

Wohnbauförderungsrichtlinien

(für Eigenheime und Wohnungen)

Die Gemeinde Roppen fördert die Errichtung (durch Neu-, Zu- oder Ausbau) von Wohnhäusern und Wohnungen.

Auf die Gewährung einer Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Jedes Ansuchen eines Förderungswerbers um die Gewährung einer Wohnbauförderung wird gesondert im Gemeinderat behandelt und darüber entschieden.

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

Eigenheime (Wohnungen), die nicht zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses der Bewohner bestimmt sind (z.B. Ferien-, Vorsorgewohnungen usw.)

Nicht unter diese Richtlinien fallen zur Gänze oder überwiegend gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Diese fallen unter die Richtlinien der „Wirtschaftsförderung“. Bei der Ermittlung des Überwiegens ist die Kubatur heranzuziehen.

1) Welches Haus, welche Wohnung wird gefördert?

Eine Förderung wird nur gewährt, wenn ein förderungsfähiges Eigenheim (eine Wohnung) errichtet wird, dem (der) eine Erschließungsbeitragspflicht zu Grunde liegt. Um- bzw. Zubauten werden nach den gleichen Richtlinien abgehandelt.

1.1. Was ist ein Eigenheim?

Ein Eigenheim ist ein Wohnhaus mit einer oder höchstens zwei Wohnungen. Die Wohnung bzw. eine der beiden Wohnungen muss zur regelmäßigen Benützung (als Hauptwohnsitz) durch den Eigentümer des Eigenheimes bestimmt sein.

Als Eigenheim gilt auch ein Wohnhaus, das neben einer Wohnung noch Räume mit einem anderen Verwendungszweck enthält. Diese Räume müssen in sich abgeschlossen sein und dürfen nicht als Zweitwohnsitz verwendet werden.

1.2. Was ist eine Wohnung?

Als Wohnung gilt eine baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Einheit, die mindestens aus einem Zimmer, einer Küche (Kochnische), einem Vorraum, einem Abort, einem Bad oder einer Dusche und einem Abstellraum besteht.

Die Nutzfläche einer Wohnung hat mindestens 30m² zu betragen und darf 150m² nicht überschreiten.

1.3. Was zählt zur Nutzfläche?

Zur Nutzfläche eines Eigenheimes (einer Wohnung) zählt die gesamte Bodenfläche (inklusive eines allenfalls vorhandenen Wintergartens), abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen.

Bei der Berechnung der Nutzfläche sind Keller- und Dachbodenräume, so weit sie nach ihrer Ausstattung nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Loggien, Terrassen, sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung nicht zu berücksichtigen. Solche Räume (für gewerbliche Zwecke oder der Tätigkeit eines selbständiger Zivilingenieurs usw.) werden nicht zur Nutzfläche gerechnet, wenn sie zur Ausübung der beruflichen Tätigkeit des Förderungswerbers oder nahestehender Personen, die im Haushalt des Förderungswerbers leben, bestimmt sind. Bodenflächen, über denen die Raumhöhe weniger als 1,50m beträgt, wie bei schrägen Decken, Nischen, Stiegen udgl. Zählen genauso nicht zur Nutzfläche wie Bastelräume, Hobbyräume udgl. Wenn deren technischer Ausstattung und Belichtung einem Keller- oder Dachbodenraum entspricht.

Die Nutzfläche wird grundsätzlich nach den der Baubewilligung zugrundeliegenden Unterlagen berechnet.

2) Wer bekommt die Förderung ?

Eine Wohnbauförderung für ein Eigenheim (eine Wohnung) wird einer *natürlichen* Person nur gewährt, wenn sie

- die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt,
- in den letzten 5 Jahren in der Gemeinde Roppen mit Hauptwohnsitz polizeilich gemeldet gewesen ist (bei verheirateten zumindest 1 Ehepartner). Ehemalige Gemeindebürger haben Anspruch auf die Wohnbauförderung, wenn sie innerhalb von 15 Jahren wieder in die Gemeinde mit Hauptwohnsitz zurückkehren.

Der Förderungswerber muss einen Eigentumsnachweis erbringen und darf die gesamte Wohnnutzfläche ausschließlich für eigene Zwecke auf die Dauer von 10 Jahren verwenden.

(Ergänzung der Richtlinien lt. Gemeinderatsbeschluss vom 7.3.2005)

3) Art und Höhe der Förderung

Grundsätzlich wird eine Wohnbauförderung nur gewährt, wenn dem diesbezüglichen Bauvorhaben auch eine Erschließungsbeitragspflicht zu Grunde liegt.

Die Förderung besteht in der Gewährung eines Zuschusses. Die Höhe der Förderung richtet sich nach der Nutzfläche des Eigenheimes bzw. der Wohnung. Zur Berechnung wird die förderbare Nutzfläche (nach Pkt 1.3. dieser Richtlinien) herangezogen. Die Nutzfläche wird grundsätzlich nach den der Baubewilligung zugrundeliegenden Unterlagen berechnet und hat in der Baubeschreibung aufzuscheinen.

**Pro m² ermittelter Wohnnutzfläche – allerdings *maximal für 150 m² Wohnnutzfläche* -
gewährt die Gemeinde Roppen einen Zuschuss in der Höhe von € 11,-, maximal jedoch
50% des vorgeschriebenen Erschließungsbeitrages.**

4) Abwicklung der Förderung

Das Ansuchen um Wohnbauförderung kann frühestens nach Bezahlung des für das förderbare Bauvorhaben vorgeschriebenen Erschließungsbeitrages eingereicht werden. Gemeinsam mit dem Ansuchen ist der Gemeinde ein Nachweis (Zahlungsbeleg) über die Bezahlung des Erschließungsbeitrages vorzulegen.

Das Wohnbauförderungsansuchen wird dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Grundsätzlich wird sich der Gemeinderat bei seiner Entscheidungsfindung an die Wohnbauförderungsrichtlinien der Gemeinde und vor allem die Richtlinien des Landes Tirol anlehnen. Es bleibt dem Gemeinderat allerdings vorbehalten, von Fall zu Fall eigenmächtig zu entscheiden.

Nach positiver Erledigung im Gemeinderat wird der Zuschuss auf das vom Förderungswerber angegebene Konto überwiesen.

5) Sonstiges

Für alle nicht mit diesen Richtlinien geregelten Fälle lehnt sich die Gemeinde Roppen an die Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes Tirol an bzw. entscheidet der Gemeinderat. Auf die Gewährung einer Förderung besteht kein Rechtsanspruch.