



# „BAURECHTSAKTION DES LANDES NÖ“

## FÖRDERUNGSRICHTLINIEN 2021

### 1. Allgemeine Bestimmungen

- 1.1. Ziel dieser Förderungsaktion ist es, geeignete Grundstücke für Wohnzwecke verfügbar zu machen. Dies soll dadurch erreicht werden, dass das Land NÖ solche Grundstücke ankauft und bestimmten Personen zur Begründung ihres Hauptwohnsitzes zur Verfügung stellt.
- 1.2. Förderungen können nur im Rahmen der vom Landtag von NÖ zur Verfügung gestellten Kreditmittel gewährt werden.  
Es besteht weder ein Rechtsanspruch der Grundeigentümer sowie der Gemeinden auf Ankauf der Liegenschaften noch der Interessenten auf Förderung.

### 2. Ankauf von Grundstücken

- 2.1. Angekauft werden Grundstücke im Wohnbauland (Bauland-Wohngebiet, Kerngebiet oder Agrargebiet), die aufgeschlossen sind und im Einzugsbereich von öffentlichen Verkehrsmitteln liegen.
- 2.2. Angekauft werden grundsätzlich nur Grundstücke, deren Kaufpreis weder den ortsüblichen Verkehrswert noch den Gesamtkaufpreis von € 60.000,-- überschreitet, wobei das Flächenausmaß von 700m<sup>2</sup> nicht wesentlich überschritten werden darf.  
Grundstücke im Wohnbauland, die die Widmung Bauland-Kerngebiet aufweisen und/oder in ausgewiesenen Zentrumszonen liegen, dürfen weder den ortsüblichen Verkehrswert noch den Gesamtkaufpreis von € 80.000,-- überschreiten, wobei das Flächenausmaß von 700m<sup>2</sup> nicht wesentlich überschritten werden darf.
- 2.3. Der Ankauf von Bauparzellen erfolgt nur bei Erfüllung der Voraussetzungen des 3. Abschnittes.
- 2.4. Die Eignung der Grundstücke im Sinne dieser Richtlinien ist - wenn erforderlich - durch Gutachten der zuständigen Dienststellen nachzuweisen.



### 3. Förderung von Familien und Einzelpersonen

- 3.1. Die angekauften Grundstücke werden den Förderungswerbern dadurch bereitgestellt, dass das Land NÖ in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den Interessenten einen Baurechtsvertrag abschließt. Der Abschluss des Baurechtsvertrages erfolgt unter der Voraussetzung einer Erklärung der Interessenten, nach Errichtung des Wohnhauses auf der gegenständlichen Liegenschaft in dieser Gemeinde den Hauptwohnsitz zu begründen.  
Auf Baurechtsgrundstücken darf kein Wohnungseigentum begründet werden.  
Bei Errichtung einer zweiten Wohneinheit gelten die Förderungsvoraussetzungen auch für diese.
- 3.2. Vorausgesetzt wird weiters eine Erklärung der Interessenten, ihre Rechte an einer bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten 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.
- 3.3. Als Bauzins wird ein jährlicher Betrag von 1 % der Anschaffungskosten festgelegt, wobei eine Wertsicherung nach dem von der Statistik Austria veröffentlichten Verbraucherindex 2020 oder ein an dessen Stelle tretender Maßstab für die allgemeine Preisentwicklung in Österreich, unter Berücksichtigung eines Schwellenwertes von 5 %, vorgesehen ist.
- 3.4. Im Baurechtsvertrag wird den Bauberechtigten eine Option zum Kauf des Grundstückes eingeräumt, die frühestens nach Anzeige der Fertigstellung des Wohnhauses (gem. § 30 NÖ Bauordnung 2014 idgF) und Begründung des Hauptwohnsitzes ausgeübt werden kann.  
Der Kaufpreis setzt sich dabei aus den Anschaffungskosten und den bis zum Abschluss des Kaufvertrages anfallenden Zinsen zusammen. Der bei Abschluss des Kaufvertrages anzuwendende Zinssatz richtet sich nach der beanspruchten Laufzeit des Baurechtes.

Der Zinssatz beträgt bei einer Laufzeit von bis zu

- 20 Jahren, 1% p.a.
- 50 Jahren, 2% p.a.
- 100 Jahren, 3% p.a.

Der zur Anwendung gelangende Zinssatz reduziert sich um 50%, wenn das Wohnhaus unter Inanspruchnahme eines Wohnungsförderungsdarlehens errichtet wurde und dieses zum Zeitpunkt der Ausübung der Ankaufsoption fertig endabgerechnet ist.



3.5. Als besonders förderungswürdig gelten:

3.5.1. Jungfamilien, das sind Familien und Einzelpersonen jeweils unter 40 Jahre mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind

3.5.2. Jungehepaare, das sind Ehepaare jeweils unter 35 Jahre

3.5.3. Familien mit drei oder mehr zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kindern

3.5.4. Familien, für deren Ansiedlung besondere Gründe gegeben sind

Für das gesamte Höchstalter gilt der Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens

Diese Bestimmungen gelten auch für Lebensgemeinschaften.

3.6. Die Förderwürdigkeit 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.

#### **4. Schlussbestimmungen**

Die Förderungsrichtlinien treten mit Beschluss der NÖ Landesregierung vom 15. Dezember 2020 zum Stichtag 01. Jänner 2021 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Richtlinien der „Baurechtsaktion des Landes NÖ“ verlautbart in den Amtlichen Nachrichten Nr. 18/2017, außer Kraft.