Gemeinde Pfaffenschlag

bei Waidhofen a. d. Thaya
3834 Pfaffenschlag 110; Verw.bez. Waidhofen/Thaya, NÖ
www.pfaffenschlag.at
Tel.: 02848/6222 Fax: 02848/86140 e-mail: gemeinde@pfaffenschlag.at

Betreff: Wohnbauförderung

R I C H T L I N I E N

= = = = = = = = = = = = =

laut Gemeinderatsbeschluss vom 14.04.2026 über die Subventionierung der Aufschließungsabgabe gemäß NÖ Wohnungsförderungsgesetz (NÖ WFG).

§ 1

Die Gemeinde Pfaffenschlag kann österreichischen Staatsbürgern mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Pfaffenschlag unter Einhaltung der in den §§ 2 bis 6 angeführten Voraussetzungen über Antrag eine Subvention in Anrechnung auf die Aufschließungsabgabe gemäß §§ 38 u. 39 der NÖ Bauordnung 2014 gewähren.

§ 2

Der Antragsteller muß zur Leistung einer Aufschließungsabgabe rechtskräftig verpflichtet sein. Im Falle einer solidarischen Haftung mit anderen Personen als Grundabteilungswerber ist die Antragstellung nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß die Bezahlung der Aufschließungsabgabe durch den Käufer bei der Festlegung des Kaufpreises berücksichtigt wurde.

§ 3

Der Antragsteller muß auf dem betreffenden Grundstück ein Eigenheim oder eine Wohnung gemäß NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 errichten und darin seinen Wohnsitz (§ 1) nehmen. Wenn er bis dahin seinen Hauptwohnsitz außerhalb der Gemeinde hat, so muß er diesen bis zu diesem Zeitpunkt aufgeben.

§ 4

Der Antragsteller muß im Falle eines Eigenheimes mindestens Grundstückseigentümer zur Hälfte, im Falle eines Wohnungseigentumes Eigentümer des entsprechenden Anteiles sein.

§ 5

Der Antrag darf frühestens nach Eintritt der Fälligkeit der Abgabe und spätestens 2 Wochen nach Zustellung der ersten Mahnung eingebracht werden. Die geforderten Voraussetzungen richten sich nach dem Zeitpunkt des Einlangens des Antrages beim Gemeindeamt.

§ 6

Die Subvention beträgt 50 % der Aufschließungsabgabe, höchstens jedoch für 1000 m². Diese Förderung wird auf eine Rücklage gelegt und erst nach Fertigstellung des Wohnhauses samt angefallener Zinsen mit den ev. anfallenden Kanal- und Wasseranschlussabgaben gegenverrechnet und der ev. anfallende Restbetrag an den Förderwerber ausbezahlt.

Der Förderungswerber muss seinen Hauptwohnsitz mindestens 11 Jahre im Gemeindegebiet begründen. Nach diesem Zeitpunkt braucht er bei Wohnungswechsel den Förderbetrag nicht rückerstatten. Bei Wohnungswechsel vor Ablauf der 11 Jahre wird er zur Rückerstattung dieses Betrages in voller Höhe herangezogen. Ausgenommen es wird an der Förderadresse gleichzeitig mit der Abmeldung des Förderwerbers wieder ein neuer Hauptwohnsitz von mind. einer Person angemeldet.

§ 7

Die Subvention wird nur einmal gewährt. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die gewährte Subvention zu widerrufen, wenn sich später herausstellt, daß nicht alle Voraussetzungen tatsächlich erfüllt wurden, insbesondere wenn das Bauvorhaben nicht ausgeführt und der bestimmungsgemäßen Benützung zugeführt wird.

§ 8

Hinsichtlich Nutzfläche, Ausstattung der zu errichtenden Wohnung, Familienmitglieder, Wohnbedürfnis und andere Begriffe ist stets auf die Bestimmungen der Wohnbauförderung des Landes Niederösterreich zur sinngemäßen Anwendung zurückzugreifen.

§ 9

Diese Richtlinien treten per 15.04.2026 in Kraft. Gleichzeitig werden die Richtlinien vom 15.12.2009 außer Kraft gesetzt.

Pfaffenschlag, am 14. April 2026

Der Bürgermeister

Werner Liebhart e.h.