

**Richtlinie**  
**zur Förderung des Erwerbs und der Sanierung von**  
**Altbauten durch einheimische junge Familien**  
**- Förderkonzept „Jung kauft Alt“ -**

### **1. Ziele der Förderung**

Mit der Förderung soll die Attraktivität des Ankaufs von Altimmobilien in gewachsenen Wohngebieten als Alternative zum Neubau in Neubaubaugebieten gesteigert werden. Eine wesentliche Zielrichtung ist dabei, einem Wohnungsleerstand in älteren, in der Regel zentrumsnahen Baugebieten bereits in ersten Ansätzen vorzubeugen. Durch Unterstützung des zwangsläufig erforderlich werdenden Generationswechsels sollen diese Gebiete jung, dynamisch und attraktiv für alle Altersgruppen bleiben. Die zweite wichtige Zielrichtung ist es, die knappen Flächenressourcen im Außenbereich so weit wie möglich zu schonen. Die Prognosen für die Einwohnerentwicklung sagen voraus, dass die Einwohnerzahl der Samtgemeinde Dörpen trotz demografischen Wandels bis zum Jahr 2030 abweichend vom Landes- und Bundestrend wachsen wird. Die Nachfrage nach Siedlungsflächen wird daher anhaltend hoch bleiben. Auf der anderen Seite sind die Potentialflächen für Wohngebietsentwicklung klar limitiert. Vor diesem Hintergrund wird es zwingend erforderlich sein, die Möglichkeiten für das Wohnen im Innenbereich besser auszuschöpfen.

### **2. Gegenstand der Förderung**

Gefördert wird der Erwerb von mindestens 20 Jahre alten Einfamilienhäusern (Einzelhäuser und Doppelhäuser) im Innenbereich der Gemeinde Lehe. Grundstücksübertragungen im Rahmen einer Erbfolge oder mit einem Kaufpreis von weniger als 50.000 € sind von der Förderung ausgeschlossen. Die Immobilien müssen sich im Geltungsbereich eines als Wohn- oder Mischgebiet ausgewiesenen Gebietes befinden. Im Einzelfall kann die Förderung durch Beschluss des Rates auch für Wohnhäuser in Gebieten nach § 34 BauGB, die durch eine Wohnbebauung geprägt sind, gewährt werden.

### **3. Anspruchsberechtigte**

Anspruchsberechtigt sind Antragsteller, die zum Zeitpunkt der Antragstellung maximal 35 Jahre alt sind oder ein leibliches bzw. adoptiertes Kind im Alter von bis zu 12 Jahren in ihrem Haushalt betreuen. Als weitere Voraussetzung müssen die Antragsteller ihren Wohnsitz seit mindestens 5 Jahren in der Samtgemeinde Dörpen haben und/ oder eine berufliche Tätigkeit (in einem Beschäftigungsverhältnis oder selbständig) in der Gemeinde Lehe ausüben. Unabhängig von Wohnsitz und Ort des Arbeitsplatzes können Antragsteller gefördert werden, die in der Vergangenheit für mindestens 10 Jahre ihren Lebensmittelpunkt in Lehe hatten und hierhin zurückkehren wollen. Bei einem gemeinschaftlichen Erwerb ist es ausreichend, wenn einer der Erwerber die vorgenannten Kriterien erfüllt. Antragsteller, die bereits von der Gemeinde Lehe ein Baugrundstück erworben haben, sind von der Förderung ausgeschlossen. Die Förderung kann von jedem Antragsteller nur einmal beansprucht werden.

#### 4. Förderungsbedingungen

Die Förderung wird unter der Bedingung gewährt, dass der Antragsteller sich verpflichtet,

- a. das erworbene Wohnhaus innerhalb von 18 Monaten nach Bewilligung der Förderung selbst als Hauptwohnsitz zu beziehen. Diese Bedingung ist auch dann erfüllt, wenn das erworbene Wohnhaus abgerissen und ein auf dem Grundstück neu errichtetes Haus bezogen wird.
- b. das mit der Förderung erworbene Objekt oder einen etwaigen Ersatzbau für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren ab Einzug selbst als Hauptwohnsitz zu nutzen.
- c. die erworbene Immobilie bzw. einen etwaigen Ersatzbau innerhalb von 5 Jahren nicht an Dritte zur Nutzung zu überlassen. Sind mehrere Wohneinheiten vorhanden, darf eine Wohneinheit vermietet werden.
- d. die Förderung zurückzuzahlen, wenn die vorgenannten Verpflichtungen nicht eingehalten werden.

#### 5. Höhe der Förderung

Der Grundbetrag der Förderung beträgt 1.500 €. Für jedes leibliche oder adoptierte Kind bis zu einem Alter von 12 Jahren, das mit dem/ den Antragsteller/n in einer Haushaltsgemeinschaft lebt, erhöht sich die Förderung um 3.000 €. Für jedes Kind, das innerhalb von 4 Jahren nach Einzug in das Haus geboren wird und mit dem/ den Antragsteller/n in einer Haushaltsgemeinschaft lebt, wird auf Antrag eine Förderung von ebenfalls 3.000 € nachgezahlt. Die Gesamtförderung beträgt maximal 16.000 € und höchstens 10% der Investitionskosten (Kaufpreis + nachgewiesene Baukosten).

Die Förderung wird unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln im jeweiligen Haushaltsjahr gewährt. Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bedient.

#### 6. Antragsverfahren

Ein Förderantrag, der alle förderungsrelevanten Angaben enthalten muss, ist zu stellen vor Abschluss eines Kaufvertrages. Die Auszahlung der Förderung erfolgt nach Bezug des Hauses und Nachweis der Investitionskosten.

#### 7. Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt am 01.01.2023 in Kraft.

**Gemeinde Lehe**

Johann Mardink  
-Bürgermeister-

