

E: 09.09.14 R

A-291/2011-2016



Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Jakob Ernst Kandel  
35415 Pohlheim

Pohlheim, 08.09.2014

**Richtlinien zur Förderung des Erwerbs und der Sanierung von Altbauten in Pohlheim**

**Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,**

namens der Fraktionen von SPD und Bündnis90/Die Grünen bitten wir um Aufnahme nachfolgenden Antrages auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung:

**Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:**

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die diesem Antrag beigefügten Richtlinien zur Förderung des Erwerbs und der Sanierung von Altbauten in den Pohlheimer Stadtteilen.**

Die Begründung erfolgt mündlich in der Sitzung.

gez. Karl-Rainer Philipp  
Fraktionsvorsitzender  
SPD-Fraktion

gez. Eckart Hafemann  
Fraktionsvorsitzender  
Grüne-Fraktion

# **Richtlinien zur Förderung des Erwerbs und der Sanierung von Altbauten in den Stadtteilen von Pohlheim**

## **Präambel**

Der demographische Wandel stellt die Kommunen vor neue Aufgaben. Zurückgehende Einwohnerzahlen vermindern die kommunalen Finanzen. Die vorhandenen Fixkosten der Stadt Pohlheim steigen pro Einwohner an. Um diesem Trend entgegen zu wirken, setzt die Stadt Pohlheim auf eine bauliche Entwicklung im gesamten Stadtgebiet.

Um insbesondere den Leerstand und dem Verfall von Altbauten in den Ortskernen vorzubeugen, fördert die Stadt Pohlheim den Erwerb und die Sanierung von Altbauten in den Stadtteilen.

## **I**

### **Allgemeines**

1. Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinie ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Stadt Pohlheim, das vor dem Jahre 1950 errichtet wurde und sich in einer der alten Ortslagen befindet.
2. Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn der Altbau an Verwandte oder Ehe- oder Lebenspartner von Verwandten veräußert werden soll.

3. Anspruchsberechtigt ist jede natürliche Person, die in Pohlheim einen entsprechenden förderungsfähigen Altbau kauft oder saniert.
4. Die Förderungsrichtlinien müssen bei Antragstellung schriftlich anerkannt werden.
5. Über die Anträge entscheidet der Magistrat der Stadt Pohlheim. Die eingegangenen Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangsdatums behandelt. Der Posteingangsstempel des Antrages ist gültig.
6. Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, das Haus nach Kauf oder Sanierung selbst zu bewohnen (oder zu vermieten). Ein Leerstand von mindestens 6 Monaten innerhalb von 5 Jahren nach Gewährung der Förderung hat die Verpflichtung zur Rückzahlung der geleisteten Förderung zur Folge.
7. Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurück zu zahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Förderrichtlinien nicht beachtet worden sind.
8. Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Förderrichtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur geleistet werden, wenn und soweit genehmigte Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

## II

### **Förderung des Erwerbs und Sanierung eines Altbaus**

Die Stadt Pohlheim gewährt für den Erwerb oder die Sanierung eines Altbaus einmalig einen Zuschuss in Höhe von 10 % der Erwerbs- bzw. Sanierungskosten, höchstens jedoch 5.000 €. Der Zuschuss wird je Liegenschaft nur einmal gewährt.

1. Bei Erwerb einer Leerstandsimmobilie ist Voraussetzung, dass
  - 1.1 der Altbaueigentümer bei Antragstellung schriftlich erklärt, dass er bereit ist, das Förderobjekt an den Antragsteller zu verkaufen und der Kaufvertrag noch nicht abgeschlossen ist,

- 1.2 der Antragsteller die Eigennutzung für mindestens 5 Jahre schriftlich zusichert.
2. Bei Sanierung einer Leerstandsimmobilie ist Voraussetzung, dass
  - 2.1 der Antragsteller die persönliche Eigennutzung (oder die Vermietung) für mindestens 5 Jahre schriftlich zusichert (bei der Vermietung muss die Immobilie ununterbrochen vermietet werden; ein Leerstand von mindestens 6 Monaten führt zur Rückzahlung der geleisteten Fördermittel),
  - 2.2 der Antragsteller ein Sanierungskonzept mit Kostenschätzung vorlegt,
  - 2.3 die Sanierung innerhalb eines Jahres nach der Förderzusage sichtbare Fortschritte gemacht hat. Der Stadt Pohlheim - Bauamt – sind deshalb Kontrollbesuche zu gestatten

Nach Eigentumsübertragung bzw. nach Abschluss der Sanierungsarbeiten hat der Zuschussempfänger hat seine Aufwendungen schriftlich nachzuweisen (notariell beurkundeter Kaufvertrag der Immobilie und Originalrechnungen für Sanierungen).

### III

#### **Auszahlung des Zuschusses**

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt jeweils am 1. Dezember eines Kalenderjahres unter der Voraussetzung, dass

1. beim Erwerb die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Förderempfänger erfolgt ist,
2. bei einer Sanierung die Aufwendungen, die innerhalb eines Jahres seit der Entscheidung des Magistrats zur Förderung erfolgt sind, den Höchstbetrag der Förderung bereits erreichen. Abschlagszahlungen sind möglich,
3. genehmigte Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.

## IV

### Schlussvorschriften

1. Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird.
2. Die Förderrichtlinien gelten ebenso für den Abbruch eines Altbaus und Errichtung eines Neubaus an gleicher Stelle.
3. Die Förderrichtlinien treten mit Wirkung vom tt.mm.jjjj in Kraft.

Pohlheim den, tt.mm.jjjj

Der Magistrat der Stadt Pohlheim