

RICHTLINIEN

für die Gewährung von **Wohnbauförderungsdarlehen**
durch die Stadtgemeinde Baden

§ 1

Kreis der Anspruchsberechtigten

Personen, die in Baden entweder selbst ein Eigenheim errichten bzw. eine Eigentumswohnung erwerben, oder die anlässlich der Errichtung eines Wohnhauses durch Wohnungsunternehmen oder Bauvereinigungen (Wohnungsgenossenschaft, Wohnungsgesellschaft, Siedlungsgenossenschaft, Vereine) eine Wohnung erhalten, können von der Stadtgemeinde Baden zur teilweisen Abdeckung von Bauerrichtungskosten oder Baukostenzuschüssen ein Wohnbauförderungsdarlehen bekommen.

§ 2

Förderungsmittel

Die Höhe der im Laufe eines Finanzjahres zur Auszahlung gelangenden Förderungsmittel wird jeweils im Voranschlag unter der Voranschlagsstelle 1/480-241 festgelegt. Die Vergabe der Wohnbauförderungsdarlehen erfolgt im Rahmen dieses Voranschlagskredites jeweils im Laufe des Monats September eines jeden Jahres durch den Bürgermeister.

§ 3

Voraussetzungen

1. Förderungshilfe darf nur zur Anschaffung von neuem Wohnraum durch Neu-, Zu-, Um-, Auf- und Einbauten zwecks Befriedigung eines echten Wohnbedürfnisses gewährt werden. Als Wohnung gilt eine baulich in sich abgeschlossene, einfach ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC und Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht und deren Nutzfläche nicht mehr als 130 m² beträgt. Bei Familien mit mehr als 4 im Haushalt lebenden Kindern kann die Wohnfläche auf das notwendige Ausmaß erhöht werden. Als Nutzfläche gilt die Gesamtgrundfläche der Wohnung abzüglich der Wandstärken; Treppen, offene Balkone und Terrassen, sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nicht bewohnbar ausgestattet sind, sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen. Die zu errichtenden Wohnungen müssen einfach ausgestattet werden.
2. Förderungswerber können nur natürliche Personen sein, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen.

3. Der Förderungswerber oder dessen Ehegatte muss zum Zeitpunkt der Antragstellung entweder 5 Jahre in Baden wohnhaft sein, oder in Baden ununterbrochen in einem Beschäftigungsverhältnis stehen und Eigentümer eines baureifen Grundstückes sein.

§ 4

Art und Ausmaß des Darlehens

Die Stadtgemeinde Baden gewährt eine Wohnbauförderungshilfe in Form eines Darlehens, das auf die Dauer von 10 Jahren unverzinslich ist. Es kann im Höchstausmaß €3.600,-- betragen. Für Jungfamilien beträgt das Ausmaß €4.400,--. Jungfamilien sind Familien mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind, wobei beide Ehepartner das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben, sowie Einzelpersonen, die das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind.

§ 5

Sicherstellung des Wohnbauförderungsdarlehens

Die Sicherstellung des Darlehens hat grundbücherlich oder auf eine andere der Stadtgemeinde Baden als genügend erscheinende Art der Sicherstellung zu erfolgen. Falls sich der Förderungswerber mit der von der Stadtgemeinde Baden beabsichtigten Sicherstellung nicht einverstanden erklärt, kann eine Zuzählung des Darlehens nicht erfolgen. Die mit der Sicherstellung verbundenen Kosten und Gebühren hat der Darlehenswerber zu tragen.

§ 6

Auszahlung

Die Auszahlung des Darlehensbetrages erfolgt je nach Lage des Förderungsfalles, entweder in einem oder in 2 gleichen Teilbeträgen.

§ 7

Rückzahlung

1. Das Darlehen ist pro Jahr mit 10 v.H. der zugezählten Darlehenssumme zu tilgen.
2. Die fälligen Tilgungsraten sind vierteljährlich im nachhinein zu entrichten.
3. Die Rückzahlung hat mit dem 1. Jänner des auf die Auszahlung des gesamten Darlehensbetrages folgenden Jahres zu erfolgen.

4. Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten oder eines Teiles des gewährten Darlehens kann jederzeit erfolgen.

§ 8

Ausschließungsgründe

Das Wohnbauförderungsdarlehen wird nicht gewährt, wenn

1. Grundbesitz oder sonstiges Vermögen, dessen Ertrag nicht ausschließlich zur Bestreitung des Lebensunterhaltes dient, vorhanden ist,
2. das Familiennettoeinkommen, das ist die Summe der Einkünfte sämtlicher im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, nach Abzug aller Steuern und Pflichtbeiträge monatlich € 1.730,-- übersteigt. Dieser Betrag erhöht sich für jedes im Haushalt lebende unversorgte eheliche Kind um € 210,-- monatlich.

§ 9

Antragstellung

Die Antragstellung hat unter Beibringung der erforderlichen Unterlagen beim Kammeramt der Stadtgemeinde Baden zu erfolgen. Insbesondere sind dem Antrag anzuschließen:

1. amtlicher Grundbuchsauszug, dessen Ausstellung nicht länger als 3 Monate zurückliegen darf.
2. Baubewilligung samt Bauplan,
3. Finanzierungsplan mit Nachweis der Eigenmittel
4. Nachweis der Einkommensverhältnisse
5. Bestätigung eines Wohnungsunternehmens oder einer Bauvereinigung über die Zuweisung einer Wohnung und Leistung der Eigenmittel
6. Nachweis der österreichischen Staatsbürgerschaft

§ 10

Rechtliche Natur des Wohnbauförderungsdarlehens

Das Darlehen ist eine freiwillige Leistung der Stadtgemeinde Baden und es bestehen weder ein vertraglicher, noch ein sonstiger verfolgbarer Rechtsanspruch auf die Gewährung eines solchen.

§ 11

Tausch oder Aufgabe der geförderten Baulichkeit

Gibt ein Darlehensnehmer vor Ablauf von 10 Jahren den im § 1 bezeichneten Wohnraum auf bzw. tauscht denselben, so hat er dies sofort der Stadtgemeinde Baden zu melden. In diesem Falle wird der zu diesem Zeitpunkte noch aushaftende Darlehensrest sofort fällig.

§ 12

Widerruf des Darlehens und vorzeitige Fälligkeit

Das Darlehen wird widerrufen und zur sofortigen Rückzahlung fällig:

1. bei zweckwidriger Verwendung desselben,
2. bei nichtbestimmungsgemäßer Durchführung des Bauvorhabens sowie bei zweckwidriger Verwendung des fertiggestellten Wohnraumes,
3. wenn der Förderungswerber trotz Mahnung mit seiner Zahlungsverpflichtung länger als 3 Monate im Rückstand bleibt,
4. wenn über die verpfändete Liegenschaft die Exekution mittels Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingeleitet wird,
5. wenn über das Vermögen des Darlehensnehmers der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird.

§ 13

Überwachung der Bauausführung

Die Stadtgemeinde Baden als Darlehensgeber kann die Bauausführung durch Organe des Stadtbauamtes überwachen. Diesen Organen ist das jederzeitige Betreten der Baustelle zu gestatten; auf Verlangen sind ihnen alle geforderten Auskünfte zu erteilen.

§ 14

Schlussbestimmungen

1. Der Bezug der geförderten Wohnung ist binnen 3 Monaten der Stadtgemeinde Baden zu melden. Wurde das Darlehen grundbücherlich sichergestellt, ist innerhalb der gleichen Frist auch der Nachweis über den Abschluss einer angemessenen Versicherung der Baulichkeit gegen Feuer-schäden und deren Vinkulierung zu Gunsten der Stadtgemeinde Baden beizubringen.
2. Die im § 8 Ziffer 2 angeführte Einkommensgrenze und der Betrag, der für ein zweites oder weiteres Kind zum Einkommen hinzugerechnet wird, wird einer automatischen Veränderung unterworfen, die sich aus der durchschnittlichen jährlichen Erhöhung oder Verminderung des Verbraucherpreisindex 2000 oder eines an seine Stelle tretenden Index ergibt.
Die erste Veränderung der Wertgrenzen tritt ab 1.1.2004 um jenen Prozentsatz ein, der sich aus der durchschnittlichen jährlichen Indexveränderung vom Jahre 2002 auf das Jahr 2003 ergibt. Die sich dadurch ergebenden Erhöhungs- oder Verminderungsbeträge sind auf volle € 10,-- auf oder abzurunden.