WOHNBAUFÖRDERUNG*neu*

Österreichs erfolgreichstes Fördermodell

LAND OBERÖSTERREICH

WOHNBAU RATGEBER

Stand: März 2008

NR.1 Oberösterreichs Wohnbau ist beim Energiesparen die **Nummer Eins** in Österreich.

- Förderungen
- Neubau
- Sanierung
- Energiegewinnung
- Wohnbeihilfe

Land Oberösterreich
WOHNEN

Wir geben Auskunft.

Wissenswertes über die **WOHNBAU FÖRDERUNG*neu***

Barrierefrei

Claudia S., Steyr: „Ohne Lift ist es wirklich schwer die Einkäufe nach oben zu bringen. Und meine Oma kommt fast gar nicht mehr aus der Wohnung. Kann man denn da gar nichts tun?“

Wohnbauratgeber: „Die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen ist Hauptziel der Wohnbauförderung NEU. Deshalb wurden in den vergangenen 10 Jahren 19.000 Wohnungen durch nachträglich eingebaute Lifte einfacher zugänglich gemacht. Außerdem gilt seit Jänner 2007, dass neue Erdgeschoßwohnungen barrierefrei erreichbar sein müssen und Lifte in Häusern mit zwei Obergeschoßen oder mehr als neun Wohnungen fix eingebaut sein müssen. Damit leistet die **WOHNBAU-FÖRDERUNG*neu*** einen Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität für ältere Menschen, Mütter, Väter und viele Andere.“

INFO **94 % der 2007 geförderten Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.**

Heizkosten

Johann H., Puchenau: Die Heizkosten werden langsam unerträglich, aber auch eine Solaranlage kostet mich einiges an Geld. Rechnet sich diese Investition irgendwann?“

Wohnbauratgeber: „Die steigenden Energiekosten führen seit einigen Jahren zu einem Boom bei Solaranlagen. Schon knapp 50 % der Häuslbauer bauen freiwillig eine Solaranlage aufs Dach und auch nachträglich werden viele Anlagen errichtet. Ab 1. Jänner 2009 sind thermische Solaranlagen zur Warmwassererzeugung vorgeschrieben, wenn sie wirtschaftlich sinnvoll möglich sind. Durch die **WOHNBAU-FÖRDERUNG*neu***, mit einem Direktzuschuss von bis zu 3.800 Euro, macht sich die Anlage nach 10 - 15 Jahren bezahlt. Und da 50 Mal mehr Energie herauskommt, als sie zum Betrieb braucht, ist eine Solaranlage für die Warmwassererzeugung unschlagbar.“

INFO **3.507 Solaranlagen wurden 2007 gefördert, doppelt so viele wie 2003.**

Wussten Sie, dass es für barrierefreie Bauweise zusätzliche Förderungen gibt? Damit können Sie die hohe Lebensqualität in den eigenen vier Wänden um viele Jahre länger genießen.

Wohnbau-Landesrat Dr. Hermann Kepplinger

Kostenersparnis

Manfred L., Ebelsberg: Wenn ich 2009 meinen Hausbau angehe darf die Energiekennzahl nur noch 45 Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter betragen. Wird das nicht langsam zu viel und das ganze Dämmen zu teuer?“

Wohnbauratgeber: „Seit einigen Jahren werden die Energiekennzahlen schrittweise heruntergesetzt. Möglich ist das durch die immer besseren Baustoffe (Ziegel, Dämmmaterial, Fenster). Natürlich ist auch der Klimaschutz ein Grund. In Österreich wird ca.16 % der gesamten Energie fürs Heizen verbraucht. Da ist sehr viel Einsparungspotential vorhanden. Für die einzelnen Häuslbauer genauso wichtig ist aber die langfristige Betriebskostenersparnis.
Ein optimal gedämmtes Haus hat geringere laufende Kosten und durch die **WOHNBAUFÖRDERUNG*neu*** werden die zusätzlichen Baukosten aufgefangen.“

INFO 44 Kilowattstunden pro Quadratmeter Heizenergie benötigte ein durchschnittliches neues Eigenheim im Jahr 2007.

Hohe Förderung

Kerstin W., Grieskirchen: „Für meine kleine Familie ist das Wohnen im Reihenhaus optimal. Die Wohnbauförderung ist auch besonders hoch gewesen. Warum eigentlich?“

Wohnbauratgeber: „Reihen- und Doppelhäuser haben einige Vorteile: Durch das Zusammenbauen der Gebäude erspart man sich wenigstens eine Außenwand, wodurch viel Energie und damit Betriebskosten gespart werden. Unterstützt wird das zusätzlich dadurch, dass Reihenhäuser nur noch in NiedrigSTenergie-Standard (max. 30 kWh Energiebedarf) errichtet werden können. Kleinere Grundstücksgrößen ermöglichen zusätzlich geringere Grund- und Aufschließungskosten für die MieterInnen oder EigentümerInnen.
Das geförderte Wohnbaudarlehen für Reihen- und Doppelhäuser ist um 18.000 Euro höher als bei normalen Eigenheimen. In den letzten Jahren wurden einige sehr attraktive Projekte realisiert und der Traum vom eigenen Haus ist einfacher umsetzbar geworden.“

INFO 434 Reihen- und Doppelhäuser wurden 2007 gefördert – das ist neuer Rekord in Oberösterreich!

Unterstützung

Margarethe S., Linz: „Mit meiner kleinen Pension kann ich mir meine Wohnung nur knapp leisten. So geht es doch sicher einigen. Wie viele Menschen werden durch die Wohnbeihilfe unterstützt?“

Wohnbauratgeber: „Die Wohnbeihilfe ist eine mit dem sozialen Wohnbau untrennbar verbundene Sozialleistung. Nur durch sie ist es für viele Menschen, angefangen bei Studierenden, über junge Mütter und Väter, bis hin zu EmpfängerInnen kleiner Pensionen möglich, in einer angemessenen Wohnung zu leben. Auch für Menschen aus Nicht-EU-Ländern steht die Wohnbeihilfe offen, sofern diese mindestens fünf Jahre in Österreich gelebt haben und ihren Beitrag zum Sozialsystem leisten.
Die Einkommensgrenze für die Wohnbeihilfe wird laufend an die Mindestpension angepasst, sodass sich die EmpfängerInnen auf die Zahlungen verlassen können.“

INFO 35.000 Haushalte oder etwa 100.000 Menschen werden mit der Wohnbeihilfe unterstützt.

WOHNBAU FÖRDERUNG *neu*

OÖ Wohnbau**ratgeber**

	Seite
Allgemeine Begriffe (Wohnbau-Lexikon)	6
Auskunft / Ansuchen	7
Einkommensgrenzen	7
Förderbare Personen und Einkommen	8
Eigenheim	9-13
1. Errichtung eines Eigenheimes	9
2. Vorraussetzungen für die Förderung eines Eigenheimes	10
3. Unterlagen und Verpflichtungen der FörderungsnehmerInnen	12
Reihenhäuser, Doppelhäuser – Mietkauf	13
Mehrgeschoßiger Wohnbau	14-17
1. Allgemeines zum Wohnen in mehrgeschoßigen Wohnbauten	14
2. Mietwohnung	15
3. Eigentumswohnung	16
4. Sonderformen der Mietwohnung	17
4.1. Mietkaufwohnung	
4.2. Betreubares Wohnen	
5. Ein-, Um-, Zu- und Dachgeschoßausbau	17
Fertigstellung von Wohnungen / Eigenheimen	19
Kauf von Eigentumswohnungen / Eigenheimen	21
Förderungen für Energiesparanlagen	23-25
1. Fern- bzw. Nahwärme	23
2. Wärmepumpe	23
3. Thermische Solaranlage	24
4. Heizkesseltausch	24
5. Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	25
Sanierung	26-29
1. Art und Gegenstand der Sanierungsförderung	26
2. Sanierung einzelner Wohnungen	28
3. Wohnhäuser mit bis zu drei Wohnungen	28
4. Erweiterungsmaßnahmen an Wohnhäusern	28
5. Sanierung bei gleichzeitiger Kaufförderung	29
6. Sonstige Sanierungsmaßnahmen	29
7. Nachträglicher Lifteinbau	29
Wohnbeihilfe	31-32
Wohnumfeldförderung	35

Allgemeine Begriffe

Wohnbau-Lexikon

[Wohnung]
Eine zur ganzjährigen Bewohnung vorgesehene und dafür geeignete bauliche Einheit innerhalb eines Gebäudes.

[Wohnhaus]
Ein Gebäude, das zumindest teilweise Wohnzwecken dient.

[Eigenheim]
Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen, das einzeln oder als Teil einer Gesamtanlage errichtet wird (Mindestgröße 80 m²).

[Reihenhaus]
Höchstens zweigeschoßiges Wohnhaus mit mindestens drei unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohnungen mit jeweils mindestens 80 m² Nutzfläche. Die Grundstücksfläche darf im Durchschnitt 400 m² pro Eigenheim nicht übersteigen.

[Doppelhaus]
Als Doppelhaus gelten zwei Häuser (je mind. 80 m² Nutzfläche) die eine gemeinsame thermische Hülle aufweisen. Für eine, dem Reihenhaus gleichgestellte Förderung müssen zwei Doppelhäuser (gesamt vier Eigenheime) errichtet werden, wobei die durchschnittliche Grundstücksfläche pro Eigenheim 400 m² nicht übersteigen darf.

[Nutzheizenergiekennzahl (NEZ)]
Die NEZ gibt an, wie groß der Heizenergiebedarf eines Hauses ist. Die NEZ wird in Kilowattstunden (kWh) je Quadratmeter Bruttogeschoßfläche und für eine gesamte Heizperiode (Jahr) angegeben (kWh pro m² und Jahr). Die NEZ ist von der Gebäudegeometrie, nämlich dem Verhältnis von Gebäudeaußenfläche zu -volumen (A/V-Verhältnis) abhängig. Im Ratgeber wird die NEZ durchgängig im A/V-Verhältnis 0,8 angegeben.

[Hypothekardarlehen]
Bausparkassendarlehen oder sonstige, durch Einverleibung eines Pfandrechtes sichergestellte Darlehen, bei denen die Verzinsung für die gesamte Dauer der Förderung – jeweils angepasst – höchstens 0,25 % über der jeweiligen Sekundärmarktrendite (SMR) „Emittenten Gesamt“ liegt.

[Annuitätenzuschuss, Annuität]
Eine Annuität ist eine Rückzahlungsrate für ein aufgenommenes Darlehen, die sich aus Zinsen und Kapitaltilgung zusammensetzt. Der Annuitätenzuschuss den das Land Oberösterreich leistet, ist eine Förderung auf die gesamte Rate, also ein Zuschuss für die Zinsen und das Kapital, wodurch sich die Rückzahlungsrate für die DarlehensnehmerInnen vermindert. Diese Förderung kommt vorwiegend im Sanierungsbereich zur Anwendung.

[Zinsenzuschuss]
Die Zinsen sind der Preis für die Überlassung von Kapital. Der Zinsenzuschuss bezieht sich im Gegensatz zum Annuitätenzuschuss nur auf die Zinsen und nicht auf das Kapital. Das Land Oberösterreich übernimmt mit dieser Förderung einen Teil des Zinsendienstes für ein bei der Oö. Landesbank aufgenommenes Darlehen. Der Zinsenzuschuss kommt bei den Förderungsprodukten Eigenheime, Reihenhäuser, Fertigstellung und Kauf zum Einsatz.

[Barwert]
Der Barwert ist der auf die Gegenwart bezogene Wert einer zu einem späteren Zeitpunkt fälligen Forderung bzw. Verbindlichkeit. Die in Zukunft erst anfallenden Beträge (z.B. Zuschüsse) sind für die Zeitspanne bis zu ihrer Fälligkeit mit einem bestimmten Zinssatz, dem Diskontsatz, abzuzinsen.

Auskunft über alle Angelegenheiten der Wohnbauförderung erhalten Sie bei:

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Soziales und Gesundheit
Abteilung Wohnbauförderung
4021 Linz, Bahnhofplatz 1

Unsere KundInnendienstzeiten:
Montag bis Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr

Allgemeine Beratungsstelle

Telefon:
0732.7720-14143 Stefanie Kraml
0732.7720-14144 Karl Mayrhofer
0732.7720-14247 Leopoldine Rainer

Fax:
0732.7720-214395
www.land-oberoesterreich.gv.at
➔ Themen ➔ Bauen und Wohnen
➔ Förderungen
www.wohnbaufoerderung-neu.at
wo.post@ooe.gv.at

Einkommen

Als Einkommen gilt:

- bei unselbstständig Beschäftigten das Einkommen gemäß § 25 EStG 1988 abzüglich Werbungskosten gemäß § 16 EStG 1988 und die einbehaltene Lohnsteuer
- bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen, Einkünfte gemäß § 2 Abs. 2 EStG 1988 ohne Abzug der Sonderausgaben, der außergewöhnlichen Belastungen, der Sanierungsgewinne, der Freibeträge nach §§ 104 und 105, der Investitionsfreibeträge, der Investitionsrücklage und abzüglich der festgesetzten Einkommensteuer
- bei pauschalierten Land- und Forstwirten 55 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes
- alle steuerfrei belassenen regelmäßigen Einkünfte zur Deckung des Unterhaltes, die auf Grund eines Rechtsanspruches gewährt werden

Nicht zum Einkommen zählen:

- Familienbeihilfe
- Leistungen für Behinderte wie beispielsweise Blindenbeihilfe
- Pflegegeld
- Unterhaltsleistungen für Kinder, Waisenrente
- Lehrlingsentschädigung
- Einkünfte aus Ferialtätigkeit
- Abfertigung

Auskunft Ansuchen

Für die Ansuchen haben wir für Sie einfach verständliche Formulare aufgelegt, denen Sie zusätzliche Informationen über die Förderung entnehmen können. Weiters sehen Sie dort, welche Unterlagen und Nachweise für die positive und rasche Bearbeitung der Förderungsangelegenheit beizulegen sind.

Im Allgemeinen wird benötigt:
Grundbuchsauszug, Baubewilligung (Baufreistellung), Einkommensnachweise und bei FörderungswerberInnen aus Nicht-EWR-Ländern ein Nachweis (Meldebestätigung) über den ununterbrochenen Hauptwohnsitz in Österreich für mehr als 5 Jahre. Soweit spezielle Unterlagen für bestimmte Förderungsarten benötigt werden, können Sie dies den nachfolgenden Ausführungen entnehmen.

Die Formulare erhalten Sie direkt in der Auskunfts- oder Beratungsstelle der Abteilung Wohnbauförderung oder im Internet unter www.land-oberoesterreich.gv.at ➔ Themen ➔ Bauen und Wohnen ➔ Formulare sowie bei zahlreichen Geldinstituten.

Einkommens-grenzen

Einkommensgrenzen
Die Summe der Einkommen des/der Förderungswerbers/-in und der mit ihm/ihr im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen darf folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:

Die Einkommensgrenzen:

im Ein-Personen-Haushalt	37.000 Euro
im Zwei-Personen-Haushalt	55.000 Euro
für jede weitere Person im Haushalt	5.000 Euro

Für jedes Kind, für das Alimentationszahlungen geleistet werden, erhöht sich die Einkommensgrenze um 5.000 Euro.

Bei einer Überschreitung der Einkommensgrenzen um max. 10 %, 20 % bzw. 30 % wird eine um 25 %, 50 % bzw. 75 % verminderte Förderung gewährt (diese Einschleifregelung gilt nicht beim Bezug von Mietwohnungen und Mietkauf-Reihenhäusern).

Info!
Durch die 20 %ige Anhebung der Einkommensgrenzen im Jahr 2008 wurde der Kreis förderbarer Personen wieder massiv ausgeweitet.

Wohnbau-Landesrat
Dr. Hermann Kepplinger

Für die Förderung alternativer Energiegewinnungsanlagen gibt es keine Einkommensgrenzen.

Für alle Förderungsbereiche (mit Ausnahme der Wohnbeihilfe) gilt, dass anstelle des Jahreshaushaltseinkommens auch das Durchschnittseinkommen der letzten 3 Jahre herangezogen werden kann.

Förderbare Personen und Einkommen

Allgemeine Förderungsvoraussetzungen

Zusicherung
Als Zusicherung wird das Vertragsverhältnis zwischen dem Land und dem/der FörderungswerberIn bezeichnet. Das Land bewilligt eine Förderung nur, wenn der/die FörderungswerberIn die vertraglichen Förderungsvoraussetzungen einhält. Die Zusicherungen erfolgen nach Maßgabe der verfügbaren Mittel.

Wann darf mit dem Bau begonnen werden?
Mit den Bauarbeiten für die Errichtung eines nach der Oö. Eigenheim-Verordnung geförderten Eigenheimes darf erst ab der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn begonnen werden, da andernfalls nur mehr eine Fertigstellungsförderung bewilligt werden kann.
Mit der Errichtung und Sanierung von mehrgeschoßigen Wohnbauten darf erst ab der Zusicherung begonnen werden, andernfalls kann keine Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1993 bewilligt werden.

Zur Bewilligung der Förderung wird festgestellt, ob der/die AntragstellerIn im Sinne der Wohnbauförderung als „förderbar" gilt, d.h. es müssen bestimmte Anforderungen erfüllt werden.

Als förderbar gelten Personen:
- die beabsichtigen die geförderte Wohnung ausschließlich zur Befriedigung ihres dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden
- die volljährig sind
- die ein Jahreshaushaltseinkommen haben, das die vorgegebenen Einkommensgrenzen nicht übersteigt
- die österreichische StaatsbürgerInnen oder BürgerInnen eines EWR-Staates sind,
- die FörderungswerberInnen aus Nicht-EWR-Ländern sind, wenn diese:
  - ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre ihren Hauptwohnsitz in Österreich haben,
  - Einkünfte beziehen, die der Einkommenssteuer unterliegen oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten.

Einkommensberechnung
Nachzuweisen ist das Jahreshaushaltseinkommen für das vorangegangene Kalenderjahr; bei Eigentumswohnungen gilt das Einkommen des Kalenderjahres vor der Förderungszusicherung; bei Eigenheimen und Reihenhäusern ist das Einkommen des Kalenderjahres nachzuweisen, das dem Zeitpunkt des Ansuchens vorangeht; bei Mietwohnungen das Einkommen des Kalenderjahres vor der Wohnungszuweisung.

Einkommensnachweise
Jahreslohnzettel, ArbeitnehmerInnenveranlagung, Einkommensteuer- bzw. Einheitswertbescheid für das vorangegangene Kalenderjahr von dem/der FörderungswerberIn und allen zum gemeinsamen Haushalt gehörenden Personen sowie von allen Personen, die in die zu fördernde Wohnung einziehen werden.

Berechnungsbeispiel mit einem/r ArbeitnehmerIn:

Es kann entweder mit einem Jahreslohnzettel oder mit dem Einkommensteuerbescheid aus der ArbeitnehmerInnenveranlagung angesucht werden.

Ansuchen mit Jahreslohnzettel
Bruttobezüge abzüglich Werbungskosten (Sozialversicherung, Pendlerpauschale, freiwillig einbehaltene Beträge), Lohnsteuer sowie der Abfertigung:

Bruttobezüge (210)	+ .....
abzüglich:	
einbehaltene Sozialversicherung, Kammerumlage, Wohnbauförderung	- .....
Pendlerpauschale gemäß § 16 Abs. 1 Z 6	- .....
einbehaltene freiwillige Beträge gemäß § 16 Abs. 1 Z 3b	- .....
insgesamt einbehaltene Lohnsteuer	- .....
= Einkommen lt. Oö. WFG 1993	

Ansuchen mit Einkommensteuerbescheid laut ArbeitnehmerInnenveranlagung:
Gesamtbetrag der Einkünfte abzüglich Einkommensteuerschuld, zuzüglich 13. und 14. Monatsbezug

Außerdem sind vorzulegen:
- Bestätigung über Wochengeld, Kinderbetreuungsgeld, Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Sozialhilfe, Unterhalt für GattInnen

1. Errichtung eines Eigenheimes

Gefördert wird die Errichtung einer Wohnung in Form eines neuen, freistehenden Eigenheimes, die Errichtung von Reihenhäusern und Doppelhäusern sowie die Errichtung eines Zu-, An- oder Aufbaues zu einem bestehenden, nicht geförderten Eigenheim.

Das Förderungsansuchen ist von der/dem EigentümerIn der Liegenschaft einzureichen. Das Eigenheim muss eine Wohnnutzfläche von mindestens 80 m² aufweisen.

Die Oö. Landesbank gewährt nach Prüfung durch die Abteilung Wohnbauförderung und den O.Ö. Energiesparverband (im folgenden ESV) ein Hypothekardarlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren, welches durch das Land Oberösterreich mit einem nicht rückzahlbaren Zinsenzuschuss gefördert wird.

Förderbar sind grundsätzlich jene Personen, die EigentümerInnen der zu verbauenden Liegenschaft sind, das geförderte Eigenheim mit Hauptwohnsitz beziehen und die bisherigen Miet- und Eigentumsrechte jener Wohnungen aufgeben, die in den letzten 5 Jahren bewohnt wurden.

1.1. NEZ-abhängige Eigenheimförderung

NEZ ist die Abkürzung für die „Nutzheizenergie-Kennzahl“ eines Gebäudes. Die NEZ gibt an, wie groß der Heizenergiebedarf eines Hauses ist. Die NEZ wird in Kilowattstunden (kWh) je Quadratmeter Bruttogeschoßfläche und für eine gesamte Heizperiode (Jahr) angegeben (siehe dazu Seite 6 „Allgemeine Begriffe“). Seitens der Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich werden starke Anreize gesetzt, den Heizenergiebedarf der Eigenheime auf ein Minimum zu reduzieren. Deshalb werden einerseits Höchstwerte für den zulässigen Heizenergiebedarf festgelegt und andererseits werden energiesparende Bauweisen besonders hoch gefördert.

HINWEIS

Bestimmung der NEZ
Der ESV errechnet die Energieeffizienz Ihres Eigenheimes und ermittelt die NEZ. Außerdem berät Sie der ESV – am Besten noch vor der Baubewilligung durch die Gemeinde – wie Sie die Energieeffizienz Ihres Hauses verbessern können.
Telefon: 0800-205206 – zum Ortstarif aus ganz Österreich

Die NEZ-abhängige Höhe des geförderten Hypothekardarlehens beträgt je nach Energiestandard und Art des Eigenheims zwischen 32.000 Euro und 77.000 Euro:

	freistehendes Eigenheim	Reihenhäuser	Zu-, An- oder Aufbau
Oö. Niedrigenergiehaus* max. 50 kWh/m² und Jahr	47.000 Euro	keine Förderung	32.000 Euro
Oö. Niedrigstenergiehaus** max. 30 kWh/m² und Jahr	54.000 Euro	72.000 Euro	39.000 Euro
Oö. Passivhaus max. 10 kWh/m² und Jahr	59.000 Euro	77.000 Euro	44.000 Euro

** Ab 1. 1. 2009 werden Eigenheime nur mehr dann gefördert, wenn sie eine NEZ von höchstens 45 kWh/m² und Jahr erreichen bzw. diese unterschreiten.*

*** Ab 1. 1. 2011 werden Eigenheime nur mehr dann gefördert, wenn sie eine NEZ von höchstens 30 kWh/m² und Jahr erreichen bzw. diese unterschreiten.*

Info!

Wenn Sie schon heute eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung einbauen, sorgt diese für ein angenehmes Raumklima und Energieeinsparung.

Wohnbau-Landesrat
Dr. Hermann Kepplinger

Eigenheim

1.2. Zusatzförderungen für Kinder
Das geförderte Hypothekardarlehen erhöht sich um 10.000 Euro für jedes Kind, das im gemeinsamen Haushalt der FörderungswerberInnen lebt, wenn

- der/die GrundeigentümerIn oder der/die Ehegatte/in für das Kind Familienbeihilfe bezieht
- das Kind innerhalb von 5 Jahren ab Datum der Zusicherung geboren wird

Für Kinder, die innerhalb von 5 Jahren ab Datum der Zusicherung (Zusicherungsdatum nach dem 8. April 2005) geboren werden, kann der/die FörderungswerberIn nachträglich um Erhöhung des geförderten Hypothekardarlehens um 10.000 Euro formlos unter Beilage einer Kopie der Geburtsurkunde ansuchen.

1.3. Zusatzförderung bei barrierefreier Errichtung:
Das geförderte Hypothekardarlehen erhöht sich um 3.000 Euro, wenn der Zugang zum Wohnhaus, zum Wohnschlafraum, zum WC, zur Dusche und Küche in der Eingangsebene barrierefrei errichtet wird. Die Installationen im Sanitär- und Badbereich müssen so ausgeführt werden, dass eine nachträgliche rollstuhlgerechte Nutzung (diese erfordert Wendekreise mit 1,5 m Durchmesser) ohne weitergehende bauliche Maßnahmen möglich ist. Eine Verlegung von Sanitäranschlüssen und Leitungen darf nicht erforderlich sein. Die Türen müssen eine Durchgangslichte von mindestens 80 cm haben.

1.4. Zusatzförderung bei Verwendung von ökologischen Dämmstoffen:
Werden ökologische Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen verwendet, so erhöht sich das geförderte Hypothekardarlehen um 5.000 Euro. Sämtliche Außenbauteile (Außenwand, oberste Decke/Dach, Kellerdecke, erdanliegender Boden – ausgenommen erd berührende Dämmung) müssen zu 100 % mit nachwachsenden ökologischen Dämmstoffen versehen werden. Zusätze gegen Feuer, Wasser und Schädlinge sowie Stützfasern sind zulässig. Nachwachsende ökologische Dämmstoffe sind z.B. Flachs, Hanf, Holzfaser, Schafwolle, Stroh, Zellulose und Kork. Die Wärmeleitfähigkeit muss ≤ 0,06 W/mK sein (Lambda-Wert).

1.5. Errichtung einer zweiten Wohnung
Eine zweite Wohnung wird nur gefördert, wenn sie an ein bestehendes Eigenheim in Form eines Zu-, An- oder Aufbaues hinzugebaut wird und das Eigenheim nicht gefördert ist.

1.6. Errichtung eines Eigenheimes als Reihen- oder Doppelhaus
Die erhöhte Förderung für die Errichtung von Reihen- bzw. Doppelhäuser setzt voraus, dass mindestens drei Reihenhäuser bzw. zwei Doppelhäuser errichtet werden, deren zugeordnetes Grundstück einschließlich der verbauten Fläche im Durchschnitt für jedes Eigenheim der Gesamtanlage 400 m² nicht übersteigt. Mit dem Reihenhaus- und Doppelhauszuschlag – werden nur NiedrigSTenergie- und Passivhäuser gefördert. Die Reihenhäuser und Doppelhäuser müssen über eine zusammenhängende thermische Hülle verfügen.

Bei der Errichtung von Reihenhäusern können 3.000 Euro für einen Abstellplatz je Eigenheim bei Errichtung oberirdischer Einzelgaragen bzw. 6.600 Euro für einen Abstellplatz je Eigenheim bei Errichtung einer, von der Baubehörde zwingend vorgeschriebenen Tiefgarage gefördert werden.

2. Voraussetzungen für die Förderung eines Eigenheimes

Für die Inanspruchnahme der Wohnbauförderung sind eine Reihe an ökologischen, klimaschützenden und rechtlichen Anforderungen einzuhalten.

2.1 Voraussetzungen zum Energiesparen

- Kohle-, Heizöl- und Elektroheizungen als Hauptheizsystem dürfen nicht verwendet werden.
- Ab 1.1.2009 muss eine wassergeführte Solaranlage mit mindestens 4 m² Kollektorfläche (Aperturfläche) errichtet werden. Vom Einbau einer Solaranlage kann abgesehen werden, wenn eine ganzjährige Nah- bzw. Fernwärmeversorgung, die überwiegend aus Biomasse, Prozess- oder Abwärme oder Geothermie (Tiefenbohrung) gewonnen wird, gegeben ist, oder wenn der Einbau einer Solaranlage aus klimatischen Gründen wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Die Überprüfung der Wirtschaftlichkeit einer Solaranlage nehmen die ExpertInnen des O.Ö. Energiesparverbandes kostenlos und auf Antrag der/des Förderungsnehmers/in vor.

2.2 Ökologische Anforderungen
Die folgenden ökologischen Mindestkriterien sind einzuhalten. Es können jederzeit stichprobenartig Kontrollen bezüglich der Einhaltung der Anforderungen durchgeführt werden.

- Verwendung von HFKW- und HFCKW-freien Wärmedämm- und Baustoffen (die HFKW-freien und HFCKW-freien Wärmedämm- und Baustoffe sind der periodisch aktualisierten Liste des Klimaschutzbeauftragten des Landes OÖ zu entnehmen)
- Brennwerttechnik beim Gaskessel
- selbsttätig wirkende Einrichtungen zur raum- bzw. zonenweisen Regelung der Raumtemperatur (z.B. Thermostatventil)
- Niedertemperaturverteilsystem (Vorlauf-/Rücklauftemperatur max. 55/45 °C)
- bei Umwälzpumpen sind gemäß Energieverbrauchs-Kennzeichnung (EU-Energie-Label) nur Pumpen der Klasse A, A+ und A++ zulässig
- ein wassergetragenes Heizsystem ist vorzusehen (ausgenommen bei Passivhäusern)
- elektrische Durchlauferhitzer zur Warmwasser-Bereitung sind nicht zulässig
- ein Nachweis über die einzuhaltende Vermeidung der sommerlichen Überwärmung gemäß ÖNORM 8110-3 ist auf Verlangen vorzulegen
- luftdichte Gebäudehülle mit n50-Wert kleiner oder gleich 1,5/h bei Niedrigstenergiehäusern und kleiner oder gleich 0,6/h bei Passivhäusern
- Vermeidung von Zirkulationsleitungen für die Warmwasserversorgung
Fachgerechte hydraulische Einregulierung der Wärmeverteilungs-/-abgabe-Systeme

2.3 Verpflichtungen der FörderungsnehmerInnen
Aus der Förderung (entspricht einem Vertrag zwischen dem Land Oberösterreich und dem/der FörderungsnehmerIn) erwachsen folgende Verpflichtungen:
- Bezug des Förderungsobjektes innerhalb von 3 Jahren nach der Zusicherung
- Aufgabe jener Miet- und Eigentumswohnungen die in den letzten 5 Jahren bewohnt wurden, spätestens 6 Monate nach Bezug des geförderten Eigenheimes
- widmungsgemäße Verwendung während der ganzen Laufzeit der Förderung (z.B. keine Nutzung als Zweitwohnung)

3. Konditionen des geförderten Hypothekardarlehens
Die Oö. Landesbank gewährt nach Prüfung durch die Abteilung Wohnbauförderung und den O.Ö. Energiesparverband ein Hypothekardarlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren, welches durch das Land Oberösterreich mit einem nicht rückzahlbaren Zinsenzuschuss gefördert wird.

Durch die Zinsenzuschüsse des Landes OÖ ergeben sich für den/die FörderungswerberIn folgende Obergrenzen für die Verzinsung bzw. auf Basis dieser Obergrenzen folgende Rückzahlungsraten (Annuitäten in Prozent der ursprünglichen Darlehenshöhe):

Laufzeit	Verzinsung	Annuität
1. bis 5. Jahr	1,00 %	1,00 %
6. bis 10. Jahr	2,00 %	2,50 %
11. bis 15. Jahr	4,00 %	5,00 %
16. bis 20. Jahr	5,00 %	7,00 %
21. bis 30. Jahr	6,00 %	10,50 %

Sollte der Basiszinssatz (bis 31. 12. 2008: SMR + 0,18 % bzw. ab 1. 1. 2009: 3-Monats-Euribor + 0,53 %) unterhalb der vom Land Oberösterreich garantierten Obergrenze liegen, verkürzt sich die Darlehenslaufzeit entsprechend. Nach Ablauf von 5 Jahren kann der Zinsenzuschuss neu bemessen werden, wenn sich z.B. das Einkommen oder das Zinsniveau in der Zwischenzeit wesentlich geändert haben.

Beispiel Rückzahlungsrate:
Familie mit 2 Kindern, barrierefreies Oö. Niedrigenergiehaus

Darlehenshöhe 70.000 Euro

Laufzeit	Jahresannuität	Rückzahlung mtl.
1. bis 5. Jahr	1,00 %	58,33 Euro
6. bis 10. Jahr	2,50 %	145,83 Euro
11. bis 15. Jahr	5,00 %	291,67 Euro
16. bis 20. Jahr	7,00 %	408,33 Euro
21. bis 30. Jahr	10,50 %	612,50 Euro

3. Unterlagen und Verpflichtungen der FörderungsnehmerInnen

Erforderliche Unterlagen

Für die Förderung von Eigenheimen werden benötigt:

- baubehördlich genehmigter Bauplan
- rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid (Kopie)
- aktueller Grundbuchsauszug (Kopie)
- Zertifikat des O.Ö. Energiesparverbandes (über NEZ, ev. barrierefreie Planung)
- Einkommensnachweise (vgl. „Förderbare Personen und Einkommen“ auf den Seiten 7/8)
- Bestätigung des Finanzamtes über den Bezug von Familienbeihilfe (Kopie)
- Orientierungsskizze
- Meldezettel (Kopie)

AntragstellerInnen, die nicht aus dem EWR-Raum stammen, haben den Nachweis über den ununterbrochenen Aufenthalt von mehr als 5 Jahren in Österreich mittels Meldebestätigung(en) zu erbringen.

3.1. vorzeitiger Baubeginn

Mit dem Bau darf erst nach der Erteilung der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn durch die Abteilung Wohnbauförderung begonnen werden.
(Der/die ErrichterIn von Reihenhausanlagen kann nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen um den vorzeitigen Baubeginn für die gesamte Anlage ansuchen).

3.2. Auszahlung des Förderungsdarlehens

Die Auszahlung des Förderungsdarlehens durch die Oö. Landesbank erfolgt nach grundbücherlicher Sicherstellung des Darlehens und nach Errichtung des Rohbaus mit Bedachung.

HINWEIS

Details zu den Förderungen alternativer Energiegewinnungsanlagen finden Sie ab Seite 23 im Kapitel „Förderungen für Energiesparanlagen“.

Für Auskünfte stehen die zuständigen SachbearbeiterInnen während der KundInnendienststunden jederzeit zur Verfügung. Telefon: 0732.7720

Name	Durchwahl	Bezirkszuständigkeit
Elfriede Raab	14182	Braunau, Gmunden
Roland Schinninger	14188	Eferding, Grieskirchen, Ried i.I. Schärding, Steyr-Land, Steyr-Stadt
Gerhard Lang	14180	Freistadt, Kirchdorf, Wels-Land
Thomas Oberthaler	14186	Linz-Land, Linz-Stadt, Perg, Vöcklabruck
Andrea Enzenhofer	14185	Rohrbach, Urfahr-Umgebung, Wels-Stadt

Reihenhäuser, Doppelhäuser – Mietkauf

Gewerbliche Bauträger und gemeinnützige Bauvereinigungen können im Rahmen der Eigenheimförderung auch Reihenhäuser/ Doppelhäuser in der Rechtsform „Mietkauf“ errichten.

4.1. Das Mietkaufmodell

Mietkauf bedeutet, dass die geförderte Wohnung von MieterInnen genutzt werden kann. Nach Ablauf von 10 Jahren haben die MieterInnen die Option die Wohnung käuflich zu erwerben, wodurch die Wohnung in das Eigentum der/des Käufers/in übergeht.

4.2. Sonderbestimmungen

Neben den allgemeinen Bestimmungen der Eigenheimförderung gelten für diese Rechtsform besondere Bestimmungen:

- Für das jeweilige Bauvorhaben muss von dem/der ErrichterIn ein eigenes Bankkonto geführt werden, in welches das Land und die künftigen WohnungsbenützerInnen ein Einschaurecht haben.

- Von den MieterInnen sind alle Rechte an jenen Wohnungen aufzugeben, die in den letzten 5 Jahren dauernd bewohnt wurden. Eine Förderung für diese Wohnform wird nur für NiedrigSTenergie- und Passivhäuser gewährt; dies bedeutet, dass eine NEZ von maximal 30 kWh/m²a zu erreichen ist.

Mietkauf-Reihenhäuser

Der Sockelbetrag für die Förderung beträgt:

Oö. NiedrigSTenergiehaus	
max. 30 kWh/m²a	87.000 Euro
Oö. Passivhaus	
max. 10 kWh/m²a	92.000 Euro

Die Höhe des geförderten Darlehens erhöht sich ab dem zweiten Kind und für Kinder, die innerhalb von fünf Jahren ab Datum der Zusicherung geboren werden um 10.000 Euro, die als Barwert abgegolten werden. Analog zu den Punkten 1.3. bis 1.4. in diesem Kapitel können weitere Zusatzförderungen geltend gemacht werden.

4.3. Eigenmittel

Von den MieterInnen sind Eigenmittel von mindestens 2 % und von den Bauträgern mindestens 7 % der Herstellungskosten aufzubringen.

Für Auskünfte stehen die zuständigen SachbearbeiterInnen während der KundInnendienststunden jederzeit zur Verfügung. Telefon: 0732.7720

Name	Durchwahl
Franz Höflinger	14170
Stefan Schmidinger	14303

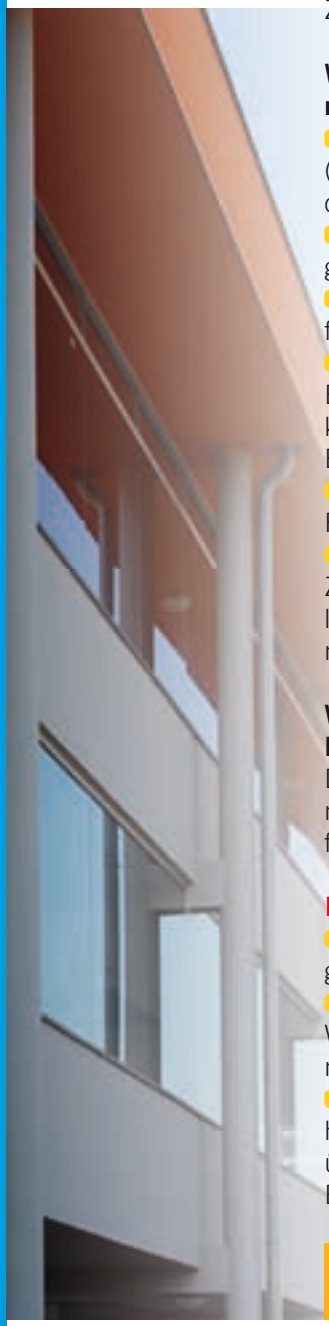
Info!
Das Land Oberösterreich verlangt beim Bau von Reihenhäusern einen höheren Energiestandard, weil durch die verdichtete Bauweise einfacher Energie gespart werden kann.
Wohnbau-Landesrat Dr. Hermann Kepplinger

Mehrgeschoßiger Wohnbau

1. Allgemeines zum Wohnen in mehrgeschoßigen Wohnbauten

Welche Wohnformen zählen zum mehrgeschoßigen Wohnbau?
- Mietwohnungen
- Mietkaufwohnungen
- Eigentumswohnungen
- Betreubare Wohnungen
- Heimplätze
- Ein-, Um-, Zu- und Dachgeschoßausbauten

Wer erhält für die Errichtung von Wohnungen eine Wohnbauförderung?
- gemeinnützige und gewerbliche Bauvereinigungen, sowie Gemeinden und Institutionen, deren tatsächliche Geschäftsführung kirchlichen oder sozialen Zwecken gewidmet ist
- natürliche Personen für Ein-, Um-, Zu- oder Dachgeschoßausbauten
- natürliche Personen für die Errichtung einer Eigentumswohnung nach der Variante Zinsenzuschuss (siehe Punkt 3.1.)



Welche Voraussetzungen im Sinne des KonsumentInnenschutzes müssen erfüllt sein?
- der/die FörderungswerberIn ist EigentümerIn (MiteigentümerIn) oder Bauberechtigte/r der zu verbauenden Liegenschaft
- das zu verbauende Grundstück muss geldlastenfrei sein
- Vorlage einer Bankgarantie als Garantie für die Fertigstellung der Wohnanlage
- Führung eines eigenen objektbezogenen Bankkontos, in welches das Land und die künftigen WohnungsnutzerInnen ein Einschaurecht haben
- mit dem Bau darf vor Zusicherung der Förderung nicht begonnen werden
- gewerbliche Bauträger dürfen für den Zeitraum, in dem das Förderungsdarlehen läuft, keine höheren Mieten als gemeinnützige Bauträger verlangen

Wer kann WohnungseigentümerIn bzw. MieterIn werden?
Die ErrichterInnen von geförderten Wohnungen dürfen diese nur an natürliche förderbare Personen weitergeben.

Förderbar sind Personen:
- die volljährig sind und beabsichtigen die geförderte Wohnung dauernd zu bewohnen
- welche die Rechte an den bisher genutzten Wohnungen (Nutzungs- oder Eigentumsrechte) nachweislich aufgeben
- deren Haushaltseinkommen das jeweils höchstzulässige Jahresnettoeinkommen nicht übersteigt (vgl. „Förderbare Personen und Einkommen“ auf den Seiten 7/8)
- eine Vermietung von Eigentumswohnungen durch den/die WohnungseigentümerIn ist nicht zulässig

Welche Leistungen erbringt das Land Oberösterreich?
Das Land Oberösterreich fördert den Neubau von Miet-, Mietkauf- und Eigentumswohnungen mit einem langfristigen Direktdarlehen, das durch seine geringe Verzinsung günstige Mieten bzw. einen günstigen Eigentumserwerb ermöglicht. Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit zwischen 37 und 39,3 Jahren. Die Verzinsung beträgt 1 % für die gesamte Darlehenslaufzeit. Das Land Oberösterreich hat die Möglichkeit, ab dem 6. Jahr die Rückzahlungsraten des Förderungsdarlehens neu zu bemessen, wenn sich das Einkommen der DarlehensschuldnerInnen oder der Geldwert inzwischen wesentlich geändert haben.

Ausstattung des Wohnobjektes
Barrierefreiheit
Zu fördernde Wohnobjekte müssen nachstehende Kriterien einer architektonischen Barrierefreiheit aufweisen:
- barrierefreier Zugang zum Wohnhaus über den Haupteingang
- genereller Lifteinbau ab dem 2. Obergeschoß bei Wohnanlagen mit neun oder mehr Wohnungen. Bei Gebäuden ohne zwingenden Lifteinbau muss die Planung des Stiegenhauses so erfolgen, dass ein nachträglicher Lifteinbau mit Ausstiegsstellen in allen Geschoßebenen möglich ist.
- barrierefreier Zugang zu den Wohnungen im Erdgeschoß und von den Liftausstiegstellen
- alle den Wohnungen zugehörigen Nebenräume (wie Keller, Tiefgarage, Müllplatz usw.) sind barrierefrei zu gestalten und müssen durch den eingebauten oder vorgesehenen Lift barrierefrei erreichbar sein
- keine Stufen in den Wohnungen (ausgenommen Maisonetten unter der Voraussetzung, dass Räume für den täglichen Bedarf und mindestens ein Wohn-/Schlafraum barrierefrei erreichbar sind)
- werden Duschen eingebaut, so sind diese barrierefrei auszuführen - der Platz einschließlich aller notwendigen Installationen und sonstigen Vorkehrungen für einen nachträglichen Einbau einer barrierefreien Dusche ist jedenfalls vorzusehen
- Türen mit mindestens 80 cm Breite (Ö-Norm B 1600)
- eine nachträgliche Zusammenlegung von Bad und WC zu einer rollstuhltauglichen Sanitärzelle muss möglich sein. Eine Verlegung von Sanitäranschlüssen und Leitungen darf nicht erforderlich sein

Mehrgeschoßiger Wohnbau

Ökologische Voraussetzungen

- mehrgeschoßige Wohnbauten dürfen nur noch mit einer maximalen Nutzheizenergiekennzahl (siehe NEZ-Definition Seite 6 „Allgemeine Begriffe“) von 45 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr bzw. ab 2010 mit einer NEZ von 30 kWh errichtet werden
- eine wassergeführte Solaranlage mit einer Kollektormindestgröße (Aperturfläche) von 2,5 m² pro Wohnung ist verpflichtend vorzusehen. Vom Einbau einer Solaranlage kann abgesehen werden, wenn eine ganzjährige Nah- bzw. Fernwärmeversorgung, die überwiegend aus Biomasse, Prozess- oder Abwärme oder Geothermie gewonnen wird, gegeben ist, oder wenn der Einbau einer Solaranlage aus klimatischen Gründen wirtschaftlich nicht vertretbar ist
- Kohle-, Heizöl- und Elektroheizungen als Hauptheizsystem dürfen nicht verwendet werden
- ökologische Mindestkriterien (siehe Seite 11 Kapitel Eigenheim) sind einzuhalten. Es besteht weiters die Verpflichtung, keine in der Negativliste der Oö. Akademie für Umwelt und Natur angeführten umweltschädlichen Materialien zu verwenden. Die jeweils aktuelle Negativ- als auch Positivliste kann von der Homepage des Energiesparverbandes unter www.energiesparverband.at heruntergeladen werden.
- die zum Zeitpunkt der Zusicherung geltenden baurechtlichen Bestimmungen hinsichtlich des Schall- und Wärmeschutzes sind einzuhalten

2. Mietwohnung

Mietwohnungen werden durch Bauträger errichtet. Diese wickeln für die MieterInnen die Finanzierung bzw. die Förderung ab. Die Bauträger haben mindestens 7 % der Gesamtbaukosten ohne Mehrwertsteuer als Eigenmittel einzusetzen, von den MieterInnen sind 2 % der Gesamtbaukosten als Eigenmittel aufzubringen.

2.1. Höhe der Förderung

Das Förderungsdarlehen beträgt im Regelfall 60 % der Nettogesamtbaukosten, wobei jedoch höchstens 90 m² im Durchschnitt pro Wohnung gefördert werden. Die Rückzahlungsrate für Förderungsdarlehen, Bankdarlehen und Eigenmitteleinsatz darf derzeit monatlich pro m² Nutzfläche 3,65 Euro (ohne MwSt. zuzüglich Steigerungsbeträge bei energiesparender Bauweise) nicht übersteigen. Eine Baukostenobergrenze (ohne Zusatzförderung) von 1.325 Euro netto pro m² ist einzuhalten. In Abhängigkeit vom Energiestandard werden Zuschläge zwischen 75 Euro und 200 Euro pro m² gewährt.

2.2. Zusätzliche Ausstattungskriterien für Mietwohnungen:

- die Wohnungen sind mit Oberflächenendausführung und bezugsfertig, d.h. auch mit funktionstüchtigem Bad und WC sowie mit verlegten Fußböden herzustellen
- bei Wohnungen mit mehr als 50 m² Nutzfläche ist eine Küche (bzw. eine Kochnische bei Kleinwohnungen bis 50 m²) mit den erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für E-Herd, Spülbecken und Kühlschrank herzustellen
- darüber hinaus ist eine bauliche Trennung von Bad und WC vorzunehmen (dies gilt nicht bei einer behindertengerechten Ausführung), im Bad ist Platz für eine Waschmaschine und deren Anschluss vorzusehen
- die Wohnung muss mit einem der Größe der Wohnung entsprechenden Abstellraum (Abstellschrank) ausgestattet sein

2.3. Zugang zu Mietwohnungen

Auskünfte über Wohnungen in Mietobjekten gibt der/die jeweilige EigentümerIn des Wohnhauses oder die Wohnsitzgemeinde.

Info!

Neuerdings ist Contracting für Energiesparanlagen im Rahmen der Wohnbauförderung möglich.

Wohnbau-Landesrat Dr. Hermann Kepplinger

Mehrgeschoßiger Wohnbau

3. Eigentumswohnung

Für die Errichtung von Eigentumswohnungen bietet die Oö. Wohnbauförderung zwei Varianten an. Zum einen ist es für natürliche Personen, beispielsweise eine EigentümerInnengemeinschaft, ebenso wie für gewerbliche und gemeinnützige Wohnbaugesellschaften möglich, ein Gebäude mit Eigentumswohnungen, welches durch Zinsenzuschüsse im Wege der Oö. Fertigstellungsverordnung gefördert wird zu errichten. Zum anderen können Wohnbauträger ein Förderungsdarlehen für die Errichtung von Eigentumswohnungen im Wege der Neubauverordnung in Anspruch nehmen. Die unter Punkt 1 angeführten Voraussetzungen in rechtlicher, ökologischer und energiesparender Hinsicht sind vollständig einzuhalten.

3.1. Variante Zinsenzuschüsse

Die Förderung für die Errichtung eines Gebäudes mit mehr als drei Wohnungen besteht aus Zinsenzuschüssen zu einem Darlehen der Oö. Landesbank. Die Höhe des Zinsenzuschusses beträgt jenen Teil, der während der ersten fünf Jahre einen Zinssatz von höchstens 1 %, ab dem sechsten Jahr von 2 %, ab dem elften Jahr von 4 %, ab dem sechzehnten Jahr von 5 % und ab dem einund zwanzigsten Jahr von 6 % übersteigt. Details und ein Beispiel dazu finden Sie auf Seite 11. Die Oö. Landesbank gewährt nach Prüfung durch das Land Oberösterreich ein Darlehen mit 30-jähriger Laufzeit je Wohnung, dessen Höhe vom errichteten Energiestandard abhängt.

Höhe des geförderten Darlehens

Oö. Niedrigenergiehaus max. 45 kWh/m² und Jahr	54.000 Euro
Oö. NiedrigSTenergiehaus max. 30 kWh/m² und Jahr	61.000 Euro
Oö. Passivhaus max. 10 kWh/m² und Jahr	66.000 Euro

Es werden höchstens 900 Euro pro m² förderbarer Nutzfläche pro Wohnung gefördert, wobei im Durchschnitt pro Wohnung die förderbare Nutzfläche mit 90 m² begrenzt ist.

Das Ausmaß des Hypothekardarlehens erhöht sich wie folgt um:

- 6.600 Euro für einen Abstellplatz je Wohnung bei der Errichtung einer von der Baubehörde zwingend vorgeschriebenen Tiefgarage
- 3.000 Euro für einen Abstellplatz je Wohnung bei der Errichtung oberirdischer Einzelgaragen
- 20 Euro pro m² Wohnnutzfläche bei der Errichtung einer Biomasse-Heizanlage
- 20 Euro pro m² Wohnnutzfläche, wenn ökologische Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen verwendet werden. Sämtliche Außenbauteile (Außenwand, oberste Decke/Dach, Kellerdecke, erdanliegender Boden – ausgenommen erdberührende Dämmung) müssen zu 100 % mit nachwachsenden ökologischen Dämmstoffen versehen werden. Zusätze gegen Feuer, Wasser und Schädlinge sowie Stützfasern sind zulässig. Nachwachsende ökologische Dämmstoffe sind z.B. Flachs, Hanf, Holzfaser, Schafwolle, Stroh, Zellulose und Kork. Die Wärmeleitfähigkeit muss ≤0,06 W/mK sein (Lambda-Wert).

3.2. Variante Förderungsdarlehen

Das Förderungsdarlehen, das Bauträgern, Gemeinden und Institutionen gewährt werden kann, darf derzeit bis zu 874,50 Euro pro m² geförderter Wohnnutzfläche betragen, wobei jedoch höchstens durchschnittlich 90 m² pro Wohnung gefördert werden (ohne Zusatzförderung). Durch die zukünftigen EigentümerInnen sind mind. 10 % der Gesamtbaukosten aufzubringen.

Für Auskünfte im mehrgeschoßigen Wohnbau stehen Ihnen die zuständigen SachbearbeiterInnen während der KundInnendienststunden jederzeit zur Verfügung. Telefon: 0732.7720

Name	Durchwahl
Franz Höflinger	14170
Ingrid Lackner	14300

4. Sonderformen der Mietwohnung

4.1. Mietkaufwohnung

Gemeinnützige Bauvereinigungen oder gewerbliche Bauträger räumen den MieterInnen eine Option auf den Kauf dieser Wohnung und die Begründung von Wohnungseigentum ein.
Es gilt zu beachten, dass MieterInnen diese Option frühestens nach Ablauf von 10 Jahren ab Bezug der Wohnung ausüben können.

4.2. Betreubares Wohnen

Betreubare Wohnungen sind Mietwohnungen,

- die Wohnbedürfnisse älterer oder behinderter Personen abdecken
- die eine betreuungsspezifische Ausstattung aufweisen (z.B. Beschäftigungsmöglichkeit, Therapie und dgl.)
- bei denen fachkundiges Betreuungspersonal für die MieterInnen zur Verfügung steht

Weitere Vorraussetzungen:

- durch besonders günstige Förderungskonditionen (0 % Verzinsung) wird ein niedriger Wohnungsaufwand ermöglicht. Die Nettogesamtbaukosten werden zu 90 % durch ein Förderungsdarlehen mit einer Laufzeit zwischen 46 und 48,5 Jahren finanziert. Eventuelle Mehrkosten aus betreuungsspezifischen Einrichtungen (z.B. Lifte) fördert die Landessozialabteilung.
- der Bauträger hat mindestens 10 % Eigenmittel einzusetzen
- von den MieterInnen darf keine Kaution verlangt werden
- betreubare Wohnungen sind mit Loggien oder überdachten Balkonen auszuführen

5. Ein-, Um-, Zu- und Dachgeschoßausbau

Bei Ein-, Um- oder Zubau von Miet- und Eigentumswohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzten Räumlichkeiten oder Gebäuden (z.B. Dachboden, Büroräume, Fabrikhalle) beträgt das Förderungsdarlehen bei Eigentumswohnungen bis 60 % der förderbaren Bruttogesamtbaukosten von 1.457,50 Euro pro m² Nutzfläche und bei Mietwohnungen bis 60 % der Nettogesamtbau-kosten von 1.325 Euro, wobei jedoch höchstens 90 m² pro Wohneinheit gefördert werden.Das zu fördernde Objekt muss nach dem Einbau der neuen Wohnung mindestens vier Wohnungen aufweisen. Um diese Förderung können gemeinnützige Bauvereinigungen, Gemeinden, kirchliche oder soziale Institutionen/Vereine, gewerbliche Bauträger oder auch natürliche Personen ansuchen.

Info!
Auskünfte zum Thema „Betreubares Wohnen“ erhalten Sie in der Abteilung Wohnbauförderung, wo Sie auch eine detaillierte Fachbroschüre zum Thema anfordern können.
Wohnbau-Landesrat Dr. Hermann Kepplinger

Fertigstellung von Wohnungen oder Eigenheimen

Die Fertigstellungsförderung

kann von
- gemeinnützigen oder gewerblichen Bauvereiniungen oder
- natürlichen Personen in Anspruch genommen werden

1. Förderungsgegenstand
Gefördert wird die Fertigstellung von im Rohbau stehenden Wohnungen und Eigenheimen

2. Art und Höhe der Förderung
Die Förderung besteht aus Zinsenzuschüssen des Landes Oberösterreich zu einem Darlehen der Oö. Landesbank mit 15-jähriger Laufzeit. Die Landesbank gewährt das Darlehen nach Prüfung durch das Land Oberösterreich.
Für die Fertigstellung einer Wohnung kann die Förderung bis zu 370 Euro pro m² Wohnnutzfläche, maximal jedoch 26.000 Euro, betragen. Bei gleichzeitiger Errichtung einer zweiten und dritten Wohnung erhöht sich dieses Darlehen um jeweils bis zu 13.000 Euro bei Eigenheimen. In Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen kann die Förderung für jede weitere Wohnung analog zur ersten bis zu 370 Euro pro m² Wohnnutzfläche, höchstens aber 26.000 Euro pro Wohnung, betragen.

Zinsenzuschuss des Landes Oberösterreich
Die Verzinsung des Darlehens beträgt bei einer Laufzeit von 15 Jahren während der ersten fünf Jahre 2 % p.a. und ab dem 6. Jahr 4 % p.a. Das Land zahlt die Zinsendifferenz auf den tatsächlichen Zinssatz. Sollte der Basiszinssatz unter der vom Land OÖ garantierten Obergrenze liegen, verkürzt sich die DarlehensLaufzeit entsprechend.

3. Rechtlicher Hinweis
Bei Eigenbedarf der geförderten Wohnung ist die Vermietung bzw. der Verkauf der bisher von Ihnen benützten Wohnung nachzuweisen. Die Zinsenzuschüsse werden nach Bezug der geförderten Wohnung und bei Eigenbedarf ab Vermietung bzw. dem Verkauf der bisher von Ihnen benützten Wohnung angewiesen.

4. Einkommensgrenzen
Details zu den gültigen Einkommensgrenzen finden Sie auf den Seiten 7/8 unter „Einkommensgrenzen“.

5. Zeitpunkt der Förderung
Der Förderungsantrag ist nach Fertigstellung des Rohbaus (gemeindeamtliche Bestätigung) mittels Formular an die Abteilung Wohnbauförderung zu richten.

Erforderliche Unterlagen

- aktueller Grundbuchsauszug
- baubehördlich genehmigter Bauplan
- rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid
- gemeindeamtliche Bestätigung über die Fertigstellung des Rohbaues unter Angabe der Bauparzellennummer
- Einkommensnachweise (vgl. „Förderbare Personen und Einkommen“ auf den Seiten 7/8)
- AntragstellerInnen, die nicht aus dem EWR-Raum stammen, haben den Nachweis über den ununterbrochenen Aufenthalt in Österreich von mehr als 5 Jahren mittels Meldebestätigung(en) zu erbringen
- Auflistung der BezieherInnen pro Wohnung, wenn mehr als zwei Wohnungen errichtet werden
- Orientierungsskizze zum leichteren Auffinden der Baustelle

Für Auskünfte stehen die zuständigen SachbearbeiterInnen während der KundInnendienststunden jederzeit zur Verfügung. Telefon: 0732.7720

Name	Durchwahl	Bezirkszuständigkeit
Gertrude Blin	14196	Braunau, Grieskirchen, Schärding Steyr-Land, Steyr-Stadt
Rosemarie Hartl	14254	Gmunden, Kirchdorf, Rohrbach, Vöcklabruck, Wels-Land, Wels-Stadt
Doris Mayrhofer	14323	Freistadt, Linz-Land, Linz-Stadt
Veronika Pfleger	14213	Eferding, Perg, Ried i. Innkreis, Urfahr-Umgebung

Kauf von Eigentumswohnungen oder Eigenheimen

Die Kaufförderung

1. Fördergegenstand
Gefördert wird der Ankauf einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheimes, wenn das Kaufobjekt ausschließlich von dem/der KäuferIn mit Hauptwohnsitz bewohnt wird.

2. Keine Kaufförderung
Es wird nur der Kauf jener Wohnungen bzw. Eigenheime gefördert, deren Errichtung nicht gefördert wurde.
Wurde ein Objekt (Wohnung oder Eigenheim) bereits durch eine Kaufförderung gefördert, so ist eine weitere Förderung nicht zulässig.
Eine Förderung ist nicht zulässig, wenn es sich um einen Kauf zwischen EhegattInnen, geschiedenen EhegattInnen, LebensgefährtInnen, Verwandten in gerader Linie, MiteigentümerInnen eines Kaufobjektes oder um Rechtsgeschäfte in Erbangelegenheiten handelt.

Hinweis:
Bei der Inanspruchnahme einer gleichzeitigen Sanierungsförderung wird die erhaltene Kaufförderung mit der Sanierungsförderung gegengerechnet.

3. Art der Förderung
Die O.Ö. Landesbank gewährt nach Prüfung durch das Land Oberösterreich ein Darlehen mit 15-jähriger Laufzeit. Die Höhe des geförderten Hypothekardarlehens kann bis zu 50 % des Kaufpreises, jedoch höchstens 26.000 Euro, betragen.
Die Verzinsung des Darlehens beträgt bei einer Laufzeit von 15 Jahren während der ersten fünf Jahre 2 % p.a. und ab dem 6. Jahr 4 % p.a. Das Land zahlt die Zinsendifferenz auf den tatsächlichen Zinssatz. Sollte der Basiszinssatz unterhalb der vom Land OÖ garantierten Obergrenze liegen, verkürzt sich die Darlehenslaufzeit entsprechend.

Monatliche Rückzahlungsraten bei 26.000 Euro:

1. - 5. Jahr	168 Euro
6. - 15. Jahr	185 Euro

4. Voraussetzungen für die Förderung
- Bezug der erworbenen Wohnung bzw. des erworbenen Eigenheimes durch die EigentümerInnen mit Hauptwohnsitz.
- Aufgabe der Rechte (Miet- und Eigentumsrechte) der bisher bewohnten Wohnung
- Nachzuweisen: bei Eigentum durch Vorlage einer Kopie des Kaufvertrages, bei Miete durch Kopie der Kündigung des Mietvertrages

5. Zeitpunkt für die Antragstellung auf Kaufförderung
Unmittelbar nach Eintragung des Eigentumsrechtes ins Grundbuch.

Achtung: Das Datum des Kaufvertrages darf nicht älter als zwei Jahre sein!

Der Antrag ist mittels Formular an die Abteilung Wohnbauförderung zu richten.

Erforderliche Unterlagen

- aktueller Grundbuchsauszug (Kopie)
- beglaubigter Kaufvertrag (Kopie) – Vertragsdatum nicht älter als zwei Jahre!
- Grundrissplan der gekauften Wohnung (Plankopie oder Skizze)
- Einkommensnachweis (vgl. „Förderbare Personen und Einkommen“ auf den Seiten 7/8)
- AntragstellerInnen, die nicht aus dem EWR-Raum stammen, haben den Nachweis über den ununterbrochenen Aufenthalt in Österreich von mehr als 5 Jahren mittels Meldebestätigung(en)zu erbringen

Falls die erworbene Eigentumswohnung bzw. das erworbene Eigenheim bereits bezogen ist:
- Meldezettel in Kopie
- Nachweis über die Aufgabe der bisherigen Wohnung (bei Eigentum: Kopie des Kaufvertrages; bei Miete: Kündigung des Mietvertrages)

Für Auskünfte stehen Ihnen die zuständigen Sachbearbeiterinnen während der KundInnendienstunden jederzeit zur Verfügung. Telefon: 0732.7720

Name	Durchwahl
Erika Bauer	14307
Andrea Enzenhofer	14185

Förderungen für Energiesparanlagen

Energiesparanlagen

Allgemeine Bestimmungen:
Eine Förderung ist nur für typengeprüfte Anlagen, welche ausschließlich für dauernd bewohnte Wohnungen verwendet werden, möglich. Für Zweitwohnsitze und gebrauchte Anlagen gibt es keine Förderung. Bei der Errichtung alternativer Energiegewinnungsanlagen gelten keine Einkommensgrenzen.

In Wohnhäusern bis höchstens drei Wohnungen und Reihen-/Doppelhäusern wird der Einbau einer Solaranlage, einer Beheizungsanlage mit einer Wärmepumpe, der Anschluss an Fern- bzw. Nahwärme, die Kessel- bzw. Tankentsorgung, der nachträgliche Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung, sowie die Erweiterung bzw. der Austausch einer bestehenden Solaranlage durch neue Kollektoren gefördert.

Art der Förderung
Die Förderung besteht in der Gewährung eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses. Eine Förderung für den Austausch einer Anlage ist erst nach Ablauf von 10 Jahren ab Verwendung möglich.

Zeitpunkt der Förderung
Die Bewilligung und Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Vorlage der Rechnungen und Zahlungsbelege, sofern diese zum Zeitpunkt der Einlangung des Ansuchens nicht älter als zwei Jahre sind. Diese Frist gilt nicht, wenn die Anlage im Zuge der Neuerrichtung eines Wohnhauses eingebaut wird. In diesem Fall ist das Ansuchen aber zum Zeitpunkt des Bezuges der Wohnung(en) einzubringen. Das Ausmaß der Förderung darf höchstens 50 % der Kosten der Anlage (ohne Umsatzsteuer) betragen. Eine Förderung kann bei gleichzeitiger Inanspruchnahme der Eigenheimförderung, bei Erstbezug eines nichtgeförderten Eigenheims mit Hauptwohnsitz oder wenn das Wohnhaus seit mindestens 2,5 Jahren als Hauptwohnsitz bewohnt wird bewilligt werden.

1. Fern- bzw. Nahwärme

Die Basisförderung für den Anschluss an Fern- bzw. Nahwärme beträgt 880 Euro. Wenn über 50 % der Wärme aus erneuerbaren Energieträgern bezogen wird, beträgt die Förderung 1.200 Euro.

2. Wärmepumpe

Der Direktzuschuss für die Errichtung einer Beheizungsanlage mit Wärmepumpe orientiert sich an der Effizienz der Anlage, die durch die Jahresarbeitszahl ausgedrückt wird. Ein Wärmemengenzähler ist jedenfalls vorzusehen.

Förderhöhe 1.500 Euro:
- für eine Erdwärmepumpe oder Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit einer mindest Jahresarbeitszahl von 4
- für eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung (Erdwärmesonde), wenn die Jahresarbeitszahl mindestens 3,8 beträgt
- für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, wenn die Jahresarbeitszahl mindestens 3 beträgt

Förderhöhe 2.200 Euro:
Wenn die Jahresarbeitszahl der Gesamtanlage mindestens 4,5 beträgt. Bei integrierter Brauchwasseraufbereitung verringert sich der jeweilige Mindestwert der Jahresarbeitszahl um 0,2.

Ist ein Anschluss an ein bestehendes, biogenes Fern- bzw. Nahwärmenetz im Umkreis von 35 m möglich, beträgt die Wärmepumpenförderung 1.200 Euro.

Wohnbau-Lexikon:
[Jahresarbeitszahl]
Die Jahrsarbeitszahl (JAZ) gibt an, das Wievielfache der eingesetzten Antriebsenergie für den Betrieb der Anlage an Wärmeenergie gewonnen wird.

Förderungen für Energiesparanlagen

3. Thermische Solaranlage

Bei der Errichtung einer thermischen Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung oder als Übergangsheizung erhält man ab 1. 1. 2009 folgende, nach dem Solar Keymark* differenzierte Förderungen:

Standard-Kollektor	Vakuum-Kollektor
Sockelbetrag	
1.100 Euro	1.100 Euro
Zuschlag – Anlage ohne Solar Keymark*	
75 Euro/m²	110 Euro/m²
Zuschlag – Anlage mit Solar Keymark*	
100 Euro/m²	140 Euro/m²

*Der Solar Keymark ist ein europäisches Qualitätszertifikat, das durch eine anerkannte Prüfstelle vergeben wird und für die Anlage vorgewiesen werden muss.

HINWEIS

Die Differenzierung der Zuschlagshöhen in Abhängigkeit vom Solar Keymark tritt erst mit 1. 1. 2009 in Kraft. Bis dahin erhalten alle förderbaren Anlagen den höheren Zuschlag (100 bzw. 140 Euro/m²).

Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss bei Standard-Kollektoren mindestens 4 m², bei Vakuum-Kollektoren mindestens 3 m² betragen.

Die Höhe der Förderung ist bei Anlagen ohne Solar Keymark mit 3.000 Euro begrenzt. Verfügt die Anlage über einen Solar Keymark ist die Förderung mit 3.800 Euro begrenzt. Ein Wärmemengenzähler ist in jedem Fall vorzusehen!

Bei Erweiterung bzw. Austausch einer bestehenden älteren Solaranlage durch neue Kollektoren (mindestens 4 m² bzw. 3 m²) entfällt der Sockelbetrag.

Für den geförderten Kollektor muss eine Typenprüfung nach EN 12975 (Zuverlässigkeits- und Leistungsprüfung) vorgewiesen werden können.

Hinweis:
Die Errichtung einer thermischen Solaranlage ist auch für Wohnhäuser mit mehr als drei Wohnungen, Reihenhäuser im Mietkauf und Wohnheime möglich. Voraussetzung ist dort, dass der Kollektor ein Solar Keymark-Zertifikat besitzt und ein Wärmemengenzähler eingebaut wird.

Der Zuschuss beträgt in diesem Fall 200 Euro pro m² Standard-Kollektorfläche oder 240 Euro pro m² Vakuum-Kollektorfläche. Die Kollektorfläche (Aperturfläche) muss mindestens 2,5 m² je Wohnung betragen. Bei Heimen ist diese mit 1,5 m² je Platz begrenzt.

4. Heizkesseltausch

Die Entsorgung des alten Heizkessels bzw. des Öl-/Gastanks wird nur dann gefördert, wenn gleichzeitig an Fern-/Nahwärme angeschlossen oder eine Heizungswärmepumpe installiert wird und für die Entsorgung entsprechende Rechnungen vorgelegt werden.
Wird ein 15 Jahre alter Heizkessel für fossile Brennstoffe durch eine alternative Energiegewinnungsanlage ersetzt, so erhöht sich die Förderung zwischen 220 und 300 Euro und bei gleichzeitiger ordnungsgemäßer Entsorgung des zumindest 1.000 Liter großen, ortsfesten Öl- bzw. Flüssiggastanks um weitere 300 Euro.

Förderungen für Energiesparanlagen

5. Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Der nachträgliche Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung wird folgendermaßen gefördert:

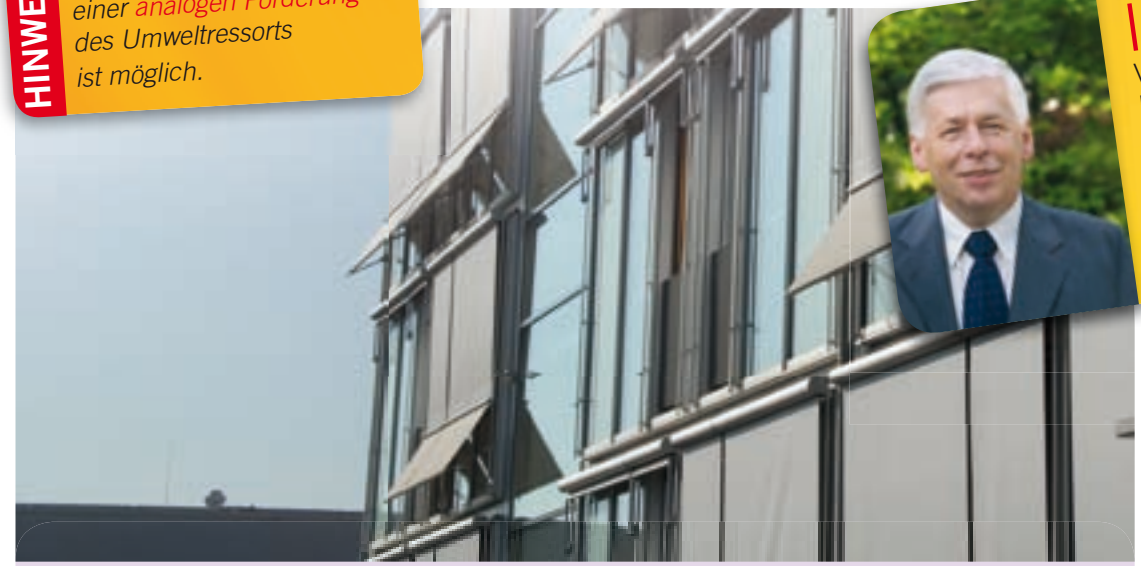
- für eine Anlage ohne Erdwärmetauscher beträgt der Direktzuschuss 1.100 Euro je Wohnung
- bei Verwendung einer Anlage mit einem Erdwärmetauscher beträgt die Förderung 1.400 Euro je Wohnung
- bei dezentralen, raumlufttechnischen Geräten beträgt die Förderung 120 Euro je Einzelgerät

Fördervoraussetzung:
Die Nutzheiz-Energiekennzahl (NEZ) darf vor Einbau max. 80 kWh/m²a betragen. Das Zertifikat darüber stellt der O.Ö. Energiesparverband aus. Diese Förderung wird nur bei Gebäuden mit einer luftdichten Gebäudehülle mit n50-Wert kleiner oder gleich 1,5/h gewährt. Die Inanspruchnahme dieser Förderung ist erst nach drei Jahren ab Bezug möglich.

HINWEIS
Die Inanspruchnahme einer analogen Förderung des Umweltressorts ist möglich.

Erforderliche Unterlagen

- aktueller Grundbuchsauszug (Kopie)
- Meldezettel (Kopie)
- detaillierte Rechnungen mit Einzahlungsbelegen für die gesamte Anlage
- Bestätigung der ausführenden Firma (Solaranlage oder Wärmepumpe)
- Prüfzeugnis über die Einhaltung der Solar Keymark-Richtlinie (für die erhöhte Solaranlagen-Förderung)
- Abnahmebestätigung des Wärmeversorgungsunternehmen (Fern- bzw. Nahwärme)
- Kopie des Wärmeliefervertrages (Fern- bzw. Nahwärme)
- Bestätigung des konzessionierten Entsorgungsunternehmens bei Kessel- bzw. Tankentsorgung mit Rechnungen und Einzahlungsbelegen
- Zertifikat des O.Ö. Energiesparverbandes (bei nachträglich eingebauter Wohnraumlüftung)
- AntragstellerInnen, die nicht aus dem EWR-Raum stammen, haben den Nachweis über den ununterbrochenen Aufenthalt in Österreich von mehr als 5 Jahren mittels Meldebestätigung(en) zu erbringen



Info!
Wussten Sie, dass eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung auch im Winter stets für frische Luft auch ohne geöffnete Fenster sorgt?

Wohnbau-Landesrat
Dr. Hermann Kepplinger

Für Auskünfte stehen die zuständigen SachbearbeiterInnen während der KundInnendienststunden jederzeit zur Verfügung. Telefon: 0732.7720

Name	Durchwahl	Bezirkszuständigkeit
Gertrude Blin	14196	Braunau, Grieskirchen, Schärding, Steyr-Land, Steyr-Stad
Rosemarie Hartl	14254	Gmunden, Kirchdorf, Rohrbach, Vöcklabruck
Gerhard Lang	14180	Wels-Land, Wels-Stadt
Doris Mayrhofer	14323	Freistadt, Linz-Land, Linz-Stadt
Veronika Pfleger	14213	Eferding, Perg, Ried i. Innkreis, Urfahr-Umgebung

Sanierung

Sanierungsförderung

Das Hauptziel der Sanierungsförderung ist es, Erhaltungs- und Verbesserungs-Maßnahmen für Haus- und WohnungsbesitzerInnen, aber auch für einzelne MieterInnen leistbarer zu machen. Besonders im Bereich der Mietwohnungen wird auf kostensenkende Auflagen zugunsten der MieterInnen geachtet.

HINWEIS

Energiesparen durch Sanierungen

Sanierungsförderungen des Landes Oberösterreich werden nur dann gewährt, wenn durch die Sanierung eine Verbesserung der energetischen Qualität (Wärmedämmung) erreicht wird, oder das zu sanierende Objekt bereits eine bestimmte energetische Qualität aufweist. (siehe dazu Definition „NEZ“ auf Seite 6 „Allgemeine Begriffe“)

Ausnahmen von dieser Regelung gibt es lediglich bei manchen Maßnahmen in einzelnen Wohnungen oder Eigenheimen (näheres dazu unter Punkt 2. und 3.)

1. Art und Gegenstand der Sanierungsförderung

Das Land Oberösterreich fördert die Sanierungen von:
- einzelnen Miet- oder Eigentumswohnungen
- Wohnhäusern bis zu 3 Wohnungen (Eigenheim)
- Wohnhäusern mit mehr als 3 Wohnungen
- Erweiterungsmaßnahmen an Wohnhäusern und Wohnungen
- Sanierung von Wohnhäusern mit mehr als 3 Wohnungen in Ortskernen

sowie:
- nachträgliche Lifteinbauten
- Sanierungen von Wohnheimen
- Schaffung von Wohnungen und Wohnheimen in bisher nicht für Wohnzwecke genützten Gebäuden
- Revitalisierung von Ortskernen zusammen mit dem Gemeinderessort

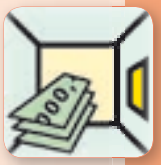
Wie wird gefördert?
Für ein Darlehen eines frei wählbaren Geldinstitutes mit einer Laufzeit von 15 Jahren, bzw. von 25 Jahren bei Passivhäusern, wird ein Annuitätenzuschuss im Ausmaß von mindestens 25 % (Zinsen + Tilgung) bewilligt.
Bei einer energiesparenden Sanierung erhöht sich der bewilligte Annuitätenzuschuss, abhängig von der nach Abschluss der Sanierung erreichten Energiekennzahl, auf 30 %, 35 % bzw. 40 % (siehe Punkt 1.2.)

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?
- die Wohnung muss zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden (kein Zweitwohnsitz)
- eine Förderung kann nur dann gewährt werden, wenn bei Neubezug einer sanierten Wohnung die bisherige Wohnung nachweislich weitervermietet oder die Wohnung verkauft wird.
- förderbar sind nur solche Sanierungsarbeiten, die durch gewerblich befugte Unternehmen durch-geführt oder deren Vornahme durch Materialrechnungen in Höhe von mindestens 150 Euro nachgewiesen worden sind
- bei der Sanierung von einzelnen Wohnungen und von Wohnhäusern bis zu 3 Wohnungen kann nur mit bezahlten Rechnungen angesucht werden, welche nicht älter als zwei Jahre sind
- die energietechnischen Mindeststandards (siehe Seite 27) sind einzuhalten
- Details zu den gültigen Einkommensgrenzen finden Sie auf den Seiten 7/8

Ab wann kann saniert werden?
Die Baubewilligung für das zu sanierende Objekt muss zum Zeitpunkt der Einreichung des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegen.

Ausnahmen:
10 Jahre bei der Errichtung von zusätzlichen Wohnräumen.

Der Zeitpunkt der Baubewilligung ist nicht maßgebend:
- für die Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genützten Gebäuden
- bei behindertengerechten Maßnahmen
- bei Wohnhäusern mit mehr als 3 Wohnungen beim Einbau von Fenstern im Erdgeschossbereich und/oder der Wohnungseingangstüren mindestens der Widerstandsklasse II
- beim Anschluss an Fernwärme
- wenn das Gebäude vor der Sanierung eine NEZ > 100 kWh und nach der Sanierung eine NEZ von maximal 65 kWh aufweist



Welche Sanierungsmaßnahmen sind möglich?

- Erhaltungsmaßnahmen an Wohngebäuden
- Einbau einer Beheizungsanlage
- Heizkesseltausch mit Begleitmaßnahmen (nur Brennwertgeräte für fossile Brennstoffe) Zur Förderung alternativer Energieanlagen vgl. Seiten 23-25.
- Umgestaltung oder Herstellung von Wasserleitungen, Elektroinstallationen
- Maßnahmen zur Erhöhung von Schall- und Wärmeschutz (z.B. Isolierung der Außenwände, Obergeschoßdecken, Kellerdecken, Austausch der Fenster)
- Maßnahmen zur Erhöhung des Feuchtigkeitsschutzes
- Änderung der Grundrissgestaltung
- Anschluss an Fernwärme bei Wohnhäusern mit mehr als 3 Wohnungen
- behindertengerechte Maßnahmen
- Zu- und Einbau von Wohnräumen
- Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genützte Gebäude. Alle Maßnahmen außerhalb des Hauses sind nicht förderbar. Bei Einzelwohnungen und bei Häusern bis zu 3 Wohnungen werden auch keine sanitären Anlagen, Innentüren und Bodenbeläge gefördert.

HINWEIS

Die angeführten Maßnahmen *können bei Miet- und Eigentumswohnungen nur dann gefördert werden, wenn das Gebäude nach der Sanierung definierte Höchstwerte für den Heizenergiebedarf unterschreitet.*

Nachstehend angeführte energietechnische Mindeststandards für die Sanierung einzelner Bauteile sind einzuhalten:

- Außendecken/Dach/oberste Geschoßdecke $\leq 0{,}15\ W/m^2K$
- Dachschrägen $\leq 0{,}18\ W/m^2K$
- Fenster und Türen gegen Außenluft $\leq 1{,}20\ W/m^2K$ gemäß Prüfungszeugnis
- Außenwände und Wände gegen den Dachraum und Garagen $\leq 0{,}25\ W/m^2K$
- Decken und Wände zu unbeheiztem Keller $\leq 0{,}35\ W/m^2K$
- Erdberührende Wände und Fußböden $\leq 0{,}35\ W/m^2K$
- unbeheizter Keller gegen Außenluft $\leq 0{,}5\ W/m^2K$
- Dämmstärke Fensterlaibung ≥ 3 cm (die angegebene Mindest-Dämmstärke bezieht sich auf eine Wärmeleitfähigkeit von $0{,}04\ W/m^2K$)

Bei Einhaltung dieser Mindeststandards kann eine Förderung für die Sanierung eines zusammenhängenden Bauteils mit einem 25 %igen Annuitätenzuschuss gewährt werden, selbst wenn nach erfolgter Sanierung die NEZ nicht unter 80 kWh liegt.

Ausnahmen:
Ist es auf Grund der vorhandenen Bausubstanz (z.B. Denkmalschutz) technisch nicht möglich oder zumutbar, die definierten U-Werte oder sonstigen Anforderungen zu erreichen, so können für das konkrete Sanierungsvorhaben abweichende Festlegungen getroffen werden.

Sanierung

2. Sanierung einzelner Wohnungen

Bei der Sanierung einer einzelnen Wohnung beträgt die maximale geförderte Darlehenssumme 7.500 Euro. Der gewährte Annuitätenzuschuss 25 %.

Förderbare Maßnahmen sind:

- Errichtung einer Beheizungsanlage oder die Heizkesselerneuerung (nur Brennwertgeräte für fossile Brennstoffe)
- Fensteraustausch (Prüfungszeugnis des Herstellers ist vorzulegen)
- Fernwärmeanschluss (nur für Wohnungen in Wohnhäusern mit mehr als 3 Wohnungen)
- Fenster im Erdgeschoss und/oder Wohnungseingangstüre (mindestens Widerstandsklasse II, nur für Wohnungen in Wohnhäusern mit mehr als 3 Wohnungen)

Diese Maßnahmen werden unabhängig von der energietechnischen Qualität des Gebäudes gefördert.

Wohnbau-Lexikon ***[Annuitätenzuschuss, Annuität]:*** *Eine Annuität ist die Rückzahlungsrate für ein aufgenommenes Darlehen, die sich aus Zinsen und Kapitaltilgung zusammensetzt. Der Annuitätenzuschuss den das Land Oberösterreich leistet, ist eine Förderung auf die gesamte Rate, also ein Zuschuss für die Zinsen und das Kapital, wodurch sich die Rückzahlungsrate für die DarlehensnehmerInnen vermindert.*

Beispiel: Wohungssanierung, Darlehen 37.000 Euro: Ohne einen Annuitätenzuschuss würden für dieses Darlehen 12.561 Euro Zinsen anfallen. Das Darlehen würde somit 49.561 Euro (37.000 + 12.561 Euro) kosten. Durch einen 30 %igen Annuitätenzuschuss kostet das selbe Darlehen nur noch 34.693 Euro. Das ist eine Ersparnis von 14.868 Euro.

3. Wohnhäuser mit bis zu 3 Wohnungen

Das durch Annuitätenzuschüsse geförderte Darlehen bei Sanierungen von Wohngebäuden mit bis zu drei Wohnungen beträgt höchstens 37.000 Euro bzw. 40.000 Euro bei Passivhäusern.

Die höchst zulässige geförderte Darlehenssumme erhöht sich bei Einbau eines Brennwertgerätes für fossile Brennstoffe, wenn eine Heizlastberechnung vorgelegt wird um 3.000 Euro. Das gilt nicht für Passivhäuser, da in diesen kein Heizsystem notwendig ist.
Das Darlehen erhöht sich um weitere 3.000 Euro bei Verwendung ökologischer Dämmstoffe.

Der Annuitätenzuschuss erhöht sich bei Durchführung einer energiesparenden Sanierung folgendermaßen:

Nutzheizenergiekennzahl (NEZ) nach der Sanierung	Höhe des Annuitätenzuschusses
max. 80 kWh/m²a	30 %
max. 65 kWh/m²a	35 %
max. 40 kWh/m²a	40 %
max. 15 kWh/m²a	40 %*

(* + erhöhte Darlehenssumme und verlängerte Darlehenslaufzeit)

Wenn nach Abschluss einer Sanierung das Gebäude eine NEZ von mehr als 80 kWh aufweist, jedoch die energetischen Mindeststandards (Punkt 1) bei den sanierten Gebäudeteilen eingehalten wurden, wird ein Annuitätenzuschuss in Höhe von 25 % gewährt.

HINWEIS

Bezüglich der Bestimmung der NEZ ist vor der Sanierung mit dem O.Ö. Energiesparverband ein Beratungsgespräch zu führen. Auskünfte zu Fragen hinsichtlich des Energiesparzertifikates erhalten Sie unter der Servicenummer 0800-205206 (zum Ortstarif aus ganz Österreich).

Einhaltung ökologischer Mindestkriterien bei der Sanierung. Die folgenden Ökologischen Mindestkriterien sind einzuhalten. Es können jederzeit stichprobenartig Kontrollen durchgeführt werden.

- HFKW-freie und HFCKW-freie Wärmedämmstoffe und Baustoffe (die HFKW-freien und HFCKW-freien Wärmedämmstoffe und Baustoffe sind der periodisch aktualisierten Liste des Klimaschutzbeauftragten des Landes zu entnehmen)
- bei nachträglichem Einbau einer Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist eine luftdichte Gebäudehülle mit n50-Wert kleiner oder gleich 1,5/h auszuführen
- bei Erneuerung der Heizanlage ist ein wassergetragenes System vorzusehen (ausgenommen Passivhaus)
- fachgerechte hydraulische Einregulierung der Wärmeverteilungs-/-abgabesysteme

4. Erweiterungsmaßnahmen an Wohnhäusern

Werden Erweiterungsmaßnahmen (Zu- und Einbau von Wohnräumen und Wohnungen) an einem Wohnhaus durchgeführt, so kann die Höhe des Darlehens, bis zu der Annuitätenzuschüsse gewährt werden, bis 800 Euro pro m² neu geschaffener Wohnnutzfläche (max. 90 m² pro Wohnung) betragen. Bei der Errichtung von zusätzlichen Wohnräumen, wenn die Baubewilligung bei der zu erweiternden Wohnung zwischen 10 und 20 Jahre zurückliegt, beträgt die Obergrenze 13.500 Euro. Ansonsten gelten hier die Obergrenzen aus Punkt 1.2.
Die unter Punkt 1 genannten energietechnischen Mindeststandards sind einzuhalten. Erreicht das Gebäude nach einer dieser Sanierungsmaßnahmen eine NEZ (siehe Seite 6 „Allgemeine Begriffe“) von unter 80 kWh, dann erhöht sich der Annuitätenzuschuss von 25 % auf 30, 35 oder 40 % (analog zu Punkt 1.2.).

Erforderliche Unterlagen

- Grundbuchsauszug (nicht bei Mietwohnungen)
- Rechnungsnachweise bzw. Kostenvoranschläge über die durchgeführten/geplanten Sanierungsmaßnahmen
- Einkommensnachweise
- Grundrissplan des Wohnhauses, bewilligter Bauplan, Verhandlungsschrift, Baubescheid, Baufreistellung
- Zertifikat des Energiesparverbandes
- Mietvertrag bei Mietwohnungen

5. Sanierung bei gleichzeitiger Kaufförderung

Für bereits durch eine Kaufförderung geförderte Wohnungen oder Eigenheime kann eine Sanierungsförderung in Höhe des Differenzbetrages zur maximalen Sanierungsförderung in Anspruch genommen werden.

6. Sonstige Sanierungsmaßnahmen

Im Rahmen der Sanierungsförderung des Landes Oberösterreich werden auch die Sanierungen mehrgeschoßiger Wohnbauten, von Wohnheimen und der nachträgliche Einbau von Personenliften gefördert.
Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Revitalisierung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen in Ortskernen.

7. Nachträglicher Lifteinbau

- der nachträgliche Einbau eines Liftes in Wohnhäuser mit mehr als drei Wohnungen und in Wohnheime wird mit einem Annuitätenzuschuss in der Höhe von 50 % bei Anrechnung der gesamten Investitionskosten gefördert, die Laufzeit des bezuschussten Darlehens beträgt 15 Jahre
- werden für den nachträglichen Einbau Eigenmittel des gemeinnützigen Bauträgers eingesetzt, so können diese höchstens mit einem Zinssatz der um ein halbes Prozent verringerten SMR verzinst werden

Für Auskünfte stehen die zuständigen SachbearbeiterInnen während der KundInnendienststunden jederzeit zur Verfügung. Telefon: 0732.7720

Name	Durchwahl	Bezirkszuständigkeit
Edith Mayrhofer	14317	Gmunden, Rohrbach, Perg / MG*
Maria Schimpl	14291	Urfahr-Umgebung, Wels-Stadt, Linz-Land / MG*, Freistadt / MG*
Georg Kainberger	14311	Eferding, Ried im Innkreis, Vöcklabruck
Monika Dorn	14312	Braunau, Grieskirchen
Robert Wier	14904	Wels-Land, Kirchdorf
N.N.	14297	Steyr-Stadt, Schärding, Steyr-Land nachträgliche Lifteinbauten für alle Bezirke
Brigitte Mayrhofer	14166	Linz-Stadt, Freistadt, Linz-Land, Perg (alle Bezirke ohne MG*)
Ingrid Doppler	14318	Linz-Stadt / MG*

* MG – mehrgeschoßiger Wohnbau

Wohn-beihilfe

Die Wohnbeihilfe

ist ein direkter Zuschuss, der monatlich und für die Dauer eines Jahres ausbezahlt wird. Hauptzweck der Wohnbeihilfe ist die Minderung des finanziellen Wohnungsaufwandes. Die Bewilligung einer Wohnbeihilfe erfolgt ab dem Zeitpunkt der Antragstellung für die Dauer eines Jahres. Für einen Zeitraum von längstens sechs Monaten vor dem Einlangen des Ansuchens kann rückwirkend Wohnbeihilfe gewährt werden.

Wohnbeihilfe gibt es für

- MieterInnen einer geförderten Wohnung
- MieterInnen einer nicht geförderten Wohnung
- EigentümerInnen einer geförderten Wohnung

wenn diese folgende persönliche Bedingungen erfüllen

- die WohnbeihilfenwerberInnen müssen die Wohnung dauernd bewohnen (Hauptwohnsitz)
- die finanzielle Belastung des Wohnungsaufwandes muss unzumutbar sein
- die WohnbeihilfenwerberInnen müssen österreichische StaatsbürgerInnen oder EWR-BürgerInnen sein
- Nicht-EWR-BürgerInnen kann eine Förderung gewährt werden, wenn diese
  - ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben und
  - Einkünfte beziehen, die der Einkommensteuer unterliegen oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten

Weitere Voraussetzungen für die Gewährung der Wohnbeihilfe

- Die Rückzahlung des Förderungsdarlehens, eines Konversionsdarlehens oder eines bezuschussten Hypothekardarlehens muss bereits eingesetzt haben.
- Sonstige Zuschüsse zur Minderung des Wohnungsaufwandes auf die die/der WohnbeihilfenwerberIn einen Rechtsanspruch besitzt (z.B. Mietzinsbeihilfe nach dem Einkommensteuergesetz oder Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz) verringern den Anspruch auf Wohnbeihilfe und sind im Ansuchen anzugeben.
- Von Familien, bei denen ein erheblich behindertes Kind im Sinne des § 8 Familienlastenausgleichsgesetz 1967 im gemeinsamen Haushalt wohnt, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.
- Von Personen, die im Beruf stehen und deren Erwerbsfähigkeit zu mindestens 60 % gemindert ist, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Keine Wohnbeihilfe gibt es für

- BewohnerInnen von nicht geförderten Mietwohnungen, wenn bei Neuvermietungen der anrechenbare Wohnungsaufwand (Hauptmietzins inkl. MwSt.) pro m² höher als 7 Euro pro Monat ist. Bei Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen gilt diese Obergrenze nicht.
- BewohnerInnen von Reihenhäusern oder Eigenheimen, deren Errichtung nach dem 12.3.1993 mit einem Förderungsdarlehen gefördert wurde
- BewohnerInnen von Eigenheimen und Reihenhäusern, deren Errichtung nach dem 1.1.1995 mit einem zinsenbezuschussten Hypothekardarlehen der Landesbank gefördert wurde
- BewohnerInnen von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, deren Sanierung nach dem 15. 1. 1995 gefördert wurde
- WohnungseigentümerInnen, deren Ansuchen um Förderung nach den Bestimmungen des Oö. Landes-, Wohnungs- und Siedlungsfonds nach dem 1.7.1996 eingereicht wurden
- BewohnerInnen, die eine Kauf- oder Fertigstellungsförderung nach der Oö. Wohnbauförderungsgesetz-Novelle 2002 erhalten haben
- BewohnerInnen von Heimen

Info!
Wir verlieren die Wohnbeihilfe nicht aus den Augen, auch wenn wir Spitzenreiter beim Klimaschutz sind.

Wohnbau-Landesrat
Dr. Hermann Kepplinger

Wovon ist die Wohnbeihilfe abhängig?

- von der Anzahl der Personen die in der gemeinsamen Wohnung leben
- vom Einkommen aller in der Wohnung lebenden Personen
- von der angemessenen Wohnnutzfläche, die max. 50 m² für die erste Person und max. 20 m² für jede weitere Person beträgt
- vom anrechenbaren Wohnungsaufwand

Bei Miet- und Eigentumswohnungen ist der anrechenbare Wohnungsaufwand jener Betrag, der monatlich von HauptmieterInnen, WohnungseigentümerInnen oder WohnungseigentumsbewerberInnen zu entrichten ist. Dieser Betrag vermindert sich um die Betriebskosten. Im Betrag enthalten sind aber: Mehrwertsteuer, Verzinsung der Grundkosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge. Auch die Kategoriemiete wird durch die Wohnbeihilfe abgestützt.

- Die Höhe der Wohnbeihilfe berechnet sich wie der anrechenbare Wohnungsaufwand ist aber mit 3 Euro pro m² gedeckelt.
- eine Wohnbeihilfe wird nur dann bewilligt, wenn der Auszahlungsbetrag mindestens 7 Euro monatlich beträgt

Wohn-beihilfe

Wohnbeihilfe für nicht geförderte Mietwohnungen

- die Wohnungsaufwandbelastung wird bemessen nach dem Mietvertrag (ohne Betriebskosten)
- die FörderungswerberInnen müssen HauptmieterInnen sein und das Mietverhältnis darf nicht mit einer nahestehenden Person bestehen (z.B. Ehegatte/in, Lebensgefährte/in, Verwandte in auf- oder absteigender Linie)
- Obergrenze der Wohnbeihilfe maximal 3 Euro pro m² Nutzfläche, höchstens jedoch 200 Euro pro Monat
- wenn bei Neuvermietungen der anrechenbare Wohnungsaufwand (Hauptmietzins inkl. MwSt.) pro m² höher als 7 Euro pro Monat ist gibt es keine Wohnbeihilfe. Bei Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen gilt diese Obergrenze nicht.

Wie erfolgt die Berechnung der Wohnbeihilfe?

Hiefür wurde nachstehendes Berechnungsschema entwickelt, durch das die Höhe der Wohnbeihilfe sozial gerecht gestaltet wird. Vor allem den Bedürfnissen von kinderreichen Familien, AlleinverdienerInnen und PensionistenInnen-Haushalten kann damit besonders Rechnung getragen werden.

Berechnungsschema der Wohnbeihilfe		Zwei Berechnungsschritte sind zu setzen:
1. Schritt	Haushaltseinkommen	(Erläuterungen auf den Seiten 7/8)
minus	gewichtetes Einkommen	= Summe (Addition) der Gewichtungsfaktoren multipliziert mit 540 Euro (Sockelbetrag)
=	zumutbarer Wohnungsaufwand	Bis zur Obergrenze dieses Betrages ist der Wohnungsaufwand zumutbar.
2. Schritt	anrechenbarer Wohnungsaufwand	Wohnungsaufwand (ohne Betriebskosten) bis zur Obergrenze von 3,00 Euro pro m²
minus	zumutbarer Wohnungsaufwand	(siehe Erläuterung oben (Schritt 1)
=	bewilligte Wohnbeihilfe/Monat	

Ausgangspunkt der Wohnbeihilfen-Berechnungen bildet das gewichtete Haushaltseinkommen. Es errechnet sich aus dem Sockelbetrag in Höhe von 540 Euro, multipliziert mit der Summe folgender Gewichtungsfaktoren:

- Einpersonenhaushalt 1,50
das sind (540 Euro x 1,50 = 810 Euro)
- Zweipersonenhaushalt 2,05
das sind (540 Euro x 2,05 = 1.107 Euro)
- Bei einem Haushalt mit mehr als 2 Personen:
  - für die ersten beiden ältesten Personen 1,8
  - für jede weitere erwachsene Person und für jedes studierende Kind 0,8
  - für ein Kind über 14 Jahre, das eine allgemeinbildende oder berufsbildende Schule besucht und in einem Internat untergebracht ist 0,8
  - für ein Kind, für das Familienbeihilfe bezogen wird 0,5
  - Familien ab 3 Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird, zusätzlich 0,5
  - für ein erheblich behindertes Kind im Sinne des § 8 des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 oder für eine im Beruf stehende Person, deren Erwerbsfähigkeit zu mindestens 60 % gemindert ist (Nachweis erforderlich), erfolgt eine Erhöhung der Gewichtungsfaktoren um 0,5
  - für jedes Kind, welches nicht im gemeinsamen Haushalt lebt und für das Alimentationszahlungen geleistet werden. (Eine Berücksichtigung erfolgt jedoch nur bis zur tatsächlichen Höhe der Alimentationszahlungen) 0,3

Wohn-beihilfe

Erforderliche Unterlagen

- Einkommensnachweis(e) des letzten Kalenderjahres wie Jahreslohnzettel, Einkommensteuerbescheid, Bestätigung über Bezug von Arbeitslosen-, Kinderbetreuungs- und Wochengeld, Sozialhilfe, Notstandshilfe und dgl. bzw. aktueller Monatslohnzettel (bei Arbeitsbeginn) aller in der gemeinsamen Wohnung lebenden Personen (vgl. „Förderbare Personen und Einkommen“ auf den Seiten 7/8)
- Nachweis der StaatsbürgerInnenschaft (Ablichtung)/Kopie des Reisepasses bei Nicht-EWR-BürgerInnen
- Wohnungsaufwandbestätigung des Wohnungsunternehmens – (bei nicht geförderten Mietwohnungen ein vergebührter Mietvertrag, aus welchem der Hauptmietzins, Betriebskosten sowie Wohnungsgröße ersichtlich sind)
- bei Nicht-EWR-BürgerInnen Meldebestätigung über den ununterbrochenen Aufenthalt in Österreich von mehr als 5 Jahren

Für Auskünfte steht Ihnen die

Wohnbeihilfen-Hotline

während der KundInnendienststunden jederzeit zur Verfügung:

Telefon 0732.7720-14140

Berechnungsbeispiel:
Familie mit 4 Personen, 2 Erwachsene, 2 Kinder, geförderte Mietwohnung, Wohn-Nutzfläche 89 m2

HH-Einkommen 1.533,86 €
Wohnungsaufwand 290,50 €

Gewichtungsfaktoren
2 Erwachsene ..... = 1,8
2 Kinder 0,5 + 0,5 ..... = 1,0
2,8

1. Haushaltseinkommen 1.533,86 €
   (Jahreszwölftel)
2. gewichtetes Haushaltseinkommen
   540 Euro x 2,8 ..... 1.512,00 €
3. zumutbarer Wohnungsaufwand
   (Punkt 1 minus Punkt 2) 21,86 €
4. Wohnungsaufwand
   (ohne Betriebskosten) 290,50 €
5. anrechenbarer Wohnungsaufwand
   (rechnerische Obergrenze der Wohnbeihilfe)
   89 m² x 3,00 € ..... 267,00 €
6. anrechenbarer
   Wohnungsaufwand ..... 267,00 €
   minus zumutbarer
   Wohnungsaufwand ..... 21,86 €

WOHNBEIHILFE monatlich 245,14 €

Info!
Vergessen Sie nicht, dass Sie die Wohnbeihilfe rechtzeitig beantragen auch wenn wir Sie bis zu sechs Monate rückwirkend auszahlen können.
Wohnbau-Landesrat
Dr. Hermann Kepplinger

Land Oberösterreich
WOHNEN

Wohnumfeld-förderung

Wohnumfeldverbesserung

Zur Verbesserung der architektonischen, sozialen und sicherheitstechnischen Qualität des Wohnumfeldes können Förderungen des Landes Oberösterreich gewährt werden.

Wer wird gefördert?
- Gemeinden, Gemeinnützige Bauvereinigungen, kirchliche und soziale Institutionen/Vereine
- Haus-/WohnungseigentümerInnen/ MieterInnen
- EigentümerInnengemeinschaften bei mehrheitlicher Zustimmung

Was und wie wird gefördert?

MieterInnen und WohnungseigentümerInnen
- qualitative Verbesserung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes, vor allem im Hinblick auf Barrierefreiheit, bei entsprechender Bedarfslage
- WohnungsmieterInnen, bzw. -eigentümerInnen erhalten bei einem nachträglichen Einbau einer Wohnungseingangstür mindestens der Widerstandsklasse II 200 Euro Direktzuschuss

Wohnbauträger und EigentümerInnengemeinschaften
- Nachträgliche sicherheitstechnische Maßnahmen bei Liften
- Abstellplätze im Freien und in Tiefgaragen im Zusammenhang mit Wohnanlagen
- Fahrrad-Abstellplätze
- Lärmschutz- und Sicherheitsmaßnahmen im Zusammenhang mit Wohnanlagen
- nachträglicher Einbau von Brandschutzmaßnahmen in mehrgeschoßigen Wohnbauten
- Pilotprojekte für innovative Maßnahmen im Wohnbau, insbesondere zur Steigerung der Energieeffizienz bzw. zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen

Sonstige FörderungswerberInnen wie Gemeinden, Institutionen und zum Teil Bauträger
- Wohnbauforschung
- Pilotprojekte für innovative Maßnahmen im Wohnbau, insbesondere zur Steigerung der Energieeffizienz bzw. zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen
- Energiesparberatung sowie Beratung für qualitativen Wohnbau
- öffentlich zugängliche Kinder- und Jugendspielplätze, die auf Wunsch und in Kooperation mit den Gemeinden gemäß der Begleitbroschüre „Spielraumförderung“ errichtet oder saniert werden

Eine Förderungsgewährung ist nur insoweit möglich, als andere Förderungsmöglichkeiten nach den Bestimmungen des Oö. WFG 1993 und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen nicht gegeben sind.

Wie wird gefördert?
- durch einmalige, nicht rückzahlbare Beiträge bis zu einer Höhe von 50 %, bei Beratung für qualitativen Wohnbau und Maßnahmen für Wohnbauforschung bis 100 % der förderbaren Kosten
- durch grundbücherlich sicherzustellende Förderungsdarlehen mit Darlehenskonditionen analog zur Neubauförderung bis zu einer Höhe von 80 % der förderbaren Kosten
- die Auszahlung der Förderungsmittel erfolgt nach Bewilligung sowie erbrachtem und geprüftem Verwendungsnachweis

Sicherheitstipp

Tauschen Sie Ihre Wohnungstür gegen eine Sicherheitstüre der Widerstandsklasse II und Sie erhalten 200 Euro Förderung direkt ausbezahlt.

Wohnbau-Landesrat Dr. Hermann Kepplinger

Erforderliche Unterlagen

- Beschreibung der durchzuführenden Maßnahmen
- Kostenvoranschläge oder Rechnungen, die bei Antragstellung nicht älter als ein Jahr sein dürfen
- Pläne bzw. baubehördliche Genehmigungen
- Spielplatzansuchen
- Finanzierungsplan
- Abstimmungsergebnis bei Eigentums- und Mietobjekten (mind. 50 % Zustimmung)
- Eigentumsnachweis (z.B. Grundbuchsauszug)
- Ansuchen für den nachträglichen Einbau einer Sicherheitstüre

Für Auskünfte stehen Ihnen die zuständigen SachbearbeiterInnen während der KundInnendienststunden jederzeit zur Verfügung. Telefon: 0732.7720

Name	Durchwahl
Franz Höflinger	14170
Stefan Schmidinger	14303

Land Oberösterreich
WOHNEN

IMPRESSUM
Medieninhaber:
Land Oberösterreich
Herausgeber:
Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Soziales
und Gesundheit
Abteilung Wohnbauförderung
4021 Linz, Bahnhofplatz 1
Redaktion:
Mag. Wolfgang Modera
Mag. Reinhard Lidauer
Mag. Richard Held
Gestaltung:
Arthouse, Linz
Fotos:
Achiv Oö. Landesregierung
Arthouse
Druckerei:
Krammer, Linz