

RICHTLINIEN

für die Förderung des Erwerbes von durch gemeinnützigen Wohnungsunternehmen nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz errichteten Eigentumswohnungen sowie der Anmietung von durch gemeinnützige Wohnungsunternehmen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 oder einem späteren Wohnbauförderungsgesetz errichteten Wohnungen durch die Stadtgemeinde Amstetten (Sonder-Wohnungsförderungsrichtlinien).

Der Gemeinderat hat beschlossen:

I.

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Richtlinien gilt

- 1) als Wohnung eine für die dauernde Bewohnung bestimmte, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Klein- oder Mittelwohnung gemäß dem WBFG 1968 oder einem späteren WBFG;
- 2) als Wohnnutzfläche die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärken, Treppen, offenen Balkone und Terrassen;
- 3) als Förderungswerber natürliche Personen als Erwerber von durch gemeinnützige Wohnungsunternehmen nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz errichteten Eigentumswohnungen so als Nutzungsberechtigte an durch gemeinnützige Wohnungsunternehmen nach dem jeweils geltenden WBFG errichteten Wohnungen;
- 4) als Haushaltseinkommen das gemeinsame (= Familien-) Bruttoeinkommen aller im Haushalt des Förderungswerbers lebenden Personen gemäß § 25 EStG, jedoch ohne Anrechnung des 13. und 14. Monatsgehaltes bzw. der Weihnachts- und Urlaubsremuneration, einer Lehrlingsentschädigung oder Studienbeihilfe.

II.

Gegenstand der Förderung

1) Die Gemeinde fördert den Erwerb von Eigentumswohnungen und die Anmietung von Genossenschaftswohnungen in

- a) 3300 Amstetten, Parksiedlung
- b) 3300 Greinsfurth, Forststraße
- c) 3363 Hausmening, Theresienthalstraße
- d) 3300 Amstetten, Allersdorf, Ökodorf II
- e) 3300 Amstetten, Auer von Welsbach-Str., Stiege 1-5
- f) 3362 Mauer, Hauptplatz, Stiege 1 + 2

durch

1. Annuitätenzuschüsse zu Eigenmittlersatzdarlehen oder

2. Bargeldzuschüsse.

2) Erwirbt oder mietet der Förderungswerber nach Verkauf oder Rückstellung einer gemäß diesen Richtlinien geförderten Wohnung eine neue Wohnung, erlischt die Förderung für die bisherige Wohnung, jedoch kann der Förderungswerber gleichzeitig um eine neuerliche Förderung für die neue Wohnung nach diesen Sonder-Wohnungsförderungsrichtlinien oder der Wohnbauförderungsrichtlinien der Stadtgemeinde Amstetten ansuchen.

3) Ausgenommen von einer Förderung nach diesen Richtlinien sind Wohnungen, für die die Gemeinde die Grundkostenanteile übernommen hat; für solche Wohnungen kann jedoch eine Förderung nach den Wohnbauförderungsrichtlinien der Stadtgemeinde Amstetten beantragt werden.

III.

Förderungswerber

1) Förderungswerber müssen mit Bezug der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz in Amstetten begründen.

2) Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

IV.

Art der Förderung

1) Der Förderungszuschuß besteht entweder

a) in einem Annuitätenzuschuß gemäß beigeschlossener Tabelle oder

b) in einem Bargeldzuschuß in Höhe einer Annuität.

2) Der Annuitätenzuschuß errechnet sich

a) aus dem fiktiven Wohnbedarf laut Tabelle

b) aus der Höhe des Eigenmittlersatzdarlehens mit einer Laufzeit von 10 Jahren,

c) aus der Verzinsung des Eigenmittlersatzdarlehens, wobei die Zinsen jährlich höchstens 1 % über der im Inland zur öffentlichen Zeichnung aufgelegten Bundesanleihetranche mit einer Laufzeit von mindestens acht Jahren liegen dürfen; die letzte Bundesanleihetranche mit einer Laufzeit von mindestens acht Jahren ist jeweils maßgeblich für das gesamte Folgejahr; bei mehreren Bundesanleihetranchen ist diejenige mit der niedrigsten Normalverzinsung maßgebend.

3) Der Annuitätenzuschuß läuft jeweils vom 1.7. des laufenden bis zum 30.6. des Folgejahres.

V.

Verfahren

- 1) Sämtliche Ansuchen um eine Förderung sind schriftlich mit den aufgelegten Antragsformularen beim Stadttamt der Stadtgemeinde Amstetten einzubringen.
- 2) Die Förderungsansuchen sind zu folgenden Zeitpunkten einzubringen:
 - a) bei Eigentumswohnungen mit Unterfertigung des Annahmeschreibens, des Anwartschaftsvertrages oder des Kaufvertrages,
 - b) bei Genossenschaftswohnungen mit Unterfertigung des Annahmeschreibens, des Anwartschaftsvertrages oder des Nutzungsvertrages.
- 3) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizuschließen:
 - a) Einkommensnachweise (Jahreslohnzettel) des Vorjahres bzw. letzter Einkommenssteuerbescheid für alle im Haushalt des Förderungswerbers lebenden Personen
 - b) Annahmeschreiben, Anwartschaftsvertrag, Kaufvertrag oder Nutzungsvertrag
 - c) Darlehensvertrag bei Beanspruchung des Annuitätenzuschusses
 - d) nach Bezug der geförderten Wohnung ist unaufgefordert eine Meldebestätigung für alle im Haushalt des Förderungswerbers lebenden Personen vorzulegen.
- 4) Die Auszahlung des Förderungszuschusses erfolgt bei Vorlage der Vorschreibung des gemeinnützigen Wohnungsunternehmens für die geförderte Wohnung.
- 5) Die Auszahlung des Bargeldzuschusses erfolgt an das gemeinnützige Wohnungsunternehmen und bleibt dieser Bargeldzuschuß an den Förderungswerber gebunden.
- 6) Die Auszahlung des Annuitätenzuschusses erfolgt direkt an das darlehensgebende Kreditinstitut.
- 7) Die Einkommensnachweise gemäß Abs.3 lit.a sind während der Laufzeit des Eigenmittlersatzdarlehens alljährlich neu bis 31.5. vorzulegen.
- 8) Der Annuitätenzuschuß erlischt teilweise oder zur Gänze bei einer Änderung oder einem Wegfall der Förderungsvoraussetzungen.

VI.

Rückzahlung

- 1) Bei Aufgabe der geförderten Wohnung ist
 - a) der erhaltene Förderungszuschuß oder
 - b) die erhaltene Kapitaltilgung für das Eigenmittlersatzdarlehen – die Berechnung des Rückzahlungsbetrages ist gemäß der einschlägigen Bestimmung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes durchzuführen – zurückzuzahlen.
- 2) Die Rückzahlung hat durch das gemeinnützige Wohnungsunternehmen, das die Förderung für den Förderungswerber erhalten hat, zu erfolgen, und hat das gemeinnützige Wohnungsunternehmen zu diesem

Zweck bei Vertragsabschluß mit dem Förderungswerber von diesem eine diesbezügliche Verpflichtungserklärung einzuholen und diese bei Erhalt der Förderung der Gemeinde vorzulegen.

3) Bei einer ausbezahlten Eigentumswohnung hat die Rückzahlung der erhaltenen Förderung durch den Förderungswerber zu erfolgen.

VII.

Widerruf

1) Eine Förderung nach diesen Richtlinien ist vom Bürgermeister schriftlich zu widerrufen, wenn

- a) der Förderungswerber zur Erlangung der Förderung unrichtige Angaben gemacht hat,
- b) die geförderte Wohnung nicht vom Förderungswerber selbst als Hauptwohnsitz benützt wird.

2) Bei Widerruf der Förderung ist die gesamte erhaltene Förderung zurückzuzahlen, und zwar

- a) bei einem erhaltenen Bargeldzuschuß dieser mit einer Verzinsung in Höhe der Bankrate zuzüglich 2 % Aufschlag,
- b) bei einem erhaltenen Annuitätzuschuß dieser mit einer Verzinsung gemäß lit. a).

VIII.

Berichterstattung

1) Über die gewährten Förderungen ist dem Gemeinderat jährlich zu berichten.

2) Über die im Haushaltsjahr insgesamt gewährten Förderungen ist dem Gemeinderat jeweils bis spätestens 30.6. des Folgejahres schriftlich zu berichten.

IX.

Wirksamkeitsbeginn

Die Bestimmungen dieser Richtlinien gelten ab 1.10.2001. Gleichzeitig verlieren die bisherigen Sonder-Wohnungsförderungsrichtlinien der Stadtgemeinde Amstetten in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 2.4.1998 hinsichtlich der geänderten Bestimmungen ihre Wirksamkeit.