



Ziel

Die Gemeinde Moorbad Harbach vergibt zur Förderung der Wohnbautätigkeit und Eigenheimgründung eine Wohnbaubeihilfe nach Maßgabe der nachfolgenden Richtlinien.

Die Wohnbaubeihilfe hat den Zweck, die Abwanderung ortsansässiger Personen – insbesondere der Jungfamilien – zu verhindern und die Zuwanderung ortsfremder Personen zu begünstigen.

Daher wird auch an Wohnungswerbern von „Gemeinnützigen Wohnbauten“ die Wohnbaubeihilfe gemäß § II, Abs. 2.1 als Zuschuss für die zu erbringenden Eigenmittel gewährt.

I. ALLGEMEINES

Die Vergabe der Wohnbaubeihilfe erfolgt nach den Grundsätzen des Privatrechtes auf Grund von Einzelvereinbarungen.

Auf die Gewährung der Wohnbaubeihilfe besteht kein Rechtsanspruch.

II. FORM, STUFE/HÖHE und VERGABE

1. Die Wohnbaubeihilfe wird in Form einer einmaligen Beihilfe gewährt, die in bestimmten Fällen (§ VII) zur Gänze oder teilweise zurückzuzahlen ist.
2. Stufen/Höhe der Beihilfe:
 - 2.1 **Allgemeine Wohnbaubeihilfe:**
Höhe: maximal € 1.500,00 (eintausendfünfhundert Euro).
 - 2.2 **Besondere Wohnbaubeihilfe:**
Bei Wohnbauten auf Baugrundstücken, für die eine Aufschließungsabgabe zu entrichten ist, kann um eine weitere Beihilfe in der Höhe bis maximal 50 % (pro minderjährigem Kind plus 5 %) der vorgeschriebenen Aufschließungsabgabe angesucht werden.
 - 2.3 **Ergänzende Wohnbaubeihilfe;**
Zusätzlich kann eine Wohnbaubeihilfe für die Herstellung einer Hauszufahrt beantragt werden. Gefördert wird die kürzeste Verbindung vom öffentlichen Gut zum Haus. Die letzten 6 m vor dem Haus sind von der Berechnungslänge abzuziehen und sind nicht förderfähig. Der Fördersatz beträgt per lfm. höchstens € 30,00. (dreißig Euro).
Als Obergrenze werden max. 50 m als förderungswürdig anerkannt. Das Ansuchen ist von Hausbesitzer mit einem Lageplan und einem Kostenvoranschlag einzubringen. Die Berechnung der Förderungshöhe erfolgt nach Fertigstellung der Zufahrt und Einreichung entsprechender Kostennachweise.
3. Je nach Zutreffen der Voraussetzungen können die einzelnen Stufen der Wohnbaubeihilfe auch kombiniert beantragt werden.
4. Die Vergabe der Wohnbaubeihilfe erfolgt durch Beschluss des Gemeindevorstandes mit Zweidrittelmehrheit, auf Basis der gegenständlichen, vom Gemeinderat beschlossenen Richtlinien.
5. Die Auszahlung einer gewährten Wohnbaubeihilfe erfolgt im Folgejahr nach Berücksichtigung im jeweiligen Haushaltsvoranschlag.

III. VORAUSSETZUNGEN

1. Für die Gewährung der Wohnbaubehilfe kommen nur physische Personen in Frage.
2. Für die Beihilfe kommen Wohngebäude (nicht aber Wirtschaftsgebäude) in Betracht, die neu aufgeführt werden. Wenn ein neu aufgeführtes Bauwerk sowohl Wohn- als auch Wirtschaftsgebäude enthält, kann für den als Wohngebäude anzusehenden Teil des Bauwerkes die Wohnbaubehilfe gewährt werden, wenn das Wohngebäude den Anforderungen des nachfolgenden Abs. 5 entspricht.
3. Zubauten unterliegen dann der Förderung, wenn diese von der NÖ Landesregierung als wohnbauförderungswürdiger Wohnbau anerkannt werden, wobei auch in diesen Fällen den Anforderungen des nachfolgenden Abs. 5 entsprochen werden muss.
4. Eine „ergänzende Wohnbaubehilfe“ für die Errichtung einer Hauszufahrt wird bei Zubauten und bestehenden Häusern nur dann gewährt, wenn für diese Liegenschaft noch keine derartige Förderung (z.B. geförderter Wegebau durch Gemeinde oder Land NÖ) beansprucht wurde.
5. Förderungswürdige Bauten haben mindestens eine komplette Wohnung bestehend aus Küche, zwei Zimmer, Vorraum, Bad und WC zu enthalten.

IV. ANSUCHEN, EINBRINGEN

1. Die Gewährung einer Wohnbaubehilfe ist bis spätestens 30. September eines Jahres schriftlich beim Gemeindeamt zu beantragen.
2. Das Ansuchen hat je nach Form und Stufe der Wohnbaubehilfe zu enthalten:
 - den Antrag auf Gewährung der gewünschten Stufe der Wohnbaubehilfe,
 - eine Kopie der Baubewilligung,
 - den Nachweis der Anerkennung als förderungswürdiger Wohnbau beim Amt der NÖ Landesregierung,
 - die Namhaftmachung eines Bürgen und Zahlers für den Fall, dass die gewährte Wohnbaubehilfe zurückbezahlt werden muss,
 - eine Abschrift des betreffenden Miet- bzw. Kaufvertrages (bei Wohnungswerbern von „Gemeinn. Wohnbauten“)

3. Einreichfristen:
Stufe 1 und 2 - ab Erteilung der Baubewilligung bis spätestens zur erfolgten Fertigstellungsmeldung
Stufe 3 - ab Erteilung der Baubewilligung für das zu erschließende Wohnhaus
4. Die Ansuchen sind entsprechend den gesetzlichen Gebührenbestimmungen zu vergebühren.

V.

BESONDERE VERPFLICHTUNGEN DER BEIHILFENWERBER

1. Ein Beihilfenwerber hat sich bei Inanspruchnahme einer Wohnbaubeihilfe zu verpflichten,
mindestens 10 Jahre
- ab gemäß NÖ Bauordnung 1996 ordnungsgemäß durchgeführter Fertigstellungsmeldung -
seinen ordentlichen Wohnsitz in der Gemeinde Moorbad Harbach zu begründen (verbunden mit der Eintragung in die Bundeswählerevidenz der Gemeinde Moorbad Harbach)
2. Im Falle eines Zuzuges aus einer anderen Gemeinde, besteht für den Beihilfenwerber die Verpflichtung, sich binnen 6 Monaten nach gemäß NÖ Bauordnung 1996 ordnungsgemäß durchgeführter Fertigstellungsmeldung in seiner früheren Hauptwohnsitzgemeinde abzumelden.
3. Diese Verpflichtungen gelten auch für den Ehegatten, soweit dieser nicht ohnehin als Beihilfenwerber auftritt.
Die Anmeldung des Hauptwohnsitzes ist im Falle der Förderungsstufe 2 auch bei den Kindern, für die der Erhöhungsbetrag beansprucht wird, vorzunehmen.

VI.

AUSZAHLUNG DER BEIHILFE

1. Die Wohnbaubeihilfe gerät erst dann zur Auszahlung, wenn der geförderte Wohnbau bis zur fertig gestellten Kellerdecke gediehen ist.
Erreicht der Beihilfenwerber dieses Stadium des Baufortschrittes nicht innerhalb von 8 Monaten nach Vergabe der Beihilfe an ihn,
erlischt die Gewährung der Wohnbaubeihilfe und es muss ein neuerliches Ansuchen eingebracht werden.
2. Wird um eine weitere Beihilfe gemäß § 2 Abs. 3 angesucht wurde, gerät diese nur dann zur Auszahlung, wenn die vorgeschriebene Aufschließungsabgabe vollständig bezahlt wurde.

VII. RÜCKZAHLUNG DER BEIHILFE

1. Die gewährte Wohnbaubeihilfe ist zur Gänze zurückzuzahlen, wenn der Beihilfenwerber vor Ablauf von 10 Jahren nach Beginn des im § V genannten Verpflichtungszeitraumes seinen Hauptwohnsitz (verbunden mit der Eintragung in die Bundeswählerevidenz) in der Gemeinde Moorbach Harbach aufgibt.
2. Die Beihilfe ist weiters zurückzuzahlen, wenn der Beihilfenwerber der Bestimmung gemäß § V Abs. 2 zuwiderhandelt.
3. Die vorgenannten Umstände verpflichten auch dann zur Rückzahlung der Wohnbaubeihilfe, wenn sie in der Person des Ehegatten des Beihilfenwerbers vorliegen, soweit dieser nicht ohnehin als Beihilfenwerber auftritt und/oder die Hauptwohnsitzanmeldung der Kinder, für die der Erhöhungsbetrag beansprucht wurde, nicht erfolgte.
4. Die Wohnbaubeihilfe ist außerdem zur Gänze zurückzuzahlen, wenn die laut NÖ Bauordnung 1996 vorgeschriebene Fertigstellungsmeldung für das geförderte Bauwerk nicht binnen der gesetzlichen Bauausführungsfristen ordnungsgemäß eingereicht wird.
Diese Frist kann über Ansuchen aus berücksichtigungswürdigen Gründen verlängert werden.

VIII. ZUSATZFORM

Mit der Vorschreibung der Aufschließungsabgabe kann um Stundung von 50 % derselben bis zu maximal 4 Jahren angesucht werden (in besonderen Fällen laut § II. Abs. 3. erhöht um den jeweiligen Kinderzuschlag).

IX. WIRKSAMKEIT

Die neuen, geänderten Wohnbaubeihilferichtlinien werden mit Wirksamkeit
1. Jänner 2006 in Kraft gesetzt.

Gleichzeitig werden alle bisherigen Auflagen der Wohnbauförderungsrichtlinien der
Gemeinde Moorbach Harbach außer Kraft gesetzt.

Beschluss des Gemeinderates vom 12.07.2006

Moorbad Harbach, am 12.07.2006



Der Bürgermeister

Gerhard Pichler