



## RICHTLINIEN

### FÜR DIE GEWÄHRUNG VON ZUSCHÜSSEN ZU WOHNRAUMBESCHAFFUNGS- UND WOHNUNGSVERBESSERUNGSDARLEHEN

#### I. ZWECK

Darlehen, die für die unten angeführten Zwecke aufgenommen werden, können im Rahmen dieser Richtlinien in Mödling gefördert werden:

- a) Ankauf einer Eigentumswohnung;
- b) Errichtung eines Eigenheimbaues im Umfang der jeweils in Geltung stehenden Richtlinien des Bundeswohnbauförderungsgesetzes bzw. der NÖ Landeswohnbauförderungsgesetze;
- c) Einzahlung für eine Genossenschaftswohnung und für geförderte Wohnungen bzw. Einzahlung für einen Finanzierungsbeitrag für eine Genossenschaftswohnung und für geförderte Wohnungen;
- d) Finanzierung wesentlicher Adaptierungskosten einer neu in Hauptmiete oder als genossenschaftliches Nutzungsrecht zu beziehenden Wohnung;
- e) Finanzierung von Adaptierungskosten einer neu oder bereits in Bestand befindlichen Hauptmiete oder genossenschaftliches Nutzungsrecht benützter Wohnung, die aus Gründen des Alters oder des Gesundheitszustandes des Hauptmieters oder des/der Nutzungsberechtigten seines Ehegatten(in) / Lebensgefährten(in) erforderlich sind.
- f) Renovierung von Eigentumswohnungen bzw. Wohnhäusern (Präkarien).

#### II. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN

Folgende allgemeinen Voraussetzungen sind vom (von der) Förderungswerber(in) zu erfüllen:

- a) Staatsbürgerschaft eines EU - Staates;
- b) Die Begründung des ordentlichen Wohnsitzes in dem in Mödling gelegenen geförderten Objekt;
- c) Guter Leumund;
- d) Volljährigkeit oder Einverständniserklärung des gesetzlichen Vertreters;
- e) Nachweis einer regelmäßigen Erwerbstätigkeit des der Förderungswerbers(in);
- f) Übernahme der Mithaftung der mitziehenden volljährigen Familienmitglieder für das Darlehen als Bürgen und Zahler oder eines sonstigen Bürgen;
- g) Erfüllung der im Einzelfall durch die Stadtgemeinde Mödling auferlegten Verpflichtungen;
- h) allenfalls eine ärztliche Bescheinigung;

#### III. PERSONENKREIS UND SACHLICHE VORAUSSETZUNGEN

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt werden:

- a) Familien, Ehepaare, Lebensgemeinschaften und Alleinstehende, wenn die derzeitigen Wohnräumlichkeiten nicht familiengerecht, zu klein oder gesundheitsschädlich sind, bzw. wenn aus Gründen des Alters oder des Gesundheitszustandes das Wohnen nicht möglich ist;
- b) Ehepaare oder Lebensgemeinschaften, wobei kein Teil das 35. Lebensjahr vollendet hat, die zur Gründung eines Hausstandes eine Wohnung benötigen;
- c) Alleinstehende Wohnungssuchende, wenn sie über keine eigene Wohnung verfügen;

- d) Unabhängig von lit. a) bis c), wenn die Dringlichkeit des Aufwandes aus sanitären bzw. Gründen des Alters oder des Gesundheitszustandes oder anderen berücksichtigungswürdigen Gründen (z.B. Trockenlegungen) nachgewiesen wird;

Bei gleich dringenden Ansuchen sind die Anzahl der Kinder, die finanzielle Situation des (der) Förderungswerbers(in) bzw. der Zeitpunkt des Einganges des Gesuches bei der Stadtgemeinde Mödling zur Reihung mit zu berücksichtigen;

#### **IV. EINKOMMENSRENZEN**

Bei Überschreitung der folgenden Einkommensgrenzen kommt eine Förderung nicht in Betracht:

- a) Die Einkommensgrenze für Alleinstehende beträgt Euro 20.500,-- Jahresnettoeinkommen.
- b) Die Einkommensgrenze für Ehepaare bzw. Lebensgemeinschaften beträgt Euro 30.750,-- Jahresnettoeinkommen. Diese Einkommensgrenze erhöht sich für jeden mitzuversorgenden Familienangehörigen (außer Ehegatte bzw. Braut) um je Euro 5.130,-- pro Jahr.
- c) Junge Ehepaare und Verlobte werden, wenn keiner der Partner über 35 Jahre alt ist, einem Ehepaar mit 2 Kindern gleichgestellt und beträgt die Einkommensgrenze für diese daher Euro 41.000,-- Jahresnettoeinkommen. Diese Einkommensgrenze erhöht sich für jeden mitzuversorgenden Familienangehörigen (außer Ehegatte bzw. Braut) um je Euro 5.130,-- pro Jahr.
- d) Selbständige haben das Einkommen durch den Einkommensteuerbescheid des vergangenen Jahres nachzuweisen, wobei der ausgewiesene Gewinn um den Investitionsfreibetrag zu erhöhen und um die Einkommensteuer zu vermindern ist.

Die Höhe des Einkommens ist jährlich unaufgefordert dem Kammeramt der Stadtgemeinde Mödling nachzuweisen.

#### **V. NACHWEIS DER ZAHLUNGSVERPFLICHTUNG**

Vor Auszahlung des Darlehens hat der die Förderungswerber(in) der Stadtgemeinde Mödling seine (ihre) Zahlungsverpflichtung für den Darlehenszweck nachzuweisen. Dieser Nachweis gegenüber der Stadtgemeinde Mödling wird insbesondere erbracht:

- a) bei Ankauf von Eigentumswohnungen durch Vorlage des diesbezüglichen Vertrages, lautend auf den (die) Förderungswerber(in);
- b) bei Einzahlung für eine Genossenschaftswohnung bzw. für einen Finanzierungsbeitrag für Genossenschaftswohnungen, durch Vorlage des diesbezüglichen Vertrages, lautend auf den (die) Förderungswerber(in);
- c) bei Eigenheimbauten:
  - aa) durch Vorlage eines Grundbuchauszuges über den Baugrund;
  - bb) durch Vorlage der rechtskräftigen Baubewilligung;
  - cc) durch Vorlage des Schuldscheines über Darlehenserhalt einer öffentlich-rechtlichen Gebietskörperschaft;
- d) bei Adaptierungsdarlehen durch Nachweis von saldierten Rechnungen;
- e) bei Investitionen gemäß Mietrechtsgesetz § 9 und § 10 bzw. den entsprechenden Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes durch Nachweis von saldierten Rechnungen bzw. Belegen.

Im Falle einer Aufgabe des Darlehenszweckes im Sinne des Punktes I der Richtlinien ist der (die) Förderungswerber(in) verpflichtet, den noch aushaftenden Darlehensrest dem Kreditinstitut binnen Monatsfrist rückzuerstatten.

Bei Vertragsrücktritt in den Fällen des Lit. a), b), c), d) und e) ist vom Förderungswerber(in) der aushaftende Darlehensrest an das Kreditinstitut zurückzuzahlen.

Der (Die) Förderungswerber(in) verpflichtet sich, den/die Überweisungsempfänger anzuweisen, in den obigen Fällen die Rückzahlung des Darlehens an das Kreditinstitut direkt vorzunehmen.

Vor der Durchführung dieser Anweisung hat der (die) Förderungswerber(in) der Stadtgemeinde Mödling eine entsprechende Verpflichtungserklärung vorzulegen.

## **VI. HÖHE DES DARLEHENS**

- a) Die Darlehenshöhe beträgt für Alleinstehende höchstens Euro 13.100,--.
- b) Die Darlehenshöhe beträgt für Ehepaare und Lebensgemeinschaften höchstens Euro 21.800,--.
- c) Ledige, volljährige Personen, die für ein Kind zu sorgen haben, sind Ehepaaren gleichzustellen.

## **VII. FÖRDERUNG DES DARLEHENS**

Die Stadtgemeinde Mödling gewährt folgende Förderungen:

- a) für Alleinstehende, bis zum vollendeten 24. Lebensjahr, deren Jahresnettoeinkommen unter Euro 15.400,-- beträgt, einen Zinszuschuss in der Höhe der anfallenden Zinsen,
- b) für Familien, Ehepaare und Lebensgemeinschaften mit mindestens 1 Kind, deren Jahresnettoeinkommen unter Euro 20.500,-- beträgt, einen Zinszuschuss in der Höhe der anfallenden Zinsen,
- c) für Alleinstehende, deren Jahresnettoeinkommen höchstens Euro 20.500,-- beträgt, einen Zinszuschuss in der Höhe der Hälfte der Zinsen, höchstens jedoch 2%.
- d) für Familien, Ehepaare und Lebensgemeinschaften deren Jahresnettoeinkommen höchstens Euro 30.750,-- bzw. für jeden mitzuversorgenden Familienangehörigen (außer Ehegattin - Braut) zusätzlich jährlich Euro 5.130,-- beträgt, einen Zinszuschuss in der Höhe der Hälfte der Zinsen, höchstens jedoch 2%,
- e) für Selbständige gilt unter Berücksichtigung der Berechnung des Einkommens gemäß Punkt IV) lit. d) analog die obige Bestimmung.

Bei Verlegung des ordentlichen Wohnsitzes (Hauptwohnsitz) außerhalb der Stadt Mödling erlischt der Zinszuschuss der Gemeinde. Weiters erlischt der Zinszuschuss der Gemeinde, wenn der (die) Förderungswerber(in) nicht jährlich unaufgefordert einen Einkommensnachweis des Vorjahres gemäß EStG bis längstens Ende Jänner des Folgejahres vorlegt.

## **VIII. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN DES DARLEHENS**

- a) Die Darlehensgewährung hat durch ein in Mödling ansässiges Kreditinstitut (Filiale) nach Wahl des (der) Förderungswerbers(in), zu erfolgen.
- b) Der Zinssatz für dieses Darlehen darf höchstens 1 % über der letztbegebenen Bundesanleihe mit einer Laufzeit von mindestens 8 Jahren vom vergangenen Kalenderjahr liegen
- c) Die Laufzeit darf maximal 10 Jahre betragen; mit der Rückzahlung ist in dem der Zuzählung folgenden Monat zu beginnen.
- d) Die Rückzahlung hat in monatlichen Pauschalraten zu erfolgen.
- e) Das Darlehen wird zur Rückzahlung sogleich fällig, wenn der Darlehensnehmer mit zwei Raten trotz Mahnung in Rückstand gerät; ebenso entfällt der Zinszuschuss der Stadtgemeinde Mödling.
- f) Sämtliche mit der Darlehensgewährung verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren gehen zu Lasten des Darlehensnehmers und werden mit Vorschreibung fällig.
- g) Die Zuzählung des Darlehens erfolgt nicht in barem Geld, sondern nur durch Überweisung aufgrund von Verträgen und Rechnungen bzw. an Genossenschaften oder anderen berechtigten Dritten oder nach Vorlage von saldierten Rechnungen.
- h) Die Überwachung des Kreditfalles, Einhebung der Rückzahlungsraten, eine allfällige Fälligestellung nach Einmahnung und Klageführung erfolgt durch das mit der Darlehenshingabe befasste Kreditinstitut.

## **IX. BEHANDLUNG DER ANTRÄGE**

- a) Die Einreichung der Anträge erfolgt bei der Stadtgemeinde Mödling (Kammeramt). Sie sind unter Angabe der Höhe des beanspruchten Darlehens, der erwünschten Laufzeit, Angabe der mithaftenden Personen, etc. entsprechend belegt, vorzulegen.
- b) Entspricht der Antrag den Richtlinien, ist das Gesuch im Finanzausschuss vorzubereiten.
- c) Vom Finanzausschuss und Stadtrat beantragte Gewährungen von Wohnungsbeschaffungs- und Wohnungsverbesserungskrediten sind vom Gemeinderat zu entscheiden. Die Entscheidung bedarf keiner Begründung.

## **X. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.**