

RICHTLINIEN

der Stadtgemeinde Amstetten

für die Anmietung von Wohnungen, die durch gemeinnützige Wohnungsunternehmen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 oder einem späteren Wohnbauförderungsgesetz im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Amstetten errichtet wurden/werden.

GRB vom 17.12.2008, 27.03.2014, 10.12.2014 und 29.06.2016.

I.

Begriffsbestimmungen

1. Es gelten die Begriffe – soweit für diese Richtlinien anwendbar – der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 in der jeweils aktuellen Fassung.
Dies gilt auch für die Förderungswürdigkeit sowie Berechnung und Nachweis des Einkommens. Die Ausnahme stellt die Begriffsbestimmung für „junge Menschen“ gemäß Punkt IV Zi. 2 dar.
2. Geschlechtsspezifische Bezeichnungen gelten jeweils auch in ihrer männlichen bzw. weiblichen Form.

II.

Gegenstand der Förderung

1. Die Stadtgemeinde Amstetten fördert die Anmietung von Wohnungen, die von einem gemeinnützigen Wohnungsunternehmen nach dem geltenden oder einem früheren Wohnbauförderungsgesetz errichtet wurden (Genossenschaftswohnungen).
2. Stellt der Förderungswerber eine nach diesen Richtlinien geförderte Wohnung an das gemeinnützige Wohnungsunternehmen zurück und mietet er von diesem oder einem anderen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen eine neue förderbare Wohnung an, so erlischt die Förderung für die bisherige Wohnung, jedoch kann gleichzeitig um eine Förderung nach diesen Richtlinien für die neue Wohnung angesucht werden.

3. Gefördert werden nur Wohnungen, für die vom Förderungswerber ein Baukosten-, und/oder Grundkostenbeitrag und/oder eine Kautions- und/oder ein ähnlicher Beitrag zu leisten ist.
4. Ausgenommen von einer Förderung sind Wohnungen, für die die Gemeinde den oder die oben angeführten Beiträge übernommen hat.

III.

Art der Förderung

1. Die Förderung besteht in jährlich auszahlenden Zuschüssen zu den Annuitäten (Tilgung und Zinsen) für ein bei einem österreichischen Kreditinstitut aufzunehmendes, in jährlich gleichen Annuitäten rückzahlbares Darlehen in der Höhe von höchstens € 15.000,--, das nachweislich zweckgebunden zur Abdeckung des Beitrages gem. Pkt. II. Z. 3. zu verwenden ist.
2. Die Laufzeit des Darlehens muss mindestens 1/1000 der Darlehenssumme in Jahren max. jedoch 15 Jahre betragen. (Beispiele: Darlehen bis € 1000,- → 1 Jahr Laufzeit, Darlehen bis 10.000,- → 10 Jahre)
3. a) *Die Zinsen des aufzunehmenden Darlehens dürfen 3 % jenes Wertes nicht überschreiten, der sich aus dem aktuellen Verhältnis 50:50 der Sekundärmarkttrendite/Bund (SMR) und dem 3 Monats-EURIBOR errechnet. Diese Indikatoren werden auf den Homepages der Österreichischen Nationalbank bzw. des European Money Markets Institute (EMMI) veröffentlicht.* **Punkt 3. a) Gültig für alle bis (inkl.) 29.06.2016 eingebrachten Förderansuchen.**

b) Bei Kreditvergabe wird für die Berechnung der Zinsen der 3-Monats-Euribor (Tageswert) herangezogen.

Für die Zinsenperioden beträgt die Verzinsung jeweils max. 3,0000 % p.a. (Marge) über dem Indikator (3-Monats-EURIBOR) und wird vierteljährlich, jeweils zum 01.01., 01.04., 01.07., 01.10., wie folgt angepasst:

- Der 3-Monats-EURIBOR ist der zwei Geschäftstage vor Beginn der jeweiligen Zinsenperiode um 11:00 Uhr vormittags (Brüsseler Zeit) unter <http://www.euribor-ebf.eu/euribor-org/euribor-rates.html> (EMMI) festgelegte Prozentsatz für die entsprechende, künftige Zinsenperiode. Sollte dieser Prozentsatz auf einen Wert unter 0 % fallen, wird für die Zinssatzanpassung ein Wert von 0 % herangezogen.
- Als Geschäftstag im Sinne dieser Vereinbarung gilt jeder Tag, an dem die Banken in Wien Bankgeschäfte durchführen.
- Es wird weder der Indikator noch der Zinssatz gerundet.

Bankkunden mit einer Zinsgleitklausel, welche für Altverträge gilt, können freiwillig auf die neue Zinsgleitklausel umsteigen.

Punkt 3.b) Gültig für alle ab 30.06.2016 eingebrachten Förderansuchen.

4. Der auszahlbare Zuschuss wird jährlich im Vorhinein über Ansuchen des Förderungswerbers – erstmals unmittelbar nach Bewilligung der Förderung – an das darlehensgebende Kreditinstitut überweisen.
5. Im Falle der Inanspruchnahme einer neuerlichen Förderung im Sinne des Pkt. II Zi. 2 ist ein neuerliches Darlehen mit einer Laufzeit gemäß Art. III Abs. 2 aufzunehmen. Der Annuitätenzuschuss wird jedoch max. für die Dauer von 15 Jahren gerechnet ab dem Zeitpunkt der erstmaligen Förderung im Sinne dieser Richtlinien gewährt.

Der Abschlag für die Einkommensberechnung gemäß Punkt IV Zi. 2 wird nur einmal, für die erstmalige Hausstandgründung, gewährt.

IV.

Höhe der Förderung

1. Die Höhe der Förderung errechnet sich nach der nachstehenden Tabelle.

Anzahl der dem Haushalt zugehörigen Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 oder mehr Personen
Multiplikator	Bis zu einem anrechenbaren Haushaltseinkommen (Punkt I Abs. 1) von EUR					
100%	€ 10.220	€ 13.795	€ 17.370	€ 20.945	€ 24.525	€ 28.100
90%	€ 10.755	€ 14.520	€ 18.285	€ 22.050	€ 25.815	€ 29.580
80%	€ 11.295	€ 15.245	€ 19.200	€ 23.150	€ 27.105	€ 31.055
70%	€ 11.830	€ 15.975	€ 20.115	€ 24.255	€ 28.395	€ 32.535
60%	€ 12.370	€ 16.700	€ 21.030	€ 25.355	€ 29.685	€ 34.015
50%	€ 12.910	€ 17.425	€ 21.940	€ 26.460	€ 30.975	€ 35.495
40%	€ 13.445	€ 18.150	€ 22.855	€ 27.560	€ 32.265	€ 36.970
30%	€ 13.985	€ 18.875	€ 23.770	€ 28.665	€ 33.555	€ 38.450
20%	€ 14.520	€ 19.605	€ 24.685	€ 29.765	€ 34.850	€ 39.930
10%	€ 15.060	€ 20.330	€ 25.600	€ 30.870	€ 36.140	€ 41.410

2. Für die Einkommensberechnung von jungen Menschen, jungen Paaren oder jungen Familien (*) gilt ein Abschlag von:

Erster Erwachsener	€	1.800,00	
(Ehe) Partner	€	900,00	
Kind	€	450,00	max. € 900,-- für alle Kinder

(*) Begriffsbestimmung „junge Menschen“: Ein junger Mensch ist volljährig und hat bei der Antragstellung das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet. Bei jungen Paaren bzw. jungen Familien gilt für beide Partner die Volljährigkeit und dass der Fördernehmer oder dessen [Ehe]Partner bei der Antragstellung das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

3. Der prozentuelle jährliche Zuschuss ergibt sich dabei aus der Multiplikation der Annuität zur Rückführung des Darlehens mit dem gemäß der Tabelle anzuwendenden Prozentsatz. Für diesen Multiplikator sind die jeweilige Spalte mit den haushaltszugehörigen Personen und die Zeile mit dem Einkommen maßgeblich.
4. Der ermittelte Zuschuss ist auf ganze Euro aufzurunden. Er wird jährlich neu berechnet.
5. Das Ausmaß der Förderung darf einen Betrag von € 2.000,-- je Förderantrag und Jahr nicht übersteigen.

V.

Verfahren

1. Dem Förderansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:
 - a) Staatsbürgerschaftsnachweis/e in Kopie
 - b) letztgültige/r Einkommensnachweis/e des/der Förderungswerber/s (Jahreslohnzettel, Beitragsgrundlagenberechnung bzw. -bestätigung der jeweiligen Sozialversicherungsanstalt)
 - c) Mietvertrag für die zu fördernde Wohnung
 - d) Darlehenspromise des kreditgebenden Institutes samt Kontoinformationen (Bankleitzahl, Kontonummer)
 - e) schriftliche Erklärung dass der/die Förderungswerber sowie alle haushaltszugehörigen Personen keine weitere Wohnung besitzt/en oder angemietet hat/haben.
2. Dem jährlichen Förderungsabruf zur Auszahlung des jeweiligen Zuschusses sind folgende Unterlagen anzuschließen:
letztgültige/r Einkommensnachweis/e gem. Z. 1. lit. b)
3. Über die Bewilligung oder Ablehnung des Förderansuchens erhält/erhalten der/die Förderungswerber eine schriftliche Verständigung, die im Falle der Ablehnung die dafür maßgeblichen Gründe zu enthalten hat.
4. Förderungen nach diesen Richtlinien bewilligt der Bürgermeister.

VI.

Sonstige Bestimmungen

1. Erlischt die Förderungswürdigkeit in einem Jahr zufolge Überschreitung der Einkommensgrenzen oder Versäumnis des jährlichen Förderabrufes, verwirkt dies nicht die Förderung für Folgejahre.
2. Die Förderung erlischt bei Auszug aus der geförderten Wohnung mit sofortiger Wirkung.
3. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.
4. Die in der angeführten Tabelle enthaltenen Einkommensgrenzen und die unter Punkt IV Zi. 2 genannten Abschläge werden jährlich mit jenem Zeitpunkt valorisiert, an welchem die Gehaltserhöhung für die öffentlich Bediensteten in Kraft tritt, wobei als Ausgangsbasis die im Jahr 2009 geltende Gehaltsstufe VI/9 der Gemeindebeamtenegehalsordnung dient, für die Abschlagsbeträge gemäß Punkt IV Zi. 2 ist der 1. Jänner 2015 die Ausgangsbasis und die valorisierten Beträge auf volle € 5,- aufzurunden sind.

VII.

Rückzahlung

1. Bei Aufgabe der geförderten Wohnung sind 80 % der von der Stadtgemeinde Amstetten geleisteten Kredittilgungen zurückzuzahlen.

Im Fall der Förderungsrückzahlung ist der Förderzuschuss binnen eines Monats nach Rückzahlungsvorschreibung zurückzuzahlen.

2. Eine Rückzahlung bei Aufgabe der Wohnung unterbleibt:
 - Wenn der Fördernehmer mindestens 16 Jahre in dieser Wohnung gewohnt hat (Zeitspanne aus Datum der Hauptwohnsitzmeldung bis zur tatsächlichen Wohnungsaufgabe) oder
 - wenn mindestens eine Person (= Fördernehmer oder [Ehe]Partner) bei der Antragstellung jünger als 30 Jahre war und der Fördernehmer oder dessen [Ehe]Partner mindestens 11 Jahre in dieser Wohnung gewohnt hat (Zeitspanne aus Datum der Hauptwohnsitzmeldung bis zur tatsächlichen Wohnungsaufgabe).

Das Datum der tatsächlichen Wohnungsaufgabe ist das „Beendigungsdatum gemäß Mietvertrag“.

3. Für den Fall einer Trennung und der Aufgabe des Wohnsitzes durch einen [Ehe]Partner muss der in der Wohnung verbleibende Partner den Eintritt in alle Rechte und Pflichten gemäß diesen Förderbestimmungen schriftlich bestätigen. Falls diese Erklärung unterbleibt, erfolgt die Vorschreibung der Rückzahlung gemäß Punkt VII Zi. 1, unter Anwendung der Ausnahmen gemäß Zi. 2.

VIII.

Widerruf der Förderung

1. Eine Förderung nach diesen Richtlinien ist vom Bürgermeister schriftlich zu widerrufen, wenn
 - a) die Förderung nicht für den vorgesehenen Zweck verwendet wird,
 - b) der/die Förderungswerber zur Erlangung der Förderung unrichtige Angaben gemacht hat/haben oder unrichtige Unterlagen vorgelegt hat/haben,
 - c) die geförderte Wohnung nicht durch den/die Förderungswerber selbst benutzt wird.
2. Bei Widerruf der Förderung ist der Förderzuschuss binnen eines Monats zurückzuzahlen.

IX.

Gesamtausmaß der Förderungen und Berichterstattung

1. Die Summe der Förderzuschüsse darf den dafür im Voranschlag des jeweiligen Haushaltsjahres ausgewiesenen Ansatz nicht übersteigen.
2. Über die im Haushaltsjahr insgesamt bewilligten Förderzuschüsse, den Gesamtstand der ausbezahlten Zuschüsse und allenfalls abgelehnte Förderansuchen ist dem Gemeinderat jährlich bis 31.3. des Folgejahres schriftlich zu berichten.

X.

Wirksamkeitsbeginn

Diese Richtlinien gelten ab 01.01.2015.

Die Punkte IV Zi. 2 „Abschlag bei der Einkommensberechnung junger Menschen“ und VII „Rückzahlung“ gelten für alle ab dem 01.01.2015 eingebrachten Förderansuchen.

Der Punkt III. 3.b) Änderung des Indikators der Zinsberechnung, Anbindung an den 3-Monats-Euribor Tageswert, gilt für alle ab 30.06.2016 eingebrachten Förderansuchen.