

stadt wittingen



Der Bürgermeister

Stadt Wittingen  
Bahnhofstraße 35  
29378 Wittingen

Telefon: 05831 / 261-0

Mail: [stadt@wittingen.eu](mailto:stadt@wittingen.eu)

[www.wittingen.eu](http://www.wittingen.eu)

# Richtlinie

**Der Stadt Wittingen für die Gewährung  
von Zuschüssen zum Erwerb von Altbauten  
(Förderprogramm „Jung kauft Alt“)**

**(Stand: 08.12.2022)**

# **Richtlinie der Stadt Wittingen für die Gewährung von Zuschüssen zum Erwerb von Altbauten (Förderprogramm „Jung kauft Alt“)**

---

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 folgende Richtlinie beschlossen:

## **Präambel**

Um Kaufinteressenten\*innen die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, fördert die Stadt Wittingen nach eigenem Ermessen

- **den Erwerb von Altbauten** (laufende jährliche Förderung, s. Abschnitt 2)
- **die Erstellung von Altbaugutachten** (einmalige Förderung, s. Abschnitt 3)

gemäß folgender Bestimmungen:

## **Abschnitt 1 Allgemeine Bestimmungen**

- 1.1. Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinie ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Stadt Wittingen, dass vor dem 30.06.1982 erbaut wurde (gerechnet ab Bezugsfertigstellung). Der/Die Antragsteller\*in verpflichtet sich, das Förderobjekt mindestens 10 Jahre zur Eigennutzung zu bewohnen.

Der alleinige Hauptwohnsitz in dem dann erworbenen Gebäude ist nachzuweisen.

- 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 Bestimmungen der Förderrichtlinie müssen mit der Antragstellung anerkannt werden.

- 1.3. Antragsteller\*in kann nur sein, wer zum Zeitpunkt der Antragstellung über kein weiteres Wohneigentum - abgesehen vom Fördergegenstand - verfügt.

- 1.4. Die Förderung wird nur auf schriftlichen Antrag gewährt. Es sind hierfür die Vordrucke der Stadt Wittingen zu verwenden.

- 1.5. Ein Rechtsanspruch kann aus dieser Richtlinie nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.

- 1.6. Der/Die Antragsteller\*in ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinien nicht beachtet worden sind.

Die Förderung ist außerdem zurückzuzahlen, wenn der Fördergegenstand innerhalb von zehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags veräußert oder auf andere Weise eigentumsrechtlich auf Dritte übertragen wird oder die ausschließliche Eigennutzung als alleinigen Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Werden vorzulegende Unterlagen/Nachweise nicht oder nicht innerhalb einer vorgegebenen Frist vorgelegt, erlischt ein möglicher Förderanspruch.

- 1.7. Über Anträge im Rahmen dieser Richtlinie entscheidet die Stadtverwaltung nach pflichtgemäßen Ermessen. Die Anträge werden in der Reihenfolge der Eingänge bei der Stadtverwaltung berücksichtigt.
- 1.8. Ist der/die Altbaueigentümer\*in Angehörige\*r des oder der Antragsteller\*in, so ist eine Förderung nach diesen Richtlinien ausgeschlossen. Die Eigenschaft als Angehörige\*r bestimmt sich nach § 20 Abs. 5 Verwaltungsverfahrensgesetz, neugefasst durch Bek. v. 23.1.2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 25 des Gesetzes v. 21.6.2019 (BGBl. I S. 846).
- 1.9. Eine Antragsstellung nach vorliegender Richtlinie ist bis einschließlich zum 31.12.2027 möglich. Darüber hinaus erfolgt nur noch die bewilligte 5-jährige Auszahlung. Anträge, die nach dem 31.12.2027 gestellt werden, können nicht mehr berücksichtigt werden.
- 1.10. Sollten im Zuge der Bearbeitung von eingereichten Anträgen Sachverhalte auftreten, die mit den Bestimmungen dieser Richtlinie nicht geklärt und entschieden werden können, behält sich die Stadt Wittingen eine gesonderte Einzelfallentscheidung vor.
- 1.11. Mit dem Vorhaben darf nicht vor Erhalt einer Eingangsbestätigung des Antrages durch die Stadt Wittingen begonnen werden. Dabei ist als Vorhabenbeginn grundsätzlich der Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Leistungsvertrages zu werten.  
  
Ein vorzeitiger Maßnahmebeginn ist nur mit Zustimmung der Stadtverwaltung möglich. Liegt diese nicht vor und mit dem Vorhaben wurde bereits begonnen, wird der Antrag abgelehnt.
- 1.12. Eine erneute Förderung desselben Altbaus ist nach dieser Richtlinie ausgeschlossen. Jede/r Antragsteller\*in ist nach dieser Förderrichtlinie nur einmal förderberechtigt. Die Förderungen nach dieser Richtlinie sind zweckgebunden.
- 1.13. Änderungen gegenüber der Antragstellung hat der/die Antragsteller\*in unverzüglich der Stadtverwaltung mitzuteilen.

## **Abschnitt 2**

### **Laufende jährliche Förderung für den Erwerb von Altbauten**

- 2.1. Die Stadt Wittingen 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:
  - Grundbetrag in Höhe von 500,00 €/Jahrund zusätzlich
  - Erhöhungsbetrag in Höhe von 250,00 €/Jahr

für jedes Kind bis zum vollendeten 18. Lebensjahr, das im Förderzeitraum zum Haushalt des oder der Antragsteller\*in gehört und seinen/ihren alleinigen Hauptwohnsitz in dem geförderten Altbau begründet. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem/er der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jeder/jede Antragsteller\*in kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.

Bei der Berechnung wird zunächst die Anzahl der Kinder zugrunde gelegt, die zum Zeitpunkt der Antragstellung im Haushalt des/der Antragstellers\*in gemeldet waren.

Weitere Kinder können im Verlaufe des Zweckbindungsraumes grundsätzlich unter den Voraussetzungen dieser Richtlinie in die Berechnung aufgenommen werden. Für die Berechnung gilt das Datum des durch Meldebescheinigung belegten Zuzugs-/Geburtsdatums.

Die Förderung entfällt mit Vollendung des 18. Lebensjahres bzw. mit dem Auszug aus dem Förderobjekt.

- 2.2. Kommen während der Laufzeit der Förderung Kinder im Sinne der Ziffer 2.1 hinzu, erhöht sich ab dem Geburtsjahr entsprechend der Kinderbetrag.
- 2.3. Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt 2.000,00 € jährlich.
- 2.4. Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des/der Altbaueigentümers\*in, dass diese\*r bereit ist, das Förderobjekt an den oder die Antragsteller\*in zu verkaufen.
- 2.5. Die Auszahlung erfolgt jeweils am 01.07. eines Kalenderjahres unter der Voraussetzung, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den/die Antragsteller\*in erfolgt ist und der Stadt im ersten Jahr bis zum 01.06. ein entsprechender Nachweis hierüber vorgelegt wurde.

Die Auszahlung von Fördermitteln erfolgt in voller Höhe, wenn der/der Antragsteller\*in zum Stichtag (01.07.) ein Jahr die Voraussetzungen für den Förderantrag erfüllt hat. Liegt zum Stichtag ein kürzerer Zeitraum vor, so erhält der/die Antragsteller\*in nur die auf den Zeitraum anteilig entfallenden Fördermittel.

- 2.6. Die Meldebescheinigung über den alleinigen Hauptwohnsitz im Förderobjekt ist innerhalb von einem Jahr nach Antragstellung vorzulegen. Wird diese nicht oder nach dieser Frist vorgelegt, sind gewährte Fördermittel zurückzuzahlen.
- 2.7. Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird

### **Abschnitt 3** **Einmalige Förderung für die Erstellung von Altbaugutachten**

- 3.1. Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung / Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Stadt Wittingen auf Antrag folgende einmalige Zuschüsse:

- 500,00 € Grundbetrag

und zusätzlich

- 250,00 € Erhöhungsbetrag

für jedes Kind bis zum vollendeten 18. Lebensjahr, das zum Antragszeitpunkt zum inländischen Haushalt des oder der Antragsteller\*in gehört und dort seinen/ihren alleinigen Hauptwohnsitz hat. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem/jeder der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen. Jeder/jede Antragsteller\*in kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.

Bei der Berechnung wird zunächst die Anzahl der Kinder zugrunde gelegt, die zum Zeitpunkt der Antragstellung im Haushalt des/der Antragstellers\*in gemeldet waren.

- 3.2. Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung beträgt 1.500,00 € pro Altbau.
- 3.3. Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für ein bestimmtes Gebäude erstellt worden ist.
- 3.4. Bei Antragstellung ist der Stadtverwaltung die schriftliche Einverständniserklärung des/der Altbaueigentümers\*in vorzulegen.
- 3.5. Das Altbaugutachten muss von einem/einer bauvorlageberechtigten Architekten\*in oder Sachverständigen für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
- 3.6. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung sowie einem Zahlungsnachweis.

#### **Abschnitt 4 Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.01.2023 in Kraft. Das Förderprogramm wird auf fünf Jahre befristet. Die Richtlinie tritt zum 31.12.2027 außer Kraft.

Wittingen, den 16.12.2022



(Ritter)  
Bürgermeister