



Richtlinie

zur Förderung von Wohneigentum
in der Stadt Lingen (Ems)
„Erwerb von bestehenden Wohngebäuden für eigengenutztes Wohneigentum“

in der Fassung vom 18.05.2017

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I Vorbemerkungen	1
II Erwerb von bestehenden Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten für eigengenutztes Wohneigentum	2
III Zuschusszahlungen	3
IV Allgemeine Bestimmungen	3

I Vorbemerkungen

Die Stadt Lingen (Ems) hat seit vielen Jahren durch unterschiedliche Maßnahmen in vielfältiger Weise dazu beigetragen, dass der Wunsch nach einem Eigenheim realisiert werden konnte und auch die damit verbundenen Anschaffungs- und Herstellungsaufwendungen sowie die Bewirtschaftungskosten finanzierbar waren. Die staatlichen Wohnungsbauprogramme konnten so wirksam unterstützt werden.

Prognosen zur Entwicklung der Einwohnerzahlen der Stadt Lingen (Ems) lassen zurzeit den Schluss zu, dass keine Anhaltspunkte für eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung erkennbar sind, sondern vielmehr der weitere Zuwachs anhält. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist angespannt und führt derzeit zu erheblichen Veränderungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt, die zur Folge haben, dass zunehmend Altimmobilien in gewachsenen Wohngebieten aufgekauft, abgerissen und durch Neubauten, vorzugsweise Mehrfamilienhäuser ersetzt werden.

Gleichzeitig befindet sich die Stadt Lingen (Ems) in einer Konkurrenzsituation als Wohnortgemeinde gegenüber anderen Kommunen in der Region. Ziel muss es daher sein,

- die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt im Gemeindegebiet auch dann zu halten, wenn sie andernorts den Wunsch vom eigenen Haus durch preisgünstigere Grundstücks- und Immobilienpreise realisieren könnten,
- dem Abriss von nutzbaren Altimmobilien entgegenzuwirken,
- die Maßstäblichkeit der baulichen Strukturen zu erhalten,
- Neubürgerinnen und Neubürger für unsere Stadt zu gewinnen und ihnen ebenfalls durch eine vertretbare Sozial- und Grundstücks politik den Kauf von Immobilien zu ermöglichen,
- das bewährte Familienpolitische Programm der Stadt Lingen (Ems) im Bereich der Förderung von Wohneigentum um einen weiteren attraktiven Aspekt zu ergänzen.

Diese Zielsetzung will die Stadt Lingen (Ems) mit den nachfolgenden Regelungen erreichen, in dem Zuschüsse als Zuwendungen der kommunalen Wohnungsförderung gewährt werden.

II Erwerb von bestehenden Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten für eigengenutztes Wohneigentum

Zur weiteren Stadtentwicklung, aus ökologischen und ökonomischen Erwägungen sowie aus allgemeinem städtischem Interesse ist es geboten, Investitionen im Bestand zu fördern. Dafür sollen folgende Regelungen gelten:

Die Förderung des Erwerbs bestehenden Wohnraums und der erforderlichen Sanierungsinvestitionen im Bestand wird beschränkt auf bestehende Wohngebäude für eigengenutztes Wohneigentum mit bis zu 2 Wohneinheiten, die vor dem 01.11.1977, dem Inkrafttreten der Ersten Wärmeschutzverordnung, bezogen wurden und nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB zu beurteilen sind.

Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten im Sinne dieser Richtlinie sind Einzelhäuser, Doppelhaushälften und Kopf- und Mittelhäuser von Reihenhäusern und Hausgruppen.

Die Förderung erfolgt als Zuschusszahlung. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach dem Vollzug des Erwerbs der Immobilie (Eintragung in das Grundbuch), der Vorlage eines Energieberatungsberichtes und der Anmeldung der Hauptwohnung im Sinne des Melderechts im Bürgerbüro der Stadt Lingen (Ems). Der Tag der Anmeldung gilt als Einzugstermin im Sinne der Richtlinie. Die

Anmeldung der Hauptwohnung muss bis zum Ende des Folgejahres der Antragstellung erfolgt sein. Eine Förderung erfolgt nicht beim Erwerb zwischen Verwandten in gerader Linie bis zum zweiten Grade.

Die Vermietung einer Wohneinheit ist bei Wohngebäuden mit 2 Wohneinheiten zulässig.

III Zuschusszahlungen

Die Bewilligung des Förderbetrages erfolgt durch eine einmalige Zahlung. Hierbei ist folgende Staffelung vorgesehen, die auf den Zeitpunkt der Antragstellung abgestellt ist:

- Alleinstehende = 2.000 €
- Ehegatten/ Personen, einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft, Personen mit Lebenspartner = 4.000 €
- jedes Kind mit Kindergeldanspruch = 2.000 €

Berücksichtigt werden auf Antrag auch Kinder, die bis zum Ende des Folgejahres der Antragstellung geboren sind im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

IV Allgemeine Bestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht, da die Zuschusszahlung eine freiwillige Leistung darstellt. Die Bewilligungen werden im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ausgesprochen. Die Anträge werden in der Reihenfolge der Eingänge bei der Stadt Lingen (Ems) berücksichtigt.

Gefördert werden nur dauerhaft zu nutzende Wohneigentumsvorhaben im Gebiet der Stadt Lingen (Ems). Zuschüsse werden ausschließlich natürlichen Personen gewährt. Die Förderung darf nur Antragsteller begünstigen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung über kein weiteres Wohneigentum verfügen und deren Gesamteinkommen des Haushalts bestimmte Grenzen nicht übersteigt. Gesamteinkommen des Haushalts ist dabei die Summe der Jahreseinkommen der Haushaltsangehörigen; Haushaltsangehörige sind der Antragsteller, der Ehegatte, der Lebenspartner und der Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft sowie deren Verwandte in gerader Linie und Verschwägerter in gerader Linie.

Das Jahreseinkommen im Sinne dieser Richtlinie wird nach den Vorschriften der Nds. Landes-Wohnraumförderung ermittelt.

Das Gesamteinkommen darf folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:

- Alleinstehende = 50.000 €
- Ehegatten, Personen einer sonstigen auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft, Personen mit Lebenspartner = 80.000 €

Für die im Haushalt lebenden Kinder, für die eine Kindergeldzahlung erfolgt, erhöht sich die Einkommensgrenze um 20.000 € pro Kind; für weitere Haushaltsangehörige um jeweils 25.000 €.

Die Antragstellung erfolgt mit den Antragsformularen der Stadt Lingen (Ems). Dabei ist nachzuweisen, dass der Antragsteller über ein bestehendes Wohngebäude mit bis zu maximal zwei Wohneinheiten als Altimmoblie im Sinne der Richtlinie durch Vorlage eines notariellen Kaufvertrages verfügt. Die Antragstellung hat vor dem Einzugstermin zu erfolgen. Dem Antrag ist ein Nachweis über eine „Vor-Ort-Beratung“ nach den Förderrichtlinien des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) und der Energieberatungsbericht zur energetischen Sanierung der Altimmoblie beizufügen. Der Energieberatungsbericht ist spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Erwerb der Immobilie nachzureichen. Der Erwerb darf nicht vor dem 01.01.2016 vorgenommen worden sein. Die Förderung wird durch eine schriftliche Förderzusage erteilt. Die Auszahlung erfolgt an den Erwerber/ die Erwerberin der Immobilie.

Der Verkauf eines geförderten Gebäudes, dessen Erwerb auf der Grundlage dieser Richtlinie gefördert wurde, ist innerhalb des Zeitraumes von zehn Jahren nach dem Einzug in die Immobilie der Stadt Lingen (Ems) anzuzeigen. Falls innerhalb dieser Frist das geförderte Gebäude nicht mehr erhalten oder nach Zweckbindung der Richtlinie (selbstgenutztes Wohneigentum) nicht mehr genutzt wird, so werden bereits ausgezahlte Förderungen entsprechend der Dauer der verbleibenden Zweckbindung von den Begünstigten zurückgefordert. Bei anderen Verstößen gegen diese Richtlinie erfolgt ebenfalls eine Rückforderung.

Diese Richtlinie tritt zum 01.04.2016 in Kraft.

Die 1. Änderung der Richtlinie tritt rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft

Lingen (Ems), den 19.05.2017

Stadt Lingen (Ems)
(L. S.)

gez. Dieter Krone
Oberbürgermeister