



| In den | Zuständigkeit | Sitzung am: |
|--|----------------|-------------|
| Ortsrat Fümmelse | Anhörung | 07.11.2018 |
| Ortsrat Leinde | Anhörung | 07.11.2018 |
| Ortsrat Ahlum | Anhörung | 08.11.2018 |
| Ortsrat Groß Stöckheim | Anhörung | 08.11.2018 |
| Ortsrat Atzum | Anhörung | 09.11.2018 |
| Ortsrat Linden | Anhörung | 12.11.2018 |
| Ortsrat Halchter | Anhörung | 12.11.2018 |
| Ortsrat Wendessen | Anhörung | 15.11.2018 |
| Ortsrat Salzdahlum | Anhörung | 21.11.2018 |
| Ortsrat Adersheim | Anhörung | 22.11.2018 |
| Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt | Beschlussempf. | 04.12.2018 |
| Verwaltungsausschuss, ratsöffentlich | Beschlussempf. | 10.12.2018 |
| Rat der Stadt Wolfenbüttel | Beschluss | 19.12.2018 |
| Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt | Beschlussempf. | 19.02.2019 |
| Verwaltungsausschuss, ratsöffentlich | Beschlussempf. | |
| Rat der Stadt Wolfenbüttel | Beschluss | |

Kommunales Förderprogramm "Jung kauft Alt - Junge Menschen kaufen alte Häuser"
hier: Beschlussfassung über die Änderung der Förderrichtlinie

Beschlussvorschlag:

1. Die 1. Änderung der Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Altbauten in der Stadt Wolfenbüttel (Förderprogramm „Jung kauft Alt“) wird beschlossen.
2. Über die Bereitstellung weiterer Haushaltsmittel in Folgejahren wird im Rahmen der kommenden Haushaltsberatungen entschieden.

Finanzielle Auswirkungen:

| | |
|---|---|
| Kostenträger-/Investitions-Nr. <u>511001</u> | |
| <input checked="" type="checkbox"/> keine finanziellen Auswirkungen | |
| <input type="checkbox"/> Gesamteinnahmen* in Höhe von _____ € | |
| <input type="checkbox"/> Gesamtausgaben* in Höhe von _____ € | |
| * Bei unbefristeten/lfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich. | |
| <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> einmalige <input type="checkbox"/> laufende | Folgekosten/-leistungen i. H. v. _____ €/Jahr |
| | (Auswirkung i. d. Folgejahren einschätzen) |
| | [Folgekosten = positiver Betrag, Entlastung = negativer Betrag] |

Begründung:

Zu 1)

Das kommunale Förderprogramm „Jung kauft Alt – junge Menschen kaufen alte Häuser“ trat zum 01.07.2017 in Kraft (Drucksache 0096/2017). Die Laufzeit des Förderprogramms ist auf

den Zeitraum bis 30.06.2021 begrenzt. Nach dieser vierjährigen Testphase soll eine Evaluierung erfolgen, ggf. auch um das gesamte Stadtgebiet einzubeziehen.

Ziel des Programms ist die Förderung der Eigentumsbildung insbesondere junger Familien sowie eine zügigen Nachnutzung von älteren Wohnimmobilien. Hintergrund ist die zunehmende Anzahl von Gebrauchtimmobiliien durch den demographischen Wandel. Durch die Förderung werden Anreize für den Kauf von Altimmobiliien gesetzt und somit Investitionen zur Modernisierung und zum Erhalt der vorhandenen Gebäudesubstanz begünstigt. Bestehende Siedlungslagen werden in der Weiterentwicklung unterstützt und eine sparsame und effektive Infrastrukturauslastung ermöglicht (siehe hierzu Drucksache 0096/2017 und 0194/2017).

Das Programm ist bereits in der mittelfristigen Haushaltsplanung berücksichtigt (Drucksache 0096/2017). Die jährlich zur Verfügung stehenden Mittel sind (vorbehaltlich der kommenden Haushaltplanungen) mit 50.000 € angesetzt.

Im Laufe des vergangenen Jahres sind zehn Förderanträge eingegangen, von denen lediglich vier positiv beschieden werden konnten (siehe Anlage 2). Darüber hinaus gab es Anfragen, die aber aufgrund der Förderbedingungen nicht in Anträgen mündeten.

Anlass der Änderung der Förderrichtlinie sind zwei Aspekte, die sich im Laufe der mehr als einjährigen Förderpraxis als förderhemmend herausstellten:

1. die Frist zur Beantragung der Förderung vor Erwerb der Immobilie
2. die Beschränkung des Fördergebietes auf die sechs Ortsteile Adersheim, Ahlum, Atzum, Groß Stöckheim, Leinde und Wendessen

Bislang war die Beantragung der Förderung nur vor Erwerb der Immobilie möglich. Künftig soll dies in begründeten Einzelfällen auch bis drei Monate nach notarieller Beurkundung der Veräußerung möglich sein.

Durch die Ausweitung des Fördergebietes auf alle Ortsteile sowie die Kernstadtbereiche der historischen Heinrichstadt, der Auguststadt und der Juliusstadt entsprechend der Abgrenzungen der Altstadtsatzung (siehe Anlage zur Richtlinie) wird nun herausgestellt, dass gem. Siedlungsflächenentwicklungsprogramm die Bestandsentwicklung ein wesentlicher Baustein für eine geordnete und effektive bauliche Weiterentwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile ist. Letztendlich werden somit nur die Siedlungsbereiche der innerstädtischen Lagen ausgeklammert, da diese in der Regel von Käufern als deutlich bevorzugt angesehen werden und für diese Lagen keine zusätzlichen Kaufanreize geschaffen werden müssen.

Dies wird auch aus der Übersicht in der Anlage 2 zu dieser Drucksache deutlich, in der die Verkäufe des Jahres 2017 dargestellt werden, die aufgrund des Gebäudealters förderfähig gewesen wären. Insgesamt wurden 153 Objekte veräußert, wovon 57 % in den übrigen Siedlungsbereichen der Kernstadt lagen. Der Anteil der Verkäufe im bisherigen Fördergebiet lag nur bei 13 %.

In Zuge dieser Änderungen sind in der Richtlinie, neben einiger redaktionellen Überarbeitung, auch Ergänzungen und Streichungen notwendig geworden, die zur Verständlichkeit bzw. Eindeutigkeit der Förderrichtlinie beitragen. Hierzu sind Fördergrundsätze für die bislang drei Förderschwerpunkte vereinheitlicht worden. Daraus ergibt sich, dass es künftig nur noch zwei Förderschwerpunkte

- a. Förderung von Altbaugutachten
- b. Förderung des Erwerbs von Altbauten

geben wird. Der dritte Schwerpunkt „Laufende jährliche Förderung eines Gebäudeabbruchs mit Ersatzneubau“ ist als abweichende Besonderheit in den Förderschwerpunkt b) aufgenommen worden, um den Ausnahmetatbestand herauszustellen.

Insgesamt führte dies zu einer Neugliederung, die nun gemäß den kommunalrechtlichen Anforderungen als 1. Änderung der Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Altbauten in der Stadt Wolfenbüttel zu beschließen ist.

Durch eine Übergangsklausel wird „Alt“-Vorhaben des vergangenen Jahres, die auf Basis der alten Richtlinie vom 23.06.2017 abgelehnt werden mussten bzw. die ggf. erst gar nicht beantragt wurden, die Möglichkeit eröffnet, ausnahmsweise bis zum 31.03.2019 eine Förderung auf Basis der neuen Richtlinie nachträglich zu beantragen.

Die beiden Antragsteller des abgelehnten Vorhabens in Linden sowie des zurückgestellten Antrages in Gr. Stöckheim, die nun aufgrund der Änderung der Förderrichtlinie förderfähig sind, werden hierüber schriftlich informiert.

Darüber hinaus wird durch eine Pressemitteilung auf die Möglichkeit einer rückwirkenden Antragstellung für den befristeten Übergangszeitraumes hingewiesen. Zudem soll das Programm „Jung kauft alt“ durch Pressemitteilungen sowie einem Informationsflyer stärker beworben werden.

Zu 2)

Kosten:

Die finanziellen Mittel wurden im Doppelhaushalt 2018 / 2019 eingestellt und in die mittelfristige Finanzplanung übernommen.

Aufgrund der im vergangenen Jahr eingegangenen Anträge im Verhältnis zu den stattgefundenen Verkäufen (siehe Anlage 2) ist auch unter Berücksichtigung der Fördergebietserweiterung absehbar, dass die veranschlagten, jährlichen Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 € ausreichend sind.

Pink

Anlage

1. Änderung der Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Altbauten in der Stadt Wolfenbüttel (Förderprogramm „Jung kauft Alt“)
2. Gegenüberstellung Verkäufe im Jahr 2017 / Förderanträge „Jung kauft Alt“