

Federführend: A 60 Bauverwaltungsamt	AZ: Berichterstatter/-in: Herr Dziatzko
Beratungsfolge: Datum Gremium 19.09.2023 Rat der Stadt Alsdorf	
Förderprogramm: "Jung kauft alt" hier: Antrag der GRÜNE-Fraktion vom 27.07.2023	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt:

- a) Diese Angelegenheit weiter zu verfolgen und verweist den Antrag an den zuständigen Hauptausschuss. Die Verwaltung wird beauftragt eine beratungsreife Vorlage für eine der nächsten Sitzungen des Hauptausschusses zu erstellen.
- b) Diese Angelegenheit nicht weiter zu verfolgen.

Darstellung der Sachlage:

Der Antrag der GRÜNE-Fraktion ist als Anlage beigefügt.

Darstellung der Rechtslage:

Entfällt.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Entfällt.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Entfällt.

Anlage/n:

Antrag der GRÜNE-Fraktion vom 27.07.2023

gez. Dziatzko

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Technischer Dezernent

Kämmerer

Referat Jugend, Schulen und Sport

Kaufmännischer Betriebsleiter ETD

Technische Betriebsleiterin ETD

Rechnungsprüfungsamt



GRÜNE-Fraktion im Rat, PF 1340, 52463 Alsdorf

Herrn Bürgermeister
Alfred Sonders

Im Hause

Postfach 1340
52463 Alsdorf
Tel.: 02404/50-376
Fax: 02404/50-402
eMail: b90-gruene-fraktion@alsdorf.de
www.gruene-alsdorf.de

27.07.2023

Antrag für die nächste Sitzung des Rates der Stadt Alsdorf: Förderprogramm „Jung kauft Alt“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

uns allen liegt eine lebenswerte Stadt mit lebendigen Stadtvierteln am Herzen. Dazu gehört auch, bezahlbaren Wohnraum für alle Generationen zur Verfügung zu haben.

Gerade viele Altbauten aus den 50er Jahren bieten Wohnraum in gewachsenen Stadtteilen, mit alten, z.T. großen Gärten und einer kleinteiligen Raumaufteilung, die flexiblen Wohnraum für junge Familien oder mehrere Generationen unter einem Dach bieten, oft auf relativ geringem (und somit günstigen) Raum. Trotzdem steht gerade z. B. in Ofden, einem sehr grünen und sich erneuernden Stadtteil viel Altbestand leer, wie man sieht, wenn man durch die Straßen geht. Auffällig ist: Auf den gängigsten Verkaufsportalen tauchen diese Immobilien nicht auf! Möglicherweise sind die oft älteren Hausbesitzer und Hausbesitzerinnen oder deren Erben damit überfordert, während andere händeringend guten Wohnraum suchen. Auch leben viele ältere Mitbürger und Mitbürgerinnen allein oder zu zweit auf sehr großen Wohnraum, weil sie keine bezahlbare, bedarfsgerechte Alternative finden und sich auch nicht trauen, ihren Wohnraum umzubauen und zu teilen.

In zahlreichen Kommunen gibt es daher „Jung kauft alt“-Programme, die ältere Verkaufswillige und junge Familien zusammenbringen. Oft sind diese besonders auf junge Familien ausgerichtet, die zum Beispiel für einige Jahre Förderungen bekommen. Für uns wäre es wichtig, nicht nur diese ins Auge zu fassen, sondern es gerade auch für ältere Hausbesitzer und Hausbesitzerinnen attraktiv und einfach zu machen, ihre Immobilien entweder altersgerecht umzubauen, zu unterteilen oder zu verkaufen. Dafür sollten sie bei der Wohnungssuche unterstützt werden, da es nicht leicht ist, barrierefreien oder -armen, bezahlbaren Wohnraum in gewohntem Umfeld zu finden. Für die Stadt und den Klimaschutz ist es aber unerlässlich, dass der bestehende Wohnraum genutzt wird und nicht verfällt.

Daher beantragen wir, der Rat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine beratungsreife Vorlage zu einen „Jung kauft alt“-Konzept zu erstellen. Ein solchen Konzept könnte folgende Komponenten beinhalten:

- 1) Eine finanzielle Förderung in Form der Aussetzung der Grundsteuer B für junge Menschen, die sich für einen Altbau (>30 Jahre) entscheiden und ihn selbst nutzen. Die Förderungsbewilligung könnte sich nach sozialen Berechnungen für den Wohnungsbau richten (m² pro Kopf, Einkommen). Die Förderung kann auf fünf Jahre und zehn Familien pro Jahr beschränkt werden. Außerdem sollte bei einer solchen Förderung auf die bereits existierenden Beratungsmöglichkeiten für energetische Sanierung (Verbraucherzentrale, Altbau Plus...) hingewiesen werden.
- 2) Eine Förderung der Wohnberatung für altersgerechtes Wohnen mit Fokus auf Wohnraumverteilung, Umbau, Vermietung und Verkauf.
- 3) Etablierung einer Wohnungstauschbörse, die Alt und Jung zusammenbringt und bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum für alle schafft. Auch Vermieter und Vermieterinnen dürfen sich gerne beteiligen und ihre kleinen, seniorenrechtlichen und sozialverträglichen Wohnungen dort bewerben und erhalten Sicherheit, in dem sie die zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen frühzeitig kennenlernen.

Bei diesen Vorschlägen sollten Kooperationen mit Vereinen und der Verbraucherzentrale berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen würden unserer Meinung nach durch eine bessere Durchmischung der Stadtviertel, Zuzug jüngerer Familien, und die geringeren Umweltkosten (im Vergleich zu Neubauten) ausgeglichen. Bei voller Ausschöpfung der von uns vorgeschlagenen Förderung, würde sich eine Mindereinnahme von etwa 13 000 € (bei durchschnittlich 260 € Grundsteuer / Jahr pro Familie) ab dem sechsten Jahr ergeben. Andere ähnliche Projekte zeigen jedoch, dass diese Förderungen oft nicht oder nur kurzzeitig voll ausgeschöpft werden (Beispiel Lastrup / Cloppenburg), dabei aber große Effekte haben. Die Kosten für Beratungsmöglichkeiten und Wohnungstauschbörse können durch Kooperationen aufgefangen und begrenzt werden, sind daher nur schwer zu beziffern.

Mit freundlichen Grüßen

Horst-Dieter Heidenreich
Fraktionsvorsitzender

Janine Ivancic
Ratsmitglied

Inhalt

Datum: 17.12.2021

Weiterhin großes Interesse am Förderprogramm »Jung kauft Alt - Junge Menschen kaufen alte Häuser«

Die Nachfrage nach Fördermitteln für die Nachnutzung von Altimmobilien ist seit Bestehen des Förderprogramms in 2007 ungebrochen hoch, das zeigt die Anzahl von insgesamt 722 Förderungen. Im Jahr 2021 wurden 54 neue Anträge auf laufende jährliche Förderung gestellt (Durchschnitt von 2007 bis 2020: jährlich 48 Anträge).

Im Jahr 2021 wurden der Erwerb von insgesamt 484 Altbauten (laufende Fälle) sowie die Erstellung von insgesamt 3 Altbaugutachten durch die Gemeinde Hiddenhausen gefördert. In den Förderhaushalten leben insgesamt 544 Kinder, das heißt in jedem geförderten Altbau wohnt statistisch gesehen mehr als ein Kind. Erfreulich für die Gemeinde Hiddenhausen ist die Geburt von 224 Babys innerhalb des Förderzeitraumes, die in den geförderten Haushalten leben.

Die mit dem Förderprogramm angesprochene Zielgruppe - Junge Paare und Familien mit Kindern - wurde dabei erreicht:

- Über die Hälfte der Förderungen (62%) betreffen Haushalte mit Kindern (Familien bzw. Alleinerziehende).
- 57% der Kinder sind im Kindergartenalter und fast
- 25 % im Grundschulalter.

Besonders bemerkenswert ist, dass die Gemeinde Hiddenhausen nicht nur junge Familien halten, sondern auch junge Neubürgerinnen und Neubürger gewinnen konnte, denn knapp 60 % der geförderten Haushalte sind in die Gemeinde Hiddenhausen zugezogen.

Der Erfolg des kommunalen Förderprogramms „Jung kauft Alt – Junge Menschen kaufen alte Häuser“ wird auch dadurch belegt, dass die Einschränkung der Ausweisung von Neubaugebieten auf die Größe eines Fußballfeldes (0,94 ha) seit Bestehen des Förderprogramms in 2007 bis heute nicht zu einer negativen Wanderungsbilanz führt, denn während in 2007 die Wegzüge die Zuzüge um 200 Personen überstiegen, fällt in seit 2017 die Bilanz durchweg positiv aus (mehr Zu- als Wegzüge). Auch die Anzahl der 3 – 5-jährigen Kinder ist von 426 Kindern in 2007 auf 562 Kinder in 2020 gestiegen.

Neuer Baustein seit Sommer 2019 – energetische Förderung:

Als Beitrag zum Klimaschutz der Gemeinde Hiddenhausen werden Neubauten nach Abriss und Altbauten, die innerhalb der laufenden jährlichen Förderung nach Durchführung einer Sanierungsmaßnahme nachgewiesene Jahresprimärenergiebedarfe nach EnEV 2014 gestaffelt von 115 % bis 40 %+ erreichen, mit einmalig jeweils 600 € pro erreichter Effizienzklasse bezuschusst. Neubauten nach Abriss müssen mindestens die

Effizienzklasse 85 % oder besser erreichen. Somit ist hier eine einmalige Förderung von maximal 4.200 € pro saniertem Gebäude möglich.

Die erreichten Werte müssen durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen werden. Voraussetzung ist, dass das betroffene Gebäude bereits an der laufenden jährlichen Förderung teilnimmt und im Eigentum der Zuschussempfänger*in steht.

Zu diesem neuen Baustein sind bereits einige Anfragen bei der Gemeinde eingegangen. Es liegen 5 Anträge vor, 2 davon haben bereits Fördergelder erhalten.

Mit dem kommunalen Förderprogramm „Jung kauft Alt – Junge Menschen kaufen alte Häuser“ werden die immer knapper werdenden Freiflächenressourcen nachhaltig geschont, gewachsene Quartiere wieder mit jungem Leben gefüllt, die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur verbessert sowie Kindergärten und Schulen gestärkt.

Damit hat die Gemeinde den Strukturwandel frühzeitig eingeleitet. So ergeben sich für die Gemeinde, für die Verkäufer von Gebrauchtimmobilien durch den Werterhalt ihrer Häuser (Angebot und Nachfrage regeln den Preis) und für die Käufer durch die finanzielle Unterstützung und die Vorzüge einer gewachsenen Nachbarschaft mit der Nähe zu Kindergärten, Schulen, ÖPNV und Einkaufsmöglichkeiten positive Effekte (sogenannte win-win-Situation).

www.hiddenhausen.de/jungkauftalt

Herzlich Willkommen in Hiddenhausen

- [Klimabaum](#)
- [Bürgerinformationen und Mängelmeldungen](#)
- [Bürgerbüro und Standesamt](#)
- **[Geänderte Öffnungszeiten](#)**

Schließen

