

Neufassung der Wohnbauförderungsrichtlinie der Marktgemeinde Aschbach

1. Was wird mit der Neufassung der Wohnbauförderungsrichtlinien der Marktgemeinde Aschbach erreicht?
 - Es bleibt für Menschen erstrebenswert, in Aschbach ihren Hauptwohnsitz zu errichten
 - Es wird sowohl die Familienkomponente als auch die Energiekomponente berücksichtigt
 - Wir fördern energiesparende Maßnahmen
 - wir berücksichtigen Erkenntnisse der Gebarungseinschau des Amtes der NÖ Landesregierung

2. Welche Aktivitäten werden in welcher Form gefördert:
 - Wohnraumschaffung (Direktzuschuss)
 - o Neubau
 - o Ankauf eines Eigenheimes in Form eines Hauses oder einer Eigentumswohnung
 - o Errichtung einer weiteren Wohneinheit in einem bestehenden Objekt
 - Erstellung von Thermographien (Direktzuschuss)

3. Worin besteht die Wohnbauförderung der Marktgemeinde Aschbach:
 - In Form eines einmalig nicht rückzahlbaren Zuschusses in der Höhe von € 500,--
 - Die Förderung bezieht sich auf einen Zeitraum von 5 Jahren. Fällt während dieser Laufzeit die Fördervoraussetzung weg, so ist der Förderungswerber zur anteiligen Rückzahlung der Förderung verpflichtet.

4. Richtlinien
 - bei Neubau
 - o grundsätzlich wird die Wohnbauförderung der Marktgemeinde Aschbach dann gewährt, wenn eine aufrechte Zusicherung eines Wohnbauförderungsdarlehens für das angesuchte Objekt vorliegt (wird die Zusicherung des Landes NÖ widerrufen, so hat das den Förderungsverlust der Gemeindeförderung Direktzuschuss) zur Folge. Die Benützungsbewilligung darf zum Zeitpunkt des Ansuchens auf eine Wohnbauförderung der Marktgemeinde Aschbach noch nicht erteilt worden sein. Wird im Rahmen einer Neubauförderung eine zweite Eigenheimförderung beantragt, so wird die Basiswohnbauförderung der

Marktgemeinde Aschbach in einem Umfang von 50% zuerkannt.

- bei Ankauf eines Eigenheimes (Haus oder Eigentumswohnung)
 - o wird ein Eigenheim im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Aschbach angekauft und auf dieser Adresse der Hauptwohnsitz innerhalb von drei Jahren ab Ankaufsdatum (Basis ist das Datum der Rechtsgültigkeit des Kaufvertrages) errichtet, so wird die Basisförderung der Marktgemeinde zuerkannt. Der Kaufpreis muss mehr als der dreifache Einheitswert des Kaufobjektes sein.
- bei Errichtung einer weiteren Wohneinheit (Eigentum) in einem bestehenden Objekt:
 - o es gelten die Bestimmungen für den Neubau einer Wohneinheit oder für die Althausanierung.
- Maßnahmen im Rahmen der NÖ Althausanierung:
 - o Werden o.a. Maßnahmen im Rahmen der NÖ-Althausanierung abgewickelt, so erfolgt eine Förderung im Rahmen der Wohnbauförderung der Marktgemeinde Aschbach, wenn eine thermische Gesamtanierung zu Grunde liegt. Die Förderung beträgt in diesem Fall einmalig 3% der Bemessungsgrundlage (max. € 500,-) für den Annuitätenzuschuss des Landes Niederösterreich und wird nach Vorliegen der Endabrechnung ausbezahlt.
- für die Erstellung von Thermographien werden 30% der Kosten, jedoch max. € 80,- als Direktzuschuss vergütet

5. Die oben angeführten Zuschüsse sind auf Basis ledige Personen, Ehepaare /Lebensgemeinschaften) ohne Kinder. Für Ehepaare/Lebensgemeinschaften mit zumindest einem im Haushalt lebenden Kind (Anspruch auf Familienbeihilfe muss für den Antragsteller bestehen) erhöht sich die jeweilige Förderung mit Ausnahme der Energieförderung um 30%. Entscheidend ist der Familienstand der Antragsteller zum Zeitpunkt der Antragstellung bei der Marktgemeinde Aschbach.

6. Voraussetzungen:

- Das Haus oder die Wohnung muss der NÖ Bauordnung entsprechen. Weiters muss auf dem Förderobjekt der Hauptwohnsitz errichtet werden.
- Der Antragsteller kann immer nur eine natürliche Person sein.
- Es ist nur eine Einmalförderung pro Förderungswerber möglich.
- Die Bewilligung eines Landeswohnbauförderungsdarlehens muss vorliegen. Das Haus/die Wohnung muss innerhalb der gesetzlichen

Frist als Hauptwohnsitz dienen. Beim Hauskauf wird diese Frist von der Marktgemeinde Aschbach mit drei Jahren festgesetzt.

- Sämtliche von der Gemeinde die bis zu diesem Zeitpunkt vorgeschriebenen Gebühren müssen bezahlt sein.
- Scheidet der Förderungswerber beim Förderobjekt als Besitzer oder Mitbesitzer aus, so ist der Zuschuss aliquot (dem nicht eingehaltenen Zeitraum entsprechend (fünf Jahre)) zurückzuzahlen. Ebenso ist die Förderung anteilmäßig zurückzuzahlen, wenn der Förderungswerber seinen Hauptwohnsitz am Förderungsobjekt aufgibt.
- Die Förderung wird für Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen gewährt.

7. Allgemeine Regelungen betreffend Errichtung von Ein- oder Zweifamilienhäusern, die im Rahmen der Eigenheimförderung des Landes Niederösterreich gefördert werden:

- Es erfolgt auf die erste Jahresabrechnung eine Gutschrift für 150 m³ Wasser. Der Wasserzähler wird sofort nach der Errichtung der Zubringerleitung zum Grundstück eingebaut.

8. Bei vorgeschriebenen Abgaben (z.B. Aufschließungsabgaben, Kanalbenutzungsgebühr u.Ä.) kann eine Zahlungserleichterung nur dann gewährt werden, wenn dadurch die Einbringlichkeit der Abgabe nicht gefährdet wird und die sofortige volle Entrichtung mit erheblichen Härten verbunden ist. Werden in einzelnen Fällen Ratenzahlungen vereinbart, so werden 6 % p.a. (nach § 212b der Bundesabgabenordnung) als Wertausgleich verrechnet.

9. Allgemeines:

- Ein Antragsteller kann nur einmal um eine Wohnbauförderung ansuchen (die Wohnbauförderung kann auf ein neues Objekt übertragen werden, wenn die Voraussetzungen (z.B. Hauptwohnsitz, neue Förderzusage) erfüllt werden. Weiters wird festgehalten, dass pro Wohneinheit die Förderung nur einmal vergeben wird.

10. Änderung des Familienstandes:

- Ändert sich der Familienstand nach Antragstellung in der Form, dass um eine zusätzliche Förderung angesucht werden kann, so kann dies bis zu fünf Jahre nach Erstellung der Förderzusage des Landes Niederösterreich nachgeholt werden. Die Auszahlung des

zusätzlichen Förderbetrages erfolgt auf ein vom Antragsteller bekannt zu gebendes Konto.

11. Sonderförderung für Objekte, die auf einem Grundstück errichtet werden, für die die Aufschließungsabgabe mit einem Einheitssatz von € 450,-- vorgeschrieben und entrichtet wird:
Für Grundstückseigentümer, die eine Aufschließungsabgabe mit einem Einheitssatz in der Höhe von € 450,-- entrichten, wird die Differenz von € 390,-- (Einheitssatz vor dem 1.7.2014) auf € 450,-- über Antrag refundiert. Die maximale Rückerstattung beträgt € 2.250,00.

Voraussetzungen für diese Förderung sind:

- dass die Aufschließungsabgabe zur Gänze vor Antragstellung auf Basis Einheitssatz € 450,-- bezahlt wird.
- dass das Förderansuchen vor dem 31.12.2015 gestellt wird
- dass die Baubewilligung innerhalb eines Jahres ab dem Stellen des Förderansuchens erteilt wird und spätestens innerhalb eines weiteren Jahres die Fertigstellungsmeldung der Bodenplatte oder des Kellers erfolgt.

Die Auszahlung der Förderung erfolgt unmittelbar nach der Fertigstellungsmeldung der Bodenplatte oder des Kellers.

12. Sonderförderung 2014: Für die Dämmung der obersten Geschossdecke werden im Jahr 2014 10 % der nachgewiesenen Rechnungen, max. € 200,-- in Form eines Direktzuschusses gefördert. Um die Sonderförderung für die Dämmung der obersten Geschossdecke muss spätestens drei Monate nach Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme angesucht werden. Die Rechnungen dürfen nicht älter als sechs Monate sein. Der Antrag für die Sonderförderung muss spätestens am 31.3.2015 beim Gemeindeamt eingehen.

13. Die Neufassung der Wohnbauförderung der Marktgemeinde Aschbach tritt mit 1.1.2014 in Kraft.

14. Die Förderrichtlinie ist mit dem 31.12.2015 befristet.

15. Schlussbestimmung

Die einzelne Förderzusage ist vom Beschluss des Gemeinderates abhängig. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.