

Richtlinien der Stadt Kaufbeuren zur Förderung der Modernisierung von leerstehendem Mietwohnraum in der Altstadt von Kaufbeuren durch die Gewährung eines zinslosen Darlehens

1. Gegenstand der Förderung

- 1.1. Das städtische Darlehen wird für die Modernisierung von leerstehendem Mietwohnraum oder sonstigen leerstehenden Flächen neben einer eventuellen staatlichen Förderung im Altstadtbereich von Kaufbeuren gewährt. Dies gilt auch für Gewerbeeinheiten, die zu Mietwohnraum umgenutzt werden. Die Grenze des Altstadtbereichs ist in dem beiliegenden Plan M 1:5000, der Bestandteil dieser Richtlinien ist, eingetragen.
- 1.2. Nicht gefördert wird Wohnraum, wenn vor der Bewilligung mit der Modernisierung begonnen wurde (z.B. Abschluss eines der Modernisierung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrags).

2. Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts mit Eigentum an dem zu fördernden Objekt.

3. Fördervoraussetzungen

- 3.1. Die zu modernisierende Wohnung muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens ein Jahr im Leerstand sein. Dies gilt auch für Gewerbeeinheiten oder sonstige Flächen im Gebäudebestand, die zu Mietwohnraum umgenutzt werden.
- 3.2. 20% der voraussichtlichen Modernisierungskosten sind in Eigenkapital nachzuweisen.
- 3.3. Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Ein entsprechender Finanzierungsplan ist bei Antragstellung vorzulegen.
- 3.4. Die Modernisierungskosten müssen mindestens 20.000,00 EUR je Wohneinheit betragen.
- 3.5. Bei der Förderung handelt es sich um keine öffentlichen Mittel im Sinne des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG).

4. Umfang der Förderung

- 4.1. Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines zinslosen Darlehens zur Abdeckung eines entsprechenden Teils des Investitionsaufwandes.
- 4.2. Das Darlehen wird zu 100 % ausbezahlt. Verwaltungskosten werden nicht erhoben.
- 4.3. Das Darlehen beträgt 50% der Modernisierungskosten, maximal 500,00 EUR je m² Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV). Pro Objekt und antragstellender Person bzw. Personenmehrheit werden jährlich nicht mehr als 50.000,00 EUR bewilligt.

- 4.4. Das Darlehen ist zinslos. Das Darlehen wird mit 5 v. H. getilgt. Für die ersten 5 Kalenderjahre wird die Tilgung ausgesetzt. Ab dem 6. Kalenderjahr nach Auszahlung des Darlehens ist das Darlehen jeweils halbjährlich zum 01.07. und 01.01. im Nachhinein zu tilgen.

5. Verfahren

- 5.1. Für den Antrag sind die Formblätter der Stadt Kaufbeuren zu verwenden. Dem Antrag ist das Kaufangebot und eine Kostenaufstellung mit Kostenvoranschlägen für die Modernisierung beizufügen. Die Antragsunterlagen sind bei der Bauverwaltung der Stadt Kaufbeuren einzureichen.
- 5.2. Das Darlehen ist durch die Eintragung einer Grundschuld an bereitester Stelle und vollständig innerhalb von 80 % des Verkehrswerts abzusichern. Die Stadt kann einer Absicherung durch eine entsprechende Sicherungsvereinbarung mit einer Bank zustimmen. Der Verkehrswert ist auf Verlangen der Stadt durch geeignete Unterlagen (beispielsweise aktueller Kaufvertrag, Einschätzung einer Bank oder einer Immobilien vermittelnden Person, Gutachten) nachzuweisen.
- 5.3. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme und nach Vorlage und Prüfung der Verwendungsnachweise (Vorlage aller Rechnungen) durch die Stadt. Bei einem Erwerb mit Modernisierung ist zusätzlich der Eigentumsnachweis (Grundbuchblattabschrift) vorzulegen.
- 5.4. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt auf das im Antrag angegebene Konto.
- 5.5. Die Vermietung nach erfolgter Modernisierung ist der Stadt unter Vorlage des Mietvertrags nachzuweisen.

6. Rückzahlungsgründe

- 6.1. Wer ein Darlehen erhalten hat, kann dieses jederzeit vorzeitig zurückzahlen.
- 6.2. Das Darlehen ist unmittelbar zurückzuzahlen, wenn sich der modernisierte Wohnraum länger als 2 Jahre nach Auszahlung des Darlehens im Leerstand befindet.
- 6.3. Die Stadt kann das Darlehen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, wenn
- a) bei den geschuldeten Tilgungsleistungen ein Rückstand von mehr als 2 Monaten besteht,
 - b) das Pfandgrundstück oder die Wohnung ohne Zustimmung der Stadt ganz oder teilweise veräußert wird,
 - c) der Wohnraum einer anderen Nutzung zugeführt wird oder leer steht,
 - d) der Wohnraum innerhalb von 10 Jahren nicht mehr zur Vermietung genutzt wird.
- 6.4. Wer ein Darlehen erhalten hat, hat Rückzahlungsgründe nach den Nrn. 6.2, 6.3 Buchst. b, c, d, innerhalb von 14 Tagen der Stadt Kaufbeuren anzuzeigen. Bei einem Verstoß gegen die Anzeigepflicht werden ab dem Zeitpunkt des Verstoßes Zinsen nach § 234 Abs. 1 Abgabenordnung erhoben.

7. Allgemeine Vorschriften

7.1. Eine Förderung ist nur im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel möglich.

7.2. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

7.3. Diese Richtlinie gilt ab 01.01.2024 für die Dauer von einem Jahr.

Kaufbeuren, den 21.11.2023
Stadt Kaufbeuren

Stefan Bosse
Oberbürgermeister