

Anl. 1 Oö. VSLWS

Oö. VSLWS - Verordnung, mit der die Satzung des Oö. Landes-Wohnungs- und Siedlungsfonds erlassen wird

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 26.09.2017

Anlage

SATZUNG DES O.Ö. LANDES-WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSFONDS

§ 1

Vertretung und Verwaltung des Fonds

(1) Der Oö. Landes-Wohnungs- und Siedlungsfonds (Oö. LWSF) wird von der Landesregierung verwaltet; dies schließt auch die Vertretung des Fonds nach außen ein. Die Geschäftsstelle des Fonds ist das Amt der Oö. Landesregierung.

(2) Über die Gewährung der Fondshilfe entscheidet die Landesregierung durch Beschluß. Ein Rechtsanspruch auf eine Fondshilfe, insbesondere auf eine bestimmte Art oder Höhe der Fondshilfe steht niemandem zu.

(3) Die Fondsmittel sind bei der OÖ. Landesbank fruchtbringend anzulegen.

§ 2

Einbringung von Ansuchen

Für Ansuchen um Gewährung einer Förderung sind die von der Landesregierung festgelegten oder diesen nachgebildeten Formulare zu verwenden; ein Ansuchen gilt erst dann als eingereicht, wenn das Ansuchen und alle zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen notwendigen Unterlagen beim Amt der Oö. Landesregierung eingereicht sind.

§ 3

Gegenstand der Fondshilfe

Die Fondshilfe darf Förderungswerbern nur gewährt werden für:

1. die Fertigstellung von im Rohbau stehenden Wohnungen und Eigenheimen;
2. den Ankauf einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheimes, wenn das Kaufobjekt ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses des Käufers verwendet und sofern dies erforderlich ist, zugleich der bestehende Wohnraum verbessert wird;
3. den Einbau einer Wärmepumpe, Solar-Wärmepumpe oder Solaranlage für jeweils eine Beheizungs- oder jeweils eine Warmwasser-Aufbereitungsanlage in Wohnhäusern bis höchstens drei Wohnungen;
4. den Anschluss an Fern- bzw. Nahwärme in Wohnhäusern bis höchstens drei Wohnungen;
5. die Minderung des Wohnungsaufwandes ("Wohnungszuschüsse"). (Anm: LGBl. Nr. 75/1999)

§ 4

Voraussetzungen

(1) Die zu fördernden Wohnungen haben in bautechnischer und sanitärer Hinsicht den Anforderungen eines zeitgemäßen Wohnungsstandards zu entsprechen. Bei Kaufobjekten ist bei Gewährung der Förderung sicherzustellen, daß diesen Anforderungen jedenfalls innerhalb einer angemessenen Frist entsprochen wird.

(2) Eine Fondshilfe darf natürlichen Personen nur gewährt werden, wenn sie

1. österreichische Staatsbürger oder diesen durch Staatsverträge über die Wohnbauförderung gleichgestellte Personen oder Staatsangehörige von Mitgliedsstaaten des EWR;
2. im Falle des Eigenbedarfes des Förderungswerbers förderbare Personen im Sinn des § 2 Z. 13 lit. a und b in Verbindung mit § 2 Z. 11 und 12 Oö. WFG 1993 sind und deren Jahreshaushaltseinkommen bei einer Haushaltsgröße von einer Person nicht mehr als 37.000 Euro, bei zwei Personen nicht mehr als 51.000 Euro beträgt; für jede weitere Person im Haushalt des Förderungswerbers erhöht sich der letztgenannte Betrag um 4.000 Euro und
3. hinsichtlich der zu verbauenden Liegenschaft Eigentümer (Miteigentümer), Wohnungseigentümer oder Bauberechtigte, in den Fällen des § 3 Z. 3, 4 und 5 auch Mieter (Nutzungsberechtigte) sind. (Anm: LGBl. Nr. 91/1997, 121/2001)

(3) Weiters darf eine Fondshilfe nur dann gewährt werden, wenn

1. die geförderten Wohnungen (§ 3 Z. 1), soweit nicht ein Eigenbedarf vorliegt, grundsätzlich an Wohnungssuchende vermietet werden, die die Voraussetzungen des Abs. 2 Z. 2 lit. a erfüllen und
2. bei Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen eine Endabrechnung vorgelegt wird oder
3. frühere Wohnrechte (Eigentum oder Miete) sechs Monate nach Bezug des Kaufobjektes aufgegeben werden.

(4) Die Auszahlung des Darlehens (§§ 9 und 10) erfolgt erst nach Bezug des Kaufobjektes und der nachgewiesenen Aufgabe früherer Wohnrechte gemäß Abs. 3 Z. 3.

(5) Der Ankauf einer Wohnung oder eines Eigenheimes wird nicht gefördert, wenn es sich um einen Kauf zwischen Ehegatten, geschiedenen Ehegatten, Verwandten in gerader Linie, Miteigentümern eines Kaufobjektes oder Rechtsgeschäfte in Erbangelegenheiten oder Schuldübernahmen handelt.

§ 5

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Satzung gelten:

1. als Eigenheim ein Wohnhaus im Sinn des § 2 Z. 3 des O.ö. WFG 1993 und als Wohnung die im § 2 Z. 1 des Oö. WFG 1993 angeführte Wohnung;
2. als zeitgemäßer Wohnungsstandard (§ 4 Abs. 1) eine normale Ausstattung im Sinne des § 2 Z. 7 des Oö. WFG 1993;
3. als Gesamtbaukosten der Wohnungen, die in den jeweiligen Durchführungs-Verordnungen zum Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 von der Oö. Landesregierung festgesetzten höchstzulässigen Gesamtbaukosten.

(Anm: LGBl. Nr. 91/1997)

§ 6

Erledigung und Verfügungsbeschränkung

(1) Dem Förderungswerber ist eine schriftliche Zusicherung zu erteilen, wenn die Entscheidung im Sinne seines Ansuchens erfolgt. Mit der Annahme der Zusicherung erhält der Förderungswerber einen im ordentlichen Rechtsweg durchsetzbaren Rechtsanspruch auf Förderung in der zugesicherten Höhe und Art.

(2) Über den Anspruch aus der Zusicherung der Förderung darf weder durch Abtretung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann nicht gepfändet werden.

§ 7

Art der Förderung

Die Förderung besteht:

1. bei Fertigstellung und Ankauf (§ 3 Z. 1 und 2) in der Gewährung von Zinszuschüssen zu Hypothekendarlehen oder in der Gewährung von Darlehen;

2. beim Einbau von alternativen Energiegewinnungsanlagen (§ 3 Z. 3 und 4) in der Gewährung von einmaligen nicht rückzahlbaren Bauzuschüssen;
3. bei der Minderung des Wohnungsaufwandes - "Wohnungszuschüsse" (§ 3 Z. 5) - in der Gewährung befristeter Zuschüsse.

§ 8

Ausmaß der Förderung für die Fertigstellung und den Ankauf

(1) Die Förderung besteht in der Gewährung von nicht rückzahlbaren Zinszuschüssen zur Rückzahlung eines Hypothekendarlehens.

(2) Das Hypothekendarlehen gemäß Abs. 1 kann betragen:

1. für die Fertigstellung:

- a) eines Eigenheimes mit einer Wohnung bis zu 370 Euro/m² Nutzfläche, höchstens aber 25.500 Euro;
- b) der zweiten und dritten Wohnung eines Wohnhauses bis zu je 11.000 Euro, wenn die erste Wohnung gefördert wurde oder wird;
- c) einer Wohnung durch Ein- oder Zubau bis zu 370 Euro/m² Nutzfläche, höchstens aber 25.500 Euro, wenn für diese Wohnung Wohnungseigentum begründet wurde oder der bisherige Wohnungsbestand nicht gefördert wurde;
- d) von Wohnungen in Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen bis zu 370 Euro/m² Nutzfläche, höchstens aber je 25.500 Euro;

2. für den Ankauf einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheimes 50% des Kaufpreises, höchstens aber 25.500 Euro.

(Anm: LGBl. Nr. 91/1997, 121/2001)

§ 9

Bedingungen des Hypothekendarlehens und Höhe des Zinszuschusses

(1) Das bezuschusste Hypothekendarlehen hat eine Laufzeit von 15 Jahren.

(2) Die Höhe des Zinszuschusses beträgt

1. für die ersten fünf Jahre jenen Teil, der einen Zinssatz von 2% übersteigt und
2. ab dem sechsten Jahr jenen Teil, der einen Zinssatz von 4% übersteigt.

(Anm: LGBl. Nr. 91/1997)

(3) Die Verzinsung des Hypothekendarlehens darf höchstens 0,5% p.a. über der Sekundärmarkttrendite (SMR) für Emittenten insgesamt liegen; als Grundlage der halbjährlichen Anpassung für das 1. Halbjahr des Kalenderjahres dient der Durchschnitt der SMR für Emittenten insgesamt des 3. Quartals des Vorjahres und für das 2. Halbjahr der des 1. Quartals vom laufenden Jahr.

(4) Die Auszahlung der Zinszuschüsse erfolgt halbjährlich in einer Gesamtsumme entsprechend den Anforderungen des Geldinstitutes.

(5) Nach Ablauf von fünf Jahren nach Zusicherung kann die Landesregierung beschließen, die Zinszuschüsse neu zu bemessen. Die Höhe der Zinszuschüsse kann jeweils neu bemessen werden, wenn sich die Einkommenssituation des Darlehensschuldners und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen wesentlich geändert hat. Die Zinszuschüsse können auch zur Gänze entfallen, wenn die Einkommensgrenzen, die die Voraussetzung der Förderbarkeit bilden, überschritten werden. (Anm: LGBl. Nr. 75/1999)

(6) Außerdem ist eine Änderung des Zuschusses zulässig, wenn sich das Zinsniveau auf dem Geld- und Kapitalmarkt, die Höhe der Baukosten oder die allgemeine Einkommens- und Geldwertentwicklung wesentlich ändert.

§ 10

Fondsdarlehen

(1) Für Maßnahmen gemäß § 3 Z. 1 und 2 können ausnahmsweise Darlehen des Oö. LWSF gewährt werden, wenn dies auf Grund der schwierigen finanziellen Situation des Förderungswerbers erforderlich ist.

(2) Das Ausmaß der Förderung und die Bedingungen des Darlehens entsprechen den Bestimmungen der §§ 8 und 9. In sozialen Notstandsfällen kann ausnahmsweise die Laufzeit auf längstens 25 Jahre ausgedehnt werden. Die Verpflichtung zur Zahlung der Annuitäten beginnt jeweils sechs Monate nach dem auf die Auszahlung des Darlehens folgenden Monatsersten.

(3) Nach erfolgter Ausstellung einer Schuldurkunde ist das Darlehen durch Einverleibung eines Pfandrechtes oder auf sonstige, dem Förderungszweck angemessene Art sicherzustellen.

(4) Das Darlehen kann ohne vorangegangene Kündigung sofort fälliggestellt werden, wenn über das Vermögen des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird und schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhabern durch die Fälligkeit nicht gefährdet werden.

§ 11

Einstellung der Zuschüsse und Kündigung des Fondsdarlehen

(1) Die Zinszuschüsse (§ 9) sind einzustellen, wenn

1. das bezuschußte Hypothekendarlehen gekündigt wurde,
2. das Eigentum an der geförderten Wohnung oder das Baurecht ohne Zustimmung des Oö. LWSF durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden übertragen wurde,
3. das Hypothekendarlehen zurückgezahlt wurde,
4. die geförderte Wohnung nicht dauernd bewohnt wird oder
5. Bedingungen und Auflagen der Zusicherung nicht eingehalten wurden.

(2) In den Darlehensverträgen (§ 10) ist zu vereinbaren, daß das Fondsdarlehen unter Einhaltung einer angemessenen Kündigungsfrist gekündigt wird, wenn

1. die Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung nicht eingehalten werden,
2. das Fondsdarlehen oder die geförderte Wohnung widmungswidrig verwendet wird,
3. das Eigentum an der geförderten Wohnung oder das Baurecht ohne Zustimmung des Oö. LWSF durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden übertragen wurde,
4. die geförderte Wohnung nicht dauernd bewohnt wird oder
5. Bedingungen und Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt werden.

§ 12

Förderung von alternativen Energiegewinnungsanlagen

(1) Einmalige, nicht rückzahlbare Bauzuschüsse können für den Einbau einer Wärmepumpe, Solar-Wärmepumpe oder Solaranlage sowie den Anschluss an Fern- bzw. Nahwärme für eine Beheizungs- oder Warmwasser-Aufbereitungsanlage (§ 3 Z. 3 und 4) gewährt werden. Eine Förderung für den Austausch einer Anlage ist erst nach Ablauf von zehn Jahren ab Verwendung möglich.

(2) Der Zuschuss beträgt:

1. für eine Warmwasser-Aufbereitungsanlage bzw. Übergangsheizung bei Verwendung einer
 - a) Wärmepumpe 370 Euro oder einer
 - b) Solar-Wärmepumpe oder Solaranlage 1.100 Euro als Sockelbetrag und zusätzlich 75 Euro pro m² Standard-Kollektorfläche bzw. 110 Euro pro m² Vakuum-Kollektorfläche mit mindestens jeweils 4 m² Kollektorfläche bis zu einer Obergrenze von 2.930 Euro; der so errechnete Zuschuss vermindert sich um den Betrag, der bereits für eine Brauchwasser-Wärmepumpe oder einen Boiler gewährt wurde; die Erweiterung oder der Austausch einer bestehenden älteren Solaranlage durch neue Kollektoren wird mit jeweils 75 Euro bzw. 110 Euro pro m² Kollektorfläche bis zu 2.930 Euro gefördert;
2. für eine Beheizungsanlage bei Verwendung einer Erdwärme- oder Wasser-Wasser-Wärmepumpe 2.200 Euro; einer Luft-Wärmepumpe 1.500 Euro;
3. für den Anschluss an Fern- bzw. Nahwärme 880 Euro. (Anm:LGBI. Nr. 33/2001, 121/2001)

(3) Das Ausmaß der Förderung gemäß Abs. 2 darf höchstens 50% der Kosten der Anlage (ohne Umsatzsteuer) betragen, wobei auf den nächsten Hunderteurobetrag kaufmännisch auf- bzw. abzurunden ist. (Anm: LGBl. Nr. 121/2001)

(4) Gewährung und Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Vorlage der Originalrechnungen und Originaleinzahlungsbelege, sofern diese im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens in der Geschäftsstelle des Fonds (§ 1 Abs. 1) nicht älter als ein Jahr sind. Diese Jahresfrist gilt nicht, wenn die Anlage im Zuge der Neuerrichtung eines Wohnhauses eingebaut wird. In diesem Fall ist das Ansuchen aber spätestens zum Zeitpunkt des Bezuges der Wohnung(en) einzubringen.

(5) Eine Förderung gemäß Abs. 2 Z. 2 wird nur dann gewährt, wenn keine Förderung für die Errichtung einer Beheizungsanlage nach dem Oö. WFG 1993 oder nach dem Wohnhaussanierungsgesetz gewährt wird bzw. wurde.

(6) Der Zuschuss ist sofort zurückzuzahlen:

1. wenn nachträglich hervorkommt, dass er auf Grund unrichtiger Angaben gewährt wurde;
2. bei widmungswidriger Verwendung des Zuschusses. (Anm: LGBl. Nr. 108/1996, 75/1999)

§ 13

Wohnungszuschüsse

(1) Zur Minderung des Wohnungsaufwandes (§ 3 Z. 5) können befristete Zuschüsse ("Wohnungszuschüsse") für die Rückzahlung der in der Zusicherung der Förderung enthaltenen Darlehen gewährt werden, wenn der Mieter oder Eigentümer einer vom Fonds geförderten Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird.

(2) Nähere Richtlinien für die Zuschüsse werden von der Oö. Landesregierung gesondert erlassen.

(3) Für Wohnungen, deren Ansuchen um Förderung (§ 3 Z. 1 und 2) nach dem 1. Juli 1996 eingereicht werden, werden keine Wohnungszuschüsse mehr gewährt.

In Kraft seit 01.01.2002 bis 31.12.9999

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at