

Förderprogramm „Junge Familien/Junges Leben und Wohnen“ für städtische Baugrundstücke und für den Erwerb älterer Wohnimmobilien in der Stadt Kreuztal

(Beschluss des Rates der Stadt Kreuztal vom 18.12.2025)

Allgemeines

1. Die Stadt Kreuztal fördert
 - a. den **Bau** eigengenutzter Wohnhäuser, indem sie dem antragsberechtigten Personenkreis **stadteigene Bauplätze** zu günstigen Konditionen veräußert und
 - b. den **Erwerb** von älteren Wohnimmobilien, wenn diese **vor dem Jahre 1980 errichtet** wurden **und eigengenutzt werden sollen**,
durch einen Zuschuss.
2. Zielsetzung des Förderprogramms ist vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung in unserem Lande die Sicherung des derzeitigen Einwohnerstandes sowie eine Attraktivitätssteigerung des Standortes Kreuztal für Bauwillige, insbesondere junge Familien. Darüber hinaus soll durch die Zuschussförderung der Erwerb älterer Immobilien in den Ortskernen und der Stadtmitte für junge Familien mit Kindern attraktiver werden, um diese Quartiere zu verjüngen und zu beleben. So besteht die Möglichkeit, den Kreis der Förderempfänger/innen sozial ausgewogen zu erweitern.
3. Das Förderprogramm gilt nur für Personen, die **noch nicht Eigentümer/in eines Wohnhauses** innerhalb der Stadt Kreuztal sind.
4. **Ein Rechtsanspruch** auf Förderung besteht nicht. Eine Förderung erfolgt grundsätzlich **nur im Rahmen der haushaltsmäßig bereitstehenden Fördermittel**.

Gegenstand der Förderung

1. Gefördert wird zum einen der **Neubau eines eigengenutzten Wohnhauses** auf einem **von der Stadt Kreuztal** zu diesem Zwecke **unmittelbar erworbenen Grundstück**. Das zu fördernde Objekt muss vom Antragsteller/von der Antragstellerin ab Bezugsfertigkeit für einen Zeitraum von fünf Jahren mit Hauptwohnsitz genutzt werden. Als Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit gilt der Tag der Anmeldung beim Bürgeramt.
2. Gefördert wird zum anderen der **Erwerb von eigengenutzten Wohnhäusern**, die **vor dem Jahre 1980 errichtet** wurden, **wenn sich der Antragsteller/die Antragstellerin verpflichtet, innerhalb eines Jahres nach Erwerb der Wohnimmobilie energetische Investitionen** an dem Objekt durchzuführen.

Als energetische Investition im Sinne dieses Förderprogramms gelten zum Beispiel:

- a. Austausch der Fenster und Türanlagen nach heutigem energetischen Standard,
- b. Fassadendämmung,
- c. Dachdämmung, Dämmung der obersten Geschossdecke, Dämmung der Kellerdecke,
- d. Modernisierung der Heizungsanlage (Austausch der Wärmeerzeugungsanlage durch einen Energieerzeuger neuesten Standards oder
- e. Errichtung von Solaranlagen, Wärmepumpenanlagen und etwaig erforderlichen Speicheranlagen.

Die **Investitionen müssen doppelt so hoch sein wie der gewährte Zuschuss** und sind durch Material- bzw. Handwerkerrechnungen **nachzuweisen**. Eigenleistungen werden mit maximal 10,00 €/Stunde angerechnet. Etwaige Eigenleistungen müssen der Stadt plausibel nachgewiesen werden.

Antragsberechtigung und Zuwendungsempfänger

1. Antragsberechtigt sind **Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften und Allein-erziehende**. Zum **Zeitpunkt der Antragstellung** darf ein Ehepartner, ein Partner einer Lebenspartnerschaft oder die/der Alleinerziehende **das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet** haben.
2. Antragsteller/Antragstellerinnen müssen, sofern sie nicht deutsche Staatsangehörige sind, eine unbefristete Aufenthaltserlaubnis der Bundesrepublik Deutschland besitzen.
3. Die Förderung ist **einkommensabhängig**. Die **Einkommensgrenze** liegt bei einem Bruttoeinkommen (ohne staatliche Transferleistungen) von **60.000 Euro** bei kinderlosen Ehepaaren und Lebenspartnerschaften, ansonsten bei **70.000 Euro**. Bei Überschreitung dieser Einkommensgrenze bis zu einem Betrag von 20 % reduziert sich die Förderung um 50 %.

Art und Höhe der Förderung

1. Die Förderung besteht aus einer **Grundförderung** in Höhe von **3.000 Euro** sowie einer **Kinderzulage** pro Kind in Höhe von **1.500 Euro**.
2. Die Gesamtförderung beträgt jedoch **maximal 7.500 Euro**. Die Förderung erfolgt in Form eines **Nachlasses auf den Grundstückskaufpreis** bei dem **Erwerb eines städtischen Baugrundstücks** bzw. in **Form eines Zuschusses** bei dem **Erwerb einer älteren Wohnimmobilie**.
3. Berücksichtigt werden Kinder, die zum Familienhaushalt gehören, das 16. Lebensjahr am Tag der Antragstellung noch nicht vollendet haben und in das geförderte Haus einziehen.
4. Später geborene Kinder werden innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren ab Bezugsfertigkeit im Rahmen der maximal möglichen Förderung nachträglich durch Rückerstattung eines Teiles des Grundstückskaufpreises oder aber nachträglichen Förderzuschuss berücksichtigt. Dies gilt im Rahmen der festgelegten Einkommensgrenzen auch für Käufer, die zur Zeit des Vertragsabschlusses nicht förderfähig waren.
5. Die Förderung kann nur **einmal** in Anspruch genommen werden.

Rückforderung des eingeräumten Nachlasses

1. Die Stadt Kreuztal ist **berechtigt**, den gewährten Kaufpreinsnachlass/Zuschuss **zurückzufordern**, wenn das geförderte Objekt vermietet oder verkauft oder nicht mehr mit Hauptwohnsitz bewohnt wird.
2. Im Falle der Rückforderung ist der Förderungsbetrag ab dem Zeitpunkt des Rückforderungsgrundes mit 8 % zu verzinsen.
3. Wird das geförderte Objekt aus einem Grunde wieder verkauft, den der/die Geförderte nicht zu vertreten hat (z.B. Verlust des Arbeitsplatzes), kann die Rückforderung zeitanteilig gemindert oder gar in besonderen Härtefällen hierauf verzichtet werden. Die Entscheidung trifft der Bürgermeister.

Zeitliche Befristung des Förderprogramms

Das Förderprogramm in der aktuellen Fassung **gilt ab 01.01.2026**
Das Förderprogramm wird **bis zum 31.12.2028** befristet.