

Gebäudeleerstandsprogramm

<i>Organisationseinheit:</i> UBA	<i>Datum</i> 29.08.2023
-------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	26.09.2023	N
Stadtrat	Entscheidung	19.10.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Richtlinien zum Programm zur Förderung junger Familien in der Stadt St. Ingbert (Gebäudeleerstandsprogramm) werden wie folgt geändert:

In § 5 Absatz 3 Satz 4 wird der Textteil "mit einer Verzinsung von 2 % über dem marktüblichen Zinssatz" gestrichen.

In § 5 Absatz 3 Satz 5 wird vor den Satzteil *die Familie* "z.B." eingesetzt und die Wörter "leer stehende" gestrichen.

Sachverhalt

Das beiliegende Förderprogramm wird seit 2009 betrieben und letztmalig 2013 zur Förderung auch alleinstehender oder nicht verheirateter Paare mit Kindern geändert.

Im Rahmen eines Rechtsstreits zur Rückforderung von Fördergeldern wurde im Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Saarlandes vom 02.02.2023 AZ: 1 A 102/21 rechtskräftig festgestellt, dass die Rückzahlung der Fördergelder bei Verkauf des Hauses rechtskonform ist. Die in der Fördervereinbarung enthaltene Zinsklausel ist allerdings unwirksam. Diese Entscheidung gilt de jure zwar nur im Innenverhältnis zwischen der Stadt und den dortigen Klägern, jedoch ist davon auszugehen, dass das OVG in einem nachfolgenden Verfahren eine gleichlautende Entscheidung treffen würde.

Daher ist es erforderlich die Richtlinie anzupassen.

Im Zuge dieser Anpassung wird vorgeschlagen die sehr rigide Ausnahme in § 5 (3) Satz 5 moderater zu gestalten. In der Praxis ist es fast unmöglich die Kriterien "*eine weitere leerstehende Immobilie*" zu erfüllen. Da es angebracht ist Familien mit Kindern zu fördern und größerem Platzbedarf wegen Familienzuwachs oder Familienzusammenführung zu begrüßen, wird vorgeschlagen diesen Passus ebenfalls wie im Beschlussvorschlag angeführt, zu ändern.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Richtlinien_GebäudeleerstandsprogrammNov2013
---	--

**RICHTLINIEN ZUM PROGRAMM ZUR FÖRDERUNG JUNGER FAMILIEN IN DER
STADT ST. INGBERT (GEBÄUDELEERSTANDSPROGRAMM)**

STAND: 01. NOVEMBER 2013

§ 1

ZWECKBESTIMMUNG

(1) Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt, der negativen Bilanz der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet entgegenzuwirken und u. a. mittels einer gezielten Förderung die Auswirkungen dieser Bevölkerungsentwicklung tendenziell abzumildern.

(2) Dabei sollen zur Vermeidung von dauerhaften baulichen „Leerständen“ Anreize geschaffen werden, damit junge Familien, d. h. Familien mit minderjährigen Kindern bzw. mit Kindern in der Ausbildung (Berufsausbildung, Studium usw.) im Stadtgebiet verbleiben oder aber ins Stadtgebiet zuwandern.

(3) Förderfähige Objekte sind ältere Bausubstanzen in den geschlossenen Ortslagen der Stadt St. Ingbert, die seit mindestens sechs Monaten leer stehen. Der Leerstand ist bei Antragstellung nachzuweisen oder auf geeignete Art und Weise glaubhaft zu machen. Ältere Bausubstanzen im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten, welche vor 1980 zulässigerweise errichtet und an denen seit dieser Zeit auch keine nennenswerten Veränderungen und Verbesserungen vorgenommen wurden.

§ 2

FÖRDERGEGENSTAND

Junge Familien, die innerhalb des Stadtgebietes seit mindestens sechs Monaten leer stehende Objekte im Sinne dieses Programms – insbesondere Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser – zur dauerhaften eigenen unmittelbaren Nutzung erwerben, sollen hierzu auf Antrag einen einmaligen Zuschuss erhalten.

§ 3

ANTRAGSTELLER

(1) Antragsteller/in kann nur der / die bzw. der / die Erwerber/in eines der o. g. Objekte sein, sofern er / sie das Objekt auch selbst nutzt.

(2) Die Erwerbsabsichten sind durch Vorlage eines entsprechenden Kaufvertrages oder einer Erklärung des beurkundenden Notars, dass der vereinbarte Kaufpreis und die fällige Grunderwerbssteuer gezahlt und damit die Voraussetzungen zum Eigentumsübergang geschaffen sind, nachzuweisen.

Der endgültige Eigentumsübergang an den Erwerber ist durch Vorlage des Grundbuchauszuges nachzuweisen.

...2.

§ 4

BESONDERE ANTRAGSVORAUSSETZUNGEN

- (1) Der / die Erwerber/in darf noch kein Ein- / Zweifamilienhaus bzw. keine Eigentumswohnung im Gebiet der Mittelstadt St. Ingbert im Eigentum haben. Dies ist schriftlich bei Antragstellung zu erklären.
- (2) Der / die Erwerber/in muss zum Zeitpunkt des Erwerbs bzw. spätestens zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits mindestens ein minderjähriges bzw. in Ausbildung befindliches kindergeldberechtigtes Kind haben.
- (3) Für eine Förderung ist der Antrag spätestens sechs Monate nach der Beurkundung des Kaufvertrages einzureichen. Eine rückwirkende Förderung ist nicht möglich.

§ 5

FÖRDERBETRAG / AUSZAHLUNGSMODALITÄTEN / BINDUNGSFRIST

- (1) Junge Familien, die ein Ein- oder Zweifamilienwohnhaus in St. Ingbert im Sinne dieses Programms erwerben, erhalten einkommensunabhängig einen pauschalen Zuschuss in Höhe von 5.000,-- €. Dieser Betrag erhöht sich ab dem 2. Kind um weitere 1.500,-- €/Kind. Maximal werden 10.000,-- € pro Förderfall gewährt.
- (2) Dieser Zuschuss wird in einem Betrag ausgezahlt.
- (3) Das geförderte Objekt muss mindestens sieben Jahre ab Beginn der Förderung von der Familie selbst genutzt werden. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit – auch nur in Teilen – führt ohne vorherige Zustimmung des Zuschussgebers zur Rückforderung des Zuschusses. Bei Zweifamilienwohnhäusern muss der überwiegende Teil von dem / der Erwerber/in selbst genutzt werden. Bei Nichterfüllen dieser Bedingung ist der Zuschuss in voller Höhe mit einer Verzinsung von 2 % über dem marktüblichen Zinssatz an die Stadt zurück zu zahlen. Ausnahmen hinsichtlich der Rückzahlung sind nur dann nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt möglich, wenn die Familie aufgrund größeren Platzbedarfs in St. Ingbert eine andere leer stehende Immobilie erwirbt und diese wiederum für mindestens fünf Jahre selbst nutzt, wobei zu diesem Erwerb kein weiterer Zuschuss gezahlt wird.
- (4) Der Zuschuss ist nicht übertragbar.

§ 6

ANTRAGSTELLUNG

- (1) Der Antrag ist schriftlich bei der Stadt St. Ingbert, Geschäftsbereich *Stadtentwicklung und Umwelt*, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert, einzureichen.

...3.

(2) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

- ein Nachweis über den Erwerb des Anwesens (Auszug aus Grundbuch, notarieller Kaufvertrag, oder vergleichbarer Nachweis),
- ein Nachweis über die Anmeldung des Wohnsitzes in der Wohnung bzw. dem Anwesen (kann ggf. nachgereicht werden),
- ein Nachweis über die zur Familie gehörenden Kinder (Geburtsurkunde, Familienstammbuch, o. ä.), die auch im gemeinsamen Haushalt leben (evtl. Meldebescheinigung),
- eine Erklärung, dass kein/e Familienangehörige/r dieses Haushaltes über entsprechendes Wohneigentum verfügt (siehe § 4 Abs. 1),
- Angabe der Bankverbindung und Telefonnummer, unter der die Familie erreichbar ist.

§ 7

ERGÄNZENDE ALLGEMEINE REGELUNGEN

(1) Die Gewährung der Zuschüsse erfolgt abhängig von der Dauer des Gebäudeleerstands und in der Reihenfolge des Eingangs der Förderanträge, wobei der Beseitigung von Leerständen in den Hauptzufahrtsstraßen Priorität einzuräumen ist. Für den Antrag reicht zunächst der Kaufwille durch eine Absichtserklärung gegenüber dem Verkäufer aus.

Eine auf dieser Grundlage erteilte Förderzusage wird maximal zwei Monate nach der Abgabe der Erklärung aufrecht erhalten. Die Zahlung des Zuschusses erfolgt in diesem Zeitraum nach Vorlage des Nachweises gemäß § 3 (2) dieser Richtlinien.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht.

(3) Unabhängig von vorstehender Einschränkung stehen alle Förderungen grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt, d. h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende Mittel für diesen Zweck bereitstehen.

(4) Die im Einzelfall gewährte Förderung wird vom Grunde her als unverzinslicher, nicht rückzahlbarer Zuschuss für den Förderzweck gewährt.

(5) Anspruch auf Auszahlung hat/haben jeweils nur der / die Antragsteller/in. Abtretungen werden nicht anerkannt.

(6) Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Aktivität aus Sicht der Stadt eine dem Förderziel entgegenlaufende Entwicklung eingeleitet oder begünstigt werden könnte. Dies gilt insbesondere in Fällen, in denen eine an sich förderfähige Maßnahme konkreten städtebaulichen Planungen zuwider laufen könnte.