

BÜNDNIS 90/DIE
GRÜNEN
Ratsfraktion Norden

Ratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

- 26506 Norden

Stadt Norden
Herrn Bürgermeister Schmelzle
Am Markt

26506 Norden

Stellv.
Fraktionsvorsitzende
Karin Albers

E-Mail: karin.albers@norden.de
Internet: www.greue-ne-norden.de

Norden, den 14. November 2019

Antrag zum Haushalt 2020

Klimaschutz durch

Förderprogramm „Jung kauft Alt“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen beantragt, im Rat der Stadt Norden folgenden Beschluss zum Haushalt 2020-2024 zu fassen:

Vor dem Hintergrund unseres gemeinsamen Ratsbeschlusses vom 17. 9. 2019 zum Klimaschutz fördert die Stadt Norden den Kauf von Altimmobilien, die vom Erwerber energetisch modernisiert werden durch das

Förderprogramm Klimaschutz mit „ Jung kauft Alt“

Dafür sind im Haushalt 2020 - 2024 jährliche Mittel in Höhe von anfänglich 250.000 € auszuweisen. Die weiteren Mittel für die Jahre 2021-2024 sind im Rahmen einer Verpflichtungsermächtigung einzustellen.

Das Programm richtet sich an junge Paare und Familien, die in den älteren Baugebieten der Kernstadt auf der Suche nach Ein-oder Zweifamilienhäusern zur Eigennutzung sind. Die Kernstadt mit ihren kurzen Wegen soll gegenüber den Gebieten an den Stadträndern attraktiver werden. Die energetische Modernisierung der Objekte soll angeschoben und die kleinteilige Siedlungsstruktur erhalten werden. Es soll damit eine gemischte Altersstruktur in diesen Gebieten und eine Eigentumsbildung junger Familien durch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum befördert werden.

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

Die Förderung erfolgt in zwei Schritten. Zunächst fördert die Stadt die Erstellung eines Altbaugutachtens, um die nachhaltige Nutzung insbesondere in Bezug auf die energetische Modernisierung sicher zu stellen. Die durch einen Sachverständigen erfolgte Begutachtung wird einmalig mit einem Betrag von bis zu 1500 € bezuschusst.

Ergibt das Gutachten die entsprechende nachhaltige Prognose, unterstützt die Stadt Norden den Erwerb der Altimmobilie zur Eigennutzung.

Voraussetzungen:

1. Die Immobilie befindet sich in der Kernstadt Norden und ist
2. mindestens 30 Jahre alt
3. Anspruchsberechtigt sind natürliche Personen, die bereits ihren Wohnsitz im Landkreis Aurich haben.
4. Die anliegenden Förderrichtlinien sind maßgeblich.
5. Die einmalige Förderung zur Erstellung eines Altbaugutachtens beträgt bis zu 1500 €.
6. Die einmalige Förderung für die energetische Sanierung beträgt als Grundbetrag 3000 €, Erhöhungsbetrag 3000 € für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, der Höchstbetrag der gesamten Förderung beträgt 15.000 €.
7. Jährlich können bei einem Haushaltsansatz von 250.000 € und einer Inanspruchnahme der Höchstförderung von insgesamt 16.500 € 15 Altimmobilien gefördert werden.

Begründung:

Der Rat der Stadt Norden hat in der Ratssitzung vom 17.9.2019 die Dringlichkeit von Maßnahmen zum Klimaschutz festgestellt. Deshalb ändern wir unseren Antrag vom 3. 9. 19 hinsichtlich des vorrangigen Zieles des Förderprogramms.

Aufgrund des sehr schnell fortschreitenden Klimawandels und der Notwendigkeit unmittelbar nach diesem Beschluss tätig zu werden und Energieverbrauch im Bereich Wohnen in unserer Stadt zu vermindern, soll der Schwerpunkt dieses Programms den Anreiz geben, in energiesparende Heizsysteme und Wärmedämmung in neu erworbene Altgebäude zu investieren. Als weiteres Ziel ist die Stadtentwicklung und die Schaffung von bezahlbarem Wohneigentum für Familien zu nennen.

Politik plant die Zukunft, in diesem Bereich der Stadtentwicklung die nächsten 15 Jahre bis 2035.

Verwaltung und Politik haben sich in den vergangenen Monaten sehr intensiv mit der Stadtentwicklung beschäftigt. Dabei hat sich ergeben, dass für das Kernstadtgebiet eine maßvolle Innenverdichtung notwendig ist, um weiteren Wohnraum zu schaffen und den Freiflächenverbrauch zu vermindern. Die rechtliche Umsetzung in den Bebauungsplänen wird viele Jahre dauern. Dabei wurde übereinstimmend festgestellt, dass die kleinteiligen Siedlungsstrukturen aus Ein- und Zweifamilienhäusern zu erhalten sind.

Eine sehr kurzfristig wirksame Möglichkeit die Strukturen bis zur rechtlich verbindlichen Regelung zu erhalten und Leerstand oder Abriss der älteren EFH oder ZFH abzumildern, ist aus

unserer Sicht die Förderung des Kaufs einer Altimmobilie, die energetisch saniert und erhalten wird.

Des Weiteren sind viele junge Familien bei den in den letzten Jahren erheblich gestiegenen Baupreisen kaum in der Lage einen Neubau zu finanzieren.

Wir sehen die Förderung in erster Linie als einen Investitionszuschuss an, mit dem sinnvolle und vor dem Hintergrund des Klimawandels notwendige energetische Modernisierungen vorgenommen werden können, die für die Familien dauerhaft zu geringeren Energiekosten führen und die für den Klimaschutz unmittelbare notwendigen CO₂ - Einsparungen bewirken.

Wir wollen innerhalb des Förderzeitraums 2020-2024 keine neuen Baugebiete ausweisen.

Dies ist nach der Analyse der N-Bank auf Seite 108 Satz 1 in der Fortschreibung zum StEK bis 2035 auch nicht erforderlich, da nach der Einschätzung der N-Bank kaum/ kein Bedarf im EFH - Segment besteht. Allerdings wäre ein kleines Angebot von 30 Grundstücken im Jahr vorstellbar.

In den B-Plänen 203, 202, 57e sind insgesamt 152 Grundstücke im Verfahren.

Dies wäre der Vorrat für 5 Jahre.

Im Wohnraumentwicklungskonzept 2018 wird auf den Seiten 78 sowie 81 ein Förderprogramm zur weiteren Nutzung von Altimmobilien als Lösungsansatz ebenfalls genannt.

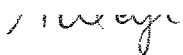
Zusätzlich würde durch das Förderprogramm innerhalb von 5 Jahren eine Sanierung von mindestens 75 Altimmobilien möglich.

Die Gesamtkosten des Förderprojektes betragen maximal 1.250.000 €.

Die Haushaltsansätze sind bis 2024 entsprechend aufzubauen.

Die beigefügte Förderrichtlinie wird beschlossen und tritt mit Genehmigung des Haushalts durch den Landkreis in Kraft.

Fraktionsvorsitzende
Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen



Förderprogramm Klimaschutz durch „Jung kauft Alt“

Richtlinie der Stadt Norden zur energetischen Sanierung von zuvor erworbenen Altimmobilien

Vorbemerkungen

Zielsetzung der Stadt Norden ist es einen Kaufanreiz für junge Paare und Familien mit Kindern zu geben Wohneigentum in den gewachsenen Siedlungsstrukturen der Kernstadt Norden in Form von Altimmobilien zu erwerben und den Klimaschutz in der Stadt Norden durch die energetische Sanierung der erworbenen Altgebäuden zu verbessern.

Die Wohnbedürfnisse von Familien lassen sich durch sanierte Altimmobilien preiswerter abdecken als in Neubauten, da auch die Grundstücke in der Regel größer sind und damit den Bedürfnissen von Familien mit Kindern entgegenkommen. Der Siedlungsdruck auf den Außenbereich und der Freiflächenverbrauch sollen damit gemindert werden.

Die energetische Modernisierung dieser Gebäude durch energiesparende Heizsysteme und Gebäudewärmeschutz bewirkt unmittelbar eine Einsparung von CO₂ und eine Entlastung der Haushalte durch niedrigere Energiekosten.

Die Förderung des Erwerbs von Altbauten für die Eigennutzung soll eine sozial stabile, durchmischte Bevölkerungsstruktur in den alten Siedlungsgebieten für die nächste Generation erhalten oder wieder herbeiführen. Zudem fördert das Programm die Eigentumbildung weiterer Kreise der Bevölkerung. Bezahlbarer Wohnraum wird möglich. Die Erneuerung der Gebäude und die Innenentwicklung haben weniger Versiegelung und Emissionen zur Folge.

1. Gefördert werden

Investitionsmaßnahmen zur energetischen Modernisierung und Sanierung an einem zuvor erworbenen Wohngebäude nach Erstellung eines Altbaugutachtens mit Empfehlungen zur energetischen Sanierung zur dauerhaften Eigennutzung als Hauptwohnsitz.

Die Minstdauer der geforderten Eigennutzung beträgt 10 Jahre. Der dauerhafte Hauptwohnsitz in der geförderten Altimmobilie ist nachzuweisen.

Altbau im Sinne dieser Richtlinie ist ein zulässig errichtetes Gebäude in der Kernstadt Norden, das zum Zeitpunkt des Erwerbs mindestens 30 Jahre alt ist und ausschließlich zum eigenen Wohnen genutzt wird.

Jeder Altbau ist nur einmal förderfähig und jeder Antragsteller nur einmal förderberechtigt.

2. Förderhöhe

Die Förderhöhe beträgt:

Einmalige Förderung zur Erstellung eines Altbaugutachtens zur energetischen Sanierung und nach Abschluss der Maßnahmen Erteilung der entsprechenden Bestätigung bis zu 1500 €.

Sowie einmalig der Grundbetrag für die energetische Sanierung 3.000 € plus 3.000 € je 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.

Innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren nach Bewilligung wird für zwischenzeitlich hinzukommende Kinder der Förderbetrag je Kind um 3000 € erhöht.

Der Höchstbetrag der gesamten Förderung beträgt 15.000 €.

Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung kann aus dieser Richtlinie nicht hergeleitet werden.

Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

3. Anspruchsberechtigte

sind ausschließlich natürliche Personen. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur die Hälfte des Förderbetrages.

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn Käufer und Verkäufer in einer Verwandtschaft bis zum 2. Grade stehen, miteinander verschwägert oder miteinander in Ehe-oder Lebensgemeinschaft leben.

Zuwendungsempfänger kann nur sein, wer zum Zeitpunkt der Antragstellung über kein weiteres Wohneigentum abgesehen vom Fördergegenstand verfügt.

Weitere Voraussetzungen für die Förderung nach dieser Richtlinie sind, dass der Antragsteller diese Förderrichtlinie anerkennt.

4. Zweckbindung

Die Förderung nach dieser Richtlinie ist zweckgebunden.

Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, gewährte Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinie nicht beachtet worden ist.

Die Förderung ist außerdem zurückzuzahlen, wenn der Fördergegenstand innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages veräußert oder die ausschließliche Eigennutzung als Hauptwohnsitz aufgegeben wird.

5. Verfahren

Die Förderung wird nur auf schriftlichen Antrag gewährt.

Der Antrag kann vor der notariellen Beurkundung des Erwerbs der maßgeblichen Immobilie gestellt werden.

Die Förderung kann auch nach Erwerb der Immobilie noch innerhalb einer Frist von drei Monaten nach der notariellen Beurkundung beantragt werden.

Dem Antrag sind beizufügen:

- eine schriftliche Erklärung des Eigentümers der Altimmoblie, dass dieser die maßgebende Immobilie an den Antragsteller verkaufen wird oder eine beglaubigte Abschrift des notariellen Kaufvertrages
- eine schriftliche Erklärung, dass kein weiteres Wohneigentum besteht
- die schriftliche Anerkennung dieser Förderrichtlinie durch den Antragsteller
- ein Nachweis des Alters der Altimmoblie (Baufertigstellungszeitpunkt)

Über die Förderanträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie und in der Reihenfolge des Antragseingangs der Bürgermeister der Stadt Norden. Es können nur vollständige Anträge berücksichtigt werden.

6. Auszahlung der Fördersumme

erfolgt unter der Voraussetzung, dass

- die Eigentumsumschreibung im Grundbuch im Original und
- die Meldebescheinigung für Antragsteller und Kinder im Original vorliegen,

- die Fertigstellung der energetischen Sanierung durch den Gutachter bestätigt wird
- Innerhalb von 24 Monaten nach dem Erwerb die Originalrechnungen für die durchgeführten Maßnahmen vorgelegt werden (Verwendungszwecknachweis).
- Werden diese Unterlagen und Nachweise nicht oder nach der im Bescheid vorgesehenen Frist vorgelegt, erlischt der Förderanspruch.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit der Bekanntmachung in Kraft