

Richtlinien der Stadt Rinteln zur Förderung des Erwerbes von Altbauten

- gemäß Beschluss des Rates der Stadt Rinteln vom 15. Dezember 2010 –
 - in der Form der Fassung vom 04.01.2022 -

I. Allgemeines:

1. Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude auf dem Gebiet der Stadt Rinteln, das mindestens 40 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigstellung).
2. Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen, die das Gebäude selbst nutzen. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages.
3. Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.
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.
5. Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien die Bürgermeisterin bzw. der Bürgermeister. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Rinteln berücksichtigt.
6. Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn der Altbau an Verwandte ersten Grades oder Ehe- oder Lebenspartner von Verwandten ersten Grades jeweils in auf- oder absteigender Linie veräußert werden soll. Eine Förderung ist auch ausgeschlossen, wenn der Altbau an einen oder mehrere bisherige Miteigentümer, insbesondere im Rahmen der Auseinandersetzung von ehelichen oder Lebensgemeinschaften nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder der Auseinandersetzung von Erbengemeinschaften, veräußert werden soll.
7. Eine Doppelförderung nach diesem Programm ist ausgeschlossen. Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Förderprogrammen anderer Fördermittelgeber für das nach diesem Programm geförderte Gebäude ist möglich.
8. Die Förderungsrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.

II. Einmalige Förderung (Altbaugutachten)

1. Für die Erstellung eines Altbaugutachtens mit Gebäudeenergieausweis nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) gewährt die Stadt Rinteln auf Antrag folgende Zuschüsse:
 - 1.000 € Grundbetrag,
 - 500 € 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. Die Förderung des Altbaugutachtens ist beschränkt auf die Höhe der Erstellungskosten des Altbaugutachtens, höchstens jedoch auf 2.500 €.
3. Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für das betreffende Gebäude erstellt worden ist. Ebenso ist eine Förderung des Altbaugutachtens ausgeschlossen, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von zwölf Monaten nach dem Tag des notariellen Veräußerungsvertrages, bei der Stadt Rinteln eingegangen ist.
4. Bei Antragstellung ist der Stadt Rinteln die schriftliche Einverständniserklärung des Altbaueigentümers vorzulegen, aus der hervorgehen muss, dass er grundsätzlich bereit ist, das Gebäude an den / die Antragsteller zu veräußern.
5. Das Altbaugutachten muss von einem Sachverständigen oder Architekten für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
6. Der Fördergeldempfänger, der Sachverständige oder Architekt und der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Stadt Rinteln in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.
7. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

III. Laufende jährliche Förderung des Erwerbs eines Altbaus

1. Die Stadt Rinteln gewährt für den Erwerb eines Altbaus über eine Laufzeit von 5 Jahren ab dem Tag des Einzugs (Vorlage der Meldebescheinigung erforderlich) in den geförderten Altbau auf Antrag Zuschüsse unter folgenden Bedingungen:
 - Innerhalb von 24 Monaten nach der Bewilligung der Fördermittel müssen energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und nachgewiesen werden. Für energetische Sanierungsmaßnahmen werden die Kriterien analog zur Wohnraumförderung angewandt. Die Bewertung wird danach vorgenommen.
 - Energetische Sanierung im Sinne der Wohnraumförderung sind insbesondere Maßnahmen zum Zwecke der CO₂-Minderung und Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie z. B.
 - nachträgliche Wärmedämmung
 - der Gebäudeaußenwände
 - des Daches (Einbau ausreichender Dämmschichten im Dach oder Wärmedämmung von obersten Geschossdecken zu nicht ausgebauten Dachräumen
 - der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume
 - Fenstererneuerung
 - Erneuerung von Heiztechnik
 - Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien
 - Die Anforderungen des GEG in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.
 - Die entstandenen Kosten müssen belegt werden.
2. Es werden unter Einhaltung der o. a. Bedingungen grundsätzlich folgende Zuschussbeträge gewährt:
 - 1.000 € Grundbetrag jährlich,
 - 500 € 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. Für jedes weitere Kind, das innerhalb eines Jahres nach Bewilligung der Förderung geboren wird und im Förderzeitraum zum inländischen Haushalt des oder der Anspruchsberechtigten gehört, wird die Förderung auf Antrag erhöht.
4. Der Höchstbetrag für die laufende Förderung beträgt 2.500 € jährlich.

5. Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbau-eigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten zu verkaufen
6. Eine laufende jährliche Förderung des Erwerbs eines Altbaus ist ausgeschlossen, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von zwölf Monaten nach dem Tag des notariellen Veräußerungsvertrages, bei der Stadt Rinteln eingegangen ist.
7. Es wird ein förderfähiger Gesamtbetrag für die nachgewiesenen Sanierungskosten, jedoch maximal in Höhe des Pauschalbetrages nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Personen, festgesetzt. Dieser Betrag wird über die Laufzeit der Förderung in gleichen, jährlichen Beträgen ausgezahlt.
8. Die Auszahlung erfolgt jeweils am 01.07. eines Kalenderjahres unter der Voraussetzung, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf den Fördergeldempfänger erfolgt ist.
9. Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird.

Die Richtlinien treten mit dem Tag nach Beschlussfassung in Kraft.

Rinteln, den 04.01.2022