

# RICHTLINIEN

## über die Förderung der Schaffung von Wohnraum in Siedlungshäusern durch die Stadtgemeinde Berndorf (Wohnbauförderungsrichtlinien)

### I. ART DER FÖRDERUNG:

Die Stadtgemeinde Berndorf fördert die Schaffung von Wohnraum in Siedlungshäusern durch Zuschüsse zu Darlehen ortsansässiger Kreditinstitute gem. Pkt. IV. dieser Richtlinien.

Aufschließungsabgabe bezahlt wurde, werden nicht gefördert.

Die geförderten Wohnungen müssen im Stadtgebiet von Berndorf errichtet werden.

### II. GEGENSTAND DER FÖRDERUNG:

1) Eine Förderung nach Pkt. I wird gewährt für die Schaffung von Wohnraum durch

- a) den Neubau von Siedlungshäusern mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten, und Eigentumsreihenhäuser wobei die neuen Wohnungen dem Wohnbauförderungsgesetz 1990 in der jeweils geltenden Fassung zu entsprechen haben, und
- b) den Zu- und Aufbau an bestehenden Objekten, wenn dadurch eine neue Wohneinheit geschaffen wird, die ebenfalls den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1990 entspricht.
- c) Bauvorhaben auf Bauplätzen, für die nach 1969 eine Aufschließungsabgabe im Sinne der NÖ. Bauordnung 1996 bezahlt wurde.

2) Von der Förderung sind ausgeschlossen:

- a) Bauten, die der Fremdenbeherbergung oder der Unterbringung von Heil- und Erholungsbedürftigen oder vorwiegend dem Gastgewerbe dienen
- b) Wohnhäuser für Saisonwohnungen.
- c) Werkwohnungen, wenn es sich um Dienstwohnungen handelt,
- d) Wohnungen in Baracken, Notunterkünften und Behelfsheimen oder in Wohnobjekten, für die eine Nutzungsdauer von mindestens 30 Jahren nicht gewährleistet erscheint,
- e) Vorhaben in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten.
- f) Wohnbauten, die auf Grundstücken errichtet werden, für die nie eine

### III. FÖRDERUNGSWERBER:

1) Eine Förderung nach diesen Richtlinien können erhalten

- a) natürliche Personen als Liegenschaftseigentümer
- b) natürliche Personen gemeinsam und zur ungeteilten Hand mit dem Liegenschaftseigentümer,
- c) Gemeinschaften nach dem Wohnungseigentumsgesetz, BGBl. 149/48, für Wohnhäuser mit höchstens zwei Wohneinheiten und Eigentumsreihenhäuser,
- d) Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaften für Wohnhäuser mit höchstens zwei Wohneinheiten und Eigentumsreihenhäuser.
- e) Bauwerber, die die Wohnbauförderung der NÖ. Landesregierung in Anspruch nehmen.
- f) Eigentumsreihenhäuser müssen eine eigene Parzellennummer aufweisen um Förderungsmittel in Anspruch nehmen zu können.

2) Natürliche Personen müssen österreichische Staatsbürger sein. Haben sie ihren ständigen Wohnsitz oder Dienstort nicht in Berndorf, erhalten sie eine Förderung nur dann, wenn die zur Verfügung stehenden Mittel dies ermöglichen.

3) Personen, die den ordentlichen Wohnsitz nicht in Berndorf haben, müssen nach der Fertigstellung ihre Hauptwohnsitz in Berndorf gründen.

4) Ein Rechtsanspruch auf die Bewilligung einer Förderung kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

#### IV. ZUSCHÜSSE ZU DARLEHEN ORTSANSÄSSIGER KREDITINSTITUTE

- 1) Die Zuschüsse zu Darlehen ortsansässiger Kreditinstitute richten sich nach dem Netto-Haushaltseinkommen im Sinne dieser Richtlinien und nach der Höhe der Aufschließungsabgabe für eine Bauparzelle im Ausmaß von bis zu maximal 600 m<sup>2</sup> in der Bauklasse II.
- 2) Unter Netto-Haushaltseinkommen ist das Familieneinkommen ohne Steuern und Sozialversicherung, jedoch mit Familien- und Wohnungsbeihilfe nach Abzug des Absetzbetrages zu verstehen.
- 3) Die nach den Bestimmungen der nÖ. Bauordnung ermittelte Aufschließungsabgabe ist für die Berechnung der Zuschüsse nach diesen Richtlinien auf volle € 100,-- zu runden.
- 4) Der Zuschuss für eine Wohnungseinheit beträgt bei einem monatlichen Netto - Haushaltseinkommen – siehe beiliegende Aufstellung – der Aufschließungsabgabe für eine Bauparzelle von bis zu maximal 600 m<sup>2</sup> in der Bauklasse II.
- 5) Bei Errichtung von zwei Wohnungen auf einer Liegenschaft erhöht sich der Zuschuss um 25%.
- 6) Bei Jungfamilien und Haushalten mit Behinderten gem. § 3 Abs. 2 lit a und c der NÖ Wohnbeihilfenverordnung 1990 wird ein Freibetrag für die 1. Person in der Höhe von € 1.817,-- und für jede weitere Person in Höhe von jeweils € 649,-- berücksichtigt.
- 7) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Fertigstellung des Rohbaues samt Dacheindeckung zugunsten des Förderungswerbers an jenes Kreditinstitut, bei welchem die Aufnahme des Darlehens erfolgte.
- 8) Erfolgt keine Darlehensaufnahme, dann ist der Zuschuss direkt an den Förderungswerber auszuführen. Bei Errichtung von zwei Wohneinheiten wird der Förderungsbetrag zu gleichen Teilen an die Förderungswerber verteilt.
- 9) Wurde für errichtete Wohnungseinheiten bereits einmal ein Zuschuss gem. Pkt. I geleistet, gebührt bei Schaffung einer weiteren Wohneinheit durch Zu- und Aufbau nur mehr der Erhöhungsbetrag gem. Z. 5.

#### V. VERFAHREN FÜR DIE BEWILLIGUNG VON FÖRDERUNGEN:

- 1) Ansuchen um Bewilligung einer Förderung sind bei der Stadtgemeinde Berndorf mit folgenden Unterlagen einzubringen:
  - a) Staatsbürgerschaftsnachweis
  - b) Meldebestätigung
  - c) Jahreslohnzettel vom abgelaufenen Kalenderjahr
  - d) Bestätigung über die Kinderanzahl des Förderungswerbers (Meldebestätigungen oder Geburtsurkunden)
  - e) Baubewilligungsbescheid
  - f) eventuell Heiratsurkunde
- 2) Anträge auf eine Förderung können erst nach Beginn der Bauarbeiten, sie müssen jedoch vor der Fertigstellungsmeldung eingebracht werden.
- 3) Die Bewilligung einer Förderung ist vom Bürgermeister zu untersagen, wenn das anrechenbare monatliche Netto - Haushaltseinkommen des Förderungswerbers die festgesetzten Wertgrenzen übersteigt.
- 4) Eine Förderung nach diesen Richtlinien bewilligt über Vorschlag des Finanzausschusses der Stadtrat.
- 5) Über die Bewilligung oder Ablehnung des Förderungsansuchens erhält der Förderungswerber eine schriftliche Verständigung. Bei Ablehnung des Ansuchens sind die Gründe hierfür kurz anzuführen.

#### VI. WIDERRUF EINER FÖRDERUNG:

- 1) Die Förderung ist zu widerrufen, wenn
  - a) die Förderung nicht zu dem vorgesehenen Zweck, also für die Schaffung von Wohnraum, verwendet wird,
  - b) der Widmungszweck für eine Wohnung innerhalb von fünf Jahren nach der Bewilligung aufgegeben wird,
  - c) der Förderungswerber unrichtige Angaben gemacht hat,
  - d) die geförderte Wohnung nicht durch den Förderungswerber selbst oder einen nahen Verwandten desselben benützt wird. Nach Ablauf von fünf Jahren kann ein Widerruf der Förderung aus diesem Grund nicht mehr erfolgen.
  - e) der Förderungswerber nach Fertigstellungsmeldung nicht

- seinen Hauptwohnsitz in Berndorf gründet.
- 2) Die Förderung kann widerrufen werden, wenn die Fertigstellung der geförderten Wohnung bzw. des geförderten Vorhabens nicht innerhalb von drei Jahren nach Bewilligung der Förderung erfolgt. Eine Verlängerung dieser Frist ist über Ansuchen und Angabe der Verhinderungsgründe möglich.
  - 3) Bei Widerruf der Förderung ist mit dem der Zustellung des Widerrufsschreibens folgenden Monatsersten der Förderungsbetrag zurückzuzahlen, wobei über Ansuchen in berücksichtigungswürdigen Fällen eine Stundung oder Ratenzahlung – unter Anrechnung von Zinsen der Höhe des jeweils geltenden Einlagezinsfußes für jederzeit kündbare Spareinlagen erfolgen kann.
  - 4) Zur Überprüfung der geförderten Vorhaben ist den Organen der Stadtgemeinde Berndorf jederzeit das Betreten der Baulichkeiten zu gestatten und sind diesen auf Verlangen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

#### **VII. WIRKSAMKEITSBEGINN:**

Die Bestimmungen dieser Wohnbauförderungsrichtlinien gelten ab 1. Jänner 2002 für alle ab diesem Zeitpunkt einlangenden Ansuchen.