

**Richtlinien**  
**zur Förderung des Erwerbs von Altbauten in Emden**  
vom 18.12.2014

(Förderprogramm „Jung kauft Alt - Junge Familien kaufen alte Häuser“)

Vor dem Hintergrund des Stadtentwicklungskonzeptes „Wohnen“ soll das Förderprogramm „Jung kauft Alt“ jungen Paaren und Familien die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung erleichtern und gleichzeitig Leerstand in der Bausubstanz entgegenwirken. Zu diesem Zweck fördert die Stadt Emden nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten für Wohnzwecke nachfolgenden Bestimmungen:

**1 Allgemeines**

1.1 Die Förderrichtlinien beziehen sich auf die Gesamtstadt Emden als Fördergebiet.

1.2 Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Stadt Emden, das mindestens 35 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung). [Nachweis: Fertigstellungsanzeige, Schlussabnahmebescheinigung, Meldebestätigung des Erstbezugs.]

1.3 Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen:

- a) Eheliche oder nichteheliche Lebensgemeinschaften.
  - b) Alleinerziehende mit mindestens einem im Haushalt lebenden minderjährigen Kind.
- Bei den Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages.

1.4 Die Förderungsrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.

1.5 Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen. Die Verwaltung behält sich vor, von Fall zu Fall einzeln über die Förderung zu entscheiden.

1.6 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.

1.7 Die Förderung wird jedem Antragsteller und für jedes Objekt nur einmal gewährt.

1.8 Der Erwerb eines unbebauten oder nur mit Nebengebäuden bebauten Grundstücks ist nicht förderfähig.

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

---

1.10 Dem Förderzweck dürfen weder Planungsziele der Stadt Emden noch andere öffentliche Belange entgegenstehen.

1.11 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien die Stadtverwaltung. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Emden berücksichtigt.

## **2 Einmalige Förderung (Altbaugutachten)**

2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Stadt Emden auf Antrag folgende Zuschüsse:

**600,00 €** Grundbetrag,

**300,00 €** Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt 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.

2.2 Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung beträgt 1.500,00 € pro Altbau (bis zu drei Kinder).

2.3 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.

2.4 Bei Antragstellung ist der Stadt Emden die schriftliche Einverständniserklärung des Altbaueigentümers vorzulegen, aus der hervorgehen muss, dass er/sie grundsätzlich bereit ist, das Gebäude an den/die Antragsteller/in zu veräußern.

2.5 Das Altbaugutachten muss von einem Architekten oder Sachverständigen mit entsprechender Qualifizierung für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.

2.6 Der Fördergeldempfänger, der Sachverständige oder Architekt und der Eigentümer müssen schriftlich ihr Einverständnis erklären, dass die Ergebnisse des geförderten Altbaugutachtens durch die Stadt Emden in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) weiter genutzt werden.

2.7 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

---

### **3 Laufende jährliche Förderung**

3.1 Die Stadt Emden gewährt für den Kauf eines Altbaus über eine Laufzeit von 6 Jahren ab dem Tag des Einzugs in den geförderten Altbau auf Antrag folgende Zuschüsse:

**600,00 €** Grundbetrag jährlich,

**300,00 €** 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 1.500,00 € jährlich (bis zu drei Kinder).

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 für das erste Förderjahr wird vorgenommen, nachdem die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Fördergeldempfänger durchgeführt wurde und der Einzug in den geförderten Altbau erfolgt ist. Die weitere Auszahlung von Fördermitteln erfolgt zum Stichtag 01.07. einmal jährlich.

3.6 Die Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz im Förderobjekt ist innerhalb eines Jahres nach Antragstellung vorzulegen. Wird diese nicht oder nach dieser Frist vorgelegt, gilt der Antrag als verwirkt.

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

3.8 Der Antrag auf laufende jährliche Förderung von Altbauten ist nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages bis zum 31.12. des Folgejahres zu stellen. Später gestellte Anträge werden nicht gefördert. Diese Ausschlussfrist gilt ebenfalls bei Erwerb eines Grundstücks nach Erteilung des Zuschlagsbeschlusses im Rahmen eines Versteigerungsverfahrens durch den zuständigen Amtsrichter.

### **4. Laufende jährliche Förderung eines Gebäudeabbruchs und Ersatzneubaus**

Die Stadt Emden gewährt nach Zustimmung der Stadtverwaltung für den Abbruch eines Altbaus und die zeitnahe Errichtung eines Ersatzneubaus auf gleichem Grundstück die Zuschüsse nach Ziffer 3.1. Die übrigen Bestimmungen dieser Richtlinie gelten entsprechend.

### **5 Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 18.12.2014 in Kraft.