

„Leistbares Wohnen im sozialen Wohnbau - Sonderwohnbauförderungsaktion 2017“

Richtlinien

**gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen
Wohnbauförderungsgesetzes 2005 idgF
für den mehrgeschossigen Wohnungsbau;
durchgeführt im Rahmen eines „Gemeinde-Calls“**

Rechtsgrundlagen:

Soweit in diesen Richtlinien keine ausdrücklichen abweichenden Regelungen getroffen werden, sind die Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005 – Bgld. WFG 2005 idgF, und der Burgenländischen Wohnbauförderungsverordnung 2005 – Bgld. WFVO 2005 idgF, anzuwenden.

Förderungsziel:

Ziel der Sonderförderaktion ist es, im Interesse der Energieeffizienz und des Klima- und Umweltschutzes durch besondere, befristete Sonderförderaktionen wirksame Schwerpunkte im Hinblick auf die Einsparung von Energie und sonstigen elementaren Ressourcen, eine möglichst effiziente Anwendung von Energie sowie den verstärkten Einsatz von alternativen Energieträgern im Bereich des Wohnungsbaues zu setzen.

Mit diesem Sonderwohnbauprogramm soll der soziale Wohnbau gestärkt und Menschen mit geringerem Einkommen leistbare und qualitativ hochwertige Wohnungen in genügender Anzahl geschaffen und zur Verfügung gestellt werden. Zusätzlich sollen wirtschaftspolitische Maßnahmen gesetzt werden, die die Baubranche stärken und Arbeitsplätze sichern.

Förderungsgegenstand:

Gegenstand dieser Sonderförderungsaktion im Rahmen dieser Richtlinie ist die Gewährung von Darlehen für die Errichtung von leistbarem Wohnraum im mehrgeschossigen Wohnbau für Personen, die ein bestimmtes Einkommen nicht überschreiten.

Gefördert wird die Errichtung von Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnbau, wobei eine Wohnhausanlage aus 6 Wohneinheiten bestehen soll. Die Wohnnutzfläche einer Wohneinheit soll mindestens 58 m² und maximal 65 m² betragen.

Förderungsvergabe:

Die Förderungsvergabe erfolgt ausschließlich an Gemeinden und gemeinnützige Bauvereinigungen mit Sitz im Inland nach den Bestimmungen der §§ 9 und 10 Bgld. WFG 2005 idgF.

Die Förderung wird nach Maßgabe der vorhandenen Haushaltsmittel des Landes vergeben. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Zu Unrecht erhaltene Förderungen sind zurück zu erstatten.

Es sollen insgesamt 15 Wohnhausanlagen zu je 6 Wohneinheiten (d.s. 90 Wohnungen) gefördert werden, wobei die Zuteilung der zu fördernden Wohnhausanlagen auf die Gegebenheiten der Bezirke abgestimmt werden soll.

Förderung, Förderungsvoraussetzungen und Konditionen:

Förderungsdarlehen können gewährt werden für die Errichtung von Wohnungen auf Baurechtsgrund mit einem Fixbetrag von 700 Euro je m² Nutzfläche, wobei eine Wohneinheit zwischen zumindest 58 m² und maximal 65 m² Wohnnutzfläche betragen und die Wohnhausanlage aus 6 Wohneinheiten bestehen soll.

Zum Förderungsdarlehen kann eine zusätzliche Förderung gemäß den Bestimmungen des § 19 Abs. 2 Bgld. WFG 2005 gewährt werden.

Für die Errichtung dieser Wohnhausanlage stellt die Gemeinde ein Grundstück im Bauland Wohngebiet zur Verfügung. Die Anschlussmöglichkeit an die Kanal- und Wasserversorgung der Gemeinde soll gegeben sein. Die Gemeinde als Eigentümerin des Grundstückes schließt mit dem gemeinnützigen Bauträger einen Baurechtsvertrag für die Dauer von zumindest 40 Jahren im Wert eines symbolischen Euros je Grundstück ab. Es steht den Vertragsparteien frei, zu welchen Konditionen das Baurecht nach Abschluss der Baurechtszeit aufgelöst wird.

Die Baukosten dürfen einen Betrag von 1.300 Euro je m² Wohnnutzfläche (exkl. Nebenkosten) nicht überschreiten. Bei den förderbaren Wohnungen handelt es sich um reine Mietwohnungen, eine Übertragung ins Eigentum ist nicht möglich. Aufgrund der besonderen finanziellen Situation der möglichen Wohnungsnutzer ist ein Eigenmittelanteil nicht erforderlich, lediglich eine Kautions von max. 1.000 Euro je Wohneinheit.

Die monatliche Miete der zu fördernden Wohneinheit soll unter 5 Euro je m² Wohnnutzfläche (ohne Betriebskosten + Mehrwertsteuer) liegen, dh bei einer Wohnnutzfläche von 58 m² darf die monatliche Miete (ohne Betriebskosten + Mehrwertsteuer) max. 290 Euro betragen.

Die geförderten Objekte dürfen nur von begünstigten Personen und ihnen nahestehenden Personen gemäß den Bestimmungen des Bgld. WFG bewohnt werden. Zum Zeitpunkt des Ansuchens ist das Einkommen gemäß § 5 Bgld. WFG nachzuweisen, wobei nachstehendes höchstzulässiges Monatseinkommen (Netto) nicht überschritten werden darf.

1 Erwachsener	1.200 Euro	3 Erwachsene	1.750 Euro
2 Erwachsene	1.500 Euro	4 Erwachsene	2.000 Euro
je Kind (solange Familienbeihilfe bezogen wird)	300 Euro		

Aufgrund der geringen Mietkosten und der höheren Wohnbauförderung kann ein Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe nicht eingebracht werden.

Rückzahlung und Verzinsung:

Die Darlehenslaufzeit beträgt 38,5 Jahre, wobei eine halbjährlich dekursive Verzinsung vorzusehen ist. Die Zinsberechnung erfolgt jeweils vom aushaftenden Darlehenskapital und kalendermäßig über 360 Tage. Die halbjährlich dekursiv zu leistende Annuitätszahlung erfolgt jeweils vom Darlehens-Anfangskapital und 360 über 360 Tage.

Darlehenskonditionen:

von Rate	bis Rate	Zinssatz	Annuität %
1	14	0,50%	1,00%
15	28	1,00%	1,50%
29	42	1,50%	1,50%
43	54	2,00%	2,00%
55	68	2,50%	2,00%
69	76	2,50%	2,50%
77		2,50%	

Duldungs- und Mitwirkungspflicht:

Den Organen des Amtes der Landesregierung, im folgenden Prüforgane genannt, ist das Betreten des Grundstückes, auf dem sich das geförderte Objekt befindet, zu gestatten.

Die Prüforgane sind ermächtigt, in Unterlagen, die für die Prüfung des zu fördernden Objektes als notwendig erachtet werden, Einsicht zu nehmen.

Die Prüforgane können die zeitweilige Überlassung von Aufzeichnungen und Unterlagen verlangen und haben in diesem Fall deren Aushändigung der begünstigten Person(en) zu bestätigen.

Bei der Prüfung hat eine geeignete und informierte Auskunftsperson anwesend zu sein, Auskünfte zu erteilen und die erforderliche Unterstützung zu leisten.

Antragstellung:

Die Förderanträge sind gemeinsam mit allen erforderlichen Unterlagen gemäß § 11 Bgld. WFG 2005 idgF an das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 3 – Finanzen, Hauptreferat Wohnbauförderung, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt, zu richten.

Fehlende Unterlagen können telefonisch oder schriftlich nachgefordert werden. Der Förderantrag wird erst nach Einlangen sämtlicher nachgeforderter Unterlagen einer weiteren Bearbeitung unterzogen.

Bei positiver Erledigung des Förderantrages wird eine schriftliche Zusicherung mit den erforderlichen Bedingungen und Auflagen übermittelt.

Schluss- und Übergangsbestimmungen:

Hinsichtlich der Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten sind die Bestimmungen des § 12 Bgld. WFG 2005 idgF, anzuwenden.

Zeitlicher Geltungsbereich:

Diese Richtlinie tritt am 1. November 2016 in Kraft und mit 31.12.2017 wieder außer Kraft.