

Richtlinien zur Förderung des Kaufs von Altbauten

Förderprogramm „Jung kauft Alt“

1. Allgemeines

1.1. Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinie ist ein Gebäude innerhalb der geschlossenen Ortslage Steinfurts, welches ab der Bezugsfertigstellung mindestens 30 Jahre alt ist.

1.2. Anspruchsberechtigt sind natürliche Personen, die ihren Hauptwohnsitz in dem zu fördernden Objekt haben. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner*innen anspruchsberechtigt; jeweils für die Hälfte des Förderbetrages. Die Förderrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.

1.3. Ein Rechtsanspruch besteht aufgrund dieser Richtlinien nicht. Zuschüsse werden nur so lange gewährt, wie Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

1.4. Der Zuschussempfänger/die Zuschussempfängerin ist verpflichtet, Fördermittel zurückzuzahlen, sollte der Antrag falsche Angaben enthalten oder die Richtlinien nicht beachtet worden seien.

1.5. Jedes Objekt kann nur einmal gefördert werden.

1.6. Über die Anträge entscheidet die Kreisstadt Steinfurt. Anträge werden in der Reihenfolge des Posteingangs berücksichtigt.

1.7. Mit den Maßnahmen darf nicht vor Antragstellung begonnen worden sein. Es gilt das Refinanzierungsverbot.

1.8. Das Förderprogramm zielt darauf ab, eine Kaufentscheidung für eine ältere Immobilie in Steinfurt zu erleichtern. Die Kreisstadt Steinfurt gewährt Fördermittel darum ausschließlich für den Erwerb von Immobilien, bei denen der Kauf zum Zeitpunkt der Antragsstellung noch ausstehend ist. Sobald der Grundbucheintrag erfolgt ist, kann keine Antragsstellung mehr erfolgen.

2. Einmalige Förderung einer energetischen Vor-Ort -Beratung / Erstellung eines Sanierungsfahrplans

2.1. Durch die Integration von energetischen Belangen von Anfang an in die Planungen für die Gesamtsanierung können die laufenden Kosten für den Immobilienunterhalt in der Zukunft signifikant reduziert werden und ein aktiver Beitrag zu den Klimaschutzzielen der Kreisstadt wird geleistet. Für die energetische Beratung kooperiert die Stadt mit der VZ, um den Kaufinteressenten eine anbieterunabhängige und kostengünstige Beratungsleistung anbieten zu können. Ein Zuschuss in Höhe von 80% der Beratungskosten kann auf Antrag beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gewährt werden. Die Antragsstellung beim BAFA übernimmt für die Interessenten ein Energieberater. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte der Homepage des Bundesamtes:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/energieberatung_wohngebaeude_node.html

2.2. Die Förderung bei der Kreisstadt Steinfurt ist beschränkt auf 30 % der Beratungskosten, höchstens aber auf 400,00 €. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisstadt Steinfurt zu stellen. 10 % der Beratungskosten müssen als Eigenanteil vom Eigentümer getragen werden.

2.3. Die energetische Beratung muss von einem neutralen zertifizierten Energieberater, der in der Beraterbörse der BAFA gelistet ist, erstellt werden.

2.4. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage und Aushändigung einer Kopie des Bewilligungsbescheides der BAFA, des Energieberatungsberichts und der dazugehörigen Rechnung.

2.5. Die energetische Beratung muss im Rahmen von Jung kauft Alt durchgeführt sein, um sich um die laufende jährliche Förderung (Punkt 4 dieser Richtlinie) bewerben zu können.

3. Förderung einer Effizienzmaßnahme

3.1. Die Kreisstadt Steinfurt gewährt für die Umsetzung einer im Sanierungsfahrplan beschriebenen Effizienzmaßnahme eine 50 % Förderung, höchstens aber 500,00 €.

3.2. Die Effizienzmaßnahme muss aus dem erstellten Sanierungsfahrplan hervorgehen und beschrieben sein.

3.3. Folgende Effizienzmaßnahmen werden durch das Programm Jung kauft Alt gefördert:

Das Dämmen von:

- Heizungsrohren
- Geschossdecken
- Kellerdecken
- Rollladenkästen
- Heizungsniischen

Außerdem wird der hydraulische Abgleich gefördert.

3.4. Weitere Effizienzmaßnahmen, die hier nicht aufgeführt sind, jedoch im Sanierungsfahrplan beschrieben sind, sind in Absprache mit der Kreisstadt Steinfurt förderfähig.

3.5. Die Umsetzung einer Effizienzmaßnahme muss im Rahmen von Jung kauft Alt durchgeführt sein, um sich auf die laufende jährliche Förderung (Punkt 4 dieser Richtlinie) bewerben zu können.

4. Laufende jährliche Förderung

4.1. Die Kreisstadt Steinfurt gewährt für den Erwerb eines Altbaus über eine Laufzeit von 5 Jahren ab dem Tag des Einzugs in den geförderten Altbau auf Antrag folgende Zuschüsse:

- 800 € Grundbetrag jährlich,
- 400 € Erhöhungsbetrag jährlich für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, welches im Förderzeitraum im Haushalt der anspruchsberechtigten Person lebt und für welches nachweislich Kindergeld bezogen wird. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf den Erhöhungsbetrag, ist bei jeder anspruchsberechtigten Person der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jede anspruchsberechtigte Person kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen. Der Erhöhungsbetrag kann nur für ein Gebäude in Anspruch genommen werden.

4.2. Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt 2.000 € jährlich.

4.3 Das Höchstalter des Antragstellers / der Antragstellerin wird auf 40 Jahre festgelegt. Das Gesamteinkommen des Haushaltes muss unter 75.000 € liegen (siehe 5).

4.4. Kommen während der Laufzeit der Förderung Kinder im Sinne der Ziffer 4.1. hinzu, erhöht sich ab dem Anmeldejahr entsprechend der Kinderbetrag bis zum Erreichen des Höchstbetrages (s. Ziffer 4.2.).

4.5. Voraussetzung für den Förderantrag ist die schriftliche Erklärung des Eigentümers bzw. der Eigentümerin, dass diese das Förderobjekt an die anspruchsberechtigte Person verkaufen wird.

4.6. Die Auszahlung erfolgt jeweils am 1. Juni eines Kalenderjahres.

4.7. 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.

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

5. Einkommensnachweis

5.1. Die laufende jährliche Förderung wird ausschließlich Antragstellern gewährt, deren anrechenbares Gesamteinkommen des Haushalts den in **Tabelle 1** angegebenen Kriterien entspricht. Maßgebendes anrechenbares Gesamteinkommen des Haushalts im Sinne dieser Richtlinie ist die Summe der positiven Gesamtjahreseinkünfte des Käufers bzw. der Käufer sowie aller Haushaltsangehörigen gemäß § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes. Hierzu zählen u. a. Einkünfte aus Kapitalvermögen, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Renten. Ein Ausgleich mit Verlusten ist nur innerhalb einer Einkunftsart zulässig.

Tabelle 1

Maximales Haushaltsnettoeinkommen angepasst an die im Haushalt lebenden Kinder

Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder	Maximales Haushaltsjahreseinkommen	Zuschuss pro Jahr	Zuschuss gesamt in 5 Jahren
0	75.000 €	800 €	4.000 €
1	80.000 €	1.200 €	6.000 €
2	85.000 €	1.600 €	8.000 €
3	90.000 €	2.000 €	10.000 €

5.2. Bei nicht selbständiger Arbeit (Arbeitnehmer) ermittelt sich das anrechenbare Jahreseinkommen aus dem Jahresbruttoarbeitslohn (inkl. Sonderzahlungen) abzüglich der zuletzt steuerlich anerkannten Werbungskosten, mindestens aber der steuerlichen Werbungskostenpauschale in Höhe von derzeit 1.000,00 €.

5.3. Bei Einkünften aus selbständiger Arbeit (Selbständige) ermittelt sich das anrechenbare Jahreseinkommen aus den Betriebseinnahmen abzüglich der Betriebsausgaben.

5.4. Maßgeblich ist grundsätzlich das anrechenbare Jahreseinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres, es sei denn, das anrechenbare Gesamteinkommen ist im laufenden Jahr auf Dauer wesentlich höher oder niedriger. Eine wesentliche Veränderung liegt dann vor, wenn sie auf das Erreichen oder Nichterreichen der Wertgrenzen (**siehe Tabelle 1**) Einfluss hat.

5.5. Der Nachweis ist für alle Einkommensarten durch Einkommensteuerbescheid zu erbringen. Sollte dieser Nachweis per Einkommensteuerbescheid des vorangegangenen Jahres aus nachvollziehbaren Gründen ausnahmsweise nicht möglich sein, so ist der Nachweis in sonstiger geeigneter Form beizubringen.

6. Veräußerung

6.1. Soweit die geförderte Immobilie innerhalb von fünf Jahren nach Genehmigung des Antrages weiter veräußert wird, endet die Förderung. Eine Übertragung der Förderung auf eine andere Person ist nicht möglich.

6.2. Gleiches gilt, wenn der/die Antragsteller/in innerhalb von fünf Jahren nach Genehmigung des Antrages seinen/ihren Hauptwohnsitz in dem geförderten Objekt abmeldet oder aufgibt.

7. Sonderklausel

7.1. Sollten im Zuge der Bearbeitung von eingereichten Anträgen Sachverhalte auftreten, die mit den Regelungen dieser Richtlinie nicht geklärt und entschieden werden können, behält sich die Kreisstadt Steinfurt eine gesonderte Einzelfallentscheidung vor.

8. Inkrafttreten

8.1. Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 01.01.2020 in Kraft und gelten vorerst bis zum 31.12.2024. Über eine Verlängerung entscheidet der Rat in öffentlicher Sitzung.