

# RICHTLINIEN FÜR DIE GEWÄHRUNG VON ZINSENZUSCHÜSSEN FÜR WOHNRAUMSCHAFFUNGS- UND WOHNUNGSVERBESSERUNGSDARLEHEN

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf fördert den Erwerb und die Instandhaltung von Wohnraum durch Übernahme eines Teiles des Zinsendienstes für Darlehen bei Kreditinstituten, welche für nachfolgende Zwecke aufgenommen werden:

## I. VERWENDUNGSZWECK

- a.) Ankauf einer Eigentumswohnung;
- b.) Errichtung eines Eigenheims im Umfang der geltenden Richtlinien des NÖ Landeswohnbau-förderungsgesetzes;
- c.) Finanzierungsbeitrag für eine Genossenschaftswohnung und für geförderte Wohnungen (Baukostenzuschuss);
- d.) Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder älteren Menschen dienen (z.B. Aufzug oder rollstuhlgerechter Eingang);
- e.) Umgestaltung bereits bestehender Wohnräume durch Zu- und Umbauten z.B. Einleitung von Wasser, Kanal, Gas und Strom, Verlegung von sanitären Anlagen ins Innere der Wohnung, Einbau von Heizungen, Einbauten zur Nutzung von Abwärme oder Alternativenergie, sowie zur Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes;
- f.) Instandsetzungen an erhaltungswürdigen, ortsbildrelevanten Wohnhäusern;

## II. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN

Schaffung und zeitgemäße Umgestaltung von Wohnraum im Gebiet der Marktgemeinde Wiener Neudorf bis zum Ausmaß von maximal 150 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, wenn nach Fertigstellung der ordentliche Wohnsitz in Wiener Neudorf begründet wird.

Folgende Voraussetzungen sind vom (von der) Förderungswerber(in) zu erfüllen:

- a.) Der/die Zuschusswerber muss/ müssen (künftige) Eigentümer bzw. Mieter sein;
- b.) Staatsbürgerschaft eines EU - Staates;
- c.) Die Begründung des ordentlichen Wohnsitzes in dem in Wiener Neudorf gelegenen Objekt;
- d.) Förderungswürdigkeit nach den Einkommens-, Wohnungs- und Familienverhältnissen, wobei die Einkommensverhältnisse durch Jahreslohnzettel und/oder den letzten Einkommenssteuerbescheid nachzuweisen sind;
- e.) Alle im Haushalt lebenden Personen müssen in der Wählerevidenz der Marktgemeinde Wiener Neudorf eingetragen sein;

## III. EINKOMMENSRENZEN

Bei Überschreitung der folgenden Einkommensgrenzen kommt eine Förderung nicht in Betracht:

- a) Die Einkommensgrenze für Alleinstehende beträgt Euro 25.000,-- Jahresnettoeinkommen. Diese Einkommensgrenze erhöht sich um jedes weitere zu versorgende Familienmitglied (Kinder) um je Euro 4.000,-- pro Jahr.
- b) Die Einkommensgrenze für Ehepaare bzw. Lebensgemeinschaften beträgt Euro 35.000,-- Jahresnettoeinkommen. Diese Einkommensgrenze erhöht sich um jedes weitere zu versorgende

Familienmitglied (Kinder) um je Euro 4.000,-- pro Jahr;

c) Selbständige haben das Einkommen durch den Einkommensteuerbescheid des vergangenen Jahres nachzuweisen, wobei der ausgewiesene Gewinn um den Investitionsfreibetrag zu erhöhen ist und um die Einkommensteuer zu vermindern.

d) Das Einkommen bei unselbständig Erwerbstätigen ist mittels letztem rechtskräftigen Einkommensteuerbescheid oder Jahreslohnzettel nachzuweisen;

Maßgebend für die Gewährung eines Zinsenzuschusses sind das Einkommen und die familiären Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung.

#### **IV. NACHWEIS des Darlehenszweckes**

Die zweckgebundene Verwendung des Darlehens hat der/die Förderungswerber(in) der Marktgemeinde Wiener Neudorf nachzuweisen:

a) bei Ankauf von Eigentumswohnungen und Eigenheimen durch Vorlage des diesbezüglichen Vertrages, lautend auf den (die) Förderungswerber(in);

b) bei Einzahlung eines Finanzierungsbeitrages für eine Genossenschafts- oder Hauptmietwohnung, durch Vorlage des diesbezüglichen Vertrages, lautend auf den (die) Förderungswerber(in);

c) bei Eigenheimbauten: durch Vorlage eines Grundbuchauszuges; rechtskräftige Baubewilligung; Verträge;

d) bei Adaptierungsdarlehen durch Nachweis von saldierten Rechnungen;

#### **V. HÖHE DES DARLEHENS**

a) Die Darlehenshöhe beträgt für Alleinstehende höchstens Euro 15.000,--;

b) Die Darlehenshöhe beträgt für Alleinstehende bis zum vollendeten 25. Lebensjahr höchstens Euro 18.000,--;

c) Die Darlehenshöhe beträgt für Ehepaare und Lebensgemeinschaften höchstens Euro 22.000,--;

d) Ledige, Alleinstehende, volljährige Personen, die für ein Kind zu sorgen haben, sind Ehepaaren gleichzustellen;

e) Das Darlehen ist in Euro aufzunehmen;

#### **VI. FÖRDERUNG DES DARLEHENS**

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf gewährt folgende Förderung:

Bei Erfüllung folgender Voraussetzungen wird ein Zinsenzuschuss von 75 % der tatsächlich anfallenden Zinsen, gedeckelt mit höchstens 4% (vier Prozent) gewährt:

Bei Verlegung des Hauptwohnsitzes außerhalb der Marktgemeinde Wiener Neudorf oder bei Weitervermietung des Objektes erlischt der Zinsenzuschuss.

#### **VII. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN DES DARLEHENS**

a) Die Darlehensgewährung hat durch ein im Bezirk Mödling ansässiges Kreditinstitut nach Wahl des/der Förderungswerbers(in) zu erfolgen;

b) Die Laufzeit darf maximal 10 Jahre betragen.

- c) Diese Förderung kann nur einmal auf Lebenszeit zuerkannt werden, ungeachtet, ob die Genehmigung dieser Person allein oder gemeinsam mit anderen (z.B.: Ehepaare, Lebens- oder Wohngemeinschaften) erteilt wurde. Der Gemeindevorstand kann in berücksichtigungswürdigen Fällen Ausnahmen gewähren, z.B. wenn Personen nach einer Scheidung oder Trennung aus der Lebensgemeinschaft das bisherige geförderte Objekt verlassen und gleichzeitig Sorgepflicht für ein (oder mehrere) unterhaltsberechtigten Kind(er) haben oder eine Verschlechterung des Gesundheitszustandes eintritt.
- d) Während der Laufzeit einer Förderung kann eine weitere Förderung nach diesen Richtlinien nur beantragt werden, wenn der zulässige Kreditrahmen gemäß Pkt. V. noch nicht ausgenutzt ist.

### **VIII. BEHANDLUNG DER ANTRÄGE**

- a) Die Einreichung der Anträge erfolgt bei der Markgemeinde Wiener Neudorf. Sie sind unter Angabe der Höhe des beanspruchten Darlehens, der erwünschten Laufzeit; etc. entsprechend belegt, vorzulegen;
- b) Entspricht der Antrag den Richtlinien, ist das Gesuch im Finanzausschuss zu beraten;
- c) Die Anweisung des Zuschusses an das Darlehen gewährende Kreditinstitut erfolgt halbjährlich;
- d) Für endfällige Darlehen und Zahlungsrückstände wird kein Zinszuschuss gewährt.
- e) Vom Finanzausschuss beantragte Gewährungen von Wohnungsbeschaffungs- und Wohnungsverbesserungskrediten sind vom Gemeindevorstand zu entscheiden.
- f) Die Entscheidung bedarf keiner Begründung.

### **IX. Das gleiche gilt für die Partnergemeinde Bärnkopf**

### **X. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.**