SCHWEIGGERS
AM URSPRUNG

MARKTGEMEINDE SCHWEIGGERS
3931 Schweiggers, Hauptplatz 25
Tel.: 02829/8234 Fax: 2829/8234-22
gemeinde@schweiggers.gv.at
www.schweiggers.gv.at

Richtlinien für die Wohnbauförderung der Marktgemeinde Schweiggers

(Gemeinderatsbeschluss vom 15.12.2022)

Die Marktgemeinde Schweiggers gewährt, nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen, Förderungen für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes (z.B. Schaffung von privatem Wohnraum in Form eines Eigenheimes) und neuer Betriebsansiedlung bei Vorschreibung der Aufschließungsabgabe nach § 38 NÖ Bauordnung. Es handelt sich um freiwillige Leistungen der Gemeinde, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Soweit in diesen Richtlinien auf bundes- oder landesgesetzliche Bestimmungen verwiesen wird, gelten diese in ihrer jeweils geltenden Fassung.

§ 1 Persönliche Voraussetzungen für die Förderung

1a) Erstmalige Errichtung eines Gebäudes

1. Der Förderwerber muss eine physische Person sein, die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen und selbst als Bauwerber für das zu fördernde Projekt auftreten.
2. Der Förderungswerber muss in dem zu fördernden Objekt seinen Hauptwohnsitz laut Meldegesetz begründen.
3. Das Familieneinkommen darf insgesamt die im NÖ Wohnungsförderungsgesetz (NÖ WFG) in seiner jeweils geltenden Fassung festgelegten Grenzen nicht überschreiten.
4. Der Förderungswerber muss mindestens zur Hälfte Eigentümer des zu schaffenden Eigenheimes sein.

1b) Erstmalige Errichtung eines Gewerbeobjektes

1. Der Förderwerber muss eine physische bzw. juristische Person sein, die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen und selbst als Bauwerber für das zu fördernde Projekt auftreten.
2. Der Förderungswerber muss mindestens zur Hälfte Eigentümer des zu schaffenden Objektes und kommunalsteuerpflichtig sein.

§ 2 Gegenstand der Förderung

1. Gefördert wird
    - die Schaffung eines erstmaligen Eigenheims (ein Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen und Reihenhäuser), sofern darin der Förderungswerber nach Fertigstellung desselben seinen Hauptwohnsitz (siehe § 1 Abs. 2 der Richtlinien) begründet.
    - die erstmalige Errichtung eines Gewerbeobjektes, sofern der Förderungswerber nach Fertigstellung desselben kommunalsteuerpflichtig ist.
2. Ist der Förderungswerber bereits mindestens zur Hälfte Eigentümer eines Eigenheimes in der Marktgemeinde Schweiggers oder hat er die Wohnbauförderung der Gemeinde bereits einmal in Anspruch genommen, so ist eine weitere Förderung ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Eigenheime, die von Landwirten als Ausgedinge errichtet werden, wenn die Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit festgestellt wird.

§ 3 Art und Höhe der Förderung

1. Die Förderhöhe beträgt bei Gründung von zwei Hauptwohnsitzen 60 % und bei Gründung eines Hauptwohnsitzes in der Marktgemeinde Schweiggers 30 % der vorgeschriebenen Aufschließungsabgabe nach § 38 NÖ Bauordnung.
2. Bei kommunalsteuerpflichtigen Gewerbebetreibenden beträgt die Förderhöhe 60 % der vorgeschriebenen Aufschließungsabgabe nach § 38 NÖ Bauordnung.
3. Die Förderung wird auch gewährt, wenn die vorgenannten Abgaben nach der NÖ Bauordnung (Anliegerleistungen) einer anderen Person als dem Förderungswerber (z.B. dem Voreigentümer der Liegenschaft) vorgeschrieben wurden und auf den Förderungswerber vertraglich überwälzt wurden.
4. Für die Errichtung von Eigenheimen auf Liegenschaften, für die keine Anliegerleistungen fällig werden, wird keine Wohnbauförderung gewährt.

§ 4 Zeitpunkt der Förderung

Die Förderung von neu zu errichtenden Objekten erfolgt frühestens bei der Fälligkeit der rechtskräftig vorgeschriebenen Anliegerleistungen gemäß den §§ 38 der NÖ Bauordnung und einer rechtskräftigen Baubewilligung für das zu errichtende Objekt.

Förderansuchen, die später als sechs Monate nach Erstattung einer Fertigstellungsanzeige gem. § 30 Abs. 1 und 2 der NÖ Bauordnung bzw. später als sechs Monate nach der Überprüfung gem. § 30 Abs. 3 der NÖ Bauordnung bei der Gemeinde einlangen, werden nicht mehr berücksichtigt.

§ 5 Widerruf der Förderung

1. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die gewährte Förderung bei Vorliegen folgender Gründe zu widerrufen
    a. wenn gemäß § 24 der NÖ Bauordnung das Recht aus Baubewilligungsbescheiden infolge Fristablaufes erloschen ist;
    b. wenn nachträglich festgestellt wird, dass nicht alle Voraussetzungen für die Förderung im Sinne dieser Richtlinien erfüllt sind;
    c. wenn der Förderungswerber ab dem Zeitpunkt der Erstattung der Fertigstellungsanzeige gem. § 30 Abs. 1 und 2 bzw. ab der Überprüfung des zu fördernden Objekts gem. § 30 Abs. 3 der NÖ Bauordnung nicht mindestens zehn Jahren hindurch in diesem seinen Hauptwohnsitz begründet hat bzw. wenn für die Dauer von zehn Jahren keine Kommunalsteuer abgeführt wird;
    d. wenn der nach Abzug der Wohnbauförderung verbleibende restliche Teil der vorgeschriebenen Aufschließungsabgabe nicht innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen entrichtet wird.
2. Die gewährte Wohnbauförderung ist im Falle des Widerrufes binnen einem Monat nach nachweislicher Zustellung des Widerrufes an die Marktgemeinde Schweiggers zurückzuzahlen.

§ 6 Auszahlung der Förderung

1. Wird die Wohnbauförderung vor oder mit Fälligkeit der vorgeschriebenen Aufschließungsabgabe nach § 38 NÖ Bauordnung bewilligt, so wird die Hälfte der Wohnbauförderung auf die Verbindlichkeit (Abgabenschuld) des Förderungswerbers aufgerechnet. Die verbleibende Hälfte wird bei Vorlage der Bescheinigung gem. § 30 der NÖ Bauordnung an den Förderungswerber überwiesen.
2. Wurde die Aufschließungsabgabe bereits beglichen, so wird die Wohnbauförderung an den Förderungswerber überwiesen.

§ 7 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

1. Diese Richtlinien treten mit dem Gemeinderatsbeschluss folgenden Monatsersten in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Richtlinien des Gemeinderates außer Kraft.
2. Die Bestimmungen der neuen Richtlinien sind auf alle Bauvorhaben anzuwenden, für die eine Aufschließungsabgabe nach Inkrafttreten der Richtlinien vorgeschrieben wurde.

   Die bisherigen Richtlinien gelten nur mehr für Bauvorhaben, für die eine Aufschließungsabgabe vor Inkrafttreten der neuen Richtlinien mit Bescheid vorgeschrieben wurde.

Der Bürgermeister

Josef Schaden