

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0981/2021/

<b>Betreff:</b>	<b>Förderprogramm "Jung kauft Alt"; hier: Entwurfsvorlage der Verwaltung</b>	
<b>Bearbeiter:</b>	<b>Hans-Peter Heikens</b>	
<b>Aktenzeichen:</b>		<b>15.10.2021</b>

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Ausschuss für Bau, Verkehr und Feuerschutz Verwaltungsausschuss	25.10.2021	

### **1. Sachverhalt:**

Die Verwaltung hat sich, wie politisch beschlossen, in den vergangenen Wochen mit einem möglichen Förderprogramm „Jung kauft Alt“ auseinandergesetzt. Hierbei wurden die Programme unterschiedlicher Kommunen im ostfriesischen Raum verglichen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es einige Kommunen gibt, die den Ankauf von Altimmobilien fördern, jedoch sind die Fördersummen und die Modalitäten doch sehr unterschiedlich. Aus diesem Grunde wurden die Regelungen aus 5 ostfriesischen Kommunen und als Beispiel aus einem anderen Bereich Niedersachsens (Rotenburg/Wümme) miteinander verglichen.

Vorweg muss noch einmal festgestellt werden, dass es sich bei dieser möglichen Förderung um eine **neue freiwillige Leistung** der Gemeinde Jemgum handelt. Auch wenn der Ansatz argumentativ nachvollziehbar ist, muss an dieser Stelle auf die Anmerkungen der Kommunalaufsicht bezüglich neuer freiwilliger Leistungen hingewiesen werden.

Basierend auf dem Ansatz einer sparsamen Haushaltsführung einerseits und unter Berücksichtigung eines dennoch attraktiven Angebotes für Käufer von Altimmobilien hat die Verwaltung folgenden Vorschlag ausgearbeitet (die Einzelheiten und der Vergleich zu anderen Kommunen sind auch der beiliegenden Tabelle zu entnehmen):

- Käufer einer Altimmobilie erhalten über einen Zeitraum von 5 Jahren eine maximale Fördersumme für eine energetische Gebäudesanierung in Höhe von maximal 7500,00 € (1.500,00 € p.a.)
- Diese Förderung teilt sich wie folgt auf:
  - Grundbetrag der Förderung pro Jahr 500,00 €
  - Grundbetrag pro Kind pro Jahr 250,00 €
  - Maximale Anzahl zu berücksichtigender Kinder 4

- Förderlaufzeit gesamt 5 Jahre
- Mindestalter der Immobilie 35 Jahre
- Mindest-Eigennutzung der Immobilie 10 Jahre
- Höchstalter der Antragsteller/des Antragstellers 40 Jahre
- Maximal mögliche Anträge pro Jahr (Windhundverfahren) 3
- Beratungen für potenzielle Käufer zu möglichen Förderungen aus der Zile-Richtlinie sind kostenlos
- Die gemeindliche Förderung ist mit anderen Fördermöglichkeiten kumulierbar (Hinweise zur Bundesförderung am Ende der Vorlage)

Unter Berücksichtigung der Maximalförderung für 3 mögliche Anträge pro Jahr müssten ab dem Haushaltsjahr 2022 pro Jahr mindestens 22.500,00 € bereitgestellt werden. Sollen mehr Anträge pro Jahr Berücksichtigung finden, ist der Haushaltsansatz entsprechend zu erhöhen bzw. ist die Höhe der Förderung noch weiter zu reduzieren. Dies macht aus Sicht der Verwaltung jedoch wenig Sinn, da dann ein wirklicher Anreiz nicht mehr gegeben ist.

Im Zusammenhang mit der Diskussion um ein mögliches Förderprogramm soll an dieser Stelle noch einmal darauf hingewiesen werden, dass es bereits eine Vielzahl von Möglichkeiten für Besitzer gerade von älteren Immobilien gibt. Gerade geplante Umbaumaßnahmen, insbesondere wenn es sich um energetische Maßnahmen handelt, werden über verschiedene Förderangebote finanziell teilweise mit hohen Summe unterstützt. Um hier einen besseren Überblick zu bekommen, haben Interessenten die Möglichkeit, sich mit den Beratungsstellen und Energieagenturen der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (im näheren Umfeld gibt es z.B. 4 solcher Stellen) oder mit den Energie-Effizienz-Experten der Deutschen Energieagentur (eine hat ihren Sitz sogar hier in der Gemeinde) in Verbindung zu setzen. Selbst die Beratungsgespräche werden bereits gefördert.

Die Gemeinde Jemgum steht Interessenten gerade bei möglichen Förderungen der NBank bzw. der KfW gerne zur Seite und vermittelt Beratungsgespräche an die fachkundigen Beratungsstellen.

### **Beschlussvorschlag:**

Ist in der Sitzung zu erarbeiten.

### **Finanzierung:**

Die Mittel müssten in die kommenden Haushalte eingeplant werden.

### **Anlagenverzeichnis:**

## Tabelle Vergleich anderer Programme