

Wohnbauförderung

Am 01.10.2010 hat der Gemeinderat neue Richtlinien für die Gewährung der gemeindeeigenen Wohnbauförderung beschlossen:

Die Gemeinde Reingers gewährt nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen Förderungen für die Schaffung von Eigenheimen. Es handelt sich um freiwillige Leistungen der Gemeinde, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Soweit in diesen Richtlinien auf bundes- oder landesgesetzliche Bestimmungen verwiesen wird, gelten diese in ihrer jeweils geltenden Fassung.

1. Persönliche Voraussetzungen für die Förderung:

(a) Der Förderungswerber muss in dem zu fördernden Objekt seinen Hauptwohnsitz (Hauptwohnsitzbegriff des Meldegesetzes) begründen. Für den Fall, dass es sich beim Förderungswerber um einen gemeinnützigen Wohnbauträger im Sinne des § 3 NÖ Wohnungsförderungsgesetzes (NÖ WFG) handelt, wird die Förderung nur für jene Nutzungseinheiten gewährt, in denen tatsächlich zumindest ein Hauptwohnsitz begründet wird.

2. Gegenstand der Förderung:

(a) Gefördert wird die Schaffung von privatem Wohnraum, sofern darin der Förderungswerber nach Fertigstellung desselben seinen Hauptwohnsitz begründet.
(b) Hat der Förderungswerber die Wohnbauförderung der Gemeinde auf einem anderen Objekt bereits einmal in Anspruch genommen, so ist eine weitere Förderung ausgeschlossen.

3. Art und Höhe der Förderung:

(a) Die Wohnbauförderung der Gemeinde Reingers wird in Form eines Nachlasses auf die vorgeschriebene Aufschließungsabgabe gewährt.
(b) Das Ausmaß der Förderung hängt ab von der Zahl jener Personen, die bei Fertigstellung des geförderten Objekts einen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Reingers begründen.
(c) Als Stichtag gilt jener Tag, an dem die Baubehörde die Fertigstellung des geförderten Objekts zur Kenntnis nimmt.
(d) Für jede Person, die im geförderten Objekt zum Stichtag den Hauptwohnsitz im geförderten Objekt unterhält, wird ein Nachlass von 25 % der vorgeschriebenen Aufschließungsabgabe gewährt.
(e) Für Liegenschaften, in denen überhaupt kein Wohnsitz oder ein oder mehrere weitere Wohnsitze errichtet werden, wird keine Förderung gewährt.
(f) Das Gesamtausmaß der erzielbaren Förderung ist mit dem Nachlass von 50 % der vorgeschriebenen Aufschließungsabgabe begrenzt.
(g) Nachlässe auf vorgeschriebene Ergänzungsabgaben zur Aufschließungsabgabe

werden nur in jenen Fällen gewährt, in denen es zur Gründung eines zusätzlichen Haushaltes auf der betreffenden Liegenschaft kommt. In diesem Fall gelten die Bestimmungen dieser Richtlinien wie bei der Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe.

4. Zeitpunkt der Förderung:

- (a) Die Förderung von neu zu errichtenden Objekten erfolgt innerhalb von drei Monaten ab der baubehördlichen Kenntnisnahme der Fertigstellungsanzeige.
- (b) Eine bewilligte Verlängerung der Vollendungsfrist verzögert auch die Gewährung der Wohnbauförderung um den bewilligten Verlängerungszeitraum. Die Wohnbauförderung der Gemeinde gelangt nicht vor der Kenntnisnahme der Fertigstellungsanzeige zur Auszahlung.

5. Abwicklung:

- (a) Der vorgeschriebene Abgabebetrag ist vom Förderungswerber zur Gänze innerhalb der Rechtsmittelfrist des Abgabenbescheides zu entrichten.
- (b) Der Förderungsbetrag (max. 50 % der eingehobenen Aufschließungsabgabe) wird innerhalb von 3 Monaten ab der baubehördlichen Kenntnisnahme der Fertigstellungsanzeige auf das von den Förderwerbern bekannt gegebene Bankkonto überwiesen.

6. Sonderbestimmung für individuelle Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogramms:

- (a) Beantragt ein oder mehrere Bauwerber eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms, reduziert sich das Förderungsausmaß wie folgt: Die Kosten des Umwidmungsverfahrens werden auf jene Änderungsanlässe aufgeteilt, bei denen sich nach erfolgter Umwidmung ein Anlass zur Vorschreibung einer Aufschließungs- bzw. Ergänzungsabgabe ergibt. Innerhalb der davon betroffenen Umwidmungswerber werden die Änderungskosten nach dem Flächenausmaß der umgewidmeten Fläche aufgeteilt.
- (b) Die gemäß Punkt (a) ermittelten Kostenanteile reduzieren das gemäß Punkt 3 dieser Richtlinien ermittelte Förderungsausmaß.

7. Sonderbestimmung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Objekte:

- (a) Bedingt die Errichtung oder Ausweitung eines gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebes die Vorschreibung einer Aufschließungs- oder Ergänzungsabgabe, wird zunächst die Abgabe in vollem Ausmaß eingehoben.
- (b) Mit der baubehördlichen Kenntnisnahme der Fertigstellungsmeldung kommt es zu einer Förderung in Höhe von 50 % der vorgeschriebenen Abgabe.
- (c) Für die Abwicklung der Förderung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Objekte gilt Punkt 5 dieser Richtlinien sinngemäß.
- (d) Die Sonderbestimmung des Punktes 6 dieser Richtlinien gilt für gewerbliche oder landwirtschaftliche Förderungsobjekte sinngemäß.

8. Inkrafttreten:

- (a) Diese Richtlinien treten mit dem auf den Gemeinderatsbeschluss folgenden Monatsersten, das ist der 1. November 2010 in Kraft.
- (b) Gleichzeitig treten die bisherigen Richtlinien des Gemeinderates außer Kraft.
- (c) Mit der Vollziehung dieser Richtlinien wird gemäß § 35 Z. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 der Bürgermeister betraut.