

bauen wohnen sanieren

Wohnbauförderung im Burgenland



Die Richtlinien
der Burgenländischen
Wohnbauförderung 2005



Eine Initiative des Wohnbaureferenten Hans Niessl, Landeshauptmann

bauen wohnen sanieren

Wohnbauförderung im Burgenland



Eine Initiative des Wohnbaureferenten Hans Niessl, Landeshauptmann

Inhalt

6 Allgemeines

Eigenheime

- 10 Neubau
- 13 Sanierung allgemein
- 14 Umfassende Sanierung
- 15 Revitalisierungsförderung
- 16 Ökoförderung für Eigenheime
- 18 Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen
- 19 Althausankauf

Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

- 20 Neubau
- 23 Eigenmittlersatzdarlehen
- 24 Wohnbeihilfe
- 25 Ankauf einer Eigentumswohnung
- 25 Umfassende Sanierung
- 26 Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen

27 Vorzeitige Darlehenstilgung

28 Nichtrückzahlbarer Zuschuss für Alternativ- energieanlagen und Anlagen zur Einsparung von Energie und elementaren Ressourcen

29 Energieberatung

31 Dorferneuerung

37 Serviceseite

Impressum

Herausgeber und Verleger

Amt der Burgenländischen Landesregierung
Landesamtsdirektion – Stabsstelle Raumordnung und Wohnbauförderung
7000 Eisenstadt, Europaplatz 1

Fotos Archiv Wohnbauförderung, Friedl Jankoschek, Erich Janzso, Georg Pehm, Franz Schachinger,
Richard Woschitz, Toni Mayerhofer, Fritz Brandlhofer, Manfred Seidl, Klaus-Jürgen Bauer

Visuelle Gestaltung Atelier Unterkircher Jankoschek, Eisenstadt (Auflage V. 01/05)

Druck Kenad&Danek, Hornstein

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wohnen ist eines der Grundbedürfnisse des Menschen – die Wohnqualität ist ein bestimmender Faktor der Lebensqualität. Daher muss die Wohnbauförderung dafür sorgen, dass leistbare Wohnungen und Eigenheime in genügender Anzahl und in entsprechender Qualität für alle sichergestellt werden können. Eine attraktive Wohnbauförderung ist der Garant für eine ständige Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität unserer Bevölkerung.

Diesem Prinzip wurde mit dem neuen Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 2005 Rechnung getragen. Die bisher schon beste Wohnbauförderung Österreichs konnte weiterentwickelt und neuerlich verbessert werden. Die Begrenzung der Wohnnutzfläche von 150 m² entfällt und die Auszahlung der Basisförderung inklusive Kindersteigerungsbetrag ohne Deckelung der Höchstgrenze erfolgt nun in zwei Raten, wodurch der Förderungsnehmer schneller zu seinem Geld kommt.



Eine weitere wesentliche Verbesserung liegt aber vor allem in der neuen Form eines Ökodarlehens für die Errichtung und Sanierung von Eigenheimen und Wohnungen. Dieses Darlehen orientiert sich an den im Energieausweis festgehaltenen energetischen Daten für das Objekt mit einer entsprechenden Energiekennzahl sowie an der Verwendung alternativer Energieformen und wird nach Vorlage des Energieausweises ausbezahlt.

Die sogenannte Revitalisierung ist eine ganz neue Förderungsart mit dem Ziel, alte, erhaltungswürdige Objekte in unseren Gemeinden zu sanieren und damit auch zu erhalten. Mit diesem neuen Gesetz in Verbindung mit den elektronischen Möglichkeiten der Antragstellung und Abfrage ist es uns sicher gelungen, die Wohnbauförderung weiter zu verbessern und neue Akzente für den Umweltschutz zu setzen.

Diese Broschüre, aber auch das Internet informiert Sie ausführlich über die einzelnen Förderungsarten. Ich wünsche Ihnen für die Realisierung Ihres Wohntraumes viel Erfolg.

A handwritten signature in black ink that reads "Hans Niessl". The signature is written in a cursive, flowing style.

Hans Niessl
Landeshauptmann von Burgenland

Allgemeines

Das Land fördert nach Maßgabe der jeweils im Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel

- ▶ die Errichtung von Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen,
- ▶ die Sanierung von Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen und die damit in Verbindung stehenden Zubauten und Dachgeschoßbauten,
- ▶ die Schaffung von Wohnraum,
- ▶ den Ankauf eines nicht geförderten Eigenheimes,
- ▶ den Ankauf einer nicht geförderten Eigentumswohnung,
- ▶ die Installierung von Alternativenergieanlagen,
- ▶ Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle eines geförderten Objektes – Ökoförderung.
- ▶ Behindertenzuschlag bei behindertengerechter Bauausführung
- ▶ Eigenmittellersatzdarlehen für Wohnungswerber mit einem geringen Pro-Kopf-Einkommen im Falle einer Bewerbung um eine Wohnung oder um ein Reihenhaus
- ▶ Wohnbeihilfe
- ▶ Maßnahmen der Dorferneuerung.

FÖRDERUNGSGRUNDSÄTZE

DIE WOHNBAUFÖRDERUNG IST EINE SOZIALE EINRICHTUNG, DEREN ZIEL UND AUFGABE ES IST, DEN SOZIAL- UND EINKOMMENSCHWÄCHEREN DIE MÖGLICHKEIT ZU ERÖFFNEN, IHREN DRINGENDEN WOHNBEDARF ABZUDECKEN. IN DEN GENUSS EINER FÖRDERUNG KÖNNEN DAHER GRUNDSÄTZLICH NUR SOGENANNT „BEGÜNSTIGTE PERSONEN“ KOMMEN.

Darüber hinaus werden folgende zusätzliche Förderungen und Zuschläge gewährt:

- ▶ Ortskernzuschlag für die Situierung eines Neubaus im Ortskern oder für die umfassende Sanierung oder den Ankauf eines Wohnhauses, das im Ortskern situiert ist
- ▶ Einkommensabhängiger Sozialzuschlag für Haushalte mit einem geringen Pro-Kopf-Einkommen bei der Errichtung, umfassender Sanierung und Ankauf eines Eigenheimes

Begünstigte Personen sind:

- ▶ österreichische Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte (z. B. EU-Bürger), die
- ▶ dringenden Wohnbedarf haben.

Dieser ist gegeben, wenn das zu fördernde Haus bzw. die zu fördernde Wohnung dem Förderungswerber bzw. Wohnungswerber das dringende Wohnbedürfnis abdeckt.

Voraussetzung ist die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt und dass kein weiteres gefördertes Objekt besteht.

Einkommensobergrenzen (netto)

Haushaltsgröße	Einkommensobergrenze/Jahr
1 Person	€ 29.000
2 Personen	€ 43.000
3 Personen	€ 47.000
4 Personen	€ 51.000
für jede weitere Person zzgl.	€ 5.090



Allgemeines

Wohnbedarf ist nicht gegeben, wenn eine Person im Besitze eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Eigentumswohnung ist, deren Benützungsfreigabe bzw. Benützungsbewilligung nicht mindestens 20 Jahre zurückliegt.

- ▶ Zudem dürfen die festgelegten Einkommensgrenzen nicht überschritten werden. Maßgebend ist das Nettoeinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres vor Antragstellung. In Ausnahmefällen können bis zu drei Kalenderjahre berücksichtigt werden.

Wohnnutzfläche

Grundsätzlich können **Eigenheime** unabhängig von der Wohnnutzfläche gefördert werden.

Ausgenommen davon ist die Förderung von Neubauten, wenn Förderungswerbern aufgrund eines geringen Einkommens eine Sozialpauschale zukäme.

In diesem Fall kann eine Förderung nur dann gewährt werden, wenn die Nutzfläche bei bis zu vier im Haushalt lebenden Personen maximal 130 m² beträgt. Für jede weitere im Haushalt lebende Person erhöht sich diese um 10 m².

Werden aber vom Förderungswerber zusätzliche Sicherheiten (z. B. Pfandrechte, rechtsverbindliche Schuldbetrittserklärungen von dritter Seite, Bürgschaften) angeboten und vom Land akzeptiert, ist eine Überschreitung möglich.

Bei **Wohnungen** werden grundsätzlich bis zu maximal 100 m² – bei **Reihenhäusern** bis zu maximal 130 m² – gefördert, ab der fünften im Haushalt lebenden Person können um 10 m² mehr gefördert werden.

Größere Wohnnutzflächen können gegeben sein, die Förderungshöhen beziehen sich jedoch nur auf die jeweils förderbaren Höchstflächen.

Mindesteinkommen

Soferne die Förderung von einer natürlichen Person beantragt wird, ist ein monatliches Mindesteinkommen erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Rückzahlungen gesichert sind.

Mindesteinkommen (netto)

Haushaltsgröße	Mindesteinkommen/Monat
1 Person	€ 660
2 Personen	€ 1.000
3 Personen	€ 1.120
4 Personen und darüber	€ 1.240



Allgemeines

Ansuchen

Ansuchen um Gewährung einer Förderung sind unter Verwendung der dafür vorgesehenen Formblätter an das Amt der Burgenländischen Landesregierung zu richten.

Antragsformulare

Diese sind erhältlich

- ▶ bei der Wohnbauförderungsstelle des Amtes der Burgenländischen Landesregierung
- ▶ bei den Gemeindeämtern oder
- ▶ über Internet unter www.burgenland.at

Antragstellung

Ansuchen können in Papierform oder auf elektronischem Weg direkt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung oder beim zuständigen Gemeindeamt oder via Internet eingebracht werden.

Antragszeitpunkt

Ansuchen und Gewährung einer Förderung können bis längstens 12 Monate

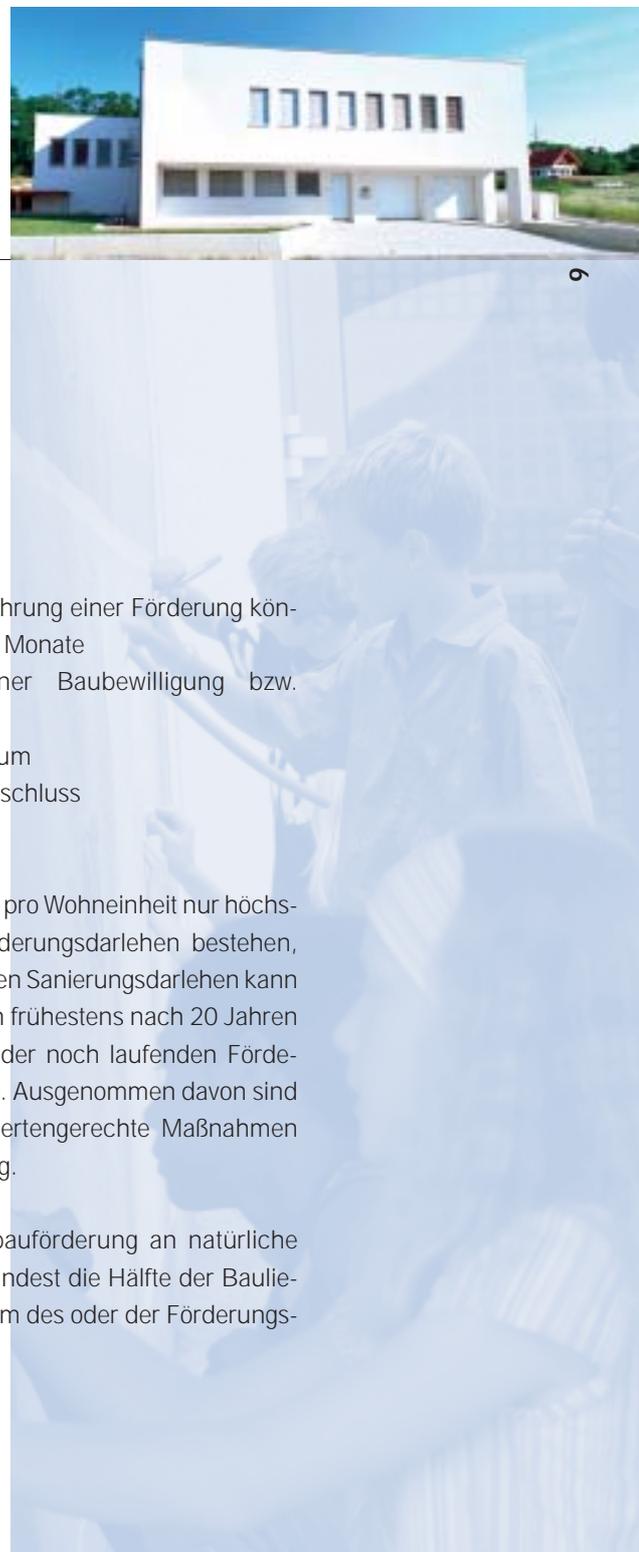
- ▶ ab Erteilung einer Baubewilligung bzw. Baufreigabe
- ▶ ab Rechnungsdatum
- ▶ ab Kaufvertragsabschluss eingebracht werden.

Grundsätzlich dürfen pro Wohneinheit nur höchstens 2 laufende Förderungsdarlehen bestehen, bei einem bestehenden Sanierungsdarlehen kann ein weiteres Darlehen frühestens nach 20 Jahren ab der Zusicherung der noch laufenden Förderung gewährt werden. Ausgenommen davon sind Darlehen für behindertengerechte Maßnahmen und die Ökoförderung.

Im Falle einer Neubauförderung an natürliche Personen muss zumindest die Hälfte der Bauliegenschaft im Eigentum des oder der Förderungswerber/s sein.

FÖRDERUNGSWERBER KÖNNEN SEIN

- ▶ ÖSTERREICHISCHE STAATSBÜRGER ODER GLEICHGESTELLTE BEGÜNSTIGTE PERSONEN (z. B. EU-BÜRGER)
- ▶ GEMEINDEN
- ▶ GEMEINNÜTZIGE BAUVEREINIGUNGEN
- ▶ SONSTIGE BAUTRÄGER IM SINNE DES BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZES FÜR DIE ERRICHTUNG VON REIHENHÄUSERN UND GEBÄUDEN MIT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZUR ÜBERTRAGUNG INS EIGENTUM (WOHNUNGSEIGENTUM)
- ▶ JURISTISCHE PERSONEN (BETRIEBE) FÜR DIE ERRICHTUNG UND SANIERUNG VON DIENSTNEHMERWOHNUNGEN
- ▶ KÖRPERSCHAFTEN, PERSONENVEREINIGUNGEN UND VERMÖGENSMASSEN, DEREN TATSÄCHLICHE GESCHÄFTSFÜHRUNG AUSSCHLIESSLICH UND UNMITTELBAR KIRCHLICHEN, GEMEINNÜTZIGEN ODER MILDTÄTIGEN ZWECKEN DIENEN, FÜR DIE ERRICHTUNG UND SANIERUNG VON WOHNHEIMEN UND DIENSTNEHMERWOHNUNGEN



Eigenheime Ein- und Zweifamilienhäuser



Neubau

Die Förderung kann sich zusammensetzen aus

Grundbetrag

Zuschläge: Kindersteigerungsbetrag

Sozialzuschlag

Orstkernzuschlag

Behindertenzuschlag

Die Förderung kann 70% der Gesamtbaukosten (Wohnnutzfläche x € 1.200 für Neubauten, € 1.000 für Aufstockungen bzw. Dachgeschoßaufbauten und € 680 für Dachgeschoßausbauten, wenn der Dachstuhl bestehen bleibt) betragen.

Bei Gewährung eines Behindertenzuschlages oder bei einer Anschlussförderung in Form eines Ökodarlehens ist eine Förderung bis zu 90% der Gesamtbaukosten möglich.

Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung des Darlehens ist erforderlich.

Eine Ökoförderung als Anschlussförderung ist möglich (siehe Seite 16).

Grundbetrag

Der Grundbetrag ist einkommensabhängig und mit höchstens € 40.000 begrenzt (siehe Tabelle Seite 8).

Kindersteigerungsbetrag

Für jedes zum Zeitpunkt des Ansuchens im Haushalt des Förderungswerbers lebende Kind unter 16 Jahren wird ein Kindersteigerungsbetrag in der Höhe von € 11.000 gewährt. Nachförderungen für Familienzuwachs können bis zur Endzuzählung des Darlehens unter Vorlage einer ärztlichen Bestätigung über die bestehende Schwangerschaft beantragt werden. Die Auszahlung erfolgt jedoch erst nach Vorlage der Geburtsurkunde.

Einkommensabhängiger Sozialzuschlag

Dieser ist für die Bezieher kleinerer Einkommen entsprechend dem „gewichteten Pro-Kopf-Einkommen“ (Haushaltseinkommen dividiert durch die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, wobei Kinder unter 16 Jahren mit dem Faktor 0,5 gewichtet werden) vorgesehen. Ausgegangen wird von einem Grenzwert von € 765 pro Kopf.

Sozialpauschale nach gewichtetem Pro-Kopf-Einkommen

Pro-Kopf-Einkommen	Steigerungsbetrag
bis € 473	€15.000
bis € 546	€11.000
bis € 618	€ 7.500
bis € 690	€ 5.500
bis € 765	€ 3.700
über € 765	-

Eigenheime

Ein- und Zweifamilienhäuser

Das Ausmaß dieses Zuschlages verläuft entgegengesetzt zur Höhe des Pro-Kopf-Einkommens. Je höher das Einkommen, um so geringer der Zuschlagsbetrag. Ab einem Pro-Kopf-Einkommen von monatlich € 765 netto ist kein Sozialzuschlagsbetrag mehr vorgesehen.

Ortskernzuschlag

Für Bauvorhaben (Neubau und Sanierung), die im Ortskern gelegen sind, kann ein zusätzlicher Betrag von € 50 je m² Wohnnutzfläche bis maximal € 10.000 gewährt werden.

Als Ortskern versteht man Objekte und Freiflächen, die innerhalb einer bestehenden Baustruktur mit einem durchschnittlichen Mindestalter von 50 Jahren, gerechnet ab den Baubewilligungen, liegen.

Damit soll den Zersiedelungstendenzen in den Dörfern entgegengetreten und eine Wiederbelebung der Ortskerne bewirkt werden.

Behindertenzuschlag

Lebt im gemeinsamen Haushalt eine behinderte (gebrechliche) Person und wird bei der Planung und Errichtung des Förderungsobjektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse dieser Person Bedacht genommen, ist ein Zuschlag im Ausmaß der anfallenden Kosten, jedoch maximal € 15.000, vorgesehen.

Beispiel

Ehepaar, 2 Verdiener, 2 Kinder unter 16 Jahren.

Jahreshaushaltseinkommen (netto) € 23.011,24
monatlich gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen € 639,20

Neubau eines Eigenheimes im Ortskern, Wohnnutzfläche 149,56 m²

EKZ 59 kWh/(m².a), solare Warmwasserbereitung, Hackschnitzelheizung, Regenwasserwiederaufbereitung, daher Anzahl der Ökopunkte 6.

Mögliche Förderung wäre

Grundbetrag	€	40.000
Kindersteigerungsbetrag	€	22.000
Ortskernzuschlag	€	7.478
Sozialzuschlag	€	<u>5.500</u>
Insgesamt	€	74.976

Eine Ökoförderung als Anschlussförderung wäre noch im Ausmaß von € 6.000 (6 Ökopunkte x € 1.000) möglich.

Zusammensetzung der Ökopunkte

2 Punkte solare Warmwasserbereitung, 3 Punkte Hackschnitzelheizung, 1 Punkt Regenwasserwiederaufbereitung.



Eigenheime Ein- und Zweifamilienhäuser

12



Flüssigmachung der Förderung

Die Anweisung des Darlehens erfolgt dem Bau-
fortschritt entsprechend in 2 Raten:

Bei einem kompletten Neubau

40% bei Fertigstellung des Kellers oder der Fun-
damentierung

60% bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaues
(inkl. Dacheindeckung und Fenster)

Bei Auf- oder Dachgeschoßausbauten

75% bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaues
25% nach Vorlage der Benützungsfreigabe.

Rückzahlung bei einer Darlehenshöhe von € 40.000

Halbjährliche Annuität

1.-10. Jahr	€	200
11.-22,5. Jahr	€	700
23.-32,5. Jahr	€	1.548

Darlehenskonditionen für Neubaudarlehen

DARLEHENSLAUFZEIT 32,5 JAHRE

JÄHRLICHE VERZINSUNG

0,5% VOM 1. BIS 10. JAHR

1,5% VOM 11. BIS 22,5. JAHR UND

3,0% VOM 23. BIS 32,5. JAHR

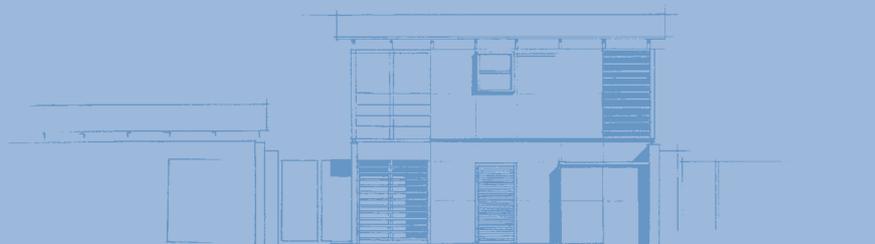
ANNUITÄTENZAHLUNG IN HALBJAHRESRATEN

▶ VOM 1. BIS 10. JAHR 1% DES DARLEHENS BETRAGES

▶ VOM 11. BIS 22,5. JAHR 3,5% DES DARLEHENS BETRAGES
UND

▶ VOM 23. BIS 32,5. JAHR DES TILGUNGSZEITRAUMES 7,74%
DES DARLEHENS BETRAGES,

WOBEI BEI WESENTLICHER VERÄNDERUNG DER ALLGEMEINEN VER-
HÄLTNISSE DIE DARLEHENS KONDITIONEN VERÄNDERT WERDEN
KÖNNEN.





Sanierung allgemein

Eine Förderung kann gewährt werden für

- ▶ Sanierungsmaßnahmen an oder in Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen, deren Baubewilligung im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, außer es handelt sich um Maßnahmen, die den Bedürfnissen von behinderten und gebrechlichen Menschen dienen;
- ▶ die Schaffung von Wohnraum durch Zubau oder Ausbau bei einem nicht geförderten Objekt bzw. für die Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach und
- ▶ Maßnahmen zur Schaffung von Wohnungen und Wohnheimen in sonstigen Gebäuden, deren Baubewilligung mindestens 20 Jahre zurückliegt.

Förderbare Sanierungsmaßnahmen sind

- ▶ die Errichtung oder Umgestaltung von der gemeinsamen Benützung der Bewohnerinnen oder Bewohner dienenden Räumen oder Anlagen, wie Wasserleitungs-, Stromleitungs-, Gasleitungs- und Sanitäreinrichtungen, Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluss an Fernwärme, Personenaufzüge sowie zentrale Waschküchen;
- ▶ die Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme;
- ▶ die Errichtung oder Umgestaltung von Wasser-, Strom- und Gasleitungen sowie von Sanitär- und Heizungsanlagen in Wohnungen;

- ▶ Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- und Wärmeschutzes, wie die Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder obersten Geschößdecken;
- ▶ Maßnahmen zur Erhöhung des Abgaseschutzes, wie die Sanierung von Kaminen, besonders die Umstellung auf die richtige Dimensionierung (wie z. B. erforderlicher Querschnitt des Abgasfanges);
- ▶ Maßnahmen zur Erhöhung des Feuchtigkeitsschutzes;
- ▶ Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes oder des Energieverbrauches von Zentral-(Etagen-)heizungen und Warmwasserbereitungsanlagen;
- ▶ die Vereinigung von Wohnungen oder von sonstigen Räumen zu Wohnungen bzw. einem Wohnheim;
- ▶ die Teilung von Wohnungen, unabhängig von ihrem Nutzflächenausmaß, oder von sonstigen Räumen;
- ▶ die Änderung der Grundrissgestaltung innerhalb einer Wohnung, jedoch nur in Verbindung mit anderen geförderten Arbeiten;
- ▶ Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder gebrechlichen Menschen dienen;
- ▶ Maßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes, wie z. B. die Instandsetzung der Fassaden, der Dächer und der Dachrinnen sowie das Auswechseln von Geschößdecken;
- ▶ die Schaffung von Wohnraum durch Zubau oder Ausbau;
- ▶ die Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach.

Eigenheime Ein- und Zweifamilienhäuser

14

Umfassende Sanierung

Eine umfassende Sanierung liegt dann vor, wenn mindestens 3 Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden und es dabei zu einer Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommt.

Nach Abschluss der Sanierung darf der durch den Energieausweis nachzuweisende Heizwärmebedarf (EKZ) von 90 kWh/(m².a) bei Eigenheimen nicht überschritten werden.

Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung ist erforderlich.

Eine Ökoförderung als Anschlussförderung ist möglich (siehe Seite 16).

Förderung

Die Förderung kann sich zusammensetzen aus

Grundbetrag

Zuschläge: **Kindersteigerungsbetrag**

Sozialzuschlag

Orstkernzuschlag

Behindertenzuschlag

Grundbetrag

Der Grundbetrag ist einkommensabhängig und beträgt 50% der Sanierungskosten und ist mit maximal € 40.000 begrenzt (siehe Tabelle Seite 8).

Etwaige noch aushaftende Förderungsbeträge aus früheren Neubauförderungen werden von der berechneten Förderungssumme in Abzug gebracht.

Kindersteigerungsbetrag, Sozialzuschlag, Orstkernzuschlag und Behindertenzuschlag analog Neubauförderung siehe Seite 10 und 11

Beispiel

Ehepaar, 1 Kind unter 16 Jahren.

Jahresnettoeinkommen € 39.802

sonit gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen € 1.326,73

Sanierung eines Eigenheimes mit 129,99 m² Wohnnutzfläche, Alter des Hauses im Ortskern 70 Jahre,

thermische Verbesserung von EKZ 145 kWh/(m².a) auf EKZ 58 kWh/(m².a), Pelletsheizung, solare Warmwasserbereitung,

Gesamtbaukosten € 110.000

Grundbetrag 50% von € 110.000 wären € 55.000 aber einkommensabhängiger Höchstbetrag € 36.500.

Grundbetrag	€	36.500
Kindersteigerungsbetrag	€	11.000
Orstkernzuschlag (€ 50 x 129,99 m ²)	€	<u>6.500</u>

Gesamtförderung € 54.000

Eine Ökoförderung als Anschlussförderung wäre noch im Ausmaß von € 12.000 (12 Ökopunkte x € 1.000) möglich.

Zusammensetzung der Ökopunkte

3 Punkte Pelletsheizung, 2 Punkte solare Warmwasserbereitung, 7 Punkte Verbesserung der Gebäudehülle



Revitalisierungsförderung

Die Förderung kann bis höchstens 70% der Gesamtbaukosten betragen. Eine Überschreitung dieser Höchstgrenze bis max. 90% ist möglich

- ▶ bei Gewährung eines Behindertenzuschlages
- ▶ bei Gewährung einer Ökoförderung

Ist der Förderungswerber eine begünstigte Person, muss er nicht Eigentümer oder Miteigentümer der Bauliegenschaft sein. Der Eigentümer muss jedoch die Zustimmung zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen und zur grundbücherlichen Sicherstellung des Darlehens geben sowie den Schuldschein mitunterfertigen.

Die Anweisung erfolgt nach Baufortschritt. Dieser ist durch die Vorlage saldierter Originalrechnungen nachzuweisen. Teilanweisungen werden mit dem Anweisungsschlüssel (Verhältnis der Gesamtbaukosten zum bewilligten Darlehen) von der jeweils vorgelegten Rechnungssumme errechnet.

Darlehensbedingungen wie bei Neubaudarlehen siehe Seite 12

Natürlichen Personen kann – sofern sie nicht begünstigte Personen sind – für eine umfassende Sanierung eines förderungswürdigen Objektes, dessen Baubewilligung zum Zeitpunkt des Einlangens mindestens 40 Jahre zurückliegt, bis zu maximal 4 Wohneinheiten ein Darlehen im Ausmaß von 50% der Sanierungskosten, maximal € 40.000 pro Wohneinheit, gewährt werden. Die geförderten Wohneinheiten sind binnen 6 Monaten nach Auszahlung des Darlehens an begünstigte Personen zu vermieten. Die Mindestgröße pro Wohneinheit hat 50 m² zu betragen.

Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung ist erforderlich.

Eine Ökoförderung ist als Anschlussförderung möglich (siehe Seite 16).

Darlehenskonditionen

DARLEHENS LAUFZEIT 10 JAHRE

JÄHRLICHE VERZINSUNG 1,5%

JÄHRLICHE ANNUITÄT 10,82%

Rückzahlung

BEI EINER DARLEHENS HÖHE VON € 40.000

HALBJÄHRLICHE ANNUITÄT € 2.164



Eigenheime Ein- und Zweifamilienhäuser

Ökoförderung für Eigenheime

Natürlichen Personen kann zu dem für die Errichtung (Neubauförderung), für die umfassende Sanierung oder für die Revitalisierungsförderung gewährten Darlehen ein zusätzliches Förderdarlehen auf Grundlage von ermittelten Energiekennzahlen und nach Maßgabe eines Punktesystems gewährt werden, wenn besondere Maßnahmen zur Einsparung von Energie und anderen elementaren Ressourcen oder zur Schonung der

Umwelt gesetzt werden oder erneuerbare Energieträger bzw. ökologische Baustoffe zur Anwendung kommen und es dabei zu einer Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommt.

Die Gesamtförderung darf einschließlich aller gewährten Darlehen 90% der anerkannten Errichtungs- bzw. Sanierungskosten nicht übersteigen.

Eine Antragstellung kann längstens innerhalb von zwölf Monaten nach Vorliegen der Benützungsfreigabe bzw. nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen unter Vorlage des Energieausweises im Sinne der Burgenländischen Bauverordnung erfolgen.

Die Förderhöhe beträgt € 1.000 je erreichtem Ökopunkt, wobei bei der Errichtung eines Neubaus maximal 17 Punkte und bei der umfassenden Sanierung maximal 27 Punkte erreichbar sind.

Es erfolgt keine grundbücherliche Sicherstellung des Darlehens.

Die Auszahlung erfolgt nach beglaubigter Unterfertigung der Originalschuldurkunde.

Darlehenskonditionen

DARLEHENS LAUFZEIT 10 JAHRE

JÄHRLICHE VERZINSUNG 1,5%

JÄHRLICHE ANNUITÄT 10,82%

Rückzahlung

BEI EINER DARLEHENS HOHE VON € 17.000

HALBJÄHRLICHE ANNUITÄT € 919,70

RÜCKZAHLUNG BEI EINER DARLEHENS HOHE VON € 27.000

HALBJÄHRLICHE ANNUITÄT € 1.460,70

Ökotabelle Neubau

Energiekennzahl EKZ			Anzahl der Punkte												
Eigenheime	Reihen- u. Wohnh. bis höchstens 2 Hauptgeschosse	Blockbauten (Wohnungen) mehrgeschosig	Gebäudehülle	Wärmehülle	Heizung					Warmwasser		sonstige Maßnahmen			
					Solar	Brennwert	Wärmepumpe	Zentralheizung über Biomasse	Fernwärme über Biomasse	Solar	Wärmepumpen	Regenw. Aufb.	Photovoltaik	ökol. Baustoffe	0,3-1 kW
60-55	50-45	40-35	0	0	0	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1
55-50	45-40	35-30	1	1	1	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1
50-45	40-35	30-25	2	1	1	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1
45-40	35-30	25-20	3	1	2	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1
40-35	30-25	20-15	4	2	2	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1
35-30	25-20	15-10	5	2	3	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1
< 30	< 20	< 10	6	2	3	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1

Eigenheime Ein- und Zweifamilienhäuser



Ökotabelle Sanierung

Energiekennzahl EKZ			Anzahl der Punkte																				
			EKZ vor der Sanierung Gebäudehülle										Wärme- rückg.	Heizung					Warmwasser		sonstige Maßnahmen		
Eigen- heime	Reihen- u. Wohnh. bis höchstens 2 Hauptge- schöße	Block- bauten (Wohn- ungen) mehrge- schößig	70- 80	80- 90	90- 100	100- 110	110- 120	120- 130	130- 140	140- 150	über 150	Solar		Wärmepumpe	Brennwert	Zentralhei- zung über Biomasse	Fernwärme über Biomasse	Solar	Wärme- pumpen	Regenw. Aufb.	0,3- 1 kW	< 1 kW	Photovoltaik
			90-80	80-70	70-60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	3	2	1	1
80-70	70-60	60-50	0	0	0	1	2	3	4	5	6	0	0	0	1	3	3	2	1	1	1	2	1
70-60	60-50	50-40	0	0	1	2	3	4	4	6	7	0	0	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1
60-50	50-40	40-30	0	0	2	3	4	5	6	7	8	1	3	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1
50-40	40-30	30-20	1	2	3	4	5	6	7	8	10	1	3	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1
40-30	30-20	20-10	3	4	5	6	7	8	9	11	13	1	3	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1
30-20	20-10	10-5	6	7	8	9	10	11	12	14	16	1	3	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1
< 20	< 10	< 5	9	10	11	12	13	14	15	16	17	1	3	1	1	3	3	2	1	1	1	2	1

Die EKZ definiert die thermische Qualität der Gebäudehülle als Heizwärmebedarf (HWB_{BGF}) bezogen auf die Bruttogeschosßfläche des Gebäudes, ausgedrückt in kWh/(m²·a)

Eigenheime Ein- und Zweifamilienhäuser

18

Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen

Zur Finanzierung von einzelnen Sanierungsmaßnahmen (analog zu den förderbaren Sanierungsmaßnahmen bei der umfassenden Sanierung) kann ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von 50% der durch die Sanierung erwachsenden Gesamtkosten gewährt werden.

Im Falle einer grundbücherlichen Sicherstellung können bis zu € 25.000 und, sofern es sich um behindertengerechte Maßnahmen handelt, bis zu € 40.000 und ohne grundbücherliche Sicherstellung bis zu € 10.000 als Darlehen gewährt werden.

Darlehenskonditionen ohne grundbücherliche Sicherstellung

DARLEHENS LAUFZEIT 10 JAHRE

JÄHRLICHE VERZINSUNG 2%

JÄHRLICHE ANNUITÄT 11,08%

Darlehenskonditionen bei grundbücherlicher Sicherstellung

ANALOG NEUBAUFÖRDERUNG SIEHE SEITE 12

DIE ANWEISUNG ERFOLGT NACH VORLAGE VON SALDIERTEN ORIGINALRECHNUNGEN.

Beispiel

Kesseltausch Ölzentralheizung und Fenstertausch

Kosten laut Rechnung € 37.000

Förderung im Ausmaß von 50% der Kosten möglich

Darlehenshöhe

bei grundbücherlicher Sicherstellung € 18.500

Darlehenshöhe

ohne grundbücherliche Sicherstellung € 10.000

Rückzahlungsbeispiel

Darlehenshöhe € 10.000

(Laufzeit 10 Jahre ohne grundbücherliche Sicherstellung)

Halbjährliche Annuität € 554

Darlehenshöhe € 25.000

(Laufzeit 32,5 Jahre, mit grundbücherliche Sicherstellung)

Halbjährliche Annuität

1.-20. Rate € 125,00

21.-45. Rate € 437,50

46.-65. Rate € 967,50



Eigenheime

Ein- und Zweifamilienhäuser



Althausankauf

Für den Ankauf eines nichtgeförderten Althauses, dessen Baubewilligung zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, kann ein Darlehen gewährt werden.

Eine Förderung bei Kauf unter nahestehenden Personen ist ausgeschlossen (z. B. zwischen Eltern und Kindern oder unter Geschwistern).

Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung ist erforderlich.

Die Förderung kann sich zusammensetzen aus

Grundbetrag

Zuschläge: **Kindersteigerungsbetrag**

Sozialzuschlag

Ortskernzuschlag

Grundbetrag

50% des förderbaren Kaufpreises bis zu einem einkommensabhängigen Höchstbetrag von € 40.000 (siehe Tabelle Seite 8).

Förderbarer Kaufpreis = Kaufpreis abzüglich der ortsüblichen Grundstücks- und Inventarkosten.

Kindersteigerungsbetrag, einkommensabhängiger Sozialzuschlag und Ortskernzuschlag analog Neubauförderung siehe Seite 10 und 11

Eine Kombination von Althausankauf und Sanierung ist innerhalb des Rahmens des Grundbetrages (maximal insgesamt € 40.000) möglich, etwaige Zuschläge können nur einmalig in Anspruch genommen werden.

Darlehensbedingungen wie bei Neubaudarlehen siehe Seite 12

Beispiel

Kaufpreis € 174.414

Grundstück mit 950 m²,
ortsüblicher Grundpreis € 47/m² = € 44.650

Jahresnettoeinkommen € 26.524,82
Ehepaar mit drei Kindern unter 16 Jahre
Gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen € 631,55

Haus hat 141 m² und ist älter als 50 Jahre

Mögliche Förderung wäre

Kaufpreis	€	174.414
abzüglich Grundstückskosten	€	44.650

förderbarer Kaufpreis	€	129.764
davon 50%	€	64.882

Grundbetrag (Höchstbetrag)	€	40.000
Kindersteigerungsbetrag	€	33.000
Ortskernzuschlag (141 x € 50)	€	7.050
Sozialpauschale	€	5.500

insgesamt	€	85.550
------------------	---	--------

Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

Miet- oder Genossenschaftswohnungen, Eigentumswohnungen, Dienstnehmerwohnungen, Reihenhäuser, Wohnheime (z. B. Altenwohn- und Pflegeheime, betreutes Wohnen) und Gruppenwohnbauten

Neubau

Die Förderung gliedert sich in eine Objektförderung, die dem Bauträger gewährt wird, und eine Subjektförderung, die entsprechend der sozialen Situation des jeweiligen Wohnungswerbers als Eigenmittlersatzdarlehen und Wohnbeihilfe gewährt wird. Weiters wird unterschieden zwischen Wohnungen und Reihenhäusern, wobei verschiedene Flächenförderungen vorgesehen sind.

Reihenhäuser

Als Reihenhäuser gelten Anlagen mit mindestens drei errichteten Objekten, wobei die einzelnen Wohnhäuser zumindest mit einem Nebengebäude verbunden sein müssen und die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden. Die Gesamtgeschoßanzahl darf mit Kellergeschoß höchstens drei Geschoße und ohne Kellergeschoß höchstens 2 Geschoße aufweisen.

Eine Eigentumsbegründung ist nur für österreichische Staatsbürger und Gleichgestellte möglich, sofern die restlichen Förderungsvoraussetzungen gegeben sind.

FÖRDERUNGSWERBER KÖNNEN SEIN

- ▶ Gemeinden
- ▶ Gemeinnützige Bauvereinigungen
- ▶ Juristische Personen für Dienstnehmerwohnungen
- ▶ Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die nach Satzung, Stiftung oder sonstiger Verfassung ausschließlich kirchlichen, gemein-

- nützigen oder mildtätigen Zwecken dienen, für die Errichtung und Sanierung von Wohnheimen und Dienstnehmerwohnungen
- ▶ Sonstige Bauträger im Sinne des Bauträgervertragsgesetzes für die Errichtung von Eigentumswohnungen und Reihenhäusern im Eigentum

Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

Grundförderung

Die Grundförderung ist eine Objektförderung und besteht bei Reihenhäusern und Gruppenwohnbauten aus einem Fixbetrag je m² Nutzfläche von € 560, wobei die förderbare Nutzfläche bis zu einem 4-Personen-Haushalt mit 130 m² begrenzt ist. Für jede weitere Person können 10 m² Nutzfläche zusätzlich gefördert werden.

Art der Förderung

Darlehen

Wohnungen und Wohnheime

Grundförderung

Die Grundförderung ist eine Objektförderung und besteht bei Wohnungen sowie Wohnheimen aus einem Fixbetrag in der Höhe von € 618 je m² Wohnnutzfläche, wobei bis zu einem 4-Personen-Haushalt die förderbare Fläche bei Wohnungen mit 100 m² begrenzt ist. Für jede weitere Person können 10 m² Nutzfläche zusätzlich gefördert werden.

Art der Förderung

Zinsenzuschüsse zu einem aufgenommenen Fremddarlehen.

Zuschläge für Wohnungen und Reihenhäuser

- ▶ **Ortskernzuschlag** – € 50 pro m² Nutzfläche
- ▶ **Ökozuschlag** – Die Höhe des Zuschlages errechnet sich aus der Anzahl der erreichten Ökopunkte (siehe Ökotabelle bei Eigenheimen Seite 16) x Wohnnutzfläche x € 10
- ▶ **Behindertenzuschlag** – 3% der anteilmäßigen Darlehenssumme jener Wohneinheit(en), die behindertengerecht errichtet wird (werden)
- ▶ **Zuschlag für den Einbau einer Liftanlage** – 2 v. H. der Darlehenssumme



Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

22

Gruppenwohnbauten

Begünstigten Personen kann für die Errichtung von mindestens 3 Eigenheimen, die in gekuppelter oder geschlossener Bauweise auf einem Grundstück errichtet und als Gesamtanlage geplant und eingereicht werden, eine Förderung gewährt werden.

Grundförderung

Die Grundförderung ist eine Objektförderung und besteht aus einem Fixbetrag je m² Nutzfläche von € 560, wobei die förderbare Nutzfläche bis zu einem 4-Personen-Haushalt mit 130 m² begrenzt ist. Für jede weitere Person können 10 m² Nutzfläche zusätzlich gefördert werden.

Art der Förderung

Darlehen

Zuschläge

- ▶ **Ortskernzuschlag** – € 50 pro m² Nutzfläche
- ▶ **Ökozuschlag** – Die Höhe des Zuschlages errechnet sich aus der Anzahl der erreichten Ökopunkte (siehe Ökotabelle bei Eigenheimen Seite 16) x Wohnnutzfläche x € 10
- ▶ **Behindertenzuschlag** – 3% der anteilmäßigen Darlehenssumme jener Wohneinheit(en), die behindertengerecht errichtet wird (werden)
- ▶ **Zuschlag für den Einbau einer Liftanlage** – 2 v. H. der Darlehenssumme

Darlehenskonditionen bei Direktdarlehen

DARLEHENSLAUFZEIT 32,5 JAHRE

JÄHRLICHE VERZINSUNG

0,5% VOM 1. BIS 10. JAHR

1,5% VOM 11. BIS 22,5. JAHR UND

3,0% VOM 23. BIS 32,5. JAHR

ANNUITÄTENZAHLUNG IN HALBJAHRESRATEN

▶ VOM 1. BIS 10. JAHR 1% DES DARLEHENS BETRAGES

▶ VOM 11. BIS 22,5. JAHR 3,5% DES DARLEHENS BETRAGES UND

▶ VOM 23. BIS 32,5. JAHR DES TILGUNGSZEITRAUMES 7,74% DES DARLEHENS BETRAGES



Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

Eigenmittlersatzdarlehen

wird nur Wohnungswerbern von neu errichteten Wohnungen und Reihenhäusern (nur bei Mietobjekten) gewährt.

Das Eigenmittlersatzdarlehen orientiert sich nach sozialen Aspekten. Maßgebend ist die Haushaltsgröße und das Einkommen aller im Haushalt lebenden Personen.

Diese Förderung soll dazu dienen, dass für einkommensschwächere und kinderreiche Wohnungswerber der von ihnen aufzubringende Eigenmittelanteil möglichst niedrig gehalten wird.

Die Höhe des Darlehens basiert auf dem „gewichteten Pro-Kopf-Einkommen“, wobei die Gewichtung der im Haushalt lebenden Kinder unter 16 Jahren mit dem Faktor 0,5 erfolgt, und wird maximal bis zur Höhe der anteiligen Baukosten gewährt.

Das Eigenmittlersatzdarlehen stellt einen Fixbetrag dar, der je m² Wohnnutzfläche bei einem Pro-Kopf-Einkommen

Pro-Kopf-Einkommen	Eigenmittlers.Darlehen
bis € 473	€ 350
bis € 546	€ 250
bis € 618	€ 175
bis € 690	€ 115
bis € 765	€ 55
über € 765	-

beträgt.

Ab einem Pro-Kopf-Einkommen über € 765 wird kein Eigenmittlersatzdarlehen gewährt.

Darlehenskonditionen

DARLEHENS-LAUFDauerzeit 32,5 Jahre

JÄHRLICHE VERZINSUNG 0,5%

JÄHRLICHE ANNUITÄT 1,67%

Beispiel

Ehepaar, 1 Kind unter 16 Jahren
Jahreseinkommen (netto) € 18.168,21 dividiert durch 12
somit Haushaltseinkommen (netto) € 1.514,02 dividiert durch 2,5
daher Pro-Kopf-Einkommen € 605,61
Wohnungswerber für eine Genossenschaftswohnung mit 100 m²

aufzubringende Eigenmittel € 24.214,59
(für die Baukosten)
Eigenmittlersatzdarlehen
(€ 175 pro m² Nutzfläche) € 17.500,00

Beispiel

alleinerziehende Mutter, 3 Kinder unter 16 Jahren
Jahreseinkommen (netto) € 13.589,82 dividiert durch 12
somit Haushaltseinkommen (netto) € 1.132,49 dividiert durch 2,5
daher Pro-Kopf-Einkommen € 452,99
Wohnungswerber für eine Genossenschaftswohnung mit 92 m²

aufzubringende Eigenmittel
(für die Baukosten) € 22.528,58
Eigenmittlersatzdarlehen
(€ 350 pro m²-Nutzfläche) € 32.220,00
jedoch max. bis zur Höhe der aufzubringenden Eigenmittel
somit € 22.528,00

Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

Wohnbeihilfe

Förderungsvoraussetzungen für die Wohnbeihilfe

- ▶ unzumutbare Belastung durch den Wohnungsaufwand
- ▶ mit öffentlichen Mitteln – z. B. Förderung nach dem WFG 1954, WFG 1968, WFG 1984, WSG und BWFG 1991 – geförderte Mietwohnungen (ausgenommen Revitalisierungsobjekte)
- ▶ Haushaltseinkommen bis zum festgelegten Höchsteinkommen laut Tabelle zur Wohnbeihilfen-Verordnung 2005
- ▶ Vorliegen eines dringenden Wohnbedürfnisses und keiner weiteren Wohnmöglichkeit
- ▶ österreichische Staatsbürger bzw. den österreichischen Staatsbürgern Gleichgestellte (z. B. EU-Bürger).

Sonderregelungen

- ▶ Nutzfläche der Wohnung nicht mehr als 70 m²
- ▶ leben im gemeinsamen Haushalt des Förderungswerbers Kinder bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres, wobei bei Behinderten die Altersgrenze nicht anzuwenden ist, so erhöht sich die Nutzfläche um 10 m² pro Kind
- ▶ im Falle der Überschreitung der angemessenen Nutzfläche wird die Wohnbeihilfe auf Basis der gesetzmäßigen Nutzfläche berechnet

- ▶ Verminderung des zumutbaren Wohnungsaufwandes um 30% bei Familien ab drei Kindern, bei einem behinderten Kind im Familienverband und bei Minderung der Erwerbsfähigkeit
- ▶ eine errechnete monatliche Wohnbeihilfe bis zu € 10 wird nicht ausbezahlt.

Erlöschen des Anspruches

- ▶ wenn der Mietvertrag aufgelöst oder das Förderungsobjekt veräußert wird
- ▶ wenn das Förderungsdarlehen vollständig zurückgezahlt ist
- ▶ bei Wegfall des dringenden Wohnbedürfnisses
- ▶ wenn der Wohnungsaufwand für den Wohnbeihilfenbezieher zumutbar wird.



Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten



Ankauf einer Eigentumswohnung

Für den Ankauf einer nicht geförderten Eigentumswohnung, deren Baubewilligung zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, kann ein Darlehen im Ausmaß von 50% des Kaufpreises abzüglich der Inventarkosten gewährt werden, wobei die Darlehenshöhe den Höchstbetrag von € 40.000 nicht überschreiten darf.

Bei Kauf zwischen nahestehenden Personen ist eine Förderung ausgeschlossen.

Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung ist erforderlich.

Eine Kombination von Ankaufs- und Sanierungsförderung innerhalb von € 40.000 ist möglich.

Darlehensbedingungen analog Direktdarlehen Neubauförderung siehe Seite 22

Umfassende Sanierung

Fördervoraussetzungen und Fördermaßnahmen siehe Sanierung Seite 13

Eine umfassende Sanierung liegt dann vor, wenn mindestens 3 Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden und es dabei zu einer Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommt.

Nach Abschluss der umfassenden Sanierung darf der durch den Energieausweis nachzuweisende Heizwärmebedarf (EKZ) von 80 kWh/(m².a) bei Reihenhäusern und 70 kWh/(m².a) bei Blockbauten (Wohnungen) nicht überschritten werden.

Grundförderung: 50% der Kosten

Zuschläge

- ▶ **Ortskernzuschlag:** € 50 pro m² Nutzfläche
- ▶ **Behindertenzuschlag:** 3% der anteilmäßigen Darlehenssumme jener Wohneinheit(en), die behindertengerecht saniert wird (werden)
- ▶ **Ökozuschlag:** Die Höhe des Zuschlages errechnet sich aus der Anzahl der erreichten Ökopunkte (siehe Ökotabelle Sanierung bei Eigenheimen Seite 17) x Wohnnutzfläche x € 10

Darlehensbedingungen analog Direktdarlehen Neubauförderung siehe Seite 22



Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

26

Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen

(ohne grundbücherliche Sicherstellung)

Zur Finanzierung von einzelnen Sanierungsmaßnahmen (analog zu den förderbaren Sanierungsmaßnahmen bei der umfassende Sanierung) kann ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von 50% der durch die Sanierung erwachsenden Gesamtkosten gewährt werden.



Darlehenskonditionen

DARLEHENS LAUFZEIT 10 JAHRE

JÄHRLICHE VERZINSUNG 2%

JÄHRLICHE ANNUITÄT 11,08%

**DIE ANWEISUNG ERFOLGT NACH VORLAGE VON
SALDIERTEN ORIGINALRECHNUNGEN.**

Vorzeitige Darlehenstilgung

Teilweise oder gänzliche vorzeitige Darlehenstilgungen sind jederzeit möglich.

Darlehensschuldern, die ein Förderungsdarlehen erhalten haben, kann vom Land bei vorzeitiger Rückzahlung eine Begünstigung in Form eines Nachlasses gewährt werden.

Förderungsvoraussetzungen für eine Nachlassgewährung sind:

- ▶ Mindestlaufzeit des Darlehens 5 Jahre (ab Erst-rückzahlung)
- ▶ Restlaufzeit des Darlehens mindestens 5 Jahre
- ▶ zum Zeitpunkt des Ansuchens darf das Darlehen nicht fälliggestellt bzw. nicht gekündigt sein.

Nachlassgewährung bis höchstens 50% des aushaftenden Darlehensbetrages nach individueller Berechnung.

Das Ansuchen kann formlos oder mittels Formblatt gestellt werden.



Nichtrückzahlbarer Zuschuss für Alternativenergieanlagen und Anlagen zur Einsparung von Energie und elementaren Ressourcen

Für die Errichtung von Alternativenergieanlagen, wie z. B. Wärmepumpe, Solaranlage, Klimakammerheizung, Hackschnitzel-, Stückholzvergaser- oder Pelletsheizung, sowie Photovoltaikanlagen und Anlagen zur Einsparung von anderen elementaren Ressourcen wie z. B. Trinkwasser kann ein nichtrückzahlbarer Beitrag gewährt werden.

Anlagen mit fossilen Energieträgern können bei Eigenheimen mit 15% und Anlagen mit erneuerbaren Energieträgern sowie Anlagen zur Wärmerückgewinnung und Regenwasserwiederaufbereitung mit 30% der mit bezahlten Rechnungen nachgewiesenen Kosten höchstens bis zu den nachstehenden Höchstbeträgen pro Wohneinheit gefördert werden.

Die Errichtung von Alternativenergieanlagen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten kann mit einem nichtrückzahlbaren Beitrag im Ausmaß von 15 bzw. 30 v. H. der Gesamtbaukosten der Anlage gefördert werden.

Bei Gewährung eines nichtrückzahlbaren Beitrages für Alternativenergieanlagen sind die Bestimmungen des höchstzulässigen Haushaltseinkommens nicht anzuwenden.

Der Hauptwohnsitz aller Familienmitglieder ist im zu fördernden Objekt nachzuweisen.

Das Ansuchen kann nach Fertigstellung der Alternativenergieanlage(n) spätestens 12 Monate ab Rechnungsdatum unter Anschluss der im Antragsformular angeführten Unterlagen beantragt werden.

Die Anweisung des Förderbeitrages erfolgt im Anschluss an die Zusicherung (Bewilligung der Förderung).

	Ausmaß in Prozent	max. Förderung
Warmwasserbereitung mit Wärmepumpe	15	€ 750
Warmwasserbereitung mit Solarenergie	30	€ 1.500
Hauszentralheizung über eine Kraft-Wärme-Kopplung mit fossiler Energie	15	€ 1.500
Photovoltaikanlage, Kapazität zwischen 300 und 1000 Watt	30	€ 1.500
Hauszentralheizung über Erd-, Luft- oder Wasserwärmepumpe	15	€ 1.800
Regenwasserwiederaufbereitungsanlagen	30	€ 1.800
Hauszentralheizung über Solareinbindung, Wärmerückgewinnungsanlagen	30	€ 2.200
Photovoltaikanlagen mit mehr als 1000 Watt	30	€ 2.200
Hauszentralheizung über Biomasse (Stückholz, Pellets, Hackgut, ...)	30	€ 2.500
Anschluss an ein biomassebetriebenes Fernheizwerk oder eine	30	€ 3.700
Hauszentralheizung über eine Kraft-Wärme-Kopplung mit erneuerbarer Energie	30	€ 3.700

Die Wohnbauförderung hat unter Wahrung der sozialpolitischen Funktion insbesondere auch ökologischen Erfordernissen im Einklang mit dem sich laufend verbessernden Stand der Bau- und Sanierungstechnik gerecht zu werden. Besondere Beachtung ist der Notwendigkeit einer Reduzierung von klimaschädigenden Treibhausgasemissionen durch die Senkung des Energiebedarfes in Wohngebäuden beizumessen.

Das neue Wohnbauförderungsgesetz hat diesen Anforderungen Rechnung getragen, indem eine Ökoförderung mit Berücksichtigung der wesentlichsten klimarelevanten Aspekte (thermische Qualität der Gebäudehülle, Energieträger für Raumwärme und Warmwasserbereitung, Haustechnik, Baustoffe) sowohl im Neubau als auch bei Sanierungen vorgesehen wurde. Die Förderung von nachträglich eingebauten energiesparenden Anlagen und Alternativenergieanlagen sowie Anlagen zur Einsparung von anderen elementaren Ressourcen (Trinkwasser) wurde ebenfalls vorgesehen.

Die Gewährung einer Ökoförderung setzt die Erfüllung von Qualitätsstandards hinsichtlich der Energiekennzahl, der Haustechnik und des verwendeten Energieträgers für die Bereitstellung von Raumwärme und Warmwasser voraus, die wiederum eine entsprechend fundierte Bau- und Energieberatung erfordern.

Seitens der Burgenländischen Landesregierung wird daher als Hilfestellung für künftige Bau- und Förderungswerber eine unabhängige, objektive und für den Ratsuchenden kostenlose Bau- und Energieberatung angeboten.

Nach einer Terminvereinbarung kann die Bau- und Energieberatung entweder in den Bezirksvororten im Rahmen der regelmäßigen Sprechta-ge oder direkt an Ort und Stelle erfolgen.

Energieberatungsstelle

Amt der Burgenländischen Landesregierung
7000 Eisenstadt, Europaplatz, Landhaus-Neu
Tel.: 02682/600-0 oder 057 600 (Lokaltarif)

Leitung

ORGR Ing. Dr. Franz Artner
Tel.: 02682/600 oder 057 600 (Lokaltarif) DW 2656
E-Mail: franz.artner@bgld.gv.at

Energieberatung für die Bezirke Neusiedl am See und Eisenstadt-Umgebung

Ing. Christian Ecker
Tel.: 02682/600 oder 057 600 (Lokaltarif) DW 2781
Mobil: 0664/832 34 74
Fax: 02682/600 2936
E-Mail: christian.ecker@bgld.gv.at

Energieberatung für die Bezirke Oberpullendorf und Oberwart Ing. Harald Bischof

Tel.: 02682/600 oder 057 600 (Lokaltarif) DW 2639
Mobil: 0664/832 34 75
Fax: 02682/600 2936
E-Mail: harald.bischof@bgld.gv.at

Energieberatung für die Bezirke Mattersburg, Güssing und Jennersdorf Wolfgang Briese

Tel.: 02682/600 oder 057 600 (Lokaltarif) DW 2768
Mobil: 0664/832 34 51
Fax: 02682/600 2936
E-Mail: wolfgang.briese@bgld.gv.at



Die Förderungsmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung betreffen einerseits die Gemeinden auf dem Gebiet der umfassenden Dorferneuerung und andererseits auch jeden einzelnen Haus- bzw. Gebäudebesitzer auf dem Gebiet der Fassadenförderung.

Umfassende Dorferneuerung

Die Dorferneuerung ist im Burgenland ein Instrument zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie und umfasst die Gesamtheit der Maßnahmen zur Verwirklichung folgender Leitziele:

Das Land und die ländlich geprägten Orte sollen in ihrer Eigenart als Wohn-, Arbeits- und Sozialraum erhalten bleiben und erneuert werden, wobei die Lebensverhältnisse der Ortsbewohner verbessert werden sollen.

Die wirtschaftliche Existenz der Dörfer soll abgesichert, die bauliche und kulturelle Eigenart gewährleistet, die Eigenständigkeit der Dörfer gestärkt und der Abwanderung aus den Dörfern strukturschwacher Räume entgegengewirkt werden.

Auf der Grundlage des wirtschaftlichen, kulturellen, ökologischen, sozialen und baulichen Ist-Zustandes eines Dorfes ist ein Gesamt-Dorferneue-

rungsplan zu erarbeiten. Die Umsetzung dieses Konzeptes soll durch Engagement der Gemeindevertretung sowie durch die Bereitschaft und größtmögliche Einbeziehung der Dorfbewohner erreicht werden.

Einen besonderen Stellenwert nehmen Maßnahmen mit ausgeprägt nachhaltiger Wirkung im Sinne der **Lokalen Agenda 21** ein.

Die **vier Säulen** der umfassenden Dorferneuerung stellen die Ökologie, Ökonomie, Soziokultur und der optisch-bauliche Bereich dar und sollten Bestandteil eines jeden Dorferneuerungsplanes sein.

Umwelt (Ökologie)

Wohl der wichtigste Punkt. Die elementarsten Lebensbedingungen, Sonne, saubere Luft und reines Wasser müssen gewährleistet sein. Das Leben im Dorf bietet eine höhere Umweltqualität als in der Stadt, dieser Umstand muss genutzt werden. Die Erhaltung der natürlichen Gegebenheiten, ökologische und nachhaltige Gestaltung und Nutzung der Umwelt stellen eine wichtige Aufgabe dar.

Wirtschaft

Die wirtschaftlichen Lebensbedingungen eines Dorfes sind fast ebenso wichtig wie die ökologischen. Das Dorf und der ländliche Raum dienen nicht nur dem Wohnen oder der Freizeitgestaltung, sondern das Dorf ist als Wirtschaftsraum für die ländliche Bevölkerung zu sehen. Dienstleistung, Nahversorgung, Landwirtschaft und Kleingewerbe sind typische Wirtschaftsbereiche unserer Strukturen. Zunehmend bieten sich Ansätze für ökologisch dezentrale Energie- und Ressourcennutzung an, die sinnvoll genutzt werden sollten, um bestehende Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen.

Soziales und Kultur

Um die Menschen im Dorf zu halten, ist es notwendig, sie in verschiedenen Bereichen des Dorflebens aktiv zu integrieren. Sei das die Feuerwehr, der Verschönerungsverein oder der örtliche Fußballklub. Deshalb werden von der Dorferneuerung die örtlichen Kultur- und Sportvereine ebenso gefördert wie Kinder- und Altenbetreuung sowie Nachbarschaftshilfe, besonders auf dem Gebiet der Hauskrankenpflege. Kranke sollen, wenn es nicht unbedingt notwendig ist, nicht in Spitälern landen, sondern in gewohnter Umgebung genesen und gesund werden können.

Ortsbild/Infrastruktur

Um sich im Dorf wohl zu fühlen, muss es optisch angenehm gestaltet werden. Daher ist es notwendig, Freiräume und Ruhezone zu schaffen – das Ortsbild zu pflegen. Überbreite Straßen sollten rückgebaut werden, dass der Fußgeher dem Autofahrer zumindest gleichwertig gegenübersteht und die Verkehrssicherheit im Dorf optimiert wird.

Förderungsvoraussetzungen

- ▶ Für die Umsetzung der Leitziele hat die Gemeinde eine interdisziplinäre Planungsgruppe zu bestellen, welche nach den jeweiligen Erfordernissen zusammenzusetzen ist.
- ▶ Eine örtliche Arbeitsgruppe hat die Interessen der Dorfbewohner zu vertreten und ist von Beginn an in das Dorferneuerungsvorhaben einzubeziehen. Die Zusammensetzung dieser Arbeitsgruppe hat nach dem Grundsatz der Überparteilichkeit zu erfolgen. Sie hat für die Mitarbeit aller Ortsbewohner offen zu sein. Aus dem Kreis der Arbeitsgruppe ist ein Vertreter als Sprecher namhaft zu machen, der vom Gemeinderat zu bestätigen ist.





- ▶ Der Dorferneuerungsplan ist von der Arbeitsgruppe zu befürworten und vom Gemeinderat zu beschließen.
- ▶ Die Maßnahmen sind nur auf der Grundlage eines umfassenden Gesamtkonzeptes (Dorferneuerungsplan) durchzuführen.
- ▶ Maßnahmen mit nachhaltiger Wirkung können auch als Einzelprojekte außerhalb eines umfassenden Dorferneuerungsplanes gefördert werden.
- ▶ Die auf Basis einer umfassenden Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse vorgeschlagenen Maßnahmen sollen Bestandteil einer ganzheitlichen Dorfentwicklung sein und mit den bestehenden Instrumenten der örtlichen Raumplanung übereinstimmen.
- ▶ Von der Gemeinde ist ein mehrjähriger Finanzierungsplan vorzulegen.

Gesetzliche Grundlage

Die gesetzliche Grundlage der Dorferneuerung in Burgenland bildet die Burgenländische Dorferneuerungsverordnung 2003.

Förderungen

Planungskostenzuschuss

Die Planungskosten für den Dorferneuerungsplan einer Gemeinde können im Rahmen der verfügbaren Mittel mit einem nicht rückzahlbaren Beitrag im Ausmaß von:

- ▶ bis zu 20% der erwachsenden und anerkannten Kosten, höchstens aber von € 10.000 für Projekte einzelner Gemeinden, oder
- ▶ bis zu 25% der erwachsenden und anerkannten Kosten, höchstens aber von € 18.000, wenn sich einzelnen Gemeinden zu einer gemeinsamen Planungsregion zusammenschließen, gefördert werden.

Realisierungskostenbeitrag

Projekte zur Realisierung des Dorferneuerungsplanes können im Rahmen der verfügbaren Mittel mit einem nicht rückzahlbaren Beitrag im Ausmaß von:

- ▶ bis zu 30% der erwachsenden und anerkannten Realisierungskosten für die Realisierung von Dorferneuerungsprojekten einzelner Gemeinden oder



Dorferneuerung

34

- ▶ bis zu 35% der erwachsenden und anerkannten Realisierungskosten für die Realisierung von Dorferneuerungsprojekten solcher Gemeinden, die sich zu einer gemeinsamen Planungsregion zusammengeschlossen haben, gefördert werden.

Projekte mit nachhaltiger Wirkung

Projekte mit nachhaltiger Wirkung für das Dorfgebiet können im Rahmen der verfügbaren Mittel bis zu 35% der erwachsenden und anerkannten Kosten gefördert werden.

Für den Realisierungskostenbeitrag und für die Förderung von Projekten mit nachhaltiger Wirkung gilt, dass die Gesamtheit aller öffentlichen Förderungen 50% der Gesamtkosten nicht überschreiten darf.

Dorferneuerungspreise

Für besondere Bemühungen zur Erreichung der Leitziele der umfassenden Dorferneuerung kann das Land Dorferneuerungspreise vergeben.

Die Beurteilung von eingereichten Projekten erfolgt durch eine Fachjury, wobei vor allem zu berücksichtigen ist, dass bei umfassenden Projekten der Förderung nach Erfüllung der umfassenden Kriteri-

en (Umwelt, Wirtschaft, Soziales und Kultur, Ortsbild und Infrastruktur) Rechnung getragen wurde.

Arten der Dorferneuerungspreise:

- ▶ Dorferneuerungspreis für umfassende Projekte, dotiert mit € 7.500
- ▶ Dorferneuerungspreis für die Errichtung von ortsbildgerechten Siedlungen in Form von Wohnhausanlagen mit mehr als zwei Wohneinheiten, oder Reihenhäusern, dotiert mit € 400 je Wohneinheit, höchstens jedoch mit € 4.000
- ▶ Dorferneuerungspreis für die ortsbildgerechte Errichtung eines Gebäudes (Eigenheime oder Gebäude für andere Nutzungen), dotiert mit € 750
- ▶ Dorferneuerungspreis für die ortsbildgerechte Sanierung oder Umgestaltung eines Gebäudes, dotiert mit € 750

Dorferneuerungspreise für umfassende Projekte können nur an Gemeinden vergeben werden. Die Vergabe von Dorferneuerungspreisen für die übrigen Projekte ist für natürliche und juristische Personen, in deren Eigentum sich das Objekt befindet, sofern es in einer burgenländischen Gemeinde errichtet, saniert oder umgestaltet wird, möglich.

Die Dorferneuerungspreise können auch ohne Bewerbung mit Zustimmung des Betroffenen von Amts wegen vergeben werden.





Fassadenerneuerung

Das Land fördert die ortsbildgerechte Neugestaltung von Fassaden an erhaltungswürdigen Bauobjekten. Als ortsbildgerecht sind solche Maßnahmen zu verstehen, die das positive Erscheinungsbild bewahren oder diesem anpassen bzw. vorangegangene negative Veränderungen rückgängig machen oder ausgleichen.

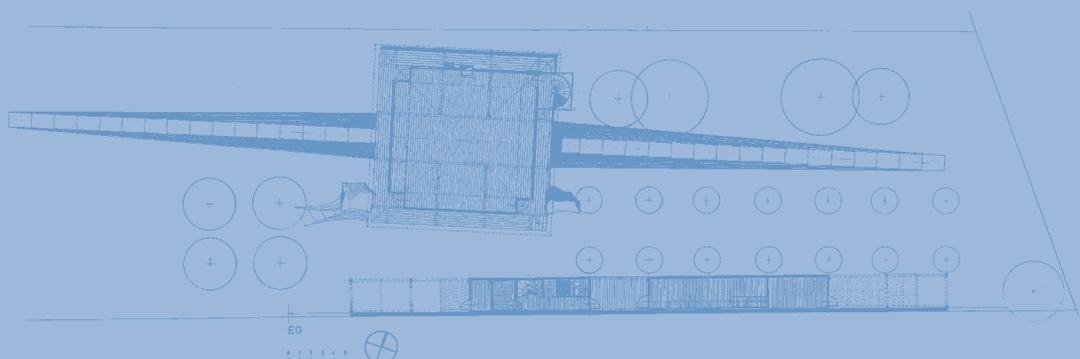
Voraussetzung für die Förderung ist, dass das Alter des Bauobjektes mindestens 20 Jahre beträgt und mindestens 20 Jahre seit der letzten Förderung für eine solche Maßnahme verstrichen sind. Durch die zu fördernden Maßnahmen muss eine wesentliche Verbesserung des Ortsbildes in Bezug auf die Proportionen der Mauerwerksöffnungen und des Baukörpers (z. B. Dachneigung) sowie in Bezug auf das Gesamterscheinungsbild im Ensemble gewährleistet sein.

Von den tatsächlichen und anerkannten Kosten kann im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel ein nicht rückzahlbarer Beitrag gewährt werden, und zwar:

- ▶ bei Einzelobjekten im Ausmaß bis zu 50% der durch die Fassadenerneuerung erwachsenden und anerkannten Mehrkosten, höchstens aber € 3.000,

- ▶ bei Großprojekten, insbesondere bei öffentlichen Gebäuden (z. B. Schulen, Amtsgebäude, Kirchen) im Ausmaß bis zu 50% der durch die Fassadenerneuerung erwachsenden und anerkannten Mehrkosten, wobei vom vorgeannten Grenzwert (€ 3.000) abgesehen werden kann, oder
- ▶ bei Fassadenrestaurierung denkmalgeschützter oder denkmalwürdiger Objekte und Ensembles, die als Gemeinschaftsaktion zwischen dem für den Denkmalschutz zuständigen Bundesministerium, dem Land Burgenland und der Gemeinde durchgeführt werden, in jenem Ausmaß, welches nach dem Aufteilungsschlüssel dem Land zufällt, wobei der Landesbeitrag mit höchstens einem Fünftel der Gesamtbaukosten begrenzt ist.

Die Mehrkosten sind als Differenz zwischen dem Aufwand für die Gesamtmaßnahme und jenem Aufwand, der für eine einfache, aber qualitativ einwandfreie Gestaltung der Fassade erforderlich wäre, zu verstehen.





Amt der Burgenländischen Landesregierung

Landesamtsdirektion
Stabsstelle Raumordnung und Wohnbauförderung
7000 Eisenstadt, Europaplatz 1

Leiter Stabsstelle Raumordnung und Wohnbauförderung
WHR Dipl.-Ing. Thomas Perlaky

Leiter Wohnbauförderung
WHR Mag. Karl-Heinz Heschl

Fax 02682/600 2060
E-Mail post.wbf@bgld.gv.at

Burgenländische Wohnbauförderung im Internet
www.burgenland.at

Allgemeine Auskünfte Wohnbauförderung

Eigenheimbereich
Tel.: 02682/600 oder 057 600 (Lokaltarif) DW 2800

Förderungsbereiche
Darlehen für Neubau, umfassende Sanierung, Einzelsanierung,
Althausankauf, Revitalisierungsförderung, Alternativenergie,
vorzeitige Darlehenstilgung.

Wohnungen, Reihenhäuser, Wohnheime
Gruppenwohnbauten
Tel.: 02682/600 oder 057 600 (Lokaltarif) DW 2802

Förderungsbereiche
Zinsenzuschüsse, Darlehen für Neubau, umfassende Sanierung,
Einzelsanierung, Wohnungsankauf, Eigenmittlersatzdarlehen,
Wohnbeihilfe, Alternativenergie, vorzeitige Darlehenstilgung.



Burgenländische Wohnbauförderung 2005