

K U N D M A C H U N G

der Richtlinien über die Förderung der Wohnraumbeschaffung für land- und forstwirtschaftliche Dienstnehmer und Dienstnehmerinnen (Beschluss der Landesregierung vom 13. Mai 2014)

Aufgrund § 9 des Tiroler Landwirtschaftsgesetzes, LGBl. Nr. 3/1975, werden nachstehende Richtlinien erlassen:

§ 1

Ziele der Förderung

Das Land Tirol gewährt Förderungen zur Wohnraumbeschaffung entweder zur Errichtung von Landarbeiter-Eigenheimen oder zum Erwerb von Eigentumswohnungen als Direktförderung über die Landarbeiterkammer oder aus Mitteln des Landeskulturfonds. Ziel ist es, die notwendigen Arbeitskräfte für die Land- und Forstwirtschaft zu halten und ein Abwandern in andere Berufsgruppen zu verhindern. In erster Linie sind Familien von Land- und Forstarbeitern mit mehreren Kindern zu berücksichtigen.

§ 2

Gegenstand der Förderung

Förderungen werden gewährt für

- a) die Errichtung von Eigenheimen,
- b) den Ersterwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen,
- c) deren Vergrößerung sowie deren Sanierung,
- d) die Förderung energiesparender Maßnahmen (Biomasseheizung, Solaranlage, Photovoltaikanlage und Fernwärme),

jeweils im Bundesland Tirol. Grundbeschaffungs- und Anschließungskosten werden nicht gefördert.

§ 3

Persönliche Voraussetzungen der Förderung

- (1) Förderungen dürfen nur Personen gewährt werden, die in Betrieben gemäß dem Tiroler Landwirtschaftskammer- und Landarbeiterkammergesetz, LGBl. Nr. 72/2006, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 130/2013, als Dienstnehmer beschäftigt sind und auf Grund dieses Dienstverhältnisses der vollen Sozialversicherungspflicht (Unfall-, Kranken-, Pensions- und Arbeitslosenversicherung) unterliegen. Pensionsbeziehende Personen nach

einem Dienstverhältnis in der Land- und Forstwirtschaft können nur in Ausnahmefällen Fördermittel (Darlehen) erhalten, wenn das gegenständliche Vorhaben ohne Fördermittel der Landarbeiterkammer Tirol nicht realisiert werden kann.

Die Förderung erfolgt nach Maßgabe der hierfür zur Verfügung stehenden Fördermittel. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

- (2) Die Förderungswerber müssen bei der Einreichung des Ansuchens folgende Bedingungen erfüllen:
 - a) Nachweis der österreichischen Staatsbürgerschaft oder der Staatsangehörigkeit eines EU- bzw. EWR-Staates;
 - b) das Einkommen der Förderungswerber bzw. deren Familieneinkommen darf die Einkommensgrenze laut Wohnbauförderungs-Richtlinie nicht übersteigen, die Sonderregelungen sind anzuwenden.
Als Familieneinkommen gilt die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und seines Ehepartners bzw. Lebensgefährten.
- (3) Wird ein Vorhaben von mehreren Förderungswerbern, die den Voraussetzungen der Richtlinien entsprechen, ausgeführt, kann ein Förderungsansuchen von jeder in Betracht kommenden Person gestellt werden. Wird das Ansuchen nur von einer Person gestellt, hat sie nachzuweisen, dass für eine Förderung in Betracht kommende Miteigentümer kein weiteres Ansuchen stellen. Jedenfalls darf der Förderungshöchstbetrag für das Vorhaben insgesamt nicht überschritten werden.

§ 4

Sachliche Voraussetzungen der Förderung

- (1) Förderungen dürfen nur zur Befriedigung eines eigenen, dringenden und zeitgemäßen Wohnraumbedürfnisses gewährt werden und nur dann, wenn der Förderungswerber nicht in der Lage ist, das Vorhaben aus eigenen Mitteln und aus Mitteln nach dem Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 - TWFG 1991, LGBl. Nr. 55/1991, in der jeweils geltenden Fassung, durchzuführen. Die Finanzierung des Vorhabens muss gesichert sein. Die Förderungsmöglichkeiten nach dem TWFG 1991 sind auszuschöpfen.
- (2) Für die Größe des Eigenheimes bzw. der Eigentumswohnung gelten die Förderungsrichtlinien in der jeweils geltenden Fassung nach dem TWFG 1991 sinngemäß. Für land- und forstwirtschaftliche Dienstnehmer, die auch einen Landwirtschaftsbetrieb besitzen, ist die Sonderregelung nach dem Wohnbauförderungsgesetz für Landwirte anzuwenden. Die Wohnnutzflächenbegrenzung gilt nicht für Sanierungsmaßnahmen.
- (3) Der Förderungswerber muss Eigentümer der Liegenschaft sein, auf welcher das Eigenheim errichtet oder die Sanierung durchgeführt werden soll. Von diesem Erfordernis kann abgesehen werden, wenn der Förderungswerber in geeigneter Weise (Vorvertrag, schriftliche Erklärung des Grundeigentümers

usw.) glaubhaft macht, dass die Liegenschaft innerhalb von drei Jahren in sein Eigentum übergehen wird.

Ist eine Eigentumsübertragung aus finanziellen Überlegungen unwirtschaftlich oder aus rechtlicher Sicht (Höfegesetz, Tiroler Grundverkehrsgesetz u.ä.) nicht möglich, so ist im Falle einer Darlehensgewährung zur Besicherung des Darlehensbetrages die „Schuldschein- und Pfandurkunde“ neben dem Förderungswerber auch vom Liegenschaftseigentümer in verbücherungsfähiger Form (beglaubigt) zu unterfertigen.

- (4) Der Förderungswerber muss mindestens 10 v.H. der förderbaren Gesamtkosten an Eigenmitteln (Bargeld und Baumaterial) aufbringen. Eigene Mitarbeit sowie unentgeltliche Leistungen anderer Personen dürfen mit höchstens 25 v.H. der förderbaren Gesamtkosten veranschlagt werden.
- (5) Das Bauvorhaben muss in angemessener Entfernung zur Arbeitsstätte liegen.

§ 5

Art und Umfang der Förderung

(1) Zuschüsse:

a) Zuschüsse können nur dem nachstehend angeführten Personenkreis gewährt werden:

- In der Urproduktion dienenden Betrieben beschäftigte Landarbeiter
- Forstarbeiter, Lastkraftwagenfahrer in Forstbetrieben und Forstwegebauarbeiter
- Arbeiter in Forstbetrieben, die nicht forstwirtschaftliche Arbeiten verrichten (Sägearbeiter, Handwerker etc.)
- Molkerei- und Käsereiarbeiter, soweit sie in Genossenschaftsbetrieben beschäftigt sind
- Genossenschaftsarbeiter und Genossenschaftsangestellte (soweit die Genossenschaften landwirtschaftliche Betriebe im Sinne des § 5 der Landarbeitsordnung 2000 – LAO 2000, LGBl. Nr. 27/200, in der jeweils geltenden Fassung, sind)
- Angestellte in Betrieben der Urproduktion (das sind Angestellte in Guts- und Forstbetrieben)
- Personen, auf die die Ausnahmebestimmungen des lit. b zutreffen
- Güterwegbauarbeiter

b) Persönliche Voraussetzungen für die Gewährung einer Beihilfe:

- Der Förderungswerber darf das 55. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Ausnahmsweise gilt als Altersgrenze das vollendete 60. Lebensjahr, wenn mindestens ein im gemeinsamen Haushalt lebendes Kind ebenfalls hauptberuflich land- und forstwirtschaftlicher Dienstnehmer ist oder der Förderungswerber eine mindestens 10-jährige hauptberufliche Tätigkeit in der Land- und Forstwirtschaft nachweisen kann.
- Der Förderungswerber muss in den letzten fünf Jahren vor der Gewährung mindestens drei Jahre oder in den letzten zwei Jahren ununterbrochen eine land- und forstwirtschaftliche Berufstätigkeit ausgeübt haben (Nachweis durch Krankenkassen- oder gleichwertige Bescheinigung). Zeiten des Bezuges von Arbeitslosengeld, Notstandshilfe oder Krankengeld sowie die Zeit der Leistung des Präsenzdienstes beim Bundesheer oder des Zivildienstes gelten nicht als Unterbrechung, sofern der Bewerber sowohl vor als auch nach diesen Zeiten als Dienstnehmer in der Land- und Forstwirtschaft berufstätig war. In Berufen mit Saisonarbeitszeit (Alppersonal etc.) zählt jede Saison als volles Jahr.

c) Die Höhe des Zuschusses beträgt:

- Für ledige, verwitwete oder geschiedene Förderungswerber

bei einem Jahresnettoeinkommen	Zuschusshöhe
bis € 14.000,--	€ 4.400,--
bis € 18.000,--	€ 3.700,--
bis € 24.000,--	€ 3.000,--

- für verheiratete Förderungswerber oder eingetragene Partner (auch Lebensgemeinschaft)

bei einem Jahresnettoeinkommen (Familieneinkommen)	Zuschusshöhe
bis € 18.000,--	€ 7.500,--
bis € 24.000,--	€ 5.900,--
bis € 33.000,--	€ 3.700,--

Die angeführten Höchstsätze können für jedes im Familienverband lebende unversorgte Kind, für das Familienbeihilfe bezogen wird, um € 1.100,-- erhöht werden. Der Kinderzuschuss in der Höhe von € 1.100,-- wird auch für jene Kinder, die zwischen der Einreichung des Ansuchens und der Fertigstellung des Bauvorhabens geboren werden, gewährt.

Die Einkommensgrenze für die Gewährung eines Zuschusses erhöht sich für jedes im Familienverband lebende unversorgte Kind, für das Familienbeihilfe bezogen wird, um € 2.500,--.

Bei Vergrößerung (Zubau, Ausbau, Aufstockung usw.) eines vorhandenen Objektes halbieren sich die angeführten Höchstbeträge einschließlich der Kinderzuschüsse.

Ein Zuschuss kann nur einmal in Anspruch genommen werden.

(2) **Darlehen** (bei Neubau, Ankauf, Sanierung):

Die Darlehenshöhe ist abhängig von der Höhe der zur Verfügung stehenden Mittel und der Gesamtbaukosten und beträgt höchstens € 20.000,--.

Die Laufzeit des Darlehens beträgt zwischen fünf und höchstens zehn Jahre und ist in jedem Einzelfall auf die finanzielle Belastbarkeit des Förderungswerbers abzustimmen. Das Darlehen ist unverzinslich, nähere Bestimmungen hierzu finden sich in der „Schuldschein- und Pfandurkunde“.

(3) **Darlehen** (für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen):

Förderungsgegenstand:

- a) Einbau von Biomasseheizanlagen, einer Wärmepumpe bzw. der Anschluss an Fernwärme
- b) Errichtung von Solaranlagen
- c) Errichtung von Photovoltaikanlagen

Die Förderung dieser Maßnahmen erfolgt durch Gewährung eines Darlehens in der Höhe von höchstens € 5.000,-- bei einer Laufzeit zwischen fünf und höchstens zehn Jahren.

(4) Voraussetzung für alle Förderungsmaßnahmen (Zuschüsse und Darlehen) ist jedoch, dass sich die Baulichkeit im Gebiet des Bundeslandes Tirol befindet. In Ausnahmefällen können auch Bauvorhaben in den angrenzenden Bundesländern gefördert werden, wenn der Förderungswerber in Tirol einer einschlägigen land- und forstwirtschaftlichen Berufstätigkeit nachgeht und aufgrund dessen die Landarbeiterkammerumlage an die Landarbeiterkammer Tirol abgeführt wird.

(5) Die Summe des gewährten Zuschusses einschließlich sonstiger aus öffentlichen Mitteln gewährter Zuschüsse und Darlehen darf 70 v.H. der Gesamtkosten nicht überschreiten.

(6) Für ausschließliche Sanierungsarbeiten kann nur ein Darlehen aber kein Zuschuss in Anspruch genommen werden.

§ 6

Durchführung der Förderung

(1) Die Förderung ist von der Landarbeiterkammer durchzuführen.

(2) Die Förderung darf nur auf Antrag des Förderungswerbers gewährt werden. Die Anträge sind bei der Landarbeiterkammer Tirol einzubringen. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizuschließen:

- a) Die für die Errichtung des Eigenheimes erforderliche rechtskräftige Baubewilligung bzw. der für den Ankauf des Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung zugrunde liegende Kaufvertrag;

- b) Lohnbestätigung des Dienstgebers, bei verheirateten Bewerbern für den Ehepartner bzw. bei Lebensgemeinschaft für den Lebenspartner;
 - c) Nachweis des Bezuges steuerfreier Gelder wie Arbeitslosengeld, Notstandshilfe oder an deren Stelle tretende Ersatzleistungen (§ 3 Abs. 1 Z. 5 Einkommenssteuergesetz 1988);
 - d) Nachweis der Sozialversicherungspflicht;
 - e) Nachweis des Bezuges sonstiger Einkünfte, die neben der hauptberuflichen unselbständigen land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit erzielt werden.
- (3) Die Landarbeiterkammer hat anhand der vorgelegten Unterlagen die Höhe der Förderung zu errechnen bzw. festzulegen.
- (4) Der Zuschuss bzw. das Darlehen ist in Teilbeträgen entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf über Kreditunternehmen auszuzahlen. Aufgrund vorgelegter Zahlungs- bzw. Rechnungsbelege kann der gesamte bewilligte Zuschuss bzw. Darlehensbetrag unter einem ausgezahlt werden. Wird mit dem Bau nicht innerhalb von zwölf Monaten nach Gewährung der Förderung begonnen, kann diese nicht mehr beansprucht werden.
- (5) Die Landarbeiterkammer hat den Förderungsempfänger ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Originalbelege sieben Jahre ab Abschluss des Bauvorhabens sicher und geordnet aufzubewahren sind.
- (6) Der Empfänger von Zuschüssen hat gegenüber der Landarbeiterkammer eine Verpflichtungserklärung zu unterfertigen, in welcher Bestimmungen über den ordnungsgemäßen Bezug, die Verwendung und die Rückerstattung der Mittel bei nicht widmungsgemäßer Verwendung aufzunehmen sind.
- (7) Wird ein Darlehen gewährt, hat der Darlehensnehmer eine verbücherungsfähige Schuld- und Pfandbestellungsurkunde zu unterfertigen.

§ 7

Kontrolle und Rückerstattung

- (1) Das Bauvorhaben ist von der Landarbeiterkammer bis zu seiner Fertigstellung laufend durch Überprüfung an Ort und Stelle zu kontrollieren. Auf die Einhaltung der vom Förderungswerber übernommenen Verpflichtungen ist besonders zu achten. Weiters ist jährlich bis zum Ablauf des Verpflichtungszeitraumes das Beschäftigungsverhältnis des Empfängers von Förderungsmitteln zu überprüfen.
- (2) Der Förderungsempfänger ist verpflichtet, den Organen oder Beauftragten der Landesregierung und der Landarbeiterkammer Einsicht in die entsprechenden Unterlagen und Belege sowie den Zutritt zum Bauwerk zu gewähren und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

- (3) Wird aufgrund von Angaben und Handlungen des Förderungsempfängers ein Zuschuss oder Darlehen zu Unrecht bezogen bzw. werden die eingegangenen Verpflichtungen nicht eingehalten, ist der Zuschuss oder das Darlehen ganz oder teilweise zurückzuzahlen.

§ 8

Geschlechtsspezifische Bezeichnung

Personenbezogene Begriffe in dieser Richtlinie haben keine geschlechtsspezifische Bedeutung. Sie sind bei der Anwendung auf bestimmte Personen in der jeweils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden.

§ 9

Schlussbestimmungen

- (1) Der Förderungswerber hat mit seiner Unterschrift ausdrücklich zuzustimmen, dass alle personenbezogenen Daten, die zur Abwicklung der Förderung unentbehrlich sind, automationsunterstützt verarbeitet und allen mit der Durchführung und Überprüfung der Förderung befassten Dienststellen übermittelt werden können.
- (2) Die Unterlagen über die Abwicklung der Förderung sind von der Landarbeiterkammer zwölf Jahre, gerechnet ab Gewährung des Zuschusses, bei Darlehen mindestens bis zur gänzlichen Tilgung, sicher und geordnet aufzubewahren.
- (3) Für Streitigkeiten aus dem die Förderung begründeten Rechtsverhältnis gilt der Gerichtsstand Innsbruck.
- (4) Diese Richtlinien treten mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung im Boten für Tirol in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien für die Förderung des Landarbeiter-Eigenheimbaues in Tirol, Bote für Tirol Nr. 632/2009, außer Kraft.

Innsbruck, am 15.05.2014
Für die Landesregierung:
Dr. Nöbl