

Update zu: 3.Förderungen für Sanierung

Ersetzt die Seiten 123 bis 139 in der Ausgabe 2021.

Abbruch eines Wohnhauses und gleichzeitiger Neubau eines Eigenheims mit höchstens 3 Wohnungen

Gefördert werden der Abbruch eines Wohnhauses und der gleichzeitige Neubau eines Eigenheims mit höchstens drei Wohnungen.

Wer wird gefördert?

Eigentümerinnen und Eigentümer, die einen Abbruch eines Wohnhauses und einen gleichzeitigen Neubau eines Eigenheims beabsichtigen. Wird das neu errichtete Eigenheim von der Eigentümerin oder dem Eigentümer selbst bewohnt, gelten Einkommensgrenzen. Die Voraussetzungen der "förderbaren Person" müssen erfüllt sein.

Was wird gefördert?

Der Abbruch eines Wohnhauses und der gleichzeitige Neubau eines Eigenheims mit höchstens drei Wohnungen.

Voraussetzungen und Hinweise

- Das Ansuchen muss innerhalb von 3 Jahren ab Erteilung der Baubewilligung gestellt werden.
- Der Abbruch des bestehenden Wohnhauses und der Neubau des Eigenheims müssen gleichzeitig erfolgen.
- Die von der Baubehörde ausgestellte Genehmigung für den Abbruch und den Neubau müssen auf die grundbücherlichen Eigentümerinnen und Eigentümer lauten.
- Die Erteilung der Baubewilligung des abzubrechenden Wohnhauses muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegen.

Energetische Mindestanforderungen

- Förderungsvoraussetzung ist die Einhaltung der energetischen Mindestanforderungen der Oö. Eigenheim-Verordnung 2018 i.d.g.F.
- Der Nachweis über die energetischen Mindestanforderungen erfolgt durch einen kostenlosen energetischen Befund des OÖ Energiesparverbands.
- Grundlage für die bau- und haustechnische Ausführung bilden der energetische Befund, der diesem Befund zugrundeliegende Bauplan und die diesem Befund zugrunde liegende „Bauteilbeschreibung Abbruch und Neubau“.
- Die Rechnungen, welche die Errichtung des Eigenheims betreffen, müssen zwecks Überprüfungen für die Dauer von 7 Jahren aufbewahrt werden. Die Anweisung der Zuschüsse/des Bauzuschusses erfolgt nach Bezug, Kontrolle durch den OÖ Energiesparverband und Vorlage der Baufertigstellungsanzeige.

Bewohnung

- Die Wohnung muss zur Befriedigung eines dauernden Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) verwendet werden. Ehepaare und eingetragene Partner müssen denselben Hauptwohnsitz haben.

- Zweit-/Ferien- und Nebenwohnsitze werden nicht gefördert.
- Eine Förderung kann nur dann gewährt werden, wenn bei Neubezug des geförderten Eigenheims die bisherige Wohnung nachweislich weitervermietet oder die Wohnung verkauft wird.

Förderhöhe

Die höchstmöglichen förderbaren Kosten betragen 75.000 Euro. Dieser Betrag erhöht sich um die angeführten Förderzuschläge

Förderzuschläge

- Wohneinheitenbonus: Bei der Schaffung einer zweiten und/oder dritten Wohneinheit erhöhen sich die förderbaren Kosten um je 8.000 Euro.
- Ökologiebonus: Bei Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe im Bereich der gesamten Fassadenfläche und der obersten Geschoßdecke erhöhen sich die förderbaren Kosten um 5.000 Euro. Beim Verzicht in der gesamten Gebäudehülle (davon ausgenommen erdberührte Dämmschichten) erhöhen sich die förderbaren Kosten um 10.000 Euro.
- Ortskernbonus: Wenn die Sanierung in einem Siedlungsschwerpunkt durchgeführt wird, erhöhen sich die förderbaren Kosten um 5.000 Euro.

Wie wird gefördert?

Nicht rückzahlbare Zuschüsse zu einem Darlehen

Ein Darlehen kann mit einer variablen Verzinsung oder einer Fixverzinsung abgeschlossen werden. Beide Varianten werden mit Zuschüssen gefördert. Die Höhe des Zuschusses beträgt ein Viertel (25 %) der förderbaren Kosten. Das Darlehen darf mit einer Laufzeit zwischen 15 und 30 Jahren selbst frei gewählt werden. Die Zuschüsse werden für die ersten 15 Jahre der Darlehenslaufzeit, längstens jedoch bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens, gewährt und in gleichen Teilen halbjährlich ausbezahlt.

Darlehen mit variabler Verzinsung

Die Verzinsung darf höchstens 150 Basispunkte über dem 6-Monats-Euribor liegen. Maßgebend ist der Tageswert zwei Bankwerkstage vor Beginn des laufenden Monats. Der so gebildete Zinssatz gilt für die gesamte Darlehenslaufzeit.

Darlehen mit Fixverzinsung:

Die Verzinsung darf bei Laufzeiten von 15 bis 20 Jahre höchstens 125 Basispunkte über dem 15Yr-EUR-Swapsatz (11-Uhr-Fixing) und bei Laufzeiten von 21 bis 30 Jahren höchstens 100 Basispunkte über dem 25Yr-EUR-Swapsatz (11-Uhr-Fixing) liegen. Maßgebend ist der Tageswert zwei Bankwerkstage vor Beginn des laufenden Monats. Der so gebildete Zinssatz gilt für die gesamte Darlehenslaufzeit.

Einmaliger, nicht rückzahlbarer Bauzuschuss

Anstelle der Zuschüsse zu einem Darlehen kann ein Bauzuschuss gewählt werden. Die Höhe des Bauzuschusses beträgt 15 % der förderbaren Kosten als Berechnungsbasis.

Erforderliche Unterlagen

Bitte übermitteln Sie keine Originalunterlagen, da diese nach elektronischer Erfassung nicht retourniert werden können.

1. Aktueller Grundbuchsatz
2. Rechtskräftiger Abbruch- und Baubewilligungsbescheid lautend auf denselben Namen

3. Farbige Ausfertigung des baubehördlich genehmigten Bauplans
4. Eine von der Baubehörde zur Kenntnis genommene Baufertigstellungsanzeige (kann nachgereicht werden)
5. Energetischer Befund des OÖ Energiesparverbands
6. Einkommensnachweise
7. Meldezettel für alle Bewohner des gesamten Objekts
8. Antragsteller, die nicht aus EWR-Staaten stammen, müssen zusätzliche Voraussetzungen erfüllen
9. Hinweis: Die Bearbeitung ist nur dann möglich, wenn alle erforderlichen Unterlagen angeschlossen sind.

Sanierung von Häusern bis zu 3 Wohnungen

Gefördert wird die Sanierung, die Errichtung von zusätzlichen Wohnräumen/Wohnungen durch Zu- und Einbau, die Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude.

Wer wird gefördert?

Eigentümerinnen und Eigentümer von Häusern bis zu drei Wohnungen. Wird das sanierte Eigenheim von der Eigentümerin oder dem Eigentümer selbst bewohnt, gelten Einkommensgrenzen. Die Voraussetzungen der "förderbaren Person" müssen erfüllt sein.

Was wird gefördert?

Die Sanierung von Häusern bis zu 3 Wohnungen, die Schaffung von neuen Wohnräumen/Wohnungen durch ZU- und/oder EINBAU und die Schaffung von bis zu 3 Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude.

Voraussetzungen und Hinweise

Baubewilligung

- Die Erteilung der Baubewilligung des Wohnhauses muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegen.
- Bei der Errichtung von Wohnräumen/Wohnungen durch Zu-/Einbau muss die Erteilung der Baubewilligung des zu erweiternden Eigenheims zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 10 Jahre zurückliegen.
- Die Baubewilligung ist nicht maßgebend bei Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude.

Rechnungen/Kosten

- Sanierungsmaßnahmen sind von gewerblich befugten Unternehmen durchzuführen oder durch Materialrechnungen in Höhe von mindestens 150 Euro pro Rechnung nachzuweisen. Substanzerhaltende Maßnahmen sowie Elektro- und Sanitärmaßnahmen müssen ausschließlich von gewerblich befugten Unternehmen durchgeführt werden.
- Die Rechnungen dürfen zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens nicht älter als zwei Jahre sein und müssen zum Zweck der Überprüfung für die Dauer von sieben Jahren aufbewahrt werden. Die Basis für die Ermittlung der förderbaren Darlehenshöhe bzw. des Bauzuschusses bildet die Kostenaufstellung des Förderantrags.

Energetische Mindestanforderung

- Förderungsvoraussetzung ist die Einhaltung der energetischen Mindestanforderungen.
- Der Nachweis über die energetischen Mindestanforderungen erfolgt durch einen kostenlosen energetischen Befund des OÖ Energiesparverbands.

Bewohnung

- Die Wohnung muss zur Befriedigung eines dauernden Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) verwendet werden. Ehepaare und eingetragene Partner müssen denselben Hauptwohnsitz haben.
- Zweit-/Ferien- und Nebenwohnsitze werden nicht gefördert.

- Eine Förderung kann nur dann gewährt werden, wenn bei Neubezug des sanierten Eigenheims die bisherige Wohnung nachweislich weitervermietet oder die Wohnung verkauft wird.

Umfassende Sanierung (für bestehende Eigenheime und Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude)

Eine umfassende Sanierung liegt vor, wenn zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam saniert werden und die energetische Mindestanforderung für das gesamte Gebäude gemäß § 4 Abs. 3 Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung I 2020 erfüllt sind:

- Fensterflächen/Haustüre
- Gedämmtes Dach bzw. oberste Geschoßdecke
- Fassadenfläche
- Kellerdecke bzw. erdberührter Boden

Energetisch relevantes Haustechniksystem: Die Kosten für das Heiztechniksystem stellen keine förderbaren Kosten dar. Der Nachweis der Durchführung wird durch den energetischen Befund des OÖ Energiesparverbands erbracht.

Die höchstmöglichen förderbaren Kosten betragen 50.000 Euro für die umfassende Sanierung.

Einzelbauteilsanierung

Eine Einzelbauteilsanierung liegt vor, wenn max. zwei der oben angeführten Bauteile (ohne Haustechniksystem) saniert werden. Es dürfen die höchstzulässigen U-Werte gemäß § 4 Abs. 1 (ab 01.01.2021 § 4 Abs. 2) Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung I 2020 nicht überschritten werden.

Die höchstmöglichen förderbaren Kosten betragen pro Einzelbauteil 15.000 Euro.

Substanzerhaltende Maßnahmen

Sanierungsmaßnahmen, welche das ungedämmte Dach, die Trockenlegung und die statische Sicherheit betreffen. Diese haben keine energetische Anforderung und können zusätzlich zur Einzelbauteil- oder umfassenden Sanierung gefördert werden. Diese Maßnahmen dürfen ausschließlich von gewerblich befugten Unternehmen durchgeführt werden und müssen mit entsprechenden Professionisten-Rechnungen nachgewiesen werden.

Die höchstmöglichen förderbaren Kosten betragen 5.000 Euro.

Schaffung von neuem Wohnraum durch Einbau in die bestehende Substanz oder Schaffung von neuem Wohnraum durch Zubau zur thermischen Hülle

Es besteht die Möglichkeit (auch zusätzlich) für die Schaffung von neuem Wohnraum eine Förderung zu erhalten. Nach Fertigstellung dürfen insgesamt maximal 3 Wohnungen im Gebäude bestehen.

Die höchstmöglichen förderbaren Kosten betragen

- beim Einbau: max. 200 Euro/m², höchstens jedoch 10.000 Euro
- beim Zubau: max. 500 Euro/m², höchstens jedoch 25.000 Euro
- bei kombiniertem Zu- und Einbau höchstens 25.000 Euro

Einbau

- Für den Einbau sind sämtliche Kosten, welche die Errichtung der neu geschaffenen Wohnnutzfläche betreffen, z.B. Zwischenwände, Elektroinstallation, Sanitär-Rohinstallation, Heizungsinstallation, etc. förderbar, d.h. bis zur fliesenfertigen Endoberfläche (= bis zur verputzten Wand/Estrich).
- Es wird kein Innenausbau, z.B. Innentüren, Parkettböden, Küchen, Badewannen, etc. gefördert.

Zubau

- Gefördert werden alle Kosten wie beim Einbau.
 - Zusätzlich werden noch sämtliche Kosten, welche die Errichtung des Rohbaus bis zur fliesenfertigen Endoberfläche (=bis zur verputzten Wand/Estrich) betreffen, gefördert.
- Die Baubewilligung oder eine von der Baubehörde zur Kenntnis genommene Bauanzeige sowie eine Bestätigung der Gemeinde über die Fertigstellung des Bauvorhabens sind Fördervoraussetzung, ohne diese sind Zu-/Einbau nicht förderbar. Die Unterlagen sind bei der Antragstellung vorzulegen.

Förderzuschläge

- **Wohneinheitenbonus:** Bei der Schaffung einer neuen Wohneinheit durch Zu-/Einbau erhöhen sich die förderbaren Kosten um 8.000 Euro.
- **Kaufbonus:** Bei Kauf des Gebäudes innerhalb von 3 Jahren vor Einbringung des Ansuchens erhöhen sich die förderbaren Kosten um 5.000 Euro.
- **Denkmalbonus:** Bei bestehenden denkmalgeschützten Objekten erhöhen sich die förderbaren Kosten um 5.000 Euro.
- **Energetischer Bonus:** Bei Erreichen des Energiestandards nach § 4 Abs. 4 Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung I 2020 erhöhen sich die förderbaren Kosten um 2.500 Euro.
- **Ökologiebonus:** Bei Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe im Bereich der gesamten Fassadenfläche und der obersten Geschoßdecke erhöhen sich die förderbaren Kosten um 5.000 Euro. Beim Verzicht in der gesamten Gebäudehülle (daon ausgenommen erdberührte Dämmschichten) erhöhen sich die förderbaren Kosten um 10.000 Euro.
- **Installationsbonus:** Werden Sanitär- und/oder Elektroinstallationen im Bestand durchgeführt, erhöhen sich die förderbaren Kosten um 2.000 Euro.
- **Ortskernbonus:** Wenn die Sanierung in einem Siedlungsschwerpunkt durchgeführt wird, erhöhen sich die förderbaren Kosten um 5.000 Euro.

Wie wird gefördert?

Nicht rückzahlbare Zuschüsse zu einem Darlehen

Ein Darlehen kann mit einer variablen Verzinsung oder einer Fixverzinsung abgeschlossen werden. Beide Varianten werden mit Zuschüssen gefördert. Die Höhe des Zuschusses beträgt ein Viertel (25%) der förderbaren Kosten, höchstens jedoch die maximale Darlehenshöhe je Sanierungsvorhaben. Das Darlehen darf mit einer Laufzeit zwischen 15 und 30 Jahren selbst frei gewählt werden. Die Zuschüsse werden für die ersten 15 Jahre der Darlehenslaufzeit, längstens jedoch bis zu gänzlichen Tilgung des Darlehns, gewährt und in gleichen Teilen halbjährlich ausbezahlt.

- **Darlehen mit variabler Verzinsung:** Die Verzinsung darf höchstens 150 Basispunkte über dem 6-Monats-Euribor liegen. Maßgebend ist der Tageswert zwei Bankwerkstage vor Beginn des laufenden Monats. Der so gebildete Zinssatz gilt für die gesamte Darlehenslaufzeit.
- **Darlehen mit Fixverzinsung:** Die Verzinsung darf bei Laufzeiten von 15 bis 20 Jahre höchstens 125 Basispunkte über dem 15Yr-EUR-Swapsatz (11-Uhr-Fixing) und bei Laufzeiten von 21 bis 30 Jahren höchstens 100 Basispunkte über dem 25Yr-EUR-Swapsatz (11-Uhr-Fixing) liegen.

Maßgebend ist der Tageswert zwei Bankwerkstage vor Beginn des laufenden Monats. Der so gebildete Zinssatz gilt für die gesamte Darlehenslaufzeit.

Einmaliger, nicht rückzahlbarer Bauzuschuss

Anstelle der Zuschüsse zu einem Darlehen kann ein Bauzuschuss gewählt werden. Die Höhe des Bauzuschusses beträgt 15% der förderbaren Kosten. Als Berechnungsbasis gilt die jeweilige maximale Darlehenshöhe je Sanierungsvorhaben.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

Erforderliche Unterlagen

Bitte übermitteln Sie keine Originalunterlagen, da diese nach elektronischer Erfassung nicht retourniert werden können.

1. Aktueller Grundbuchsauszug
2. Grundrissplan
3. Falls durch die Bestätigung der Baubehörde für die Maßnahmen Unterlagen zusätzlich notwendig sind:
 - a. Baubewilligung bzw. eine von der Baubehörde zur Kenntnis genommene Bauanzeige
 - b. farbige Ausfertigung des baubehördlich genehmigten Bauplans
 - c. eine von der Baubehörde zur Kenntnis genommene Baufertigstellungsanzeige (kann nachgereicht werden)
4. Energetischer Befund des OÖ Energiesparverbands
5. Rechnungen und Einzahlungsbelege laut Kostenaufstellung
6. Einkommensnachweise
7. Meldezettel für alle Bewohner des gesamten Objekts
8. Antragsteller, die nicht aus EWR-Staaten stammen, müssen zusätzliche Voraussetzungen erfüllen

Die Bearbeitung ist nur dann möglich, wenn alle erforderlichen Unterlagen angeschlossen sind.

Sanierung von Miet- und Eigentumswohnungen – Tausch von Fenstern und/oder Wohnungseingangstüren

Gefördert wird der Austausch von Fenstern und / oder von Wohnungseingangstüren bei Miet- und Eigentumswohnungen, deren Baubewilligung mindestens 20 Jahre zurückliegt.

Wer wird gefördert?

Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer, Mieterinnen und Mieter

Was wird gefördert?

- Einbau von Fenstern inkl. gleichzeitig eingebautem außenliegendem Sonnenschutz am Fenster - $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Einbau einer Wohnungseingangstüre mindestens der Widerstandsklasse RC2
- Zusatzförderung für den Kauf einer Wohnung.

Wie wird gefördert?

Die Förderung besteht in der Gewährung von

Bauzuschüssen

- **Basisförderung:** Der Bauzuschuss für den Einbau von Fenstern und/oder Wohnungseingangstüren beträgt 15 % der förderbaren Kosten, maximal jedoch 1.000 Euro pro Wohnung.
- **Zusatzförderung:** Wurde innerhalb der letzten 3 Jahre vor Antragstellung diese Wohnung gebraucht erworben, kann sich der Zuschuss um 500 Euro erhöhen. Es gilt das Datum des Kaufvertrags. Dieser ist vorzulegen.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

Förderbar sind Maßnahmen,

- die durch gewerblich befugte Unternehmen durchgeführt werden oder durch Materialrechnungen in Höhe von mindestens jeweils 1.000 Euro nachgewiesen werden.
- Die Rechnungen dürfen nicht älter als 2 Jahre sein.
- Die Rechnungen müssen auf die Antragstellerin oder den Antragsteller lauten.
- Die auf die Sanierungskosten entfallende Umsatzsteuer ist förderbar.
- Zum Zeitpunkt der Antragstellung muss die Baubewilligung für das Wohnhaus mindestens 20 Jahre zurückliegen.
- Zusätzliche Förderungen aus öffentlichen Mitteln anderer Gebietskörperschaften und Versicherungsleistungen sind – auch nach Förderzusage durch die Wohnbauförderung – der Abteilung Wohnbauförderung zu melden. Diese Förderungen oder Versicherungsleistungen werden von der förderbaren Summe in Abzug gebracht, sodass sich die förderbaren Kosten um diesen Anteil verringern (dies kann bei einer bereits ausbezahlten Förderung auch zu einer Reduzierung oder ggf. Rückforderung führen).
- Die zu fördernde Wohnung muss durch den/die EigentümerIn oder eine/n MieterIn mit Hauptwohnsitz bewohnt sein.
- Die geförderte Wohnung ist nach Förderungszusage über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren weiterhin mit Hauptwohnsitz zu bewohnen. Wird die Wohnung innerhalb dieser 5 Jahre

nicht mehr mit Hauptwohnsitz bewohnt, so ist der Zuschuss zurückzuzahlen. Der Rückzahlungsbetrag verringert sich für jedes Jahr der widmungsgemäßen Verwendung um 1/5 der ursprünglichen Förderung.

- Wird die Förderung in der maximalen Höhe von 1.000 Euro gewährt, ist eine neuerliche Förderung solcher Sanierungsmaßnahmen erst nach 20 Jahren wieder möglich.
- Bei Weiterverkauf oder Übergabe an eine Nachmieterin oder einen Nachmieter der Wohnung ist die Käuferin oder der Käufer oder die Nachmieterin oder der Nachmieter nachweislich über die gewährte Förderung und die Förderungsbedingungen (neue Förderung erst nach 20 Jahren und 5 Jahre Bewohnung mit Hauptwohnsitz ab Zusicherung) zu informieren.
- Ehepaare und eingetragene Partner müssen den selben Hauptwohnsitz haben.
- Wird die zu sanierende bzw. sanierte Wohnung neu bezogen, ist die bisherige Wohnung nachweislich zu vermieten oder zu verkaufen. An der bisherigen Wohnung darf kein Nebenwohnsitz bestehen bleiben.

Voraussetzungen des Förderungswerbers

Der/die FörderungswerberIn muss folgende Voraussetzungen im Sinne des § 2 Z. 13 Oö. WFG 1993 erfüllen:

- Der/die FörderungswerberIn muss eigenberechtigt sein und
- das Haushaltseinkommen des Förderungswerbers und des im gemeinsamen Haushalt lebenden EhegattenIn, LebensgefährtenIn oder eingetragenen Partners darf bestimmte Einkommensobergrenzen nicht übersteigen.

Wird der Förderungsantrag von einer Vermieterin oder einem Vermieter gestellt, sind weder von der Vermieterin oder dem Vermieter noch von der Mieterin oder dem Mieter Einkommensnachweise vorzulegen.

Weiters muss die Förderungswerberin oder der Förderungswerber zu einem der folgenden Personenkreise zählen:

- Österreichische StaatsbürgerIn oder
- StaatsbürgerIn eines EWR-Staates
- Sonstige Personen erhalten eine Förderung nur dann, wenn sie gemäß § 6 Abs. 9 bis 14 Oö.WFG 1993
 - in den letzten 5 Jahren 54 Monate lang Einkünfte oder Leistungen in Österreich bezogen haben oder in Summe über 240 Monate derartiger Zeiten verfügen,
 - Deutschkenntnisse gemäß Oö. Wohnbauförderung-Deutschkenntnis-Verordnung 2020 nachweisen und
 - einen rechtmäßigen Aufenthalt in Österreich nachweisen können.
- Weitere Personen, die mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer bzw. der Mieterin oder dem Mieter die geförderte Wohnung bewohnen und keine österreichischen Staatsbürger oder EWR-Bürger sind, haben ebenfalls den rechtmäßigen Aufenthalt in Österreich nachzuweisen.

Wohnraumadaptierung bei erhöhtem Pflegebedarf in Häusern bis zu 3 Wohnungen

Gefördert wird die Wohnraumadaptierung aufgrund erhöhtem Pflegebedarf.

Wer wird gefördert?

Förderbar sind grundsätzlich jene Personen, die Eigentümerinnen und Eigentümer von Häusern bis zu drei Wohnungen sind, einen Pflegebedarf (ab Pflegestufe 1) bei sich oder anderen Personen haben. Es gelten Einkommensgrenzen. Die Voraussetzungen der "förderbaren Person" müssen erfüllt sein.

Was wird gefördert?

Voraussetzungen und Hinweise für die Wohnraumadaptierung bei erhöhtem Pflegebedarf

Rechnungen/Kosten

- Sanierungsmaßnahmen sind von gewerblich befugten Unternehmen durchzuführen oder durch Materialrechnungen in Höhe von mindestens 150 Euro pro Rechnung nachzuweisen.
- Die Rechnungen dürfen zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens nicht älter als zwei Jahre sein und müssen zum Zweck der Überprüfung für die Dauer von sieben Jahren aufbewahrt werden. Die Basis für die Ermittlung der förderbaren Darlehenshöhe bzw. des Bauzuschusses bildet die Kostenaufstellung des Förderantrags.

Bewohnung

- Die Wohnung muss zur Befriedigung eines dauernden Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) verwendet werden. Ehepaare und eingetragene Partner müssen denselben Hauptwohnsitz haben.
- Zweit-/Ferien- und Nebenwohnsitze werden nicht gefördert.
- Eine Förderung kann nur dann gewährt werden, wenn bei Neubezug des sanierten Eigenheims die bisherige Wohnung nachweislich weitervermietet oder die Wohnung verkauft wird.

Förderhöhe

- Die höchstmöglichen förderbaren Kosten betragen je Wohneinheit 15.000 Euro.
- Förderbar sind ausschließlich Baukosten, die behinderungs- bzw. krankheitsbedingt erforderlich und nicht von Versicherungsleistungen oder durch andere Förderungen gedeckt sind.

Wie wird gefördert?

Nicht rückzahlbare Zuschüsse zu einem Darlehen

Ein Darlehen kann mit einer variablen Verzinsung oder einer Fixverzinsung abgeschlossen werden. Beide Varianten werden mit Zuschüssen gefördert. Die Höhe des Zuschusses beträgt ein Viertel (25%) der förderbaren Kosten, höchstens jedoch die maximale oben angegebene Höhe. Das Darlehen darf mit einer Laufzeit zwischen 15 und 30 Jahren selbst frei gewählt werden. Die Zuschüsse werden für die ersten 15 Jahre der Darlehenslaufzeit, längstens jedoch bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens, gewährt und in gleichen Teilen halbjährlich ausbezahlt.

- **Darlehen mit variabler Verzinsung:** Die Verzinsung darf höchstens 150 Basispunkte über dem 6-Monats-Euribor liegen. Maßgebend ist der Tageswert zwei Bankwerkstage vor Beginn des laufenden Monats. Der so gebildete Zinssatz gilt für die gesamte Darlehenslaufzeit.

- **Darlehen mit Fixverzinsung:** Die Verzinsung darf bei Laufzeiten von 15 bis 20 Jahre höchstens 125 Basispunkte über dem 15Yr-EUR-Swapsatz (11-Uhr-Fixing) und bei Laufzeiten von 21 bis 30 Jahren höchstens 100 Basispunkte über dem 25Yr-EUR-Swapsatz (11-Uhr-Fixing) liegen. Maßgebend ist der Tageswert zwei Bankwerkstage vor Beginn des laufenden Monats. Der so gebildete Zinssatz gilt für die gesamte Darlehenslaufzeit.

Einmaliger, nicht rückzahlbarer Bauzuschuss

Anstelle der Zuschüsse zu einem Darlehen kann ein Bauzuschuss gewählt werden. Die Höhe des Bauzuschusses beträgt 15% der förderbaren Kosten. Als Berechnungsbasis gilt die maximale oben angegebene Höhe.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

Erforderliche Unterlagen

Bitte übermitteln Sie keine Originalunterlagen, da diese nach elektronischer Erfassung nicht retourniert werden können.

1. Aktueller Grundbuchsauszug
2. Bescheid für den Nachweis der Pflegestufe
3. Rechnungen und Einzahlungsbelege laut Kostenaufstellung
4. Einkommensnachweise
5. Meldezettel für alle Bewohner des gesamten Objekts
6. Antragsteller, die nicht aus EWR-Staaten stammen, müssen zusätzliche Voraussetzungen erfüllen

Wohnraumadaptierung aufgrund erhöhten Pflegeaufwands bei Miet- und Eigentumswohnungen

Was wird gefördert?

Wohnraumadaptierungen innerhalb von Miet- oder Eigentumswohnungen, die aufgrund eines erhöhten Pflegeaufwandes erforderlich sind.

Wer wird gefördert?

WohnungseigentümerIn und MieterIn, wenn er/sie oder eine ihm/ihr nahestehende Person

- die betreffende Wohnung mit Hauptwohnsitz bewohnt und
- über einen Pflegebedarf von mindestens der Pflegestufe 1 verfügt. Als Nachweis ist der entsprechende Bescheid vorzulegen.

Die Wohnung muss durch den/die FörderungswerberIn (WohnungseigentümerIn oder MieterIn) mit Hauptwohnsitz bewohnt sein. Ist die Pflegebedürftigkeit bei einer anderen im gemeinsamen Haushalt lebenden Person gegeben, so ist auch von dieser der Nachweis über den Hauptwohnsitz zu erbringen.

Wie wird gefördert?

Die Förderung besteht in der Gewährung von Bauzuschüssen. Der Bauzuschuss beträgt 15 % der förderbaren Kosten, maximal jedoch 2.250 Euro pro Wohnung.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Förderbar sind Adaptierungsmaßnahmen,
 - aufgrund eines erhöhten Pflegebedarfs von Personen mit mindestens Pflegestufe 1 und
 - die durch gewerblich befugte Unternehmen durchgeführt werden oder
 - durch Materialrechnungen in Höhe von mindestens jeweils 1.000 Euro nachgewiesen werden.
- Gefördert werden ausschließlich Baukosten (Einrichtungskosten werden nicht berücksichtigt).
- Die Rechnungen dürfen nicht älter als 2 Jahre sein.
- Die Rechnungen müssen auf den Antragsteller lauten.
- Die auf die Sanierungskosten entfallende Umsatzsteuer ist förderbar.
- Der Zeitpunkt der Baubewilligung ist für diese Sanierungsförderung nicht maßgebend.
- Zusätzliche Förderungen aus öffentlichen Mitteln anderer Gebietskörperschaften und Versicherungsleistungen sind – auch nach Förderzusage durch die Wohnbauförderung – der Abteilung Wohnbauförderung zu melden. Diese Förderungen oder Versicherungsleistungen werden von der förderbaren Summe in Abzug gebracht.
- Die geförderte Wohnung ist nach Förderungszusage über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren mit Hauptwohnsitz zu bewohnen. Ist das nicht der Fall, so ist der Zuschuss zurückzuzahlen. Der Rückzahlungsbetrag verringert sich für jedes Jahr der widmungsgemäßen Verwendung um 1/5 der ursprünglichen Förderung.
- Wird die Förderung in der maximalen Höhe von 2.250 Euro gewährt, ist eine neuerliche Förderung solcher Sanierungsmaßnahmen erst nach 20 Jahren wieder möglich.
- Bei Weiterverkauf oder Übergabe an Nachmieter der Wohnung ist die Käuferin oder der Käufer bzw. Nachmieterin oder Nachmieter nachweislich über die gewährte Förderung und die

Förderbedingungen (neue Förderung erst nach 20 Jahren und 5 Jahre Bewohnung mit Hauptwohnsitz ab Zusicherung) zu informieren.

- Ehepaare und eingetragene Partner müssen den selben Hauptwohnsitz haben.
- Wird die zu sanierende bzw. sanierte Wohnung neu bezogen, ist die bisherige Wohnung nachweislich zu vermieten oder zu verkaufen. An der bisherigen Wohnung darf kein Nebenwohnsitz bestehen bleiben.

Voraussetzungen des Förderungswerbers

- Der/die FörderungswerberIn muss folgende Voraussetzungen erfüllen:
 - Der/die FörderungswerberIn muss eigenberechtigt sein und
 - das Haushaltseinkommen des Förderungswerbers und des im gemeinsamen Haushalt lebenden EhegattenIn, LebensgefährtenIn oder eingetragenen Partners darf bestimmte Einkommensobergrenzen nicht übersteigen.
 - Wird der Förderungsantrag von einer Vermieterin oder Vermieter gestellt, sind weder von der Vermieterin oder Vermieter noch von der Mieterin oder Mieter Einkommensnachweise vorzulegen.

Weiters muss die Förderungswerberin oder der Förderungswerber zu einem der folgenden Personenkreise zählen:

- Österreichische StaatsbürgerIn oder
- StaatsbürgerIn eines EWR-Staates
- Sonstige Personen erhalten eine Förderung nur dann, wenn sie gemäß § 6 Abs. 9 bis 14 Oö.WFG 1993
 - in den letzten 5 Jahren 54 Monate lang Einkünfte oder Leistungen in Österreich bezogen haben oder in Summe über 240 Monate derartiger Zeiten verfügen
 - Deutschkenntnisse gemäß Oö. Wohnbauförderung-Deutschkenntnis-Verordnung 2020 nachweisen und
 - einen rechtmäßigen Aufenthalt in Österreich nachweisen können.

Weitere Personen, die mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer bzw. Mieterin oder dem Mieter die geförderte Wohnung bewohnen und keine österreichischen Staatsbürger oder EWR-Bürger sind, haben ebenfalls den rechtmäßigen Aufenthalt in Österreich nachzuweisen.