

**ANSUCHEN
 UM FÖRDERUNG DER ERRICHTUNG VON**
 Miet(kauf)wohnungen, Eigentumswohnungen, Reihenhäusern
 (Kleinhausbauten), Garagen, Tiefgaragenabstellplätzen, betreubaren
 Wohnungen oder Heimplätzen

Eingangsstempel

MFH

Förderungswerber

Firma	
Adresse	PLZ _____ Ort _____ Straße _____ Nummer _____ Telefonnummer _____ Fax _____ E-Mail _____

Neubauobjekt

Adresse	PLZ _____ Ort _____ Straße _____ Nummer _____ pol. Bezirk _____ Gemeinde _____ Bezirksgericht _____ Grundbuch _____ EZ _____ Grundst.-Nr. _____
---------	--

Einrichtung von Anzahl Rechtsform

	Miet(kauf)wohnungen Eigentumswohnungen Reihenhäuser (Kleinhausbauten) in Miete Reihenhäuser (Kleinhausbauten) im Eigentum Garagen Tiefgaragenplätzen Betreubaren Wohnungen Heimplätzen
--	--	---

Vom Amt auszufüllen!

Bez.	Gem.	Grundbuch-Nr.	EZ.

Rechtliche Grundlagen für eine Förderung

Die Förderung basiert auf den Bedingungen des **Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993, LGBl. Nr. 6/1993** i.d.g.F. und den hiezu ergangenen Verordnungen der Oö. Landesregierung:

- **Oö. Neubauförderungs-Verordnung**
- **Oö. Einkommensgrenzen-Verordnung**

Die Vergabe von Mietwohnungen durch gemeinnützige Bauvereinigungen hat unter Anwendung der **Vergaberichtlinien** (Wo-020002/305/1993/Mag. FÜ/GZ vom 5. Juli 1993) gemäß § 7 Abs. 2 des Oö. WFG zu erfolgen.

Auf die Verpflichtung zur Einhaltung sämtlicher auf das/die gegenständliche(n) Bauvorhaben bezughabenden übrigen gesetzlichen Bestimmungen wird hingewiesen.

Allgemeine Voraussetzungen für eine Förderung

- Der Förderungswerber muss Eigentümer der zu verbauenden Liegenschaft sein.
- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein.
- Die widmungsgemäße Verwendung des Förderungsdarlehens ist der Förderungsstelle nachzuweisen.

Förderungsaufgaben zum Schutze Dritter (Konsumentenschutz)

Eine Förderung darf Bauträgern nur gewährt werden, wenn:

- das zu verbauende Grundstück hinsichtlich Darlehen bzw. Krediten lastenfrei ist,
- spätestens vor Bewilligung der Förderung von Eigentumswohnungen, Reihenhäusern und Kleinhausbauten der Bedarf (z. B. durch Anwartschafts- und Kaufverträge) nachgewiesen wird,
- zur Absicherung der Fertigstellung des Bauvorhabens eine unwiderrufliche Bank- bzw. Zahlungsgarantie in Höhe von 120 % der Baukosten vorgelegt wird,
- ein eigenes Bankkonto für das jeweilige Bauvorhaben geführt wird, in welches das Land Oö. und der künftige Wohnungsbenützer ein Einschaurecht haben,
- die zu errichtenden Wohnungen an förderbare Personen im Sinne des Oö. WFG 1993 i.d.g.F. vergeben werden.

Die Einwilligung zur Löschung des eingetragenen Belastungsverbot gemäß § 7 Abs. 3 Z. 2 des Oö. WFG 1993 wird erst nach der Übereignung an die Wohnungseigentümer erteilt.

Über das Ansuchen entscheidet die Oö. Landesregierung. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht nicht. Durch die Entgegennahme des Förderungsansuchens erwachsen dem Land Oberösterreich keine wie immer gearteten Verpflichtungen.

Der Förderungswerber nimmt zur Kenntnis, dass vor Erteilung der Zusicherung nicht mit dem Bau begonnen werden darf und ein vorheriger Baubeginn den Ausschluss von dieser Förderung zur Folge hat. Er ist verpflichtet, seine Kunden bzw. Wohnungswerber wahrheitsgemäß über Förderungsvoraussetzungen, -ablauf und -auflagen sowie über allfällige Wartezeiten bei der Förderungszuteilung zu informieren.

Ort, Datum

Firmenmäßige Fertigung

Bewilligungsunterlagen

Die folgend angeführten Unterlagen sind unbedingt erforderlich und vor Förderungsbewilligung **zeitgerecht** vorzulegen:

1. Lastenfreier Grundbuchsauszug mit einverleibtem Belastungsverbot gemäß § 7 Abs. 3 Z. 2 Oö. WFG 1993
2. Rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid oder Baufreistellungsvermerk
3. Baubehördlich genehmigt Baupläne bzw. Ausführungspläne 1:50
4. Detaillierte Nutzflächenaufstellung
5. Kostenzusammenstellung - Anlage
6. Anbots- und Prüfprotokolle
7. Bauzeitplan
8. Lageplan mit Grundstücksbezeichnung
9. Tiefgaragenbestätigung durch Magistrat bzw. Gemeinde
10. Projektbeschreibung
11. Bank- bzw. Zahlungsgarantie - Anlage
12. Finanzierungsplan - Anlage und Finanzierungsnachweis (Darlehenspromesse gem. WFG)
13. Nachweis über Wohnungsinteressenten (Anwartschafts- oder Kaufverträge bei Eigentum)
14. Erklärung bei Reihenhäuser, Kleinhausbauten - Anlage
15. Nachweis des energetischen Mindeststandards
bei der ABTEILUNG UMWELT- UND ANLAGENTECHNIK
4021 Linz, Stockhofstraße 40, Tel. 0732/7720-14557,14558
- erforderliche technische Einreichungsunterlagen gemäß Checkliste - Anlage

zusätzlich für gewerbliche Bauträger:

16. Auszug aus dem Firmenbuch mit Gesellschafterliste (Firmensitz in Oberösterreich)
17. Bauträgerkonzession

Für die Entgegennahme des Ansuchens sind unbedingt erforderlich:

- A) Grundbuchsauszug bzw. Kaufvertrag oder Kaufoption (unter Beiziehung eines Rechtsanwaltes oder Notars)
- B) Planentwurf
- C) Kostenschätzung
- D) Projektbeschreibung
- E) Lageplan

Bankzahlungs- bzw. Fertigstellungsgarantie

Für das Bauvorhaben der (Firma) _____

in _____ Grundbuch: _____ EZ: _____

mit _____ Miet-/Eigentumswohnungen/Reihenhäusern/Kleinhausbauten

garantiert die (Geldinstitut) _____

unwiderruflich im Sinne der Oö. Neubauförderungs-Verordnung, LGBl. Nr. 20/2003, dem Land Oberösterreich gegenüber für den Fall, dass die (Firma) _____

ihren Verpflichtungen zur ordnungsgemäßen Bauführung und -vollendung des o.a. Bauvorhabens sowie den damit verbundenen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt,

1. über Anforderung dem Land Oberösterreich jenen Betrag zu überweisen, der erforderlich ist, um die ordnungsgemäße Bauführung und -vollendung des gegenständlichen Bauvorhabens zu gewährleisten, höchstens jedoch Euro _____ (in Worten Euro _____), das sind 120 % der, der Zusicherung auf Grund des Ausschreibungsergebnisses zugrundeliegenden Gesamtbaukosten

2. dass bei eventueller Insolvenz des Bauträgers oder sonstigen Fällen der Nichterbringung der Leistung ein neuer Bauträger durch das Bankinstitut beauftragt wird, der die termingerechte Baufertigstellung übernimmt.

Das Kreditinstitut garantiert unter Einrechnung der Fertigstellungskosten die mit der Errichtung zusammenhängenden Zahlungsverpflichtungen bis zum Höchstbetrag von Euro _____ (in Worten Euro _____), das sind 120 % der, der Zusicherung auf Grund des Ausschreibungsergebnisses zugrundeliegenden Gesamtbaukosten, zu erfüllen.

(Bitte nichtzutreffende Variante streichen)

Die Garantie selbst kann nicht entsprechend den jeweiligen Baufortschritten laufend vermindert werden, die Zahlungsverpflichtung jedoch reduziert sich in o.a. Fällen betragsmäßig um bereits saldierte Rechnungen.

Die Garantie wird mit dem Tag der Erteilung der Zusicherung für das genannte Bauvorhaben durch das Land Oberösterreich wirksam.

Sie erlischt bei Miete nach Abrechnung des Förderungsdarlehens, bei Eigentum mit durchgeführter Eigentumsübertragung bzw. bei ausdrücklicher vorheriger Zustimmung durch das Land Oberösterreich.

Erklärung

Reihenhäuser, Kleinhausbauten – Ausstattung

Der Förderungswerber nimmt zur Kenntnis, dass Reihenhäuser und Kleinhausbauten lediglich eine besondere Eigentumsform darstellen und diese daher die im Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 i.d.g.F. und in der Oö. Neubauförderungs-Verordnung vorgesehenen Ausstattungskriterien einer Eigentumswohnung erfüllen müssen.

Es kann also lediglich die Oberflächenendausführung, z.B. Innentüren, Einrichtung von Bad - WC, Fußböden, Wandfärbelung usw. entfallen.

Der Wohnungsorganisator ist daher verpflichtet, gemäß § 2 Abs. 7 Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 sämtliche Leistungen, ausgenommen die Oberflächenendausführung, auszuschreiben und auszuführen und die zukünftigen Eigentümer diesbezüglich nachweislich im Anwartschaftsvertrag zu informieren.

Sollte diesen Bedingungen nicht entsprochen werden, ist eine Förderung als Reihenhaus - Kleinhausbau im Rahmen des mehrgeschossigen Wohnbaues nicht möglich.

Förderungswerber / Datum

Kostenzusammenstellung für Wohnungen * / Heim

A) Reine Baukosten	Nettosumme bei Miete, Heim	Bruttosumme bei Eigentum
1. Baumeisterarbeiten		
2. Zimmerer		
3. Bauspengler		
4. Dachdecker		
5. Türen		
6. Fenster		
7. Schlosser		
8. Glaser		
9. Maler und Anstreicher		
10. Estrich		
11. Bodenbeläge		
12. Keramische Fliesen		
13. Steinmetz- und Kunststeinarbeiten		
14. Sanitär-Installation		
15. Heizungs-Installation		
16. Elektro-Installation		
17. Aufzüge		
18. Sonstige Kosten		
19. Außenanlagen		
Summe reine Baukosten (A)		
Korrigierte Summe		

B) Baunebenkosten		
20. Planverfassung %		
21. Bauleitung %		
22. Bauverwaltung %		
23. Sonstige Projektierungskosten		
24. Statik		
25. Schall- und Wärmemessung		
26. Anschlussgebühren – Kanal		
– Wasser		
– Strom		
– Gas/Fernwärme		
– Kabelfernsehen		
27. Kosten des Baukredites		
28. Gebühren		
Summe Baunebenkosten (B)		
Korrigierte Summe		

Summe (A + B)		
Korrigierte Summe		

* Für (Tief-)Garagen ist eine separate Kostenzusammenstellung vorzulegen.

Finanzierungsplan

Baukosten für Wohnungen / Reihenhäuser / Kleinhausbauten / Heim

Euro _____

Nutzfläche (inkl. Loggien) _____ m²

ergibt Baukosten: Euro _____ m²

_____ % Landesdarlehen Euro _____ m² Euro _____

_____ % Hypothekardarlehen Euro _____ m² Euro _____

_____ % Eigenmittel Förderungswerber Euro _____ m² Euro _____

_____ % Eigenmittel Mieter/Eigentümer Euro _____ m² Euro _____

Finanzierungsdienst für Wohnungen/m²

Land 1,00 % Annuität Euro _____

Bank _____ % Annuität Euro _____

Eigenmittel FW _____ % (_____ % Zi., _____ % Ti.) Euro _____

Euro _____ : 12 = Euro _____ /m²/Monat

Baukosten für (Tief-)Garagen

Landesdarlehen
(3.000 Euro / 6.600 Euro je Stellplatz) Euro _____

Hypothekardarlehen Euro _____

_____ % Eigenmittel Förderungswerber Euro _____

_____ % Eigenmittel Mieter/Eigentümer Euro _____

Finanzierung insgesamt Euro _____

Landesdarlehen Euro _____

Hypothekardarlehen Euro _____

Eigenmittel Förderungswerber Euro _____

Eigenmittel Mieter/Eigentümer Euro _____

Wohnbauförderung – Mehrfamilienwohnhäuser – Neubau

Checkliste – Technische Einreichungsunterlagen

Einzureichen bei der Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik,
Aufgabengruppe Bauphysik, Stockhofstraße 40, 4021 Linz,
parallel zur Einreichung bei der Abteilung Wohnbauförderung

	Nachweis durch:
<input type="checkbox"/> Wohnbauförderungszahl (Wo-Zahl)	
<input type="checkbox"/> Energieausweis (2-fach); Energiekennzahl kleiner gleich Grenzwert gemäß interner Regelung	rechtmäßig ausgestellt Energieausweis gemäß O.ö. Bautechnikgesetz
<input type="checkbox"/> U -Wert der Bauteile (2-fach)	Beiblätter zum Energieausweis
<input type="checkbox"/> Prüfzeugnisse von Baustoffen/Bauteilen (z.B. U-Wert Fenster-Gesamt falls nicht jedes Fenster berechnet wird, U-Wert Fenster-Rahmen, U-Wert Fenster-Glas, R(D)-Wert von Wandbaustoffen etc. sofern nicht mit allgemein gültigen Kennwerten gerechnet wird)	Prüfzeugnisse
<input type="checkbox"/> Baukörperdokumentation	Beiblätter zum Energieausweis (beheiztes Brutto-Volumen, Hüllfläche, Fensteraufstellung etc.)
<input type="checkbox"/> Baupläne (1:100; inkl. Schnitte, Ansichten und Lageplan)	
<input type="checkbox"/> Detailausführungen von Wärmebrücken (Außenwand-Kellerdecke, Außenwand-Oberste Geschoßdecke, Zwischendeckenanschluss, Perimeterdämmung, Balkonanschluss, Fensterleibung (oben, unten, seitlich), Betonsäulen, Unterzüge etc.	
<input type="checkbox"/> Solaranlage	Simulationsberechnung solarer Jahresdeckungsgrad
<input type="checkbox"/> Berechnungsdatei auf Diskette	