



Richtlinien

für die Gewährung von Zinsenzuschüssen für Kredite zur **Schaffung von Wohnraum**, für die Bezahlung von **Aufschließungskosten** oder für die **Beseitigung von Unwetterschäden**.

Die Stadtgemeinde Mistelbach gewährt für Kredite, die zur Schaffung von Wohnraum, für die Bezahlung von Aufschließungskosten oder für die Beseitigung von Unwetterschäden bei einem Kreditinstitut mit Sitz in Mistelbach oder mit Filiale in Mistelbach aufgenommen werden, unter folgenden Bedingungen einen Zinsenzuschuss:

1.) Anspruchsberechtigt:

- 1.1. Kreditwerber, die in Mistelbach wohnen, neuen Wohnraum in Mistelbach schaffen bzw. Aufschließungskosten der Stadtgemeinde Mistelbach zu bezahlen haben.
- 1.2. Kreditwerber, die in dem unter 1.1. näher bezeichneten Gemeindegebiet ein Wohnhaus errichten bzw. zusätzlichen Wohnraum schaffen und denen hiefür bereits eine Baubewilligung erteilt wurde.
- 1.3. Kreditwerber, die im Gemeindegebiet erstmals eine Eigentumswohnung erwerben und dies durch Vorlage des Kaufvertrages nachweisen, wobei jede Eigentumswohnung nur einmal gefördert werden kann.
- 1.4. Kreditwerber, die einen von einer Schadenskommission festgestellten Unwetterschaden erlitten haben, soweit dieser Wohn- und Geschäftsraum im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Mistelbach liegt.
- 1.5. Kreditwerber, denen der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach die Anspruchsberechtigung zuerkennt.

2.) Nicht anspruchsberechtigt:

- 2.1. Alle Wohn-, Bau- und Siedlungsgenossenschaften
- 2.2. Sonstige juristische Personen
- 2.3. Kreditwerber, deren Jahreseinkommen über der im Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl.Nr. 280/1967, in der jeweils geltenden Fassung, festgesetzten Höchstgrenze liegt.
- 2.4. Kreditwerber für Kredite nach 3.1., sofern für das Gesamtbauvorhaben bereits eine endgültige Benützungsbewilligung erteilt worden ist, ausgenommen erstmaliger Erwerb einer Eigentumswohnung.

3.) Arten der Kredite, für die ein Zinsenzuschuss gewährt wird:

- 3.1. Kredite bis zu € 3.633,64 als Wohnbauförderung gedacht.
- 3.2. Kredite in der tatsächlich vorgeschriebenen Höhe der Aufschließungskosten, jedoch nur bis zu einer Gesamtkredithöhe von € 14.534,57
- 3.3. Kredite in variabler Höhe des von der Schadenskommission festgestellten Schadensausmaßes, mindestens ab einer Schadenshöhe von € 1.090,09 und höchstens bis zu einer Schadenshöhe von € 8.720,74.

Zu 3.1. und 3.2.:

Unter dem Begriff "Aufschließungskosten" sind subsumiert:

- a) die Aufschließungsabgabe gem. NÖ Bauordnung, LGBl.8200, in der jeweils geltenden Fassung
- b) die Kanaleinmündungs- und Ergänzungsabgabe gem. NÖ Kanalgesetz, LGBl.8230, in der jeweils geltenden Fassung
- c) die Wasseranschlussabgabe für den Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz gem. NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1969, LGBl.6930, in der jeweils geltenden Fassung in der jeweils vom Gemeinderat festgesetzten Höhe und
- d) freiwilliger finanzieller Beitrag für die Errichtung von Aufschließungsanlagen (Straßen).

4.) Kreditrahmen:

Der Förderungsrahmen jeden Jahres wird im jeweiligen Voranschlag festgelegt.

5.) Kreditaufnahmen:

- 5.1. Förderungen werden nur für Kredite gewährt, die bei Kreditinstituten mit Sitz in Mistelbach oder mit Filiale in Mistelbach aufgenommen werden.
- 5.2. Die Kreditlaufzeit kann vom Kreditwerber gewählt werden, darf jedoch höchstens 7 Jahre betragen.

6.) Kreditbehebung bzw. Überweisung:

- 6.1. Über Kredite gem. 3.1. und 3.3. kann der Kreditnehmer frei verfügen.
- 6.2. Kredite gem. 3.2. sind vom Kreditgeber der Stadtgemeinde Mistelbach auf ein von dieser bekanntgegebenes Konto auf Grund einer vom Kreditnehmer abzugebenden Abtretungserklärung zu überweisen.

7.) Kreditrückzahlung und Zinsentilgung:

- 7.1. Die Kreditrückzahlung und die Bezahlung des auf den Kreditnehmer entfallenden Zinsenanteiles hat vom Kreditnehmer direkt an den Kreditgeber zu erfolgen.
- 7.2. Der von der Stadtgemeinde Mistelbach zu bezahlende Zinsenanteil wird bei Einhaltung des genehmigten Tilgungsplanes nach Vorschreibung durch den Kreditgeber an diesen überwiesen.

8.) Zinsenzuschuss; Antragstellung, Bewilligung, vorzeitige Beendigung:

- 8.1. Der Kreditantrag ist bei der Stadtgemeinde Mistelbach mit aufliegendem Formblatt einzubringen.
- 8.2. Der Gemeinderat entscheidet über die Gewährung des Zinsenzuschusses.
- 8.3. Das kreditgewährende Institut wird über die Genehmigung des Gemeinderates informiert und teilt die bankmäßige Kreditgewährung der Stadtgemeinde Mistelbach mit.
- 8.4. Der Zinsenzuschuss beträgt in jedem Falle 4 % pro Jahr.
- 8.5. Der Berechnung des Zinsenzuschusses wird die Kreditlaufzeit von 7 Jahren und eine dekursive Kreditrückzahlung in Halbjahresraten zugrunde gelegt.
Die Berechnung der Zinsen bei halbjähriger Kapitalisierung muss dekursiv und netto erfolgen. Die effektiven Kosten des vom Förderungswerber angesprochenen Kredites dürfen die auf Achtel-Prozentpunkte arithmetisch gerundete Sekundärmarktrendite für Bundesanleihen (Durchschnittswert des jeweils zweiten Monats eines Quartales) zuzüglich 0,5 % p.a. nicht überschreiten. Daneben kann das Kreditinstitut die ihm effektiv erwachsenden Barauslagen (z.B. Post- und Auskunfts-, Eintragungs- und Kreditgebühren, Kosten für Grundbuchsauszüge, Auslagen für Liegenschaftsschätzungen) in Rechnung stellen.
Sollte der Basiszinssatz unter 4 % absinken, so wird der Zuschuss in Höhe des tatsächlich verrechneten Basiszinssatzes gewährt.
- 8.6. Rückzahlungsverzug ohne Zustimmung des Kreditgebers beendet den Anspruch des Kreditnehmers auf den bewilligten Zinsenzuschuss.
- 8.7. Eine vorzeitige Rückzahlung des Kredites hat die Einstellung des Zinsenzuschusses zur Folge.

9.) Belastung der Stadtgemeinde Mistelbach durch gewährte Zinsenzuschüsse:

Die jährliche Belastung ergibt sich aus der Gesamthöhe der aushaftenden Kredite und deren Laufzeiten.

10.) Bedeckung:

Die Bezahlung der Zinsenzuschüsse hat aus Mitteln des ordentlichen Haushaltes zu erfolgen.