

Wohnbauförderrichtlinie

der

Ortsgemeinde Wald im Pinzgau

§ 1. Präambel

Demografische Entwicklungen haben ganz wesentliche Auswirkungen auf beinahe alle Bereiche des gesellschaftlichen Lebens. In Österreich drücken sie sich in einem steigenden Anteil der älteren und einem sinkenden Anteil der jüngeren Generation aus. Die Gemeinde Wald im Pinzgau hat sich dem Thema schon seit vielen Jahren angenommen. Es braucht lt. Ansicht der Gemeindepolitik konkrete Maßnahmen, um dem demografischen Wandel in der Bevölkerung zu begegnen. Der wichtigste Standortfaktor ist die Kinderbetreuung. Durch die Ausweitung der Öffnungszeiten, der Einführung eines Mittagessens im Kindergarten und der Eröffnung einer zweiten KG-Gruppe konnte die Kinderanzahl auf Basis KG-Jahr 2008/2009 von ursprünglich 23 Kindern zu KG-Jahr 2018/2019 auf 32 Kinder erhöht werden. Zudem können unter drei Jährige ganztägig vom Pfifferlingplatzl betreut werden. Als weiteren Standortfaktor möchte die Gemeinde neben den vorhandenen Wohnbauförderungen seitens des Landes bzw. Bundes eine eigene Errichtungsförderung ins Leben rufen.

§ 2. Ziel der Förderung

Die Gemeinde Wald im Pinzgau möchte mit dieser Wohnbauförderung die Wohnbedürfnisse von Bürgerinnen und Bürgern mit „Hauptwohnsitz“ in den unterschiedlichsten Lebensphasen fördern, indem sie den **Ausbau der Wohnraumflächen** transparent und gleichbehandelnd begünstigt. Die Erträge aus der zusätzlichen Abgabe gem § 2 Salzburger Ortstaxengesetz 2012, idgF, sind von der Gemeinde für Maßnahmen zur Schaffung oder Erhaltung von erschwinglichem **Wohnraum** für Personen mit **Hauptwohnsitz** in der Gemeinde zu verwenden. Die Gemeinde Wald im Pinzgau möchte daher eine finanzielle Hilfe (Förderung) zur **Errichtung** oder zur **Erweiterung** von bestehendem **Wohnraum** an Personen mit Hauptwohnsitz mittels dieser Einnahmen gewähren.

§ 3. Begriffsbestimmung

Wohnraum: Ein den bautechnischen Anforderungen entsprechendes Zimmer, das zum Wohnen oder Schlafen dient gem § 2 Abs 3 lit a der Kanalanschlussgebührenordnung (Beitragsordnung).

Wachsende Familie: Eine Familie, in der ein Ehepartner oder eingetragene Partner das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet hat; weiters Lebensgefährten/ Partnerschaften die in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe bzw eingetragenen Partnerschaft in einer eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben, wenn zumindest ein Partner das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

Alleinerzieher oder Alleinerzieherin: Wer nicht in einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft oder mit einem Lebensgefährten oder Lebensgefährtin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe bzw eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft mit einem Kind, Wahl- oder Pflegekind lebt;

**§ 4.
Zuständigkeit**

Zur Entscheidung in allen Einzelangelegenheiten ist der Bürgermeister berufen.

**§ 5.
Baubeginn**

Der Förderungswerber oder die Förderungswerberin darf mit der Ausführung eines Bauvorhabens, für das um Förderung angesucht wird, nicht vor dem 01.01.2019¹ begonnen haben.

**§ 6.
Begünstigte Personen**

Begünstigt ist eine Person, wenn

- Volljährigkeit besteht; sowie
- die erweisliche oder aus den Umständen hervorgehende Absicht besteht, ausschließlich diesen Wohnraum zur Befriedigung des dringenden eigenen Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden und der Hauptwohnsitz im zu fördernden Objekt bereits begründet worden ist; und
- diese die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt, oder österreichischen Staatsbürgern nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages gleichgestellt ist

**§ 7.
Förderbare Wohnraumfläche**

(1) Die förderbare Wohnraumfläche beträgt:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Förderbare Wohnraumfläche (in Quadratmeter)
1	55
2	75
3	100
4	130
5	160
6	190
Ab 7	220 (max)

(2) Abweichend zu Abs 1 beträgt die förderbare Wohnraumfläche:

1. bei *wachsenden Familien* erhöht sich die Personenanzahl fiktiv um jeweils eine im Haushalt lebende Person.

¹ Eingangstempel Baubeginnanzeige beim Gemeindeamt Wald im Pinzgau, bzw. bei nicht ordnungsgemäßer Eingabe der tatsächliche Baubeginn.

2. bei einem *Alleinerzieher* oder einer *Alleinerzieherin* sowie bei *alleinstehenden Personen*, mit denen eine vom Förderungswerber oder der Förderungswerberin betreute sonstige nahestehende Person, die eine Leistung nach dem Bundespflegegeldgesetz bezieht, im gemeinsamen Haushalt lebt, ebenfalls fiktiv um jeweils eine im Haushalt lebende Person.

§ 8.

Förderungsvoraussetzungen

(1) Für die Errichtung von Bauten im Eigentum kann begünstigten Personen eine Förderung gewährt werden, und zwar für:

1. die Errichtung von Einzel-, Doppel- oder Bauernhäusern;
2. die Errichtung einer Wohnung in einem Haus in der Gruppe oder in einem Bau mit mindestens zwei Wohnungen im Wohnungseigentum in einem gemeinsamen Bauvorhaben mit anderen natürlichen Personen;
3. die Errichtung von Wohnungen oder zusätzlichen Wohnräumen durch Auf-, Zu- oder Einbauten;

(2) Die Förderung setzt voraus, dass die begünstigte Person Eigentümerin (Miteigentümerin, Wohnungseigentümerin) der Bauliegenschaft ist oder ein Baurecht für die Dauer von mindestens 70 Jahren besitzt.

(3) Sämtliche Auflagen des Baubescheides sind zu erfüllen.

§ 9.

Art und Höhe der Förderung

(1) Die Förderung besteht in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.

(2) Die Höhe der Förderung beträgt **EUR 50,00 / je m²** bezogen auf die **neu realisierte bzw. erweiterte Wohnraumfläche** gem § 3 und wird begrenzt durch die zum Zeitpunkt der Antragsstellung mit Hauptwohnsitz im gemeinsamen Haushalt angemeldeter nahestehender Personen, bzw. der maximalen förderbaren Wohnraumfläche, gem § 7 der Förderrichtlinie.

§ 10.

Förderungsansuchen

(1) Ansuchen um die Gewährung einer Förderung sind schriftlich und grds binnen drei Monaten und spätestens ein Jahr ab Fertigstellungsmeldung der baulichen Maßnahme beim Gemeindeamt einzubringen. Ein Ansuchen gilt als eingebracht, wenn es beim Gemeindeamt der Gemeinde Wald im Pinzgau schriftlich innerhalb der Amtsstunden eingelangt ist. Ein außerhalb der Amtsstunden übermitteltes Ansuchen gilt erst am Wiederbeginn der Amtsstunden als eingebracht. Ansuchen die nach dem 31.12.2023 eingebracht werden, werden generell nicht mehr bearbeitet.

(2) Dem Ansuchen sind alle zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Legt ein Förderungswerber oder eine Förderungswerberin Unterlagen, die zur Erledigung des Ansuchens benötigt werden, trotz Aufforderung nicht innerhalb angemessener Frist vor, gilt das Ansuchen als zurückgezogen.

§ 11. Förderungsvertrag

(1) Im Fall der Erledigung im Sinn des Ansuchens ist dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin eine schriftliche Zusicherung (Förderungsanbot) zu erteilen. Im Fall der Ablehnung sind die Gründe dafür schriftlich bekanntzugeben.

(2) In der Zusicherung/ dem Anbot kann der Bürgermeister zum Nachweis der Einhaltung der Förderungsbedingungen die Vorlage zusätzlicher Unterlagen verlangen und Bedingungen und Auflagen vorsehen, die der Sicherung der Einhaltung der Bestimmungen dieser Richtlinie und des diesem zugrundeliegenden Förderungszweckes dienen.

(3) Die Zusicherung wird mit schriftlicher Annahme durch den Förderungswerber oder die Förderungswerberin zum Förderungsvertrag. Über Ansprüche aus dem Förderungsvertrag kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Diese Ansprüche können auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.

(4) Die Vertragslaufzeit beträgt 5 Jahre.

(5) Die Unterlagen für die Gewährung von einmaligen nicht rückzahlbaren Zuschüssen sind auf die Förderungsdauer oder bis zur vorzeitigen Beendigung des Förderungsverhältnisses aufzubewahren. Die Aufbewahrung kann auch in digitaler Form erfolgen.

§ 12 Auszahlungszeitpunkt

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss des Förderungsvertrages zu Beginn des darauffolgenden Jahres, spätestens jedoch zum 31.03.

§ 13 Kündigung des Förderungsvertrags

Der Förderungsvertrag ist vom Bürgermeister nach schriftlicher Mahnung und Einräumung einer Nachfrist von mindestens drei Monaten zu kündigen, wenn:

1. die zur Benützung für die Förderungsnehmer bestimmte Wohnung weder von diesen noch von ihnen nahestehenden Personen zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird, es sei denn, die Wohnungsinhaber sind wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus beruflichen Gründen vorübergehend abwesend;
2. die Förderungsnehmer einschließlich der für die Ermittlung der förderbaren Wohnraumfläche zu berücksichtigenden nahestehenden Personen ihre Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung nicht aufgeben.
3. die Förderungsnehmer trotz schriftlicher Mahnung und Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe sonstigen Verpflichtungen aus dem Förderungsvertrag nicht nachkommen;

4. die Förderungsnehmer ohne Zustimmung des Bürgermeisters Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandeln, oder sonst widmungswidrig verwenden.

§ 14

Rückzahlung von Zuschüssen

(1) Im Fall einer Auflösung des Förderungsvertrages vor Ablauf der Förderungsdauer ist der geleistete Zuschuss zurückzuzahlen anteilig in der Höhe, die dem Verhältnis der Gesamt- zur Restlaufzeit der Förderungsdauer in Monaten entspricht.

(2) Von einer Rückzahlung des Zuschusses nach Abs 1 kann im Fall einer Übertragung der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden abgesehen werden, wenn die Rechtsnachfolger die Rechte und Pflichten des Förderungsvertrags übernehmen und

1. der Anteil am Mindestanteil (§ 13 WEG 2002) an den hinzutretenden Wohnungseigentumspartner oder die hinzutretende Wohnungseigentumspartnerin, der Ehegatte bzw die Ehegattin oder eingetragener Partner bzw eingetragene Partnerin ist;

2. das Eigentum an der Wohnung bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe an den früheren Ehegatten bzw die frühere Ehegattin oder bei der Aufteilung des partnerschaftlichen Gebrauchsvermögens und der partnerschaftlichen Ersparnisse bei der Auflösung oder Nichtigerklärung der eingetragenen Partnerschaft an den früheren eingetragenen Partner bzw die frühere eingetragene Partnerin.

3. der Rechtsnachfolger oder die Rechtsnachfolgerin eine nahe stehende Person des bisherigen Eigentümers oder der bisherigen Eigentümerin ist, im Fall der Übertragung an Lebensgefährten jedenfalls ein mindestens dreijähriger gemeinsamer Hauptwohnsitz besteht und sowohl der bisherige Eigentümer oder die bisherige Eigentümerin wie auch der Rechtsnachfolger oder die Rechtsnachfolgerin die Wohnung weiter benützen;

4. die Wohnung an Lebensgefährten in Folge der Auflösung der Lebensgemeinschaft übertragen wird und bis zur Auflösung ein mindestens dreijähriger gemeinsamer Hauptwohnsitz bestand; oder

5. das Eigentum an der Wohnung an Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahlkinder übertragen wird und diese begünstigte Personen sind.

§ 15

Datenschutzrechtliche Bestimmungen

(1) Der Bürgermeister / das Gemeindeamt ist berechtigt, in Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach dieser Förderrichtlinie die nachstehend angeführten Daten zu ermitteln und automationsunterstützt zu verwenden:

Zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit und der Förderungskontrolle:

- a) Name oder Bezeichnung des Förderungswerbers und der im gemeinsamen Haushalt lebenden oder mit Hauptwohnsitz gemeldeten sonstigen Personen;
- b) bei natürlichen Personen: Geschlecht, akademischer Grad, Geburtsdatum, Sozialversicherungsnummer, die Meldedaten, Beruf, Beschäftigungsdauer, Minderung der Erwerbsfähigkeit und Familienstand des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin und der im gemeinsamen Haushalt lebenden oder mit Hauptwohnsitz gemeldeten sonstigen Personen;
- c) Anschrift;
- d) Bankverbindung;
- e) Wohnungsmerkmale;

(2) Die im Abs 1 genannten Daten dürfen im Rahmen von Anfragen für die dort genannten Zwecke auch anderen Behörden übermittelt werden.

(3) Soweit die melderechtlichen Angaben der Förderungswerber widersprüchlich oder zweifelhaft sind, ist die Gemeinde für Zwecke gemäß Abs 1 Z 1 berechtigt, im Zentralen Melderegister im Wege einer Verknüpfungsanfrage im Sinn des § 16a Abs 3 des Meldegesetzes 1991 diese nach dem Kriterium des Wohnsitzes zu prüfen.

(4) Die verarbeiteten Daten dürfen nur solange aufbewahrt werden, als es für die Zwecke, für die sie verarbeitet worden sind, erforderlich ist. Im Fall ihrer Unrichtigkeit sind die Daten sofort zu löschen.