



§ 6 TWFG 1991 Voraussetzungen für die Gewährung einer Förderung

TWFG 1991 - Wohnbauförderungsgesetz 1991 - TWFG 1991, Tiroler

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 30.12.2018



(1) Eine Förderung für die Errichtung und für den Ersterwerb von Wohnhäusern und Wohnungen darf nur gewährt werden, wenn

- a) bei Vorhaben in verdichteter Bauweise der Gesamtpreis, bestehend aus dem anteiligen Preis des Baugrundstückes und den Gesamtbaukosten des geförderten Objektes, angemessen ist;
- b) die Gestaltung des Objektes zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht;
- c) die Gestaltung von Objekten mit mehr als zwei Wohnungen oder von Gesamtanlagen einer qualitativ hochwertigen Architektur entspricht; zur Sicherung einer solchen Architektur kann bei Objekten oder Gesamtanlagen die Gewährung einer Förderung von der Durchführung eines Architektenwettbewerbes abhängig gemacht werden.

(2) Bei Wohnhäusern, die nicht von natürlichen Personen errichtet werden, kann die Gewährung einer Förderung davon abhängig gemacht werden, daß der Förderungswerber einer Gebietskörperschaft das auf eine bestimmte Zeit befristete Recht zur Vergabe der Wohnungen einräumt, wenn Leistungen im Sinne des § 14 Abs. 2 erbracht werden. Bei Wohnungen, die von natürlichen Personen errichtet werden und nicht zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses des Förderungswerbers oder diesem nahestehender Personen bestimmt sind, kann die Gewährung einer Förderung davon abhängig gemacht werden, daß der Förderungswerber einer Gebietskörperschaft ein Vorschlagsrecht für die Vergabe der Wohnungen einräumt.

(3) Eine Förderung für die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen darf nur gewährt werden, wenn

- a) die Kosten des Sanierungsvorhabens angemessen sind;
- b) zum Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens die Erteilung der Baubewilligung länger als 20 Jahre zurückliegt; dies gilt nicht bei Maßnahmen nach § 2 Abs. 8 lit. c bis i;
- c) das Sanierungsvorhaben im Hinblick auf den allgemeinen Bauzustand und die voraussichtliche Restnutzungsdauer des Objektes, die Kosten der Sanierung im Vergleich zu entsprechenden Neubaukosten und die zu erwartende Höhe der Mietzinse im Vergleich zu angemessenen Mietzinsen wirtschaftlich vertretbar ist;

- d) im Falle der Errichtung oder Umgestaltung von Zentralheizungen, an die mindestens zwei Wohnungen angeschlossen sind, diese mit Geräten zur zumindest näherungsweise Erfassung des Heizwärmebedarfes je Wohnung ausgestattet werden;
- e) Wohnhäuser oder Wohnheime, deren Sanierung einen erheblichen Kostenaufwand erfordert, nach Durchführung der Sanierung eine zeitgemäße Ausstattung insbesondere hinsichtlich der Energie- und der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung aufweisen.
- (4) Eine Förderung darf nur gewährt werden, wenn die Finanzierung des Vorhabens gesichert ist.
- (5) Ist zur Finanzierung eines Vorhabens ein hypothekarisch gesicherter Kredit aufzunehmen, so darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn es sich
- a) um einen Kredit einer Bausparkasse oder der Wohnbauinvestitionsbank handelt, bei dem die Voraussetzung nach lit. c Z 5 gegeben ist, oder
 - b) um einen Kredit mit einem Fixzinssatz über eine Dauer von mindestens zehn Jahren handelt, bei dem die Voraussetzungen nach lit. c Z 1, 2 und 5 gegeben sind, oder
 - c) um einen Kredit handelt, bei dem
1. die Laufzeit mindestens 20 Jahre, bei der Gewährung einer Förderung für die Errichtung oder den Ersterwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung durch natürliche Personen und bei der Gewährung einer Förderung für Vorhaben der Wohnhaussanierung mindestens zehn Jahre beträgt; dies gilt nicht für zinsenlose Kredite;
 2. die Zinsen dekursiv berechnet werden;
 3. der Sollzinssatz höchstens 1,75 Prozentpunkte über dem 3-Monats-Euribor oder einem an dessen Stelle tretenden Wert, kaufmännisch gerundet auf die zweite Dezimalstelle (Nachkommastelle), liegt;
 4. vereinbart ist, dass eine Anpassung des Sollzinssatzes jeweils zum 1. Jänner, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober eines jeden Jahres erfolgt, wobei als Grundlage für die Anpassung des Sollzinssatzes der einen Bankarbeitstag vor dem jeweiligen Anpassungszeitpunkt von der European Banking Federation (EBF) veröffentlichte 3-Monats-Euribor oder ein an dessen Stelle tretender Wert, kaufmännisch gerundet auf die zweite Dezimalstelle (Nachkommastelle), maßgeblich ist;
 5. der Kreditgeber bei Gewährung einer Förderung für die Errichtung von Eigentumswohnungen einer entsprechenden Aufteilung des Pfandrechtes auf die Anteile der einzelnen Wohnungseigentümer zustimmt.
- (6) Die Gewährung einer Förderung kann von weiteren Voraussetzungen abhängig gemacht werden, soweit dies zur Sicherung der Einhaltung dieses Gesetzes und des ihm zugrunde liegenden Förderungszweckes erforderlich ist.

In Kraft seit 01.10.2017 bis 31.12.9999

© 2019 JUSLINE

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

www.jusline.at