

Richtlinien Wohnbauförderung-Eigenheim–Neubau der Marktgemeinde Seitenstetten

Wohnbauförderung auf Basis der Förderung des Landes NÖ:

Das Land NÖ fördert die Errichtung von Eigenheimen mit einem besonderen Schwerpunkt auf Familien und auf ein umweltschonendes energiesparendes Bauen. Die Förderung des Landes NÖ erfolgt in Form eines Darlehens mit einer Laufzeit von 27,5 Jahren, dieses Darlehen wird derzeit mit 1 % jährlich im Nachhinein verzinst.

Die Marktgemeinde Seitenstetten unterstützt diesen Förderschwerpunkt des Landes mit einer zusätzlichen Förderung von Seiten der Gemeinde.

Im Rahmen dieser zusätzlichen Förderung gewährt die Marktgemeinde Seitenstetten eine nicht rückzahlbare **Wohnbauförderung in der Höhe von 7 % des Darlehensbetrages des Landes NÖ** für jene Positionen, die in den Richtlinien dieser Gemeinde – Wohnbauförderung enthalten sind. Die Wohnbauförderung in Höhe von 7 % gilt für Bauwerber denen eine Aufschließungsabgabe mit dem Einheitssatz von € 450,- oder höher vorgeschrieben wurde. Bei allen anderen Bauwerbern bleibt die Höhe der Wohnbauförderung auf 5 %.

Die Marktgemeinde Seitenstetten fördert somit auf der Grundlage der Wohnbauförderung des Landes NÖ den Bau von Eigenheimen auf Basis der jeweils gültigen Fassung.

Geschlechtsspezifische Bezeichnungen in den vorliegenden Richtlinien gelten jeweils auch in ihrer männlichen und weiblichen Form.

Wohnbauförderung ohne Förderung des Landes NÖ:

Sollten Bauwerber keine Förderung des Landes NÖ in Anspruch nehmen, erhalten sie von der Gemeinde Seitenstetten eine nicht rückzahlbare **Wohnbauförderung von 7 %** der Höhe der erreichten Punkte, d.s. max. 100 Punkte, somit max. 7 % von € 30.000,-, wie im Energieausweis (Willenserklärung) errechnet wurde. Die Wohnbauförderung in Höhe von 7 % gilt für Bauwerber denen eine Aufschließungsabgabe mit dem Einheitssatz von € 450,- oder höher vorgeschrieben wurde. Bei allen anderen Bauwerbern bleibt die Höhe der Wohnbauförderung auf 5 %.

Landesförderung Punktesystem:

Durch **energiesparende und nachhaltige Bauweise** können im Rahmen eines Punktesystems Fördermittel beansprucht werden. Maximal 100 Punkte können für eine energiesparende und nachhaltige Bauweise zuerkannt werden. **Für jeden Punkt erhält man € 300,-**. Somit können für ein **100 – Punkte - Haus € 30.000,00** zugesprochen werden.

Max. anerkannte Punkte für (Punkt je € 300,00):

<u>Heizanlage</u>	Punkte
• mit festen biogenen Brennstoffen* 20	
• oder mit Wärmepumpenanlagen*	20
• oder mit biogener Fernwärme	20
• oder Anschluss an Fernwärme aus Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen bzw. die Nutzung sonstiger Abwärme	20
.... in Kombination mit einer:	
Photovoltaikanlage	20
Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung und Zusatzheizung (mind. 12 m ² Aperturfläche) 15	
Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung (mind. 4 m ² Aperturfläche) 10	
Wohnraumlüftungskompaktgerät	10
Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	10
Wärmepumpe zur Warmwasseraufbereitung	10
<u>Weitere geförderte Maßnahmen:</u>	
Ökologische Baustoffe bis zu	15
Barrierefreiheit	10
Begrüntes Dach bis zu	5
Sicherheitspaket	5
Garten, Freiraumgestaltung 3	
Beratung, Berechnung des Energieausweises	1

*In Kombination mit einer Solar – oder Photovoltaikanlage

Beispiel (entspricht dem Stand der Wohnbauförderung 1.1.2014):

Passivbauweise, Jungfamilie mit 2 Kindern, Arbeitnehmer in NÖ
Höhe Basisförderung u.

Zusatzdarlehen:	
Passivbauweise	€ 40.000,00
Familienförderung:	
Jungfamilie (min. ein Partner unter 35. Lebensjahr)	€
4.000,00	
1.Kind	€ 8.000,00
2.Kind	€ 10.000,00
Jedes weitere Kind	€ 12.000,00
Für Kinder mit erhöhter Familienbeihilfe	€ 10.000,00
Zuschlag für Minderung der Erwerbsfähigkeit	€ 7.500,00

NÖ Arbeitnehmer
Gesamtdarlehen des Landes NÖ
64.500,00

€ 2.500,00
€

Die Förderung der Marktgemeinde Seitenstetten von 7 % der Gesamtdarlehenssumme ergibt in diesem Beispiel einen Förderbetrag von € 4.515,00.

Als Basis für die Förderung gelten die im Punktesystem und die im Beispiel angeführten Positionen.

Beispiel (ohne Wohnbauförderung des Landes NÖ):

Wird bei der Berechnung des Energieausweises die max. Punktzahl von 100 oder mehr erreicht, entspricht das einer Förderung von € 30.000,-.

Die Förderung der Marktgemeinde Seitenstetten von 7 % von € 30.000,- ergibt in diesem Beispiel einen Förderbetrag von € 2.100,00.

Förderungswerber

- Der Förderungswerber muss Staatsbürger der Europäischen Union sein und seinen ordentlichen Wohnsitz im geförderten Objekt einrichten. Das gilt für beide Partner einer Ehe oder Lebensgemeinschaft.
- Jeder Antragsteller kann nur einmalig die Gemeinde-Eigenheim-Förderung für Neubau in Anspruch nehmen.
- Jedes Objekt kann nur einmalig die Gemeinde-Eigenheim-Förderung für den Neubau in Anspruch nehmen.
- Ein Rechtsanspruch auf Förderung kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.
- Die Richtlinien dieser Gemeinde- Wohnbauförderung müssen erfüllt werden.
- Eine gewährte Förderung muss zur Gänze zurückgezahlt werden, wenn sie durch unrichtige Angaben erlangt wurde.

Verfahrensbestimmungen

Auszahlung Phase 1 - Fertigstellung Rohbau

- Nach Fertigstellung des Rohbaus kann ein Ansuchen bei der Gemeinde um Förderung des Eigenheim - Neubaus gestellt werden. Dieses Ansuchen ist gemäß NÖ Wohnbauförderungsgesetz gebührenfrei.
- Auf Grund der vorgelegten Unterlagen beim Amt der NÖ Landesregierung, die technisch und verwaltungsmäßig in Ordnung sind, wird seitens des Gemeinderates die Vergabe einer Gemeinde-Wohnbauförderung für Eigenheim - Neubau beschlossen.
- In dieser Bauphase (Fertigstellung Rohbau) gelangen 30 % der vorläufig berechneten Gemeindewohnbauförderung zur Auszahlung.

Auszahlung Phase 2 - Endabrechnung

Auszahlungskriterien für die restliche Förderung in Höhe von 70 % in Phase 2:

- Erfolgte Fertigstellungsmeldung beim Bauamt der Gemeinde.
- Begründung eines ordentlichen Wohnsitzes im geförderten Objekt.
- Vorlage der schriftlichen Endzusicherung durch das Land NÖ (bis dahin können auch alle Nachreichungen berücksichtigt werden).
- Einzahlung der Aufschließungsabgabe.
- Einzahlung der vorgeschriebenen Einmündungsabgabe für den Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasser- bzw. Regenwasserkanal (wenn lt. Bauverhandlung vorgesehen).
- Abrechnung der jährlichen Bauwasserpauschale in der Bauphase (wenn Anschluss vorhanden).
- Einzahlung der vorgeschriebenen Wasseranschlussabgabe für die öffentliche Gemeindewasserleitung (wenn lt. Bauverhandlung vorgesehen).

Von Organen der Gemeinde kann bei Bedarf im geförderten Objekt ein Lokalaugenschein durchgeführt werden.

Die Auszahlung der Gemeindeförderung für Eigenheim- Neubau erfolgt umgehend nach Vorhandensein der entsprechenden Geldmittel auf das Konto des Förderungswerbers.

Schlussbestimmungen

Diese Richtlinien gelten ab 1. Jänner 2015.

Die bisherigen Förderrichtlinien laufen mit 31. Dezember 2014 aus.

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am 27.11.2014.