypothek zu Gunsten der KEV Wadern eintragen lässt. Die Kosten (ca. 150,00 €) trägt der / die Zuwendungsempfänger/in. Alternativ kann der / die Zuschussempfänger/in gegenüber der Zuschussgeberin eine Bankbürgschaft in Höhe der gewährten Förderung vorlegen. Die Kosten für die Eintragung / Löschung der Bankbürgschaft sind von dem / der Zuschussempfänger/in zu übernehmen.

(8) Nach Abschluss der Prüfung und Kontrolle der ausgeführten Leistungen / Maßnahmen / Handlungen durch die Stadtverwaltung und Vorlage der Meldebescheinigung wird die Stadtkasse angewiesen, den sich ergebenden Zuwendungsbetrag auf ein von dem / der Antragsteller/in anzugebendes Konto zu überweisen. Alle Zuwendungen werden dabei bargeldlos abgewickelt. Dem / der Antragsteller/in wird ein entsprechender Bescheid zugestellt.

(9) Die Zuwendung wird unabhängig von Förderungen, 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. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der KEV Wadern bestehen.

(10) Anspruch auf Auszahlung des Zuschusses hat nur der / die Antragsteller/in. Abtretungen werden nicht anerkannt.

(11) Diese Förderung erfolgt unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen, jeweils einschlägigen öffentlich rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht der Zuwendungsgeberin gegeben. Im Zweifelsfall entscheidet hierüber der zuständige Ausschuss.

(12) Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der Aktivität des / der Antragstellers/in eine dem Förderziel entgegenlaufende städtebauliche Entwicklung eingeleitet bzw. begünstigt wird.

(13) Der / die Antragsteller/in hat gegenüber der KEV Wadern vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er / sie versichert, dass ihm / ihr diese Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwandt wurden.

(14) Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Förderprogramm ist das für die KEV Wadern zuständige Gericht.

Wadern, 12. Dezember 2011

Kommunale Entwicklungs- und  
Vermögensmanagementgesellschaft Wadern mbH & Co.KG

Die Geschäftsführer

Harald Klein

Frank Backes