



Zwingendorf, am 07.12.2021

In der Gemeinderatssitzung vom 07.12.2021 wurde folgende Gemeindeförderung beschlossen:

## **RICHTLINIE**

für die Gewährung einer Gemeindeförderung  
betreffend:

### **Abbruch von Gebäuden zur Schaffung von neuen Wohngebäuden (Abbruch- und Wiederaufbauförderung)**

#### **Förderzweck:**

Erhaltung der örtlichen Bausubstanz durch die Errichtung von Wohnhausneubauten anstelle nicht mehr erhaltenswürdiger Altbauten und der damit verbundenen Wiederbelebung der gewachsenen Ortsstruktur ist erklärtes Ziel der Gemeinde. (Vereinfacht gesagt: Altes Wohnhaus abbrechen und neues Wohnhaus errichten mit Hauptwohnsitzbegründung für mindestens 10 Jahre). Die Förderung kann nur 1 x pro Liegenschaft in Anspruch genommen werden.

#### **1. Gegenstand der Förderung:**

Gefördert wird der **Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen von zumindest 300 m<sup>3</sup> umbauter Raum** (Definition Gebäude: Wohngebäude und/oder Nebengebäude, Definition umbauter Raum: Bebaute Fläche je Geschoß x Geschoßhöhe) in allen Katastralgemeinden der Gemeinde Großharras **zur Schaffung von neuen Wohngebäuden**. Es soll dadurch für Privatpersonen ein Anreiz entstehen, leerstehende Gebäude abzubauen und auf gleicher Liegenschaft neue Wohngebäude zu errichten. Ziel der Förderung ist die weitere Belebung und Erhaltung der Ortskerne und des Ortsbildes.

#### **2. Art und Höhe der Förderung:**

Der Bauwerber kann sich nur für eine der untenstehenden Varianten entscheiden.

##### **Variante 1: „Abbruchkostenbeitragsförderung“ € 4.000,00**

- a) Auszahlung der 1. Rate nach Fertigstellung Rohbau (€ 2.000,00)
- b) Auszahlung der 2. Rate nach Fertigstellungsmeldung (€ 2.000,00)

##### **Variante 2: „Übernahme Bruchmaterial“**

Die Gemeinde übernimmt kostenlos das untersuchte und gebrochene Abbruchmaterial für die Aufbringung auf einen geeigneten Feldweg der Gemeinde.

Ablauf:

- a) Der **Bauwerber beauftragt in Absprache mit der Gemeinde die Transportfirma mit allen Arbeiten** (LKW, Lader, Gräder, Walze)
- b) Die **Gemeinde übernimmt die Kosten für einen Gräder** (zum Ausschleppen des Feldweges und anschließender Einbringung des Materials)
- c) Die **Gemeinde übernimmt die Kosten für eine Walze** (zur Rückverfestigung des aufgebrauchten Materials)

### 3. Fördervoraussetzungen:

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

3.1. Gebäudeabbruch (Definition Gebäude: Wohngebäude und/oder Nebengebäude) oder Abbruch von Gebäudeteilen von zumindest 300 m<sup>3</sup> umbauter Raum

3.2. Wohnhausneubau auf gleicher Liegenschaft wie Abbruch.

3.3. Die Förderwerberin ist eine Privatperson.

3.4. Die Förderwerberin ist Eigentümerin der betroffenen Liegenschaft. (wirtschaftlich zusammenhängende Liegenschaften werden als eine Liegenschaft beurteilt).

3.6. Nur bei Variante 2: Prüfung durch die Gemeinde, ob Bedarf an Bruchmaterial zur Einbringung in gemeindeeigene Feldwege gegeben ist. Wenn kein Bedarf an Bruchmaterial besteht, steht dem Bauwerber nur die Variante 1 zur Verfügung.

3.7. Nur bei Variante 2: spätestens 1 Jahr nach Leistungserbringung durch die Gemeinde (Übernahme Abbruchmaterial) muss ein Antrag um Baubewilligung eingelangt sein.

3.8. Die Fertigstellungsmeldung muss je nach erster Antragstellung (Abbruch- oder Baubewilligung) innerhalb von 6 Jahren erfolgen.

3.9. Nur bei Variante 2: Gutachten über die Eignung des Abbruchmaterials, zum Zwecke der Feldwegbefestigung ist seitens der Förderwerberin zu erbringen. Das Abbruchmaterial darf ausschließlich aus Beton- und/oder Ziegelbruch mit einer maximalen Korngröße von 70 mm bestehen und keine Armierung aufweisen. ACHTUNG: Es wird lediglich Bruchmaterial und keine ganzen Ziegelsteine oder Betonteile von der Gemeinde übernommen!

3.10. Nur bei Variante 2: Die Förderwerberin stellt das Abbruchmaterial kostenlos zur Verfügung.

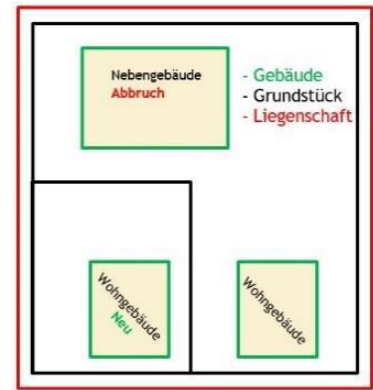
3.11. Nur bei Variante 2: Die Förderwerberin trägt die Kosten der Materialanlieferung zum zugewiesenen Feldweg. Die Kosten für den Gräber und die Walze übernimmt die Gemeinde.

3.12. Nur bei Variante 2: Nach Aufbringung des Abbruchmaterials auf den Güterwegen ist eine einmalige Endkontrolle und Beseitigung von nicht geeignetem Material (z.B.: Eisenteile oder zu großes Bruchmaterial) durch die Förderwerberin durchzuführen. Diese Endkontrolle hat in Abstimmung mit einem Mitarbeiter oder eines Organs der Gemeinde zu erfolgen.

3.13. Auch im Falle eines Besitzwechsels bewahren die Fördervoraussetzungen ihre Gültigkeit.

3.14. Die Förderwerberin verpflichtet sich, eine vom Land NÖ geförderte Bauberatung ([www.noegestalten.at/bauberatung](http://www.noegestalten.at/bauberatung)) in Anspruch zu nehmen und legt dem Antrag eine Bestätigung bei. Der Neubau soll sich dadurch möglichst in das bestehende Ortsbild einfügen.

3.15. Gründung des Hauptwohnsitzes des Förderwerbers im neu errichteten Wohnhaus für mindestens 10 Jahre



### 4. Einreichung der Förderung:

Ansuchen sind schriftlich mit Hilfe des Antragsformulars bei der Gemeinde Großharras VOR Beginn des Abbruches einzubringen.

Bei Variante 2 ist zusätzlich zum Antragsformular ein Gutachten über die Eignung des Abbruchmaterials hinsichtlich Einbringung in Feldwege nachzureichen.

### 5. Rechtsanspruch:

Die Förderwerberin nimmt zur Kenntnis, dass auf die Gewährung der Förderung kein Rechtsanspruch besteht und die gegenständliche Richtlinie vom Gemeinderat jederzeit aufgehoben oder geändert werden kann.

## **6. Auszahlung des Zuschusses - Variante 1:**

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Einlangen des Ansuchens um Auszahlung des 1. bzw. 2. Teilbetrages entsprechend dieser Richtlinie.

## **7. Übernahme des Abbruchmaterials - Variante 2:**

Die Übernahme des Abbruchmaterials durch die Gemeinde erfolgt erst nach der gemeindeinternen Bewertung des Bedarfs an Bruchmaterial zwecks Einbringung in gemeindeeigene Feldwege und nach Einlangen des positiven Gutachtens hinsichtlich Eignung des Materials. Der Termin für die gewünschte Übernahme des Abbruchmaterials ist der Gemeinde Großharras rechtzeitig mitzuteilen, jedoch mindestens 4 Wochen im Vorhinein.

Grundsätzlich soll geprüftes Abbruchmaterial (nur mit Zustimmung der Gemeinde) auf Agrarwege aufgetragen werden. Dabei sind folgende Punkte Voraussetzung:

- Vor Abbruch des Gebäudes hat der Bauwerber mit einer rückbaukundigen Person die Menge und Qualität der zu erwarteten Baurestmassen abzuschätzen.
- Die Gemeinde übernimmt nur geprüftes Material (RH recycelter Hochbausand oder Hochbausplitt) in der Qualitätsklasse U-A<sup>1</sup> mit Mengenangabe und Prüfprotokoll.
- Sämtliche Kosten übernimmt der Bauwerber, lediglich die Aufbringung auf die Agrarwege fällt der Gemeinde zu.
- Die Gemeinde dokumentiert, wann, wieviel und wo Material aufgebracht worden ist.

## **8. Widerruf der Förderung:**

Die Gemeinde behält sich das Recht vor, eine bereits gewährte Förderung zu widerrufen, wenn sich nachträglich herausstellt, dass nicht alle Voraussetzungen gemäß Pkt. 3 für die Förderung im Sinne der Richtlinien erfüllt wurden oder nicht mehr erfüllt werden. Variante 1: Im Falle des Widerrufs ist die bereits ausbezahlte Fördersumme binnen einem Monat nach nachweislicher Zustellung des Widerrufs an die Gemeinde zurückzuzahlen.

Variante 2: Im Falle des Widerrufs sind 100 % der tatsächlich für die Gemeinde entstandenen Kosten gemäß Pkt. 2. für die Einbringung des Abbruchmaterials zurückzuvorgüten.

## **9. Inkrafttreten und Außerkrafttreten:**

Diese Richtlinie tritt ab 01.01.2022 in Kraft und ist bis auf Widerruf gültig.

Die Gemeindeförderung „Neubau eines Wohnhauses nach Abbruch eines Altbestandes“ beschlossen am 14.12.2004 tritt mit 31.12.2021 außer Kraft.

HINWEIS: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde im Text die weibliche Form gewählt.