

Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Altbauten

gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Kall vom 10.12.2019

Um Interessenten die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern und dem Leerstand von Gebäuden entgegenzuwirken, fördert die Gemeinde Kall 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 Gemeinde Kall, das mindestens 40 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung). Der Leerstand und die aktive Vermarktung seit mindestens 12 Monaten (insb. durch Anzeigen im Internet oder Zeitungen, Erfassung auf der Gemeindehomepage oder einen Maklervertrag) müssen nachgewiesen werden.
Gefördert wird der Erwerb von Ein- und Zweifamilienhäusern, nicht jedoch von Mehrfamilienhäusern.
- 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; dies liegt stets im Ermessen der Gemeinde.
- 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 die Gemeindeverwaltung. Anträge müssen spätestens drei Monate ab Datum des Kaufvertrages bei der Gemeinde Kall eingehen. Sie werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Gemeinde Kall berücksichtigt.

2 Einmalige Förderung (Altbaugutachten)

- 2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Gemeinde Kall auf Antrag einen Zuschuss in Höhe von bis zu 600 €. Zuschüsse beantragen kann nur der mögliche Käufer, nicht aber der Alteigentümer.
- 2.2 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.
- 2.3 Bei Antragstellung ist der Gemeinde Kall die schriftliche Einverständniserklärung des Altbaueigentümers vorzulegen.

- 2.4 Das Altbaugutachten muss von einem Architekten oder Sachverständigen für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
- 2.5 Der Fördergeldempfänger, der Sachverständige oder Architekt und der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Gemeinde Kall in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.
- 2.6 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

3 Laufende jährliche Förderung von Altbauten

- 3.1 Die Gemeinde Kall gewährt für den Erwerb eines Altbaus ab dem Tag des Einzugs über eine Laufzeit von 6 Jahren in den geförderten Altbau auf Antrag folgende Zuschüsse: 600 € Grundbetrag jährlich, 300 € 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 € jährlich.
- 3.4 Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, 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. Mit der Eigentumsumschreibung erfolgt die Zahlung der Fördersumme für das komplette Jahr rückwirkend zum 01.01. des Jahres der Antragstellung.
- 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.
- 3.8 Schenkungen und Erbfolgen werden nicht gefördert.

4 Laufende jährliche Förderung eines Gebäudeabbruchs und Ersatzneubaus

- 4.1 Die Gemeinde Kall gewährt für den Abbruch eines Altbaus und Errichtung eines Ersatzneubaus (Ein- bzw. Zweifamilienhaus) an gleicher Stelle die Zuschüsse nach Ziffer 3.1. Die übrigen Bestimmungen dieser Richtlinie gelten entsprechend.

- 4.2 Der Kauf und die anschließende Umwandlung von gewerblich genutzten Gebäuden in Ein- oder Zweifamilienhäuser erfüllt ebenfalls die Fördervoraussetzungen gemäß Ziffer 3.1. Das Objekt, das gefördert wird, muss künftig ausschließlich als privates Wohngebäude genutzt werden.