

Amt der Oö. Landesregierung

Abteilung Wohnbauförderung
Harrachstr. 16a, 4021 Linz



**LAND
OBERÖSTERREICH**

**ANSUCHEN UM FÖRDERUNG FÜR DIE
SANIERUNG EINES**

- Wohnhauses mit mehr als 3 Wohnungen**
- Wohnheimes**

Eingangsstempel

Kundendienststunden: von 8 bis 12 Uhr

1. Förderungswerber

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Name | Vorname _____ <input type="checkbox"/> männlich <input type="checkbox"/> weiblich | | | | | | | | | | |
| | Familienname _____ Geb.-Datum _____ | | | | | | | | | | |
| Unternehmen | _____ | | | | | | | | | | |
| Sozialversicherungsnummer und Geburtsdatum | <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td> </tr> </table> | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Adresse | PLZ _____ Ort _____ Bezirk _____ Straße _____ Nummer _____ Telefonnummer _____ Fax _____ E-Mail _____ | | | | | | | | | | |
| Familienstand | ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> Lebensgemeinschaft <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | |
| Beruf (Tätigkeit) | _____ | | | | | | | | | | |

2. Förderungswerber

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Name | Vorname _____ <input type="checkbox"/> männlich <input type="checkbox"/> weiblich | | | | | | | | | | |
| | Familienname _____ Geb.-Datum _____ | | | | | | | | | | |
| Sozialversicherungsnummer und Geburtsdatum | <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td><td style="width: 20px;"> </td> </tr> </table> | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Adresse | PLZ _____ Ort _____ Bezirk _____ Straße _____ Nummer _____ Telefonnummer _____ E-Mail: _____ | | | | | | | | | | |

Sanierungsobjekt

| | | |
|--|--|-------------------------|
| Adresse | PLZ _____ Ort _____ Bezirk _____ Straße _____ Nummer _____ | |
| Bezirksgericht | _____ | Grundbuch _____ |
| Einlagezahl (EZ) | _____ | Grundstücksnummer _____ |
| Wird ein 30-, 35- bzw. 40%-iger Annuitätenzuschuss beantragt | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | |
| Wurden (werden) zusätzliche Förderungen oder Versicherungsleistungen beantragt | <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Von wem _____ in welcher Höhe _____ | |

Vom Förderungswerber auszufüllen

| | |
|---|---|
| Anzahl der Wohnungen _____ | |
| Eine Aufstellung der einzelnen Wohnungen mit m ² -Angabe und Bewohnern ist beizulegen; Zweitwohnsitze sind anzugeben | |
| Wohnnutzfläche _____ m ² | Gewerblich genutzte Fläche _____ m ² |
| Einbau/Zubau _____ m ² | Gesamtnutzfläche _____ m ² |

| Sanierungsmaßnahmen |
|--|
| <input type="checkbox"/> Thermische Solaranlage |
| <input type="checkbox"/> Heizung |
| <input type="checkbox"/> Sanitär-, Wasserinstallation |
| <input type="checkbox"/> Fenster |
| <input type="checkbox"/> Elektro |
| <input type="checkbox"/> Isolierung, Fassade |
| <input type="checkbox"/> Baukörper |
| <input type="checkbox"/> Dach |
| Gesamtbaukosten Bestand |
| <input type="checkbox"/> Baunebenkosten |
| Summe _____ |
| davon _____ % |
| <input type="checkbox"/> Einbau/Zubau _____ m ² |
| <input type="checkbox"/> Fernwärme |
| förderbare Summe |
| Eigenmittel |

| Vom Amt auszufüllen | |
|---------------------|-------------------------------|
| | örtliche Besichtigung |
| | <input type="checkbox"/> ja |
| | <input type="checkbox"/> nein |
| Datum _____ | Unterschrift/Techniker _____ |
| Datum _____ | Unterschrift/Bearbeiter _____ |
| | AZ _____ % |

Nachweise:

1. Grundbuchsauszug
2. Baubewilligungsbescheid, Bauverhandlungsschrift, genehmigter Bauplan (Original); Baufreistellung
3. Grundrissplan 1 : 100
4. Detaillierte Kostenvoranschläge über die geplanten Sanierungsarbeiten
5. Nutzflächenaufstellung und Bewohnerliste
6. Für einen 30-, 35- bzw. 40%igen Annuitätenzuschuss (energiesparende Sanierung) sind zusätzlich folgende Unterlagen vorzulegen:
 - a) Energieausweis gemäß Oö. Bautechnikgesetz mit Beiblättern (Baukörperdokumentation)
 - b) Berechnungsunterlagen mit Prüfzeugnissen (z.B. Fenster)
 - c) Berechnungsdaten auf Diskette (falls ein EDV-Programm verwendet wurde)
 - d) Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan) in zweifacher Ausführung.

Auskünfte zu Fragen hinsichtlich des Energieausweises erteilt die Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik unter Tel.-Nr. 0732/7720-14543 (Sekretariat).

Die ursprüngliche Baubewilligung des Wohngebäudes wurde am _____ erteilt.
Ist für die Sanierungsmaßnahmen eine Baubewilligung erforderlich: ja nein

Bestätigung der Gemeinde

Datum

Erklärung

1. **Kosten für Planung, Bauaufsicht und Bauverwaltung** dürfen den Mietern nur bei umfangreichen Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen im Ausmaß von höchstens 5 % der Baukosten angerechnet werden. 9 % können bei besonders energiesparender Sanierung und der Errichtung thermischer Solaranlagen angerechnet werden.
2. Es dürfen keine in der Negativliste der Oö. Akademie für Umwelt und Natur angeführten umweltschädlichen Materialien verwendet werden. Die jeweils aktuelle Negativ- als auch Positivliste kann von der Homepage des Energiesparverbandes unter <http://www.esv.or.at/bservice/cunternehmen/> heruntergeladen werden. Das Land behält sich geeignet erscheinende Kontroll- und Sanktionsmaßnahmen vor.
3. Während der gesamten Laufzeit der Annuitätenzuschüsse sind für Organe des Landes jederzeit einsehbare **Aufzeichnungen über den Energieverbrauch**, nach Maßgabe eines Formblattes der Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik/Amt der Oö. Landesregierung, zu führen.
4. **Die Richtigkeit der Angaben** dieses Ansuchens wird bestätigt.

Hinweis:

Mit der Bauausführung darf vor Annahme der Zusicherung (Schreiben der Wohnbauförderung) nicht begonnen werden.

_____, am _____
Ort Datum

Unterschrift

INFORMATION

für Wohnhäuser mit mehr als 3 Wohnungen und für Wohnheime

1. Wer wird gefördert:

Eigentümer
Wohnungseigentümergeinschaft
Bauberechtigte

2. Voraussetzungen:

- Die Baubewilligung des Gebäudes muss zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegen, bei Wohnheimen 15 Jahre und bei Errichtung von zusätzlichem Wohnraum 10 Jahre. Bei der nachträglichen Errichtung von thermischen Solaranlagen sowie beim Anschluss an Fernwärme ist der Zeitpunkt der Baubewilligung nicht maßgebend.
- Die sanierte Wohnung muss zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden (kein Zweitwohnsitz). Beim Kauf einer Wohnung im Wohnungseigentum muss diese vom Käufer selbst mit Hauptwohnsitz bewohnt werden.
- Eine Förderung kann nur dann gewährt werden, wenn bei Neubezug einer sanierten Wohnung die bisherige Wohnung nachweislich weitervermietet oder die Wohnung verkauft wird.
- Bei den Baukosten ist die Umsatzsteuer nicht förderbar.

3. Förderungshöhe:

a) Förderung von Wohnhäusern mit mehr als 3 Wohnungen:

Für ein Darlehen eines Geldinstitutes mit einer Laufzeit von 15 Jahren wird ein Annuitätenzuschuss im Ausmaß von 25 % gewährt.

Annuitätenzuschüsse werden im Ausmaß von höchstens 80 % der förderbaren Sanierungskosten und mit max. 800 Euro pro m² sanierter Nutzfläche bewilligt.

Die Förderbarkeit ist nur gegeben, wenn die Sanierungskosten 43 Euro pro m² sanierter Nutzfläche übersteigen. Dies gilt nicht bei nachträglicher Errichtung von thermischen Solaranlagen.

Für besonders energiesparende Sanierungen wird entsprechend der energetischen Qualität des Gebäudes ein Annuitätenzuschuss im Ausmaß von 30, 35 bzw. 40 % gemäß der Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung 2003 gewährt, wenn

- die Nutzheiz-Energiekennzahl von 80 / 65 / 45 kWh/m² Nutzfläche nicht überschritten wird, wobei bei denkmalgeschützten Häusern eine Sonderberechnung erfolgt,
- der Nachweis innerhalb von 3 Monaten nach Beginn der Sanierungsarbeiten erbracht wird,
- im Falle einer Sanierung der Außenwand ein U-Wert von 0,3 W/(m² K) eingehalten wird und
- für die gesamte Laufzeit der Annuitätenzuschüsse von Organen des Landes jederzeit einsehbare Aufzeichnungen über den Energieverbrauch geführt werden.

Sanierungsmaßnahmen von Mietwohnungen sind nur unter folgenden Voraussetzungen förderbar:

- Über die Kosten der ordentlichen Verwaltung (§ 6 Abs. 1 Entgeltlichkeitsverordnung 1994) hinausgehende Kosten für Planung, Bauaufsicht und Bauverwaltung dürfen den Mietern nur bei umfangreichen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten (§ 7 Entgeltlichkeitsverordnung 1994) im Ausmaß von höchstens 5 % angerechnet werden und gelten dann als förderbare Sanierungskosten. 9 % können für besonders energiesparende Sanierungen und bei der Errichtung thermischer Solaranlagen angerechnet werden.
- Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen erfolgt ausschließlich durch Förderungen, Eigenmittel des Unternehmens und aus den nichtverbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen.
- Die Höhe des Eigenmitteleinsatzes hat 20 % abzüglich der angesparten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge zu betragen.
- Die Laufzeit eingesetzter, rückzahlbarer Eigenmittel beträgt mindestens 15 Jahre, bei einer Verzinsung von höchstens 2 %. Eingehobene Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge sind zu Gunsten der Mieter angemessen zu verzinsen.

b) Wohnheime:

- Für die Sanierung von Wohnheimen beträgt das Förderungsdarlehen bis zu 50 % der Sanierungskosten.
- Die Laufzeit des Förderungsdarlehens beträgt 15 Jahre bei gleichbleibender Annuität.
- Den Annuitäten liegt eine jährliche Verzinsung (im Vorhinein) von 1 % zugrunde.

4. Förderung der Sanierung bei gleichzeitiger Erweiterung von Wohnräumen und Wohnungen:

- Werden mit der Sanierung auch Erweiterungsmaßnahmen (Zu- und Einbau von Wohnräumen und Wohnungen) an einem Wohnhaus durchgeführt, so kann die Höhe des Darlehens, bis zu der Annuitätzuschüsse gewährt werden, bis 450 Euro pro m² neu geschaffener Wohnnutzfläche betragen.
- Weiters kann eine Förderung für die Errichtung von zusätzlichen Wohnräumen gewährt werden, wenn die Baubewilligung zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens bei der zu erweiternden Wohnung mindestens 10 Jahre zurückliegt. In diesem Fall beträgt die Höhe des Darlehens, bis zu welcher Annuitätzuschüsse gewährt werden, höchstens 13.500 Euro.

5. Förderung für den Anschluss an Fernwärme:

Die Höhe des Darlehens, bis zu der Annuitätzuschüsse gewährt werden, beträgt für den Anschluss an Fernwärme bei Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen höchstens 2.000 Euro pro Wohnung.

6. Förderung einer thermischen Solaranlage:

Die Errichtung einer thermischen Solaranlage wird mit einem Annuitätzuschuss in der Höhe von 40 % bei Anrechnung der gesamten Investitionskosten gefördert. Der Jahresdeckungsgrad der Anlage muss bei Warmwasser-Solaranlagen mindestens 30 % betragen. Bezugsgrößen für den Warmwasser-Wärmebedarf sind 2,5 Personen je Wohneinheit und 30 Liter/Person/Tag bei 60 °C. Um die Funktionstüchtigkeit und den Wärmeertrag der Solaranlage zu messen ist ein Wärmemengenzähler, wenn möglich im Sekundärkreislauf (ohne Frostschutzmittel) vorzusehen.