



Gemeinde  
Bönen

# Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Altbauten im Gemeindegebiet der Gemeinde Bönen



# Richtlinien

## zur Förderung des Erwerbs von Altbauten

### Inhalt

1. Allgemeines: .....	2
2. Einmalige Förderung (Altbaugutachten).....	2
3. Förderung des Erwerbs von Altbauten .....	3
4. Einkommensnachweis .....	4
5. Einzelfallentscheidung bei ungeklärten Sachverhalten.....	4
6. Inkrafttreten.....	4

**Impressum  
Herausgeber**

Gemeinde Bönen - Der Bürgermeister  
Am Bahnhof 3  
59199 Bönen

[www.boenen.de](http://www.boenen.de)

**Gesamtleitung**

FB III  
Fachbereichsleitung Robert Eisler

**Ansprechpartnerin**

Sonja Planer  
eMail: [Sonja.Planer@boenen.de](mailto:Sonja.Planer@boenen.de)

**Stand**

19.07.2022

# Richtlinien

## zur Förderung des Erwerbs von Altbauten

Um jungen Paaren und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, fördert die Gemeinde Bönen nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten zur Eigennutzung nach folgenden Bestimmungen:

### 1. Allgemeines:

- 1.1 Ein Altbau im Sinne dieser Förderrichtlinien ist ein Gebäude das **vor 1977** auf dem Gebiet der Gemeinde Bönen errichtet worden ist, also bevor die 1. Wärmeschutzverordnung in Kraft trat.
- 1.2 Die Förderung bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet.
- 1.3 Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages. Die Förderungsrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden.
- 1.4 Das Höchstalter für einen Antragsteller wird auf 40 Jahre festgelegt.
- 1.5 Die **Einkommensgrenze** für eine Förderung wird auf **85.000,00 €** festgelegt, wobei der Steuerbescheid mit dem Bruttoeinkommen zugrunde gelegt wird.
- 1.6 Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.
- 1.7 Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinien nicht beachtet worden sind.
- 1.8 Über Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien die Gemeindeverwaltung.
- 1.9 Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Gemeinde Bönen berücksichtigt.
- 1.10 **Voraussetzung für eine Förderung ist ein mindestens sechsmonatiger Leerstand bzw. sechsmonatige erfolglose Verkaufsbemühungen.**
- 1.11 Die Förderung wird als Einmalzahlung gewährt.
- 1.12 Der Antrag auf Gewährung eines Zuschusses muss vor Abschluss des Kaufvertrags gestellt werden.

### 2. Einmalige Förderung (Altbaugutachten)

- 2.1 Für die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) gewährt die Gemeinde Bönen auf Antrag folgende Zuschüsse:  
**500,-- €** Grundbetrag,  
**250,-- €** Erhöhungsbetrag für jedes 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. Jeder Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.
- 2.2 Die Maximalförderung für ein Gutachten beschränkt sich jedoch auf **1.000 €**.

# Richtlinien

## zur Förderung des Erwerbs von Altbauten

- 2.3 Die Förderung eines Altbaugutachtens ist ausgeschlossen, wenn bereits ein Altbaugutachten für ein bestimmtes Gebäude erstellt worden ist und/oder die antragsberechtigte Person das Gebäude bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben hat.
- 2.4 Bei **Antragstellung** ist der Gemeinde Bönen die schriftliche Einverständniserklärung des Altbaueigentümers vorzulegen.
- 2.5 Das Altbaugutachten muss von einem Architekten oder Sachverständigen für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
- 2.6 Der Fördergeldempfänger, der Sachverständige oder Architekt und der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die Gemeinde Bönen in einem Informationspool (Sammlung, Veröffentlichung und Weitergabe an andere Interessierte) einverstanden sein.
- 2.7 Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Rechnung.

### 3. Förderung des Erwerbs von Altbauten

- 3.1 Die Gemeinde Bönen gewährt für den Erwerb eines Altbaus ab dem Tag des Einzugs in den geförderten Altbau auf Antrag folgende Zuschüsse:  
**3.000,00 €** Grundbetrag,  
**1.000,00 €** Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr, das im Förderzeitraum 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. Jeder Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.
- 3.2 Die Maximalförderung für den Erwerb einer „alten“ Immobilie wird jedoch auf **5.000,00 €** beschränkt.
- 3.3 Voraussetzung für den Förderantrag ist eine schriftliche Erklärung des Altbaueigentümers, dass dieser bereit ist, das Förderobjekt an den Anspruchsberechtigten zu verkaufen.
- 3.4 Die Auszahlung erfolgt nach Antragstellung, frühestens mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch.  
Der Nachweis ist vom Antragsteller zu erbringen.
- 3.5 Die Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz im Förderobjekt ist innerhalb von zwei Jahren nach Antragstellung vorzulegen. Wird diese nicht oder nach dieser Frist vorgelegt, sind die gewährten Fördermittel zurückzuzahlen.
- 3.6 Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung des geförderten Altbaus aufgegeben wird.

# Richtlinien

## zur Förderung des Erwerbs von Altbauten

### 4. Einkommensnachweis

- 4.1 Der Preisnachlass wird ausschließlich Käufern gewährt, deren anrechenbares Gesamteinkommen des Haushalts unter 85.000,00 € liegt. Maßgebendes anrechenbares Gesamteinkommen des Haushalts im Sinne dieser Richtlinie ist die Summe der positiven Gesamtjahreseinkünfte des Käufers bzw. der Käufer sowie aller Haushaltsangehörigen gemäß § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes. Hierzu zählen u. a. Einkünfte aus Kapitalvermögen, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Renten. Ein Ausgleich mit Verlusten ist nur innerhalb einer Einkunftsart zulässig.
- 4.2 Bei nicht selbständiger Arbeit (Arbeitnehmer) ermittelt sich das anrechenbare Jahreseinkommen aus dem Jahresbruttoarbeitslohn (inkl. Sonderzahlungen) abzüglich der zuletzt steuerlich anerkannten Werbungskosten, mindestens aber der steuerlichen Werbungskostenpauschale in Höhe von derzeit 1.000,00 €.
- 4.3 Bei Einkünften aus selbständiger Arbeit (Selbständige) ermittelt sich das anrechenbare Jahreseinkommen aus den Betriebseinnahmen abzüglich der Betriebsausgaben.
- 4.4 Maßgebend ist grundsätzlich das anrechenbare Jahreseinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres, es sei denn, das anrechenbare Gesamteinkommen ist im laufenden Jahr auf Dauer wesentlich höher oder niedriger. Eine wesentliche Veränderung liegt dann vor, wenn sie auf das Erreichen oder Nichterreichen der Wertgrenze in Höhe von 85.000,00 € Einfluss hat.
- 4.5 Der Nachweis ist für alle Einkommensarten durch Einkommensteuerbescheid zu erbringen. Sollte dieser Nachweis per Einkommensteuerbescheid des vorangegangenen Jahres aus nachvollziehbaren Gründen ausnahmsweise nicht möglich sein, so ist der Nachweis in sonstiger geeigneter Form beizubringen.

### 5. Einzelfallentscheidung bei ungeklärten Sachverhalten

- 5.1 Sollten im Zuge der Bearbeitung von eingereichten Anträgen Sachverhalte auftreten, die mit den Regelungen dieser Richtlinie nicht geklärt und entschieden werden können, behält sich die Gemeinde Bönen eine gesonderte Einzelfallentscheidung vor.

### 6. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 25.01.2018 in Kraft.