

RICHTLINIEN

für die Gewährung von Förderungsdarlehen zur Sanierung von Altbauwohnungen

§ 1

Kreis der Anspruchsberechtigten

Personen, die im Stadtgebiet von Baden in einem erhaltungswürdigen Wohnhaus eine Wohnung zeitgemäß umgestalten, eine Wohnung vergrößern sowie eine Verbesserung der Wohnkultur durch Errichtung oder Ausgestaltung entsprechender Anlagen, wie Einleitung von elektrischem Strom oder Gas, Verlegung von sanitären Anlagen in das innere der Wohnungen, Einrichtung von Badezimmern, Einbau von Etagen- oder Zentralheizungen und dergleichen vornehmen, können von der Stadtgemeinde Baden nach Maßgabe dieser Richtlinien zur teilweisen Abdeckung der hierfür entstehenden Kosten ein Förderungsdarlehen erhalten.

§ 2

Voraussetzungen zur Förderung

- (1) Vorhaben gemäß § 1 können nur dann gefördert werden, wenn diese den Bestimmungen des NÖ Landeswohnbauförderungsgesetzes 1977 LGBl. 8300-0, in der jeweils geltenden Fassung entsprechen.
- (2) Förderungswerber können nur natürliche Personen sein, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen und zum Zeitpunkt der Antragstellung ihren Hauptwohnsitz in Baden nachweisen. Der Hauptwohnsitz des Förderungswerbers in Baden muss durch die gesamte Darlehenslaufzeit hindurch aufrecht sein.
- (3) Der Förderungswerber muss nachweisen, dass er für das Vorhaben beim Amt der NÖ Landesregierung um Förderung aufgrund des NÖ Landeswohnbauförderungsgesetzes 1977 angesucht hat.

§ 3

Art und Ausmaß der Förderung

- (1) Die Förderung besteht aus der Zuteilung von Darlehen. Diese sind unverzinslich und haben eine Laufzeit von höchstens 10 Jahren.
- (2) Die Darlehenshöhe beträgt 10 v.H. der nachgewiesenen Gesamtbaukosten, höchstens jedoch im Einzelfalle € 4.000,--.

§ 4

Sicherstellung des Förderungsdarlehens

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.

§ 5

Auszahlung

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt in zwei Teilbeträgen. Der erste Teilbetrag im Ausmaße von 30 % des zugesicherten Darlehens unmittelbar nach Beginn der Bauarbeiten, der Restbetrag von 70 % nach nachgewiesener Fertigstellung und Vorlage einer Schlussrechnung.

§ 6

Rückzahlung

- (1) Die Darlehenslaufzeit wird ab 1. Jänner des Jahres, das auf die Auszahlung der letzten Darlehensrate erfolgt, gerechnet.
- (2) Die Rückzahlung ist innerhalb des Tilgungszeitraumes (Darlehenslaufzeit) in 20 gleich hohen Halbjahresraten jeweils bis 30. Juni bzw. 31. Dezember vorzusehen.
- (3) Eine vorzeitige Rückzahlung ist möglich.

§ 7

Ausschließungsgründe

Ein Förderungsdarlehen wird nicht gewährt, wenn

- a) der Förderungswerber oder dessen Ehegatte ein Vermögen besitzt, für welches eine Vermögenssteuer zu entrichten ist, oder
- b) das Familieneinkommen des Förderungswerbers monatlich € 1.730,- überschreitet. Dieser Betrag erhöht sich für jedes im Haushalt lebende unversorgte eheliche Kind um € 210,- monatlich, oder
- c) wenn mit den Bauarbeiten vor Antragstellung um Förderung begonnen wurde.

§ 8

Antragstellung

Die Antragstellung hat beim Kammeramt der Stadtgemeinde Baden unter Verwendung des aufliegenden Formblattes zu erfolgen. Dem Antrag sind anzuschließen:

- a) amtlicher Grundbuchsauszug, dessen Ausstellung nicht länger als 3 Monate zurückliegen darf
- b) Baubewilligung samt Bauplan (wenn erforderlich)
- c) Kostenvoranschläge
- d) Finanzierungsplan mit Nachweis der Eigenmittel
- e) Nachweis des Familieneinkommens
- f) Vermögensnachweis (wenn kein Vermögen, Bestätigung des Finanzamtes über Nichtsteuerveranlagung)
- g) Zustimmung des Hauseigentümers zu den vorgesehenen Bauarbeiten (wenn erforderlich)
- h) Nachweis gem. § 2 Abs. 3 dieser Richtlinien
- i) Nachweis der österreichischen Staatsbürgerschaft

§ 9

Kosten

Kosten, die im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung entstehen, hat der Förderungswerber zu tragen.

§ 10

Widerruf des Darlehens und vorzeitige Fälligkeit

Die Gewährung des Darlehens ist zu widerrufen und die bereits ausgezahlten Darlehensraten bzw. das noch aushaftende Darlehen sind zur sofortigen Rückzahlung fällig zu stellen, wenn einer der im § 11 des Landeswohnbauförderungsgesetzes 1986, LGBl. 8300/1-1 angeführten Umstände eintritt oder der Förderungswerber seinen Hauptwohnsitz nicht mehr in Baden hat (§ 2 Abs. 2, zweiter Satz).

§ 11

Überwachung

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

§ 12

Rechtliche Natur der Förderung

- (1) Die Gewährung von Förderungsdarlehen im Sinne dieser Richtlinien ist eine freiwillige Maßnahme der Stadtgemeinde Baden. Es besteht hierauf weder ein vertraglicher noch ein sonstiger verfolgbare Rechtsanspruch.
- (2) Förderungsdarlehen können nur im Rahmen des jeweils für diesen Zweck zur Verfügung gestellten Jahreskredites gewährt werden.
- (3) Die Vergabe der Förderungsdarlehen erfolgt durch den Bürgermeister.

§ 13

Begriffsbestimmungen

Für alle in diesen Richtlinien nicht näher bestimmten Auslegungen gelten die Begriffsbestimmungen des NÖ Landeswohnbauförderungsgesetzes 1973, LGBl. 8300-0, in der jeweils geltenden Fassung. Für das Familieneinkommen (§ 7 lit. b) gelten die Begriffsbestimmungen gemäß § 2 Abs.(1), lit. 12 und 13 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl.Nr. 232/1972.

§ 14

Schlussbestimmungen

Die im § 7 lit. b angeführte Einkommensgrenze und der Betrag, der für ein zweites oder weiteres Kind zum Einkommen hinzugerechnet wird, werden 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.