

Baurechtsaktion der Landeshauptstadt St. Pölten Förderungsrichtlinien

1. 1. Allgemeine Bestimmungen

- 1.1 Ziel dieser Förderungsaktion ist es, geeignete Grundstücke für Wohnzwecke verfügbar zu machen. Dies soll dadurch erreicht werden, dass stadteigene Grundstücke bestimmten Personen zur Begründung ihres Hauptwohnsitzes zur Verfügung gestellt werden. Die Größe der Grundstücke soll 700 m² nicht wesentlich überschreiten.
- 1.2 Förderungen können nur im Rahmen der vom Gemeinderat für diese Zwecke zur Verfügung gestellten Grundstücke gewährt werden. Es besteht daher kein Rechtsanspruch der Interessenten auf Förderung.

2. 2. Förderung von Familien und Einzelpersonen

- 2.1 Die Grundstücke werden den Förderungswerbern dadurch bereitgestellt, dass die Landeshauptstadt St. Pölten mit den Interessenten einen Baurechtsvertrag (auf max. 100 Jahre; laut Anlage) abschließt. Der Abschluss des Baurechtsvertrages erfolgt unter der Voraussetzung einer Erklärung der Interessenten, **innerhalb von 1 Jahr ab Vertragsabschluss und nach den baubehördlich genehmigten Einreichplänen auf der gegenständlichen Liegenschaft ein Wohnhaus zu errichten und ehestens, spätestens jedoch nach 4 Jahren fertig zustellen und dort den Hauptwohnsitz zu begründen.** Auf Baurechtsgrundstücken darf kein Wohnungseigentum begründet werden. Bei Errichtung einer **zweiten Wohneinheit** gelten die Förderungsvoraussetzungen auch für diese.
- 2.2 Vorausgesetzt wird weiters eine Erklärung der Interessenten, ihre Rechte an einer ihnen als Hauptwohnsitz dienenden Wohnung binnen sechs Monaten nach Errichtung des Wohnhauses aufzugeben, außer, dass die Beibehaltung notwendig wäre wegen des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung oder für nahestehende Personen.
- 2.3 Als Bauzins wird ein jährlicher Betrag von 1 % des im Vorhinein festgelegten Wertes der Liegenschaft verrechnet, wobei eine Wertsicherung nach dem Verbraucherindex 2020, unter Berücksichtigung eines Schwellenwertes von 5 %, vorgesehen ist.

2.4 Im Baurechtsvertrag wird dem Bauberechtigten eine Option zum Kauf des Grundstückes eingeräumt, die erst nach Erteilung der Benützungsbewilligung und Begründung des Hauptwohnsitzes ausgeübt werden kann. Der Kaufpreis setzt sich dabei aus dem festgelegten Wert der Liegenschaft und den bis zum Abschluss des Kaufvertrages anfallenden Zinsen von jährlich 2 % zusammen.

2.5 Als förderungswürdig gelten:

- a) Jungfamilien, das sind Familien und Einzelpersonen jeweils unter 40 Jahren, mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind;
- b) Jungehepaare, das sind Ehepaare unter 35 Jahren;
- c) Familien mit zwei oder mehr Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird;
- d) Familien, bei denen besondere Gründe gegeben sind;
- e) Partnerschaften, bei denen einer der vorgenannten Umstände zutrifft

Die Förderungswürdigkeit ist gegeben, wenn das jährliche Nettoeinkommen der Familie die Einkommensgrenzen für begünstigte Personen nach den Bestimmungen der Wohnbauförderung in der jeweils geltenden Fassung nicht überschreitet.

Für das gesamte Höchstalter gilt der Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens. Diese Bestimmungen gelten auch für Lebensgemeinschaften. Bewerber, die länger als zwei Jahre ihren Hauptwohnsitz in St. Pölten haben, können vorrangig berücksichtigt werden. Die Förderungswürdigkeit ist ausschließlich bei EU-Bürgern gegeben.

3. 3. Schlussbestimmung

Diese Förderungsrichtlinien treten am 1. Juni 2024 in Kraft.

St. Pölten, im April 2024