

Förderprogramm „Willkommen Familien in Norden“

Richtlinie der Stadt Norden zur Förderung des Erwerbs von Wohneigentum

Vorbemerkungen:

Der Stadt Norden ist es wichtig mit diesem Förderprogramm einen Kauf/-Bauanreiz für Bestands- und Neubauten zu setzen. Das Förderprogramm verfolgt die Zielsetzung Kauf- und Bauwilligen den Erwerb von Wohneigentum in der Stadt Norden zu erleichtern und dem Trend der älter werdenden Altersstruktur entgegenzuwirken.

Die Stadt Norden befindet sich in einer Konkurrenzsituation als Wohnortgemeinde gegenüber anderen Kommunen in der Region. Ein Ziel muss es daher sein,

- die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Norden im Gemeindegebiet auch dann zu halten, wenn sie andernorts den Wunsch vom eigenen Haus durch preisgünstigere Grundstücks- und Immobilienpreise realisieren könnten,
- Neubürgerinnen und Neubürger für unsere Stadt zu gewinnen.

Diese Zielsetzung will die Stadt Norden mit den nachfolgenden Regelungen erreichen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird jedoch die weibliche Form für alle Personenbezeichnungen gewählt.

1. Fördergegenstand:

Gefördert wird der Erwerb/Neubau einer Wohnimmobilie ~~oder eines bebaubaren Grundstücks~~ zur dauerhaften Eigennutzung als Hauptwohnsitz. ~~Die Baugenehmigung der geförderte Wohnimmobilie darf nicht älter als 30 Jahre sein.~~ Im Falle des Erwerbs darf die Baufreigabe der geförderten Wohnimmobilie nicht älter als 30 Jahre sein.

Im Falle des Neubaus ist die Baufreigabe nachzuweisen und die Wohnnutzung innerhalb von 3 Jahren ab Antragstellung aufzunehmen. Wird die Wohnnutzung nicht fristgemäß aufgenommen ist der Förderbetrag ganz an die Stadt Norden zurückzuzahlen.

Die geforderte Eigennutzung beträgt mindestens 5-10 Jahre. Der dauerhafte Hauptwohnsitz in der Wohnimmobilie ist nachzuweisen. Wird die Eigennutzung, ab dem Datum der Anmeldung bei der Stadt Norden, innerhalb dieser 5-10 Jahre aufgegeben ist der Förderbetrag, in der Regel, ganz an die Stadt Norden zurückzuzahlen.

Berücksichtigt werden Käufe ab dem Inkrafttreten der Richtlinie

Keine Förderung wird für einen Abriss der Wohnimmobilie von der Stadt Norden gewährt.

Jede Antragstellerin ist nach dieser Richtlinie nur einmal förderberechtigt.

2. Antragsberechtigte:

- a. Antragsberechtigt sind ausschließlich junge Paare und Familien (natürliche Personen) als Käufer/Bauherren einer Wohnimmobilie.
- b. Die Partner der Ehe, der Lebenspartnerschaft oder der eheähnlichen Lebensgemeinschaft dürfen das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sofern keine Kinder vorhanden sind. Sollten Kinder gemäß der Richtlinie dem Haushalt zugehören, dürfen die Antragsberechtigten das 50. Lebensjahr noch nicht vollendet haben
- c. Es wird eine Einkommensgrenze für die Antragsberechtigten zugrunde gelegt. Diese Einkommensgrenze beträgt 45.000 Euro zu versteuerndes Einkommen pro Jahr und ist durch die Vorlage des Einkommensteuerbescheides des Vor-Vorjahres nachzuweisen. Bei jedem schon im Haushalt lebenden Kind kommt ein Zusatzbetrag in Höhe des zum Kaufdatum geltenden Kinderfreibetrages zum Einkommen hinzu. Staatliche Transferleistungen bleiben unberücksichtigt.
- d. Käuferin und Verkäuferin dürfen nicht in einer Verwandtschaft bis zum 2. Grade stehen, miteinander verschwägert oder miteinander in Ehe- oder Lebensgemeinschaft leben.
- e. Weiter darf die Förderberechtigte, zum Zeitpunkt der Antragsstellung, über kein weiteres Wohneigentum/bebaubares Grundstück im Stadtgebiet Norden, abgesehen vom Fördergegenstand verfügen.

3. Förderhöhe:

- a. Die Förderung beträgt 5.000 Euro plus 2.500 Euro je im Haushalt lebenden Kind. Die maximale Förderhöhe beträgt 15.000 Euro.

Ein Kind im Sinne dieser Richtlinie ist eine ~~Mensch~~, natürliche Person ~~der die~~ das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und zum Haushalt gehört, oder für ~~den die~~ darüber hinaus bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres ein Kindergeldanspruch besteht und den Hauptwohnsitz zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Förderantrag im Haushalt des Antragstellers hat.

4. Antragsverfahren:

Die Förderung wird nur auf schriftlichen Antrag gewährt. Es ist der Vordruck der Stadt Norden zu verwenden.

Der Antrag kann vor der notariellen Beurkundung des Erwerbs der(s) maßgebenden Wohnimmobilie/~~bebaubaren Grundstücks~~ gestellt werden.

Die Förderung kann auch nach Erwerb der Immobilie/~~des Grundstückes~~ innerhalb einer Frist von maximal drei Monaten nach der notariellen Beurkundung beantragt werden. Ausgenommen von der Drei-Monats-Regel sind die Eigentumsumschreibungen die zwischen in Kraft treten und Beschlussfassung dieses Förderprogramms erfolgt sind.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- eine schriftliche Erklärung der Eigentümerin der Wohnimmobilie/~~des Grundstückes~~, dass dieser die maßgebende Immobilie/~~Grundstück~~ an die im Antrag genannten Personen verkaufen wird oder eine beglaubigte Abschrift des notariellen Kaufvertrages.
- eine schriftliche Erklärung, dass für die im Antrag genannten Personen kein weiteres Wohneigentum/~~bebaubares Grundstück~~ im Stadtgebiet Norden besteht.
- die schriftliche Anerkennung dieser Förderrichtlinie durch die Antragsteller.
- die Baugenehmigung oder die Bestätigung der Gemeinde gemäß § 62 Abs. 2 Ziff. 3 NBauO der Wohnimmobilie ~~zum Nachweis des Alters~~.

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.

Die Auszahlung der bewilligten Förderung erfolgt unter der Voraussetzung, dass

- die Antragstellerin nachweist, dass im Falle des Erwerbs das Eigentum bezogen wurde und im Falle des Neubaus mit dem Bau begonnen wurde
- die Eigentumsumschreibung im Grundbuch im Original vorliegt.
- der Eigentümer vor Beginn der Bauarbeiten alle erforderlichen Genehmigungen eingeholt hat. Er verpflichtet sich, hinsichtlich der vorgesehenen Maßnahmen die Vorgaben der Genehmigungen oder – im Fall von genehmigungsfreien Maßnahmen- die gesetzlichen Vorgaben zu beachten und einzuhalten. Insbesondere hat er – sofern zutreffend – die abfallrechtlichen Vorschriften zur Entsorgung von schadstoffhaltigen Abfällen zu beachten und hierüber auf Anforderung der Stadt Nachweis zu führen.

Werden diese Unterlagen und Nachweise nicht oder nicht in der im Bescheid vorgegebenen Frist vorgelegt, erlischt der Förderanspruch.

5. Sonstiges:

Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung kann aus dieser Richtlinie nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Die Förderung nach dieser Richtlinie ist zweckgebunden.

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

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt ~~mit der Bekanntmachung~~rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft.