

FÖRDERPROGRAMM

„NEUNBURGER INNENORTSBELEBUNG“

Richtlinien

**für die Gewährung von Zuschüssen
für den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum bzw. von
selbstgenutzten/vermieteten/verpachteten Geschäftsgebäuden
im Innenstadt- bzw. Innerortsgebiet
der Stadt Neunburg vorm Wald**

Präambel

Im Innenstadtbereich der Stadt Neunburg vorm Wald sind leider immer mehr Wohnungs- und Gebäudeleerstände zu verzeichnen. Um dem sich verstärkenden Trend entgegen zu wirken, fördert die Stadt Neunburg vorm Wald gezielt Investitionen in den Altbaubestand. Mit dem vorliegenden Förderprogramm sollen Bau- und Kaufinteressierte insbesondere für eine Investition im Bereich der Neunburger Alt- und Innenstadt gewonnen werden. Dieses Programm soll einen zusätzlichen Anreiz schaffen, die historische und in ihrer gestalterischen Ausprägung reizvolle Altstadt als Wohn- und Geschäftsstandort attraktiv zu erhalten bzw. neue Impulse für eine Belebung nach außen geben.

Das Förderprogramm richtet sich somit an alle Menschen, die am Wohnen und Leben im Alt- und Innenstadtbereich der Stadt Neunburg vorm Wald interessiert sind. Das Wohnen und Leben in der Innenstadt soll damit für alle Bevölkerungsgruppen wieder attraktiv und interessant werden.

Dieses Förderprogramm gilt deshalb auch ganz bewusst parallel zu bereits bestehenden und in Zukunft ggf. noch aufzulegenden Förderprogrammen, soweit sie nicht dem Grunde nach entgegenstehen.

§ 1

Gegenstand der Förderung

(1) Gefördert wird

- a) der Erwerb eines bestehenden Wohnhauses bzw. einer Eigentumswohnung
- b) der Erwerb eines Geschäftshauses und/oder eines Wohn- und Geschäftshauses

im Geltungsbereich des amtlich festgesetzten Sanierungsgebietes sowie in Ortsteilen der Stadt Neunburg vorm Wald, in denen Dorferneuerungsverfahren angeordnet sind.

- (2) Das zu fördernde Wohnhaus bzw. die Wohnung muss auf die Dauer von 10 Jahren einer Wohnnutzung zur ständigen Nutzung zugeführt werden. Dabei spielt es keine Rolle, ob dieses selbst oder beispielsweise im Wege der Vermietung von Dritten genutzt wird. Nicht gefördert wird die Wohnnutzung, wenn diese nur als „Wochenend-/Feriennutzung“ erfolgt.
- (3) Wenn ein Geschäftshaus bzw. ein gemischt genutztes Wohn-/Geschäftshaus erworben wird, muss im Erdgeschossbereich (bei Büros auch im Obergeschoss) ein Laden/Geschäft/Betrieb/Büro eingerichtet sein und wenigstens für 10 Jahre tatsächlich betrieben (vom Erwerber bzw. von einem Mieter/Pächter) werden. Bei einem gemischt genutzten Gebäude (z.B. Laden im Erdgeschoss, Wohnen im Obergeschoss) reicht es für die Förderung nach diesem Programm aus, wenn entweder das Erdgeschoss oder das Obergeschoss dauerhaft für 10 Jahre als Laden/Geschäft/Betrieb/Büro genutzt wird. Insbesondere ist nicht erforderlich, dass beide Einheiten für den Zeitraum genutzt werden.
- (4) Nicht gefördert wird die Eigentumsübertragung zwischen Verwaltung in gerader Linie (§ 1589 Abs. 1 Satz 1 BGB), unabhängig davon, ob diese unentgeltlich oder durch eine Gegenleistung erbracht wird. Die Bestellung eines Dauerwohn- oder Nießbrauchsrechts an dem Objekt wird ebenfalls nicht gefördert.
- (5) Soweit der Zuwendungsempfänger auch eine Förderung nach dem Programm zur Förderung des Wohneigentums für Familien mit Kindern in Anspruch nehmen könnte, ist eine Förderung über beide Programme nebeneinander möglich.

§ 2

Zuwendungsempfänger

- (1) Antragsberechtigt sind Käufer eines bestehenden Wohn- und/oder Geschäftshauses oder einer Eigentumswohnung im Geltungsbereich des amtlich festgesetzten Sanierungsgebietes der Stadt Neunburg vorm Wald oder in einem Ortsteil, in dem ein Dorferneuerungsverfahren angeordnet ist, die das Haus/die Wohnung selbst nutzen, diese/s vermietet bzw. das Geschäft, den Laden, den Betrieb, das Büro usw. vermietet haben und dieses auch betrieben wird.

§ 3

Höhe des Zuschusses

- (1) Der Zuschuss beträgt 10 % des notariell beurkundeten Kaufpreises, maximal jedoch 10.000,00 Euro. Ein Mindestbetrag wird ausdrücklich nicht festgesetzt.
- (2) Für die Bemessung des Zuschusses ist der Tag des Bezuges bzw. der Aufnahme der Nutzung des Förderobjektes maßgeblich.
- (3) Bei den gewährten Zuschüssen handelt es sich um freiwillige Leistungen der Stadt Neunburg vorm Wald. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses besteht nicht.

§ 4

Verfahren

- (1) Antrag
Der Zuschuss wird nur auf Antrag gewährt. Dieser kann unmittelbar nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages bei der Stadt Neunburg vorm Wald gestellt werden. Dem Antrag sind die erforderlichen Nachweise und Bestätigungen (u. a. Kaufvertrag, Anmeldebestätigungen, aktuelle Kindergeldbewilligungsbescheide) beizufügen.
- (2) Bewilligung
Der Zuschuss wird von der Stadt Neunburg vorm Wald schriftlich bewilligt, wenn die Voraussetzungen (z.B. Bezug, Nutzungsaufnahme usw.) vorliegen.
- (3) Auszahlung
Soweit die Fördervoraussetzungen vorliegen und ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, erfolgt die Auszahlung nach Bezug des Förderobjektes.

- (4) Allgemeines

Der Antragsteller bzw. Zuwendungsempfänger hat über alle Tatsachen und Rechtsverhältnisse bezüglich der Fördervoraussetzungen und evtl. Rückforderungsansprüche Auskunft zu geben und ggf. die entsprechenden Nachweise vorzulegen, soweit diese für diese Förderprogramm maßgebend sind.

Das Antragsverfahren erfolgt als laufende Angelegenheit der Verwaltung im Sinne des Art. 37 Abs. 1 Nr. 1 GO. Der Stadtrat bzw. der zuständige Ausschuss ist im Einzelfall zu beteiligen, wenn die Behandlung des Antrages nach diesen Förderrichtlinien nicht zweifelsfrei möglich ist bzw. einen unvorhergesehenen Regelungsbedarf mit sich bringt.

§ 5

Bindungsfrist/Rückforderung

- (5) Das geförderte Wohn- und/oder Geschäftsgebäude muss nach Bezug mindestens 10 Jahre im Eigentum des Zuwendungsempfängers verbleiben und von ihm mit Hauptwohnsitz bewohnt oder bei Geschäftshäusern dauerhaft vermietet/verpachtet und aktiv betrieben werden. Die Stadt Neunburg vorm Wald ist berechtigt, die Förderung zu widerrufen, wenn der Zuwendungsempfänger innerhalb der Bindungsfrist
- das geförderte Objekt nicht mehr bewohnt wird oder
 - das geförderte Objekt nicht mehr als Geschäft, Laden, Büro, Betrieb usw. aktiv betrieben wird oder
 - das Gebäude/Grundstück im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens veräußert wird.

Kurzfristige Unterbrechungen von jeweils max. 3 Monaten sind unschädlich.

- (6) Die Stadt Neunburg vorm Wald ist weiterhin berechtigt, die Förderung zu widerrufen, wenn nach Bewilligung Umstände eintreten, die die Erfüllung dieser Richtlinien unmöglich werden lassen.
- (7) Mit dem Widerruf wird der Zuschuss mit sofortiger Wirkung vollständig zur Rückzahlung fällig. Der Rückzahlungsbetrag unterliegt keiner Verzinsung.
- (8) Die Rückforderung kann unterbleiben, wenn der Zuwendungsempfänger nachweist, dass er in ausreichendem Maße Schritte unternommen hat, um einen Leerstand des Gebäudes vorzubeugen bzw. entgegenzuwirken.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten zum 1. Januar 2016 in Kraft. Sie gelten für alle Erwerbsvorgänge im Sinne des § 1, wenn diese seit dem 1. Januar 2016 erfolgt sind. Maßgebend ist das Datum der notariellen Beurkundung. Das Förderprogramm gilt zunächst befristet bis zum 31. Dezember 2019.

Neunburg vorm Wald, 26. Februar 2016

STADT NEUNBURG VORM WALD



Martin Birner
Erster Bürgermeister

(aufgrund Beschluss des Stadtrates der Stadt Neunburg vorm Wald vom 25. Februar 2016)