



Marktgemeinde Großdietmanns

3950 Dietmanns, Kirchenplatz 1, Tel. 02852/8262, Fax Kl. 13
E-Mail: marktgemeinde@grossdietmanns.gv.at
UID Nr. 162 77 507, DVR. Nr. 0058629

Richtlinie für die Gewährung eines Wohnbauzuschusses

Laut Gemeinderatsbeschluss vom 10.06.2025 wurde folgende geänderte Richtlinie für die Gewährung eines Wohnbauzuschusses beschlossen:

Der Wohnbauzuschuss der Marktgemeinde Großdietmanns unterstützt sowohl Personen und Familien die ein Eigenheim schaffen, als auch ein bestehendes Objekt sanieren. Der Zuschuss setzt sich aus den Basismaßnahmen, den geplanten Bauvorhaben, dem Heizwärmebedarf und der familiären Situation zusammen und ist mit Punkten dotiert. Jeder Punkt hat eine Wertigkeit von € 50,00. Die Punkte werden gemäß Bewertungstabelle vergeben.

Um den Wohnbauzuschuss zu erhalten, sind folgende Voraussetzungen erforderlich:

1. Der/Die Antragsteller muss/müssen **österreichische/r Staatsbürger** sein oder ist/sind diesem/diesen gleichgestellt.
2. Die **Aufschließungsabgabe** muss bei Antragstellung in voller Höhe beglichen sein.
3. Für Neubau und Heizungstausch gilt: Ein hoch effizientes, alternatives **Heizsystem** (Holz, Pellets, Hackschnitzel, Wärmepumpe, Erdwärme, Fernwärme) muss installiert werden.
4. Der/Die Antragsteller (bei Ehegatten/Lebensgefährten beide) hat/haben seinen/ihren Hauptwohnsitz _ beginnend ab der Fertigstellungsanzeige/Fertigstellungsmeldung — zumindest 10 Jahre im Gemeindegebiet Großdietmanns.
Bei Wohnsitzwechsel beider Antragsteller in eine andere Gemeinde — vor Ablauf der 10 Jahre — behält sich die Marktgemeinde das Recht vor, den gewährten Zuschuss zu widerrufen.
5. Dieser Zuschuss wird im Falle eines Neubaus nur einmalig gewährt. Die Marktgemeinde behält sich das Recht vor, den gewährten Zuschuss zu widerrufen, wenn sich herausstellt, dass nicht (mehr) alle Voraussetzungen erfüllt sind/werden. Zuschüsse im Zusammenhang mit der Zuschussschiene „Sanierung“ können nur einmal in 10 Jahren für die gleiche Vorhabensart gewährt werden.
6. Alle im Falle eines Neubaus eingereichten Bauvorhaben, die mit der Fertigstellungsanzeige nicht umgesetzt wurden, können im Rahmen der Zuschussschiene „Sanierung“ erneut eingereicht werden.
7. Das Ansuchen um Gewährung eines Wohnbauzuschusses, die Rechnungen (falls erforderlich) sowie der Energieausweis (falls erforderlich) müssen spätestens 6 Monate nach der Fertigstellungsanzeige (bei Neubau) oder spätestens 6 Monate nach Rechnungslegung (bei der Zuschussschiene „Sanierung“) im Original am Gemeindeamt zur Prüfung vorgelegt werden,



Marktgemeinde Großdietmanns

3950 Dietmanns, Kirchenplatz 1, Tel. 02852/8262, Fax Kl. 13
E-Mail: marktgemeinde@grossdietmanns.gv.at
UID Nr. 162 77 507, DVR. Nr. 0058629

8. Sollte die Zuschusshöhe höher als der Rechnungsbetrag sein, gelangt maximal dieser zur Auszahlung.
9. Ein Wohnbauzuschuss im Sinne der gegenständlichen Richtlinie ist gegen noch offene Forderungen der Marktgemeinde Großdietmanns aus dem Titel der Wasser- bzw. Kanalanschlussgebühr aufzurechnen. Bestehen solche Forderungen nicht mehr, ist der Zuschuss dem Antragsteller auszubezahlen.
10. Bauvorhaben, die bis zum 31.12.2020 bei der MG Großdietmanns eingereicht wurden, werden gemäß der im Gemeinderat am 04. Oktober 2013 beschlossenen Wohnbauförderrichtlinie gefördert. Ein Anspruch auf die Richtlinie, beschlossen am 25.11.2020 und geändert am 03.11.2022, besteht für Neubauvorhaben, wenn sie bis Ende Juli 2025 eingereicht und für Vorhaben der Zuschussschiene „Sanierung“, wenn alle erforderlichen Unterlagen bis Ende Juli 2025 bei der Gemeinde abgegeben werden. Ein Anspruch auf die geänderte Richtlinie, beschlossen am 10.06.2025, besteht erst ab Inkrafttreten dieser.
11. Die Richtlinie für die Gewährung einer Wohnbauförderung, beschlossen in der Sitzung am 25.11.2020, verliert mit Inkrafttreten dieser Richtlinie ihre Gültigkeit (ausgenommen von Punkt 10).
12. Die Richtlinie für die Gewährung eines Wohnbauzuschusses, beschlossen in der Sitzung am 03.11.2022, verliert mit Inkrafttreten dieser Richtlinie ihre Gültigkeit (ausgenommen von Punkt 10).
13. Die Richtlinie zur Sonderförderung der Aufschließungsabgabe für bebaute Grundstücke, die gemäß § 11, Abs, 1 der NÖ Bauordnung 2014 ex lege nicht zu Bauplätzen wurden, welche in der Sitzung des Gemeinderates am 02.07.2024 beschlossen wurde, bleibt in diesem Zusammenhang unberührt. Eine Förderung oder ein Zuschuss auf die Aufschließungsabgabe ist entweder nach der Richtlinie zur Sonderförderung der Aufschließungsabgabe für bebaute Grundstücke oder nach der jeweils geltenden Richtlinie laut Punkt 10 möglich. Zusätzlich zur Förderung oder dem Zuschuss auf die Aufschließungsabgabe kann ein Zuschuss gemäß Bewertungstabelle für das geplante Bauvorhaben (Neubau einer Wohneinheit), dem Heizwärmebedarf und der familiären Situation gewährt werden.
14. Es besteht kein Rechtsanspruch.
15. Die Änderung der Richtlinie tritt mit 01.08.2025 in Kraft.



Der Bürgermeister



**Bewertungstabelle – Richtlinie für die Gewährung eines Wohnbauzuschusses
 (geänderte Richtlinie – Gemeinderatsbeschluss vom 10.06.2025)**

		NEUBAU	SANIERUNG
BASIS	Aufschließungsabgabe	20%	---
BAUVORHABEN	Heizung ¹	10	---
	Kontrollierte Wohnraumlüftung	5	---
	Photovoltaik/kWp ²	1	1
	Photovoltaik Speicher/kWp ²	1	1
	Solaranlage Warmwasseraufbereitung	5	5
	Solaranlage WW und Heizung	10	10
	Zisterne 7 – 10m ³	4	4
	Zisterne >10m ³	10	10
	Kesseltausch	---	5
	Erhalt Ortsbild ³	20	---
ENERGIE	HWB < 15kWh/m ² .a	20	20
	HWB 16 – 30kWh/m ² .a	10	10
	HWB 31 – 40kWh/m ² .a	7	7
	HWB 41 – 65kWh/m ² .a	3	3
FAMILIE	Jungehepaare <35 Jahren ⁴	5	---
	Jungfamilien <40 Jahren ⁴	5	---
	Erhöhte Familienbeihilfe/Kind	5	5

¹ gilt für folgende Heizungsanlagen: biogene Anlagen (Stückholz, Hackgut, Pellets), Fernwärme, Wärmepumpen, Erdwärmeheizungen (kein Einzelofen)

² maximale Zuschusshöhe 5 kWp/PV-Anlage bzw. 5 kWh/Speicher

³ Abriss Altbestand und Neubau einer Wohneinheit

⁴ Familien, Ehepaare, Lebensgemeinschaften, eingetragene Partnerschaften – 1 Antragsteller muss unter 35/40 Jahre sein

Antragstellung/erforderliche Unterlagen:

NEUBAU Ansuchen um Gewährung eines Wohnbauzuschusses, saldierte Originalrechnungen (falls erforderlich) und Energieausweis (falls erforderlich) spätestens 6 Monate nach Fertigstellungsanzeige

SANIERUNG Ansuchen um Gewährung eines Wohnbauzuschusses, saldierte Originalrechnungen (falls erforderlich) und Energieausweis (falls erforderlich) spätestens 6 Monate nach Rechnungslegung, (pro Vorhabensart maximal 1 Ansuchen um Gewährung eines Zuschusses/10 Jahren)

