



# Marktgemeinde Waldhausen

A-3914 Waldhausen

Tel.02877/7155 – Fax DW 4

[www.waldhausen.gv.at](http://www.waldhausen.gv.at)

[info@waldhausen.gv.at](mailto:info@waldhausen.gv.at)

Waldhausen, am 02.01.2014

## **RICHTLINIEN für die GEWÄHRUNG einer WOHNBAUFÖRDERUNG durch die GEMEINDE**

(vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 13. Dez. 2013 beschlossen)

Die Marktgemeinde Waldhausen gewährt gemäß der Verordnung des Gemeinderates vom 07. Februar 1976, und des GR Beschlusses vom 13. Dez. 2013, mit der ein örtliches Raumordnungsprogramm erlassen wurde, nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen Förderungen für die Schaffung von privatem Wohnraum, für die Errichtung landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Wohn- und Betriebsgebäude.

### **§ 1**

1. Der (die) Förderungswerber muss (müssen) eine physische Person(en) sein, die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen und selbst als Bau- bzw. Grundabteilungswerber für das zu fördernde Objekt auftreten.
2. Die (die) Förderungswerber muss (müssen) in der Marktgemeinde Waldhausen-NÖ seinen (ihren) Hauptwohnsitz begründen. Ein Hauptwohnsitz gilt als begründet, wenn sich der (die) Förderungswerber in der Marktgemeinde Waldhausen – NÖ in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, ihn (ihren) bis auf weiteres zum Mittelpunkt seiner (ihrer) Lebensbeziehungen zu wählen (Wohnsitzbegriff des § 2 Abs. 4 des Volkszählungsgesetz 1980, BGBl. Nr. 199/1980).
3. Das Einkommen des Förderungswerbers und seines Ehegatten (od. Lebensgefährten) darf insgesamt die im Wohnbauförderungsgesetz 1984 in seiner jeweils geltenden Fassung festgelegten Grenzen nicht überschreiten.
4. Der (die) Förderungswerber muss mindestens zur Hälfte Eigentümer des zu schaffenden Eigenheimes bzw. der land- und forstwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäude sein.
5. Bei der Förderung von land- und forstwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäuden muss (müssen) der (die) Förderungswerber darüber hinaus selbst Land- oder Forstwirt sein und seinen (ihren) Lebensunterhalt überwiegend aus dem land- oder forstwirtschaftlichen Einkommen bestreiten.

## §2

### Gegenstand der Förderung

1. Gefördert wird die Schaffung von privatem Wohnraum in Form eines Eigenheimes § 2 Z 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 in seiner jeweils geltenden Fassung, sofern darin der Förderungswerber nach Fertigstellung seine Hauptwohnsitz (lt. Volkszählungsgesetz = Mittelpunkt seiner Lebensinteressen) begründet.
2. Gefördert werden weiters, unabhängig von ihrer Größe und Ausstattung Wohngebäude, die vor dem 31. Dezember 1969 errichtet wurden und für die anlässlich einer Grundabteilung im Sinne der §§ 10 ff der NÖ Bauordnung 1976 Anliegerleistungen gemäß §§ 13 und 14 der NÖ Bauordnung fällig werden.
3. Gefördert wird weiters die Errichtung land- und forstwirtschaftlicher Wohn- und Betriebsgebäude; Voraussetzung ist jedoch, dass die zum land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehörigen Grundstücke mindestens zur Hälfte im Gemeindegebiet von Waldhausen liegen.
4. Ist der Förderungswerber bereits mindestens zur Hälfte Eigentümer eines Eigenheimes in der Marktgemeinde Waldhausen oder hat er die Wohnbauförderung der Gemeinde bereits einmalig Anspruch genommen, so ist eine weitere Förderung ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Eigenheime, die von Landwirten als Ausgedinge errichtet werden, wenn die Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit dieser Wohnraumbeschaffung auf Grund eines Gutachtens der zuständigen Kammer festgestellt wird.

## § 3

### Art und Höhe der Förderung

1. Die Förderung besteht in einem einmaligen, nicht rückzahlbaren Beitrag in der Höhe von
  - a) 70% wenn alle Bauwerber (d. h. alle Familienmitglieder) im neu geschaffenen Eigenheim ihren Hauptwohnsitz (sh. § 1 Abs. 2) begründen**
  - b) 55% wenn sich nur eine Person mit Hauptwohnsitz bei der MG Waldhausen meldet (ausgenommen alleinstehende Bauwerber).**

des anlässlich einer Grundabteilung oder einer erstmaligen Bauführung seitens der Gemeinde als Baubehörde vorgeschriebenen AufschlieÙungsbeitrages gemäß § 38 Abs. 1 und 2, LGBl 8200 i d. dzt. g. F.

Wird anlässlich einer Grundabteilung ein AufschlieÙungsbeitrag für eine Liegenschaft fällig, auf der vor dem 31. Dezember 1969 ein Gebäude errichtet wurde, so beträgt die Wohnbauförderung unabhängig von der Größe des Bauplatzes 100% des AufschlieÙungsbeitrages und des Beitrages gemäß § 13 Abs. 7 der NÖ Bauordnung 1976.

**Die Wohnsitzbegründung von mind. 1 Bauwerber ist für die Förderung jedoch erforderlich.**

2. Bei Wohngebäuden von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben beträgt die Förderung
  - a) 70% wenn alle Bauwerber (d. h. alle Familienmitglieder) im neu geschaffenen Eigenheim ihren Hauptwohnsitz (sh. § 1 Abs. 2) begründen.
  - b) 55% wenn sich nur eine Person mit Hauptwohnsitz bei der MG Waldhausen meldet (ausgenommen alleinstehende Bauwerber).

Unabhängig von der Größe des Bauplatzes bei der Errichtung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden beträgt die Förderung des Aufschließungsbeitrages gemäß § 13 Abs. 7 der NÖ Bauordnung 1976, 100%.

3. Die Förderung wird auch gewährt, wenn die vorgenannten Anliegerleistungen einer anderen Person als dem Förderungswerber (z. B. dem Voreigentümer der Liegenschaft) vorgeschrieben wurden.
4. Für die Errichtung von Eigenheimen und land- und forstwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäuden auf Liegenschaften, für die keine Anliegerleistungen fällig werden, wird keine Wohnbauförderung gewährt.
5. Ist der Förderungswerber nur zum Teil (mindestens aber zur Hälfte) Eigentümer des zu errichtenden Objektes, so erhält er den seinem Eigentumsanteil entsprechenden Teil der Wohnbauförderung.
6. Die Betriebsförderung bei Errichtung gewerblicher Betriebs- und gewerblicher Bauwerke beträgt die Förderung 90% der Aufschließungsabgabe.

## **§ 4**

### Zeitpunkt der Förderung

Die Förderung von neu zu errichtenden Objekten erfolgt frühestens bei Fälligkeit der rechtskräftig vorgeschriebenen Anliegerleistungen gemäß § 38, LGBL 8200 i. d. dzt. g. F. (NÖ BO 96) und einer rechtskräftigen Baubewilligung für das zu errichtende Objekt. Förderungsansuchen, die später als 1 Monat nach Rechtskraft des Bescheides über die Benützungsbewilligung bei der Gemeinde einlangen, werden nicht mehr berücksichtigt.

## § 5

### Widerruf der Förderung

1. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die gewährte Förderung bei Vorliegen folgender Gründe zu widerrufen:
  - a) Wenn gemäß § 24 der NÖ Bauordnung 1996 das Recht aus Baubewilligungsbescheiden infolge Fristablaufes erloschen ist;
  - b) wenn nachträglich festgestellt wird, dass nicht alle Voraussetzungen für die Förderung im Sinne dieser Richtlinien erfüllt wurden;
  - c) wenn der / die Förderungswerber nach Rechtskraft der Benützungsbewilligung für das geförderte Objekt nicht mind. 10 Jahre hindurch in diesem seinen / ihren Hauptwohnsitz begründet/en.
  - d) wenn der nach Abzug der Wohnbauförderung verbleibende restliche Teil der vorgeschriebenen Anliegerleistung nicht innerhalb der gesetzlichen oder bescheidmäßig vorgeschriebenen Fristen entrichtet wird.
2. Die gewährte Wohnbauförderung ist im Falle des Widerrufs binnen einem Monat nach nachweislicher Zustellung des Widerrufs an die Marktgemeinde Waldhausen – NÖ zurückzuzahlen.

## § 6

### Auszahlung der Förderung

1. Wird die Wohnbauförderung vor oder mit Fälligkeit vorgeschriebener Anliegerleistungen bewilligt, so wird sie auf die Verbindlichkeit des Förderungswerbers aufgerechnet.
2. Außer diesen Fällen ist die Wohnbauförderung an den Förderungswerber bar auszubezahlen.

## §7

### Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

1. Diese Richtlinien treten mit 1. Jänner 2014 in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Richtlinien des Gemeinderates vom 22.02.1991 außer Kraft.
2. Die Bestimmungen der neuen Richtlinien sind auf alle nach dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens sowie auf alle bisher eingebrachten und noch nicht erledigten Förderungsansuchen anzuwenden.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:  
Franz Häusler e.h.