

Baurechtsaktion der Landeshauptstadt St.Pölten - Förderungsrichtlinien

Gemäß den Richtlinien können nur Jungehepaare und Familien bis zu einer gewissen Altersgrenze, die auch noch eine Reihe von Auflagen erfüllen müssen, in den Genuss der Förderung kommen.

1. Allgemeine Bestimmungen

Ziel dieser Förderungsaktion ist es, geeignete Grundstücke für Wohnzwecke verfügbar zu machen. Dies soll dadurch erreicht werden, dass stadteigene Grundstücke bestimmten Personen zur Begründung ihres Hauptwohnsitzes zur Verfügung gestellt werden. Die Größe der Grundstücke soll 700 m² nicht wesentlich überschreiten.

Förderungen können nur im Rahmen der vom Gemeinderat für diese Zwecke zur Verfügung gestellten Grundstücke gewährt werden. Es besteht daher kein Rechtsanspruch der Interessenten auf Förderung.

2. Förderung von Familien und Einzelpersonen

Die Grundstücke werden den Förderungswerbern dadurch bereit gestellt, dass die Landeshauptstadt St.Pölten mit den Interessenten einen Baurechtsvertrag (auf maximal 100 Jahre; laut Anlage) abschließt. Der Abschluss des Baurechtsvertrages erfolgt unter der Voraussetzung einer Erklärung der Interessenten, innerhalb von einem Jahr ab Vertragsabschluss und nach den baubehördlich genehmigten Einreichplänen auf der gegenständlichen Liegenschaft ein Wohnhaus zu errichten und ehestens, spätestens jedoch nach vier Jahren fertig zu stellen und dort den Hauptwohnsitz zu begründen.

Auf Baurechtsgrundstücken darf kein Wohnungseigentum begründet werden. Bei Errichtung einer zweiten Wohneinheit gelten die Förderungsvoraussetzungen auch für diese.

Vorausgesetzt wird weiters eine Erklärung der Interessenten, ihre Rechte an einer ihnen als Hauptwohnsitz dienenden Wohnung binnen sechs Monaten nach Errichtung des Wohnhauses aufzugeben, es sei denn, die Beibehaltung ist notwendig wegen des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung oder für nahestehende Personen.

Als Bauzins wird ein jährlicher Betrag von einem Prozent des im Vorhinein festgelegten Wertes der Liegenschaft verrechnet, wobei eine Wertsicherung nach dem Verbraucherindex 2000 unter Berücksichtigung eines Schwellenwertes von fünf Prozent vorgesehen ist.

Im Baurechtsvertrag wird dem Bauberechtigten eine Option zum Kauf des Grundstückes eingeräumt, die erst nach Erteilung der Benützungsbewilligung und Begründung des Hauptwohnsitzes ausgeübt werden kann. Der Kaufpreis setzt sich dabei aus dem festgelegten Wert der Liegenschaft und den bis zum Abschluss des Kaufvertrages anfallenden Zinsen von jährlich zwei Prozent zusammen.

Als förderungswürdig gelten:

1. Jungfamilien, das sind Familien und Einzelpersonen jeweils unter 40 Jahren, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen, mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind
2. Jungehepaare, das sind Ehepaare unter 35 Jahren, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen
3. Familien mit zwei oder mehr Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird und die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen

4. Familien, bei denen besondere Gründe gegeben sind

Die Förderungswürdigkeit in den Fällen 1. bis 4. 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. Bewerber, die länger als zwei Jahre ihren Hauptwohnsitz in St.Pölten haben, können vorrangig berücksichtigt werden.

Abgenommen durch:
Wirtschaftsservice
Stand: 1.10.2008

