\_\_\_\_\_

# WOHNBAUFÖRDERUNGSRICHTLINIE der Stadt Kufstein

Stand: 28.01.2009

§ 1

# STÄDTISCHER WOHN- UND SIEDLUNGSFONDS

Unter Bezugnahme auf § 14 des Wohnbauförderungsgesetzes 1991 (Mitwirkung der Gemeinden) unterhält die Stadtgemeinde Kufstein zur Förderung des Wohnbaues den "Kufsteiner Wohn- und Siedlungsfonds", im Folgenden kurz "FONDS" genannt. Im Rahmen der Wohnbauförderung wird die Stadt Kufstein als Trägerin von Privatrechten tätig.

§ 2

### **FONDSMITTEL**

- 1. Fondsmittel sind:
  - 1.1. Zuwendungen aus dem ordentlichen Haushalt;
  - 1.2. Darlehensaufnahmen;
  - 1.3. Tilgungsraten und allfällige Zinserträge und sonstige Zuwendungen;
  - 1.4. freiwillige Beiträge, Schenkungen und sonstige Zuwendungen.
- 2. Fondsmittel können in einer jederzeit greifbaren Sonderrücklage angelegt werden.
- 3. Dem jeweiligen Haushaltsplan gewidmete Mittel gelten als Fondsmittel im Sinne dieser Vorschrift.

§ 3

#### **FONDSVERWALTUNG**

Die Fondsverwaltung obliegt dem Stadtrat, dem zu seiner Beratung ein Fondsbeirat (Wohnbauförderungsbeirat - Ausschuss nach § 24 TGO und TGWO §§ 74,79 und 83) beigestellt wird.

# FONDSGESCHÄFTSFÜHRUNG

Die Geschäftsführung des Fonds erfolgt durch die nach der Geschäftsverteilung des Stadtamtes zuständige Abteilung (derzeit Abteilung III).

§ 5

## FÖRDERUNGSWERBER

sind:

- 1. Natürliche Personen, die ein Eigenheim errichten, eine ins persönliche Eigentum übergehende Wohnung errichten bzw. erwerben oder denen eine von einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- oder Siedlungsgesellschaft errichtete Eigentumswohnung zugewiesen wird.
- 2. Natürliche Personen, denen eine von einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- oder Siedlungsgesellschaft errichtete Mietwohnung zugewiesen wird und die für diese Wohnung Eigenmittel, einen einmaligen Baukostenzuschuss oder einen Grundkostenanteil zu leisten haben.
- 3. Natürliche Personen, welche sonstige, zur Schaffung von Wohnraum für den eigenen Bedarf und für zu pflegende Familienangehörige geeignete Maßnahmen setzen (Ausbau Dachboden, Anbau Einfamilienhaus etc.).

§ 6

# VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GEWÄHRUNG EINER FONDSHILFE

- 1. Der Förderungswerber muss österreichischer Staatsbürger oder EU-Bürger sein, und seit mindestens 5 Jahren seinen Wohnsitz in Kufstein haben und einen echten Wohnbedarf nachweisen. Für den Nachweis des Wohnsitzes seit mindestens 5 Jahren ist gleichwertig, wenn er seit mindestens 5 Jahren in Kufstein einen Arbeitsplatz nachweist. Voraussetzung für die Antragsberechtigung ist der bestehende Hauptwohnsitz in Kufstein und dass sich das zu fördernde Objekt in Kufstein befindet.
- 2. Vor Gewährung der Fondshilfen haben sich die Förderungswerber um eine Förderung nach den jeweils geltenden Wohnhaussanierungsrichtlinien (TWFG 1991) zu bemühen und diese auch nachzuweisen. Eine Förderung nach den Fondsvorschriften setzt eine nach den Wohnhaussanierungsrichtlinien oder andere vom Land Tirol gewährte Förderungen zur Energieeinsparung (Luftverbesserung) voraus.

- 3. Fondsbeihilfen werden je Objekt bzw. je Fondswerber nur einmal gewährt. Ausnahme: Ein Objekt gilt analog zu den Tiroler Wohnbauförderungs-Richtlinien erneut als förderungswürdig.
- 4. Die Förderungswerber müssen hinsichtlich der zu bebauenden Liegenschaft Eigentümer, Eigentumsanwärter oder Miteigentümer sein und nachweisen, dass unter Einbeziehung der Fondshilfen die gesamten Baukosten abgedeckt sind.
- 5. Der Stadtrat kann in begründeten Fällen von den Bestimmungen der §§ 5 und 6 Ausnahmen genehmigen.

§ 7

#### ARTEN DER FONDSHILFEN

Fondshilfen können gewährt werden

- 1. zur Schaffung bzw. Erwerb von Wohnraum,
- 2. für Investitionen in neu zu errichtende oder bestehende Eigenheime, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen, wenn sich daraus Energiesparmaßnahmen ergeben,
- 3. für einen Umbau zur Herstellung einer behindertengerechten Wohnung und
- 4. als Mietzinsbeihilfe

**§ 8** 

#### FONDSHILFE ZUR SCHAFFUNG BZW. ERWERB VON WOHNRAUM

Zur Schaffung bzw. Erwerb von Wohnraum werden folgende Zinsenzuschüsse gewährt:

- 1. An die unter § 5/1 fallenden Förderungswerber als Zinsenzuschuss von höchstens 8% für ein Darlehen bis zu € 5.000,- je Wohneinheit, mit einer Laufzeit von längstens zehn Jahren;
- 2. An die unter § 5/2 fallenden Förderungswerber als Zinsenzuschuss von höchstens 8% für ein Darlehen bis zu höchsten € 3.500,- je Wohneinheit, mit einer Laufzeit von längstens 10 Jahren;

§ 9

#### FONDSHILFE FÜR ENERGIESPARENDE MAßNAHMEN

Ziel dieser Förderungen soll ein Anreiz zu Energieeinsparung und zur Nutzung alternativer erneuerbarer Energieformen sein. Einhergehend zielt die Förderung darauf ab, eine Reduktion der CO<sub>2</sub>- und Schadstoffemissionen im Sinne der Kyoto- Zielsetzung zu erreichen.

Die Stadtgemeinde Kufstein gewährt zu den unten angeführten Maßnahmen folgende Beihilfen:

#### Alt- und Neubau gemäß Wohnhaussanierungsrichtlinien (TWFG 1991):

- die Errichtung von Solaranlagen,
- die Errichtung von Wärmepumpen zur Ausnützung der Bodenwärme,
- der Anschluss an die Fernwärme
- Anschluss an das TIGAS Netz

#### Altbau gemäß Wohnhaussanierungsrichtlinien (TWFG 1991):

- Anbringen von Wärmeisolierungen (Fassade, Dachgeschoß, Kellerdecke),
- der Einbau von Fenstern, Balkontüren (bis U-Wert 1,1), Haustüren
- die Installierung von Regelanlagen zur Regulierung des Energieverbrauches,
- Austausch eines alten Heizkessels (älter als 10 Jahre).

Die besonderen Fondshilfen können gewährt werden:

Für Investitionen gemäß § 9 wird auf Antrag ein verlorener Investitionszuschuss von 20 % der Investitionssumme, maximal jedoch € 2.000,-- je Wohneinheit gewährt, die folgend bewertet werden:

Alt- und Neubau	maximal
€	C 2000
- die Errichtung von Solaranlagen	€ 2000,-
- die Errichtung von Wärmepumpen zur Ausnützung der Bodenwärme	€ 2000,-
- Anschluss an das Fernwärmenetz	€ 2000,-
- Anschluss an das TIGAS- Netz	€ 2000,-
Altbau	maximal €
Anbringen von Wärmeisolierungen:	
- Fassade	€ 1000,-
- Dachgeschoß, Oberste Geschossdecke	€ 500,-
- Kellerdecke	€ 400,-
- der Einbau von Fenstern, Balkontüren, Haustüren	€ 700,-
- Austausch eines alten Heizkessels (älter als 10 Jahre)	
durch einen moderne Holzheizung	
für Hackschnitzel- oder Pelletszentralheizung	€ 1200,-
für Stückholzkessel mit Pufferspeicher	€ 800,-
für Pelletseinzelöfen	€ 500,-

# BESONDERE FONDSHILFE FÜR EINEN UMBAU ZUR HERSTELLUNG EINER BEHINDERTENGERECHTEN WOHNUNG

Für Umbauten bzw. Einbauten in einen behinderten und altengerechten Standard wird ein verlorener Investitionszuschuss von 20 % bis zu einer Höchstsumme von € 2000,- gewährt. Voraussetzung:

- Die Behinderung ist glaubhaft nachzuweisen (z.B. Kopie des Behindertenausweises).
- Die Wohnung wird ganzjährig bewohnt.
- In den Rechnungen ist unbedingt anzuführen, dass es sich um behindertengerechte Umbauten handelt.

#### § 11

#### **MIETZINSBEIHILFE**

Die Gewährung einer Mietzinsbeihilfe kann nur jenen Personen zugesichert werden, welche am Tag der Antragstellung seit mindestens 5 Jahren in Kufstein ihren ordentlichen Wohnsitz haben oder in den letzten 10 Jahren mindestens 5 Jahre in Kufstein ihren ordentlichen Wohnsitz hatten. Weiters jenen Personen die in den letzten 5 Jahren in einem Betrieb in Kufstein ununterbrochen beschäftigt waren. Bei sozialen Härtefällen kann der Stadtrat, auf Antrag des Fondsbeirates (Wohnungsausschuss), die Mietzinsbeihilfe auch nach weniger als 5 Jahren ordentlichen Wohnsitz gewähren.

Für die Berechnung der Mietzinsbeihilfe werden die jeweils gültigen "Richtlinien für die Gewährung einer Mietzins- und Annuitätenbeihilfe" und die Vorschriften des "Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes herangezogen.

#### § 12

#### STAFFELUNG DER FONDSHILFE

- 1. Die Höhe der Fondshilfe wird nach der angemessenen Nutzfläche der Wohnung (Eigenheim) und nach den persönlichen Verhältnissen des Förderungswerbers gestaffelt.
- 2. Für Ein- und Zweipersonenhaushalte (Alleinerzieher mit einem Kind) gilt als Obergrenze 85 m² Wohnfläche, für drei Personen 95 m² und ab vier Personen 110 m² Wohnfläche als angemessene förderbare Nutzfläche.
- 3. Bei der Gewährung der Fondshilfe für Investitionen zur Energieeinsparung gemäß § 9 kann eine Staffelung der Fondshilfe nach der Nutzfläche unberücksichtigt bleiben.

## ANTRÄGE AUF GEWÄHRUNG VON FONDSHILFEN

1. Anträge auf Gewährung der Fondshilfe sind mittels eines im Wohnungsamt aufliegenden Formblatts zu stellen und an den "Kufsteiner Städtischen Wohn- und Siedlungsfonds" zu richten.

Diesen Anträgen sind je nach Bedarf beizuschließen:

- 1.1. die baupolizeilich genehmigten Bau- und Lagepläne;
- 1.2. die Baubewilligung in Abschrift;
- 1.3. Nachweis der Staatsbürgerschaft;
- 1.4. Einkommensnachweis (Jahreslohnzettel des vergangenen Jahres)
- 1.5. Eigenmittelnachweis;
- 1.6. die Wohnungszusicherung seitens der Wohnbaugesellschaft;
- 1.7. Ablehnungsbescheid für Wohnungsverbesserungsmittel;
- 1.8. Darlehenszusicherung des Landes Tirol (Eigenmittelersatzdarlehen oder Wohnstarthilfe).
- 2. Anträge auf Gewährung einer besonderen Fondsbeihilfe zur Durchführung energiesparender Maßnahmen sind längstens innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach Erhalt der Förderungszusicherung durch das Land Tirol bzw. spätestens 6 Monate nach Rechnungslegung bei der Stadtgemeinde Kufstein einzubringen.

#### § 14

# ENTSCHEIDUNG ÜBER ANTRÄGE

- 1. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Fondsbeihilfen besteht nicht.
- 2. Über die Art und Höhe der Förderung entscheidet aufgrund der vorliegenden Anträge der Stadtrat auf Vorschlag des Fondsbeirates (Wohnungsausschusses).
- 3. Die Entscheidung über den Fondshilfeantrag wird dem Bewerber schriftlich mitgeteilt.

#### WIDERRUF VON FONDSHILFEN

#### Der Stadtrat kann

- 1. die Zahlung des Zinsenzuschusses einstellen, bzw. geleistete Zahlungen zurückfordern, wenn der Förderungswerber:
  - 1.1 die Fondshilfe nicht widmungsgemäß verwendet;
  - 1.2 in das Eigenheim, in die Eigentumswohnung oder in die Mietwohnung nicht einzieht oder vor Ablauf des Zinsendienstes auszieht;
  - 1.3 das Eigenheim, die Eigentumswohnung oder die Mietwohnung zur Gänze vor Ablauf des Zinsendienstes ohne Zustimmung der Stadtgemeinde andere als den in § 19, Abs.1, Ziffer 10, des Mietrechtsgesetzes bezeichneten Personen in Bestand übergibt;
  - 1.4 die Liegenschaft (Eigenheim, Eigentumswohnung) im Wege eines Rechtsgeschäftes an Personen übertragen wird, die nicht als Fondswerber im Sinne des § 6 in Betracht kommen:
- 2. nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse innerhalb von 10 Jahren seit der gänzlichen Flüssigmachung zurückfordern, wenn einer der in Ziffer 1, lit.1.1 bis 1.4 angeführten Tatbestände vorliegt.

#### **§ 16**

#### INKRAFTTRETEN DER FONDSRICHTLINIEN

Die "Wohnbauförderungsrichtlinie" tritt mit 01.01.2009 in Kraft.