



Richtlinien

für die Gewährung einer Wohnbauförderung der Marktgemeinde Maria Anzbach

1. Die Marktgemeinde Maria Anzbach gewährt im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten österreichischen Staatsbürgern unter Einhaltung aller in diesen Richtlinien angeführten Voraussetzungen über Antrag eine Förderung.
2. Der Förderungswerber muss in der Vergangenheit zumindest 10 Jahre mit Hauptwohnsitz nach § 1 Abs. 7 Meldegesetz 1991 in der Marktgemeinde Maria Anzbach gemeldet gewesen sein; bei mehreren Förderungswerbern gilt dies für mindestens einen der Antragsteller.
3. Der (Die) Antragsteller muss (müssen) nach dem 01. Jänner 1996 nachweislich zur Leistung einer Aufschließungsabgabe für das gegenständliche Grundstück verpflichtet sein.
4. Der (Die) Antragsteller muss (müssen) auf dem betreffenden Grundstück ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung gemäß § 3 Abs. 1 Zif. 1 a NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005, in der geltenden Fassung, errichten und in Maria Anzbach den Hauptwohnsitz nach § 1 Abs. 7 Meldegesetz 1991 haben bzw. spätestens ein Monat nach Erteilung der Benützungsbewilligung in den neu errichteten Wohnräumen begründen. (Hauptwohnsitz nach § 1 Abs. 7 Meldegesetz: Der Hauptwohnsitz eines Menschen ist an jener Unterkunft begründet, an der er sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, diese zum Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen zu machen; trifft diese sachliche Voraussetzung bei einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen eines Menschen auf mehrere Wohnsitze zu, so hat er jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem er das überwiegende Naheverhältnis hat.)
5. Die Fristen für die Errichtung eines Eigenheimes richten sich nach den Bestimmungen der NÖ Bauordnung.
6. Bei der Förderung werden auch die im gleichen Haushalt lebenden Personen berücksichtigt, sofern diese ebenfalls den Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Maria Anzbach haben.
7. Der Antrag um Förderung kann frühestens nach Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides zur Errichtung eines Eigenheimes auf dem gegenständlichen Grundstück und spätestens vor der Rechtskraft der Benützungsbewilligung für dieses Eigenheim eingebracht werden. Der Antrag um Förderung ist an den Gemeindevorstand der Marktgemeinde Maria Anzbach zu richten und von diesem zu beschließen.
8. Ein Nachweis über das Einkommen der Familie (Lohnzettel, vom Finanzamt bestätigter Gehalts- oder Einkommensnachweis) ist bei der Beantragung einer Förderung notwendig.
9. Das Ausmaß der Förderung ergibt sich aus den nachfolgend angeführten Punkten:
 - (a) Bei einem Jahresfamilienbruttoeinkommen von bis zu **€ 53.665,-** wird die Förderung zur Gänze gewährt; sie reduziert sich bei einem höheren Einkommen für je volle **€ 393,55** um 1 von Hundert, sodass bei einem Einkommen von **€ 93.020,-** und mehr keine Förderung mehr gewährt wird. *)
 - (b) Die Höhe der Förderung ergibt sich aus der Differenz aus vorgeschriebener Aufschließungsabgabe und dem zu bezahlenden Mindestbetrag. Dieser errechnet sich aus der Grundstücksfläche mal dem Bauklassenkoeffizienten mal **€ 9,36/m²**. Ist der errechnete Mindestbetrag höher als die vorgeschriebene Aufschließungsabgabe, wird keine Förderung gewährt. *)

10. Das anrechenbare Jahresfamilienbruttoeinkommen ist das Jahreseinkommen der gesamten Familie im vorangegangenen Kalenderjahr; für jede weitere im Haushalt lebende Person reduziert sich das anrechenbare Einkommen um **€ 10.733,-**. Karenzgeld gilt nicht als Einkommen. Die Einkommensgrenzwerte und der Mindestbetrag erhöhen sich im selben Verhältnis, als der Aufschließungseinheitssatz gegenüber der Basis **01/2012 ... € 450,-** erhöht wird. *)
11. Auf die Gewährung einer Förderung besteht keinesfalls ein Rechtsanspruch. Gegen die Ablehnung einer Förderung besteht kein Rechtsmittel. Die Marktgemeinde Maria Anzbach behält sich die Überprüfung der getätigten Angaben bis zum Ablauf der Verjährungsfrist vor.
12. Maßgeblich für die Höhe der Förderung ist immer der Stand (Einkommen und Personen im Haushalt, usw.) am Tage der Antragstellung; spätere Änderungen werden nicht mehr berücksichtigt. Für Kinder, die im gleichen Haushalt leben, muss entweder ein Einkommensnachweis oder der Nachweis des Bezuges einer Familienbeihilfe erbracht werden. Die Familienbeihilfe wird beim Familieneinkommen aber nicht hinzugerechnet.
13. Der (Die) Förderungswerber muss (müssen) den Hauptwohnsitz in Maria Anzbach mindestens 10 Jahre aufrechterhalten.
14. Die Auszahlung des Förderungsbetrages erfolgt in zwei Raten, wobei die erste Rate nach Erteilung der Baubewilligung, die zweite nach Erteilung der Benützungsbewilligung fällig wird. Die erste Rate kann der Aufschließungsabgabe in Anrechnung gebracht werden, während die zweite Rate einer eventuellen Vorschreibung der Kanaleinmündungsabgabe in Anrechnung gebracht werden kann.
15. Eine Förderung wird jedenfalls nur einmal gewährt. Die Marktgemeinde Maria Anzbach behält sich das Recht vor, eine gewährte Förderung zu widerrufen und den Förderungsbetrag bei sonstiger Vollstreckung einzuheben, wenn sich später herausstellt, dass nicht alle Bedingungen tatsächlich erfüllt wurden, insbesondere wenn
 - a. der (die) Antragsteller oder einer für die Bemessung der Förderung maßgeblichen Angehörigen sich vor Ablauf einer in diesen Richtlinien genannten Frist (besonders Punkt 12.) mit dem Hauptwohnsitz abmelden;
 - b. das Bauvorhaben nicht oder nicht rechtzeitig zur Ausführung gelangte und eine Fristverlängerung nicht oder nicht rechtzeitig beantragt wurde bzw. nicht bewilligt wurde;
 - c. die geförderte Aufschließungsabgabe nicht binnen der in der Förderungsbewilligung genannten Frist (ohne Zahlungserleichterung) entrichtet wird;
 - d. das errichtete Bauwerk den Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes 2005, der NÖ Bauordnung oder den Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes oder den Bezug habenden Verordnungen der Marktgemeinde Maria Anzbach widerspricht;
 - e. eine Förderung nach diesen Richtlinien zu Unrecht gewährt wurde.
16. Der Widerruf der Förderung erfolgt schriftlich durch den Bürgermeister und enthält die Höhe der Rückforderung, den Grund des Widerrufs, und die Frist zur Bezahlung des sich ergebenden gesamten offenen Betrages (inkl. Nebengebühren und Zinsen). Der zurückzufordernde Betrag wird ab dem Zeitpunkt der ungerechtfertigten Gewährung der Förderung mit dem Zinssatz von 10 % p.a. verzinst. Der (Die) Förderungswerber hat (haben) eine Einspruchsmöglichkeit gegen den Widerruf (nicht gegen eine Ablehnung einer Bewilligung) zwei Wochen an den Gemeinderat, welcher endgültig entscheidet.
17. Diese Richtlinien treten mit 01. Juli 2015 in Kraft. Gleichzeitig treten sämtliche früher in diesem Zusammenhang erlassene Richtlinien außer Kraft. Förderungsansuchen, welche vor dem Inkrafttreten der Richtlinien eingebracht wurden, an diesem Tage noch nicht behandelt waren, werden nach den neuen Richtlinien behandelt. (Hinweis: Für die geförderte Aufschließungsabgabe kann eine weitere Zahlungserleichterung nicht gewährt werden.)

**) Anmerkung: Die kursiv gedruckten Werte wurden mit dem Aufschließungs-Einheitssatz von EUR 520,00 mit Stand 01. Jänner 2016 wertmäßig angepasst.*

DIE BÜRGERMEISTERIN
im Namen des Gemeinderates der
Marktgemeinde Maria Anzbach