

RICHTLINIEN FÜR DIE WOHNBAUFÖRDERUNG DER MARKTGEMEINDE RUM BAUKOSTENZUSCHUSS

§ 1

Ziel der Förderung

Ähnlich wie bei wohnbauförderten Wohnbauten, denen durch das Wohnbauförderungsgesetz die Anwendung eines maximalen Erschließungskostenfaktors zugesichert wird, soll Rumer Bürgern für die Errichtung oder Erweiterung eines Wohnobjektes samt Nebenanlagen, wie Garagen, Abstellräumen, Werkstätten, etc., sowie für den Erwerb einer Eigentumswohnung für den Eigenbedarf auf Rumer Gemeindegebiet in Form eines Baukostenzuschusses eine Förderung gewährt werden. Durch Eigeninitiative geschaffene oder erworbene Eigenheime bzw. Eigentumswohnungen entlasten den Wohnungsmarkt der Marktgemeinde Rum und sind daher hinsichtlich der Verkehrserschließungskosten förderungswürdig.

§ 2

Anspruchsberechtigung

Förderungswerber, die

- Errichter/Eigentümer von Eigenheimen
- Wohnungseigentümer

sind, können bei der Marktgemeinde Rum um eine Wohnbauförderung in Form eines Baukostenzuschusses ansuchen, wenn der Förderungswerber

- 1) österreichischer Staatsangehöriger ist,
- 2) bis zum Zeitpunkt des Baubeginnes durchgehend mindestens 10 Jahre lang seinen Hauptwohnsitz und den Mittelpunkt seiner Lebensinteressen in der Marktgemeinde Rum hat und entsprechend dieser Voraussetzung auch polizeilich mit Hauptwohnsitz gemeldet ist,
- 3) ein Eigenheim, einen Zu- oder Umbau errichtet oder eine Eigentumswohnung erwirbt und diese Baumaßnahme eine Neuvorschreibung eines Erschließungskostenbeitrages gemäß §§ 7 bis 12 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes zur Folge hat,
- 4) durch die Baumaßnahme seinen eigenen Wohnbedarf abdeckt und keine der bestehenden oder neugeschaffenen Wohnmöglichkeiten im Eigentum des Förderungswerbers einer Vermietung zugeführt werden,
- 5) die personenbezogenen Voraussetzungen der Wohnbauförderungsrichtlinie der Tiroler Landesregierung in der jeweils geltenden Fassung gemäß § 35 Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991, LGBl. Nr. 55/1991, i.d.F. LGBl. Nr. 108/2001, erfüllt sind.
- 6) Dient der durch die Baumaßnahme neugeschaffene Wohnraum nicht dem Eigenbedarf, so hat der Bewohner ebenfalls die Richtlinien zu erfüllen.

Die Ansuchen sind durch den Gemeindevorstand zu prüfen. Ein Rechtsanspruch auf diesen Baukostenzuschuss besteht nicht.

§ 3

Gegenstand der Förderung

Gefördert werden durch diesen Baukostenzuschuss Wohnbauten (Eigenheime und Eigentumswohnungen), die zur Abdeckung eines dauernden Wohnbedarfes dienen, bis zum Höchstausmaß der entsprechend den Bestimmungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes festgelegten Wohnflächen je Wohneinheit.

Überschreitet die Gesamtwohnfläche die Höchstgrenzen des Wohnbauförderungsgesetzes von 150m² so entfällt der Anspruch auf Zuschuss.

§ 4

Art der Förderung

Die Wohnbauförderung der Marktgemeinde Rum wird als Baukostenzuschuss zu den zu leistenden Erschließungskosten nach §§ 7 bis 12 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes gewährt. Der Einheitssatz zum Erschließungskostenfaktor beträgt in der Marktgemeinde Rum 3,50 Prozent. Eine Förderung wird jenen Förderungswerbern gewährt, denen Erschließungskosten unter Zugrundelegung dieses Einheitssatzes vorgeschrieben wurden. **Bei Wohnungsanlagen wird die Größe der Wohnung im Verhältnis zur Gesamtwohnfläche der Anlage als Berechnungsbasis angesetzt Die Erschließungskosten werden mit Baubeginn vorgeschrieben.** Die Wohnbauförderung als Baukostenzuschuss auf diese Erschließungskosten wird mit Vorlage der vollständigen Baufertigstellungsmeldung gemäß TBO gewährt. **Die Förderung entfällt, wenn die Fristen nach der TBO nicht eingehalten werden und das Ansuchen auf Rückerstattung nicht längstens 5 Jahre nach fristgerechter Baufertigstellungsmeldung eingereicht wird.**

§ 5

Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung ist abhängig von der Dauer des Hauptwohnsitzes des Förderungswerbers in Rum:

- a) ist der Förderungswerber mindestens 10 Jahre mit Hauptwohnsitz in Rum ansässig und gemeldet, so wird ihm ein 30 %-iger Baukostenzuschuss auf die Erschließungskosten gewährt,
- b) ist der Förderungswerber mindestens 20 Jahre mit Hauptwohnsitz in Rum ansässig und gemeldet, so wird ihm ein **45 %-iger** Baukostenzuschuss auf die Erschließungskosten gewährt.

§ 6

Rückerstattung der Förderung

Bei Verkauf oder Vermietung des Wohnobjektes oder der Wohneinheit oder Verlegung des Hauptwohnsitzes und des Mittelpunktes der Lebensinteressen außerhalb des Gemeindegebietes von Rum innerhalb von 10 Jahren nach Zuteilung der Förderung ist der Baukostenzuschuss vom Förderungnehmer sofort zurückzuerstatten. Ist der neue Eigentümer des Wohnobjektes förderungswürdig, kann nach Zustimmung der Marktgemeinde Rum von der Rückzahlung abgesehen werden. Ebenfalls rückzuzahlen ist der Baukostenzuschuss, wenn eine im Eigentum des Förderungswerbers stehende frühere Wohneinheit innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren nach Zuteilung der Förderung einer Vermietung zugeführt wird.

Übergangsbestimmungen

Für Bauvorhaben, welche vor dem 1.2.2012 baubehördlich genehmigt wurden, gilt die Bestimmung des § 2 in der Fassung der Richtlinie vom 1.1.2001, wonach die personenbezogenen Voraussetzungen der Wohnbauförderungsrichtlinie der Tiroler Landesregierung nicht erfüllt sein müssen .

Inkrafttreten

Diese Richtlinien wurden in der Gemeinderatssitzung vom 24.06.2013 beschlossen und treten mit 01.07.2013 in Kraft.