

„BAURECHTSAKTION DES LANDES NÖ“

FÖRDERUNGSRICHTLINIEN 2004

1. Allgemeine Bestimmungen

- 1.1. Ziel dieser Förderungsaktion ist es, geeignete Grundstücke für Wohnzwecke verfügbar zu machen. Dies soll dadurch erreicht werden, dass das Land NÖ solche Grundstücke ankauft und bestimmten Personen zur Begründung ihres Hauptwohnsitzes zur Verfügung stellt.
- 1.2. Förderungen können nur im Rahmen der vom Landtag von NÖ zur Verfügung gestellten Kreditmittel gewährt werden. Es besteht weder ein Rechtsanspruch der Grundeigentümer sowie der Gemeinden auf Ankauf der Liegenschaften noch der Interessenten auf Förderung.
- 1.3. Die durch den Bauzins bzw. Verkauf der Liegenschaften zurückfließenden Mittel sind für neue Grundbeschaffungen zweckgebunden.

2. Ankauf von Grundstücken

- 2.1. Angekauft werden Grundstücke in Abwanderungsgemeinden oder in finanzschwachen Gemeinden gemäß Anlage I. Bei Vorliegen eines besonderen Interesses (raumordnungspolitische, volkswirtschaftliche und soziale Gründe) können Grundstücke auch in anderen Gemeinden angekauft werden.
- 2.2. Angekauft werden Grundstücke im Wohnbauland (Bauland-Wohngebiet, Kerngebiet oder Agrargebiet), die aufgeschlossen sind und im Einzugsbereich von öffentlichen Verkehrsmitteln liegen.
- 2.3. Angekauft werden grundsätzlich nur Grundstücke, deren Kaufpreis weder den ortsüblichen Verkehrswert noch den Gesamtkaufpreis von € 50.000,-- überschreitet, wobei das Flächenausmaß von 700 m² nicht wesentlich überschritten werden darf.
- 2.4. Der Ankauf von Bauparzellen erfolgt nur bei Erfüllung der Voraussetzungen des 3. Abschnittes.
- 2.5. Die Eignung der Grundstücke im Sinne dieser Richtlinien ist – wenn erforderlich – durch Gutachten der zuständigen Dienststellen nachzuweisen.

3. Förderung von Familien und Einzelpersonen

- 3.1. Die angekauften Grundstücke werden den Förderungswerbern dadurch bereitgestellt, dass das Land NÖ in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den Interessenten einen Baurechtsvertrag abschließt. Der Abschluss des Baurechtsvertrages erfolgt unter der Voraussetzung einer Erklärung der Interessenten, nach Errichtung des Wohnhauses auf der gegenständlichen Liegenschaft in dieser Gemeinde den Hauptwohnsitz zu begründen. Auf Baurechtsgrundstücken darf kein Wohnungseigentum begründet werden. Bei Errichtung einer zweiten Wohneinheit gelten die Förderungsvoraussetzungen auch für diese.
- 3.2. Vorausgesetzt wird weiters eine Erklärung der Interessenten, ihre Rechte an einer bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Errichtung des Wohnhauses aufzugeben, außer, dass die Beibehaltung notwendig wäre wegen des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung oder für nahestehende Personen (§ 23 NÖ Wohnungsförderungsgesetz, LGBl. 8304).
- 3.3. Als Bauzins wird ein jährlicher Betrag von 1 % der Anschaffungskosten festgelegt, wobei eine Wertsicherung nach dem Verbraucherpreisindex 2000, unter Berücksichtigung eines Schwellenwertes von 5 %, vorgesehen ist.
- 3.4. Im Baurechtsvertrag wird dem Bauberechtigten eine Option zum Kauf des Grundstückes eingeräumt, die frühestens nach Anzeige der Fertigstellung des Wohnhauses (gem. § 30 NÖ Bauordnung 1996) und Begründung des Hauptwohnsitzes ausgeübt werden kann. Der Kaufpreis setzt sich dabei aus den Anschaffungskosten und den bis zum Abschluss des Kaufvertrages anfallenden Zinsen zusammen.
Der bei Abschluss des Kaufvertrages anzuwendende Zinssatz richtet sich nach der beanspruchten Laufzeit des Baurechtes.
Der Zinssatz beträgt bei einer Laufzeit von bis zu
 - 15 Jahren, 1 % p.a.
 - 30 Jahren, 2 % p.a.
 - 100 Jahren, 3 % p.a.

3.5. Als besonders förderungswürdig gelten:

- 3.5.1. Jungfamilien, das sind Familien und Einzelpersonen jeweils unter 35 Jahren mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind;
- 3.5.2. Jungehepaare, das sind Ehepaare unter 30 Jahren;
- 3.5.3. Familien mit drei oder mehr Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird;
- 3.5.4. Familien, für deren Ansiedlung besondere Gründe gegeben sind.

Die Förderungswürdigkeit in den Fällen 3.5.1 – 3.5.3 ist gegeben, wenn das jährliche Nettoeinkommen der Familie die Einkommensgrenzen für begünstigte Personen nach den Bestimmungen der Wohnbauförderung in der jeweils geltenden Fassung nicht überschreitet.

Für das gesamte Höchstalter gilt der Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens.

Diese Bestimmungen gelten auch für Lebensgemeinschaften.

4. **Schlussbestimmung**

Förderungsrichtlinien treten mit Beschluss der NÖ Landesregierung vom 4.11.2003 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien der "Baurechtsaktion des Landes NÖ", verlautbart in den Amtlichen Nachrichten Nr. 16/1998, außer Kraft. Die Förderungsrichtlinien wurden unter 2003/285/A notifiziert. Für diese Notifizierung ist keine Stillhaltefrist vorgesehen.

Anlage I

Bezirk	Gemeinden
Amstetten	alle außer Amstetten und St. Valentin sowie der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs
Baden	alle außer Baden, Blumau-Neurisshof, Ebreichsdorf, Günselsdorf, Heiligenkreuz, Hirtenberg, Kottlingbrunn, Oberwaltersdorf, Schönau an der Triesting, Sooß, Tattendorf, Traiskirchen und Trumau
Bruck an der Leitha	alle außer Bad Deutsch-Altenburg, Bruck an der Leitha, Enzersdorf an der Fischa, Haslau-Maria Elend und Mannersdorf am Leithagebirge
Gänserndorf	alle außer Aderklaa, Auersthal, Deutsch-Wagram, Gänserndorf, Groß-Enzersdorf, Lasseo, Leopoldsdorf im Marchfelde, Obersiebenbrunn, Orth an der Donau, Parbasdorf, Prottes, Raasdorf, Schönkirchen-Reyersdorf und Strasshof an der Nordbahn
Gmünd	in allen Gemeinden möglich
Hollabrunn	alle außer Hollabrunn
Horn	alle außer Horn
Korneuburg	alle außer Bisamberg, Hagenbrunn, Korneuburg, Langenzersdorf, Leobendorf und Stockerau
Krems	alle außer Dürnstein sowie der Statutarstadt Krems an der Donau
Lilienfeld	alle außer Traisen
Melk	alle außer Krummußbaum, Loosdorf, Marbach an der Donau, Persenbeug-Gottsdorf und Pöchlarn
Mistelbach	alle außer Mistelbach und Wolkersdorf im Weinviertel
Mödling	nur Achau und Kaltenleutgeben
Neunkirchen	alle außer Breitenau, Natschbach-Loipersbach, Neunkirchen, Pitten, Ternitz und Wimpassing im Schwarzatale
St. Pölten	alle außer Gerersdorf, Herzogenburg, Neulengbach, Ober-Grafendorf, Prinzersdorf und Wilhelmsburg sowie der Statutarstadt St. Pölten
Scheibbs	alle außer Scheibbs und Wieselburg
Tulln	alle außer Absdorf, Sankt Andrä-Wördern, Tulln an der Donau und Zwentendorf an der Donau
Waidhofen/Thaya	alle außer Waidhofen an der Thaya
Wr. Neustadt	alle außer Bad Fischau-Brunn, Bad Schönau, Eggendorf, Katzelsdorf, Sollenau, Theresienfeld, Waldegg, Weikersdorf am Steinfelde und Wöllersdorf-Steinabrückl sowie der Statutarstadt Wr. Neustadt
Wien-Umgebung	nur Moosbrunn und Zwölfaxing
Zwettl	in allen Gemeinden möglich