



[www.salzburgwohntbesser.at](http://www.salzburgwohntbesser.at)

# Die neue Wohnbauförderung!

Eigentum

Solar und  
ökologisches Heizen

Energieberatung



**LAND  
SALZBURG**

2	Vorwort Wohnbaureferent Landesrat Hans Mayr .....	3
	Begünstigte Person .....	4
	Allgemeine Bestimmungen .....	5
	Kaufförderung .....	10
	Errichtungsförderung im Eigentum .....	18
	Vorwort Energiereferent Landesrat DI Dr. Josef Schwaiger .....	23
	Solar- und Heizungsförderung .....	24



## Wir haben ein klares Ziel

Die neue Wohnbauförderung unterstützt die Menschen in unserem Land bei ihren Wohnbedürfnissen.

Bessere Chancen:

- ✓ Zukünftig werden jährlich mehr geförderte Wohnungen gebaut
- ✓ Die Mieten von 19.000 älteren Wohnunger werden gesenkt
- ✓ Startwohnungen für junge Menschen
- ✓ Selbstbestimmtes Wohnen im Alter
- ✓ Mehr Menschen erhalten eine Wohnbeihilfe
- ✓ Umweltschutz und Energiesparen werden besonders gefördert

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Die neue Wohnbauförderung unterstützt die Menschen in unserem Land

bei ihren Wohnbedürfnissen. Die letzte Wohnbedarfserhebung hat gezeigt, dass es den Menschen wichtig ist sich ihren Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen, ob in Miete oder Eigentum.

Die Förderung des Neubaus von Wohnungen hat Priorität. Im ambitionierten Wohnbauprogramm für die kommenden fünf Jahre hat sich die Landesregierung zum Ziel gesetzt, jährlich bis zu 1.000 Mietwohnungen zu errichten und 600 Eigentumswohnungen zu fördern.

Das Land ist nicht mehr „Wohnbaubank“, sondern stellt von Darlehen auf Zuschüsse um, die nicht zurückgezahlt werden müssen. Damit lässt sich mit dem eingesetzten Steuergeld mehr erreichen. Zusätzlich wird das neue Wohnbauförderungsgesetz auch von Umwelt-

schutz und Klimazielen geprägt sein. Nachhaltigkeit ist mehr als nur ein Schlagwort, deshalb werden Sanierungen gezielter gefördert.

Die Wohnbedürfnisse ändern sich im Laufe eines Lebens, auch hier setzt das Land Salzburg mit dem neuen Wohnbauförderungsgesetz Schwerpunkte für junge und auch ältere Menschen. Mit den geplanten Maßnahmen wird die neue Wohnbauförderung maßgeblich dazu beitragen, vielen Menschen das Erreichen ihrer ganz persönlichen Wohnwünsche zu ermöglichen.

Ihr

Hans Mayr  
Landesrat



## Begünstigte Person

### Wer kann eine Förderung beziehen?

Um eine Förderung für Kauf oder Hausbau zu erhalten, müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Volljährigkeit (Vollendung des 18. Lebensjahres)
- Österreichische Staatsbürgerschaft oder dieser gleichgestellt (EU, Schweiz)
- Nachweis des entsprechenden Wohnbedarfs (dieser liegt zum Beispiel vor, wenn bisher eine Mietwohnung bewohnt wurde oder die Größe der derzeitigen Wohnung nicht mehr den Familienverhältnissen entspricht)
- Begründung des Hauptwohnsitzes und ausschließliche regelmäßige Verwendung der Wohnung zur Befriedigung des dringenden Wohnbedarfs
- Aufgabe der Rechte an der bisher bewohnten Wohnung
- Folgende Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden:

Haushaltsgröße	Netto-Haushaltseinkommen jährlich (€)	Netto-Haushaltseinkommen monatlich (Jahreszwölftel) (€)
Eine Person	35.880	2.990
Zwei Personen	55.200	4.600
Drei Personen	59.340	4.945
Vier Personen	66.240	5.520
Fünf Personen	70.380	5.865
Sechs Personen	74.520	6.210
Mehr als sechs Personen	80.040	6.670

Eine wachsende Familie wird einem 4-Personenhaushalt gleichgesetzt.

Alleinerziehende mit einem Kind werden wie ein 3-Personenhaushalt behandelt, mit zwei Kindern wie ein 4-Personenhaushalt usw.

## Allgemeine Bestimmungen

### Welches Einkommen wird zugrunde gelegt?

Beim Zugang zur Förderung wird als Haushaltseinkommen das Einkommen des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin sowie aller sonstigen im Förderungsansuchen namhaft gemachten nahestehenden Personen herangezogen.

Zum Einkommen zählen unter anderem Erwerbseinkünfte inklusive der Sonderzahlungen, Überstundenzuschläge, Prämien, ebenso Pensionen und Renten, Arbeitslosengeld, Kinderbetreuungsgeld oder Alimentationsbezüge.

Nicht als Einkommen gelten zum Beispiel Pflegegeld, Familienbeihilfe oder Einkünfte aus Feriialbeschäftigung.

Das Einkommen ist durch entsprechende Unterlagen (z.B. Jahreslohnzettel, Einkommenssteuerbescheid etc.) nachzuweisen.

### Welche Familienbegriffe gibt es?

#### Nahestehende Person

Zum Beispiel: Ehegatten oder Ehegattin, eingetragene Partner oder Partnerin, Lebensgefährte oder Lebensgefährtin mit mindestens dreijährigem gemeinsamen Hauptwohnsitz oder Erwerb oder Besitz von gemeinsamen Eigentum, Kinder, Enkelkinder, Wahlkinder etc., im Haushalt lebende Kinder einer Lebensgefährtin oder eines Lebensgefährten, Pflegekinder mit mindestens zweijährigem Aufenthalt am Pflegeplatz, Schwägernte in gerader Linie, Verwandte in der Seitenlinie bis zum zweiten Grad

#### Wachsende Familie

Ehepaar, bei dem beide Ehepartner oder eingetragene Partnerinnen oder Partner, das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, oder eine Lebensgemeinschaft mit einem Kind, in der beide Partner nahestehende Personen sind und das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.





### Jungfamilie

Wachsende Familie mit mindestens einem Kind.

### Alleinerzieherin/Alleinerzieher

Person, die nicht in einer Ehe, eingetragenen Partnerschaft oder mit einem Lebensgefährten/einer Lebensgefährtin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe bzw. eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt und die Obsorge für ein im Haushalt lebendes Kind hat (Familienbeihilfenbezug).

### Kinderreiche Familie

Familie mit mindestens drei Kindern.



### Kind

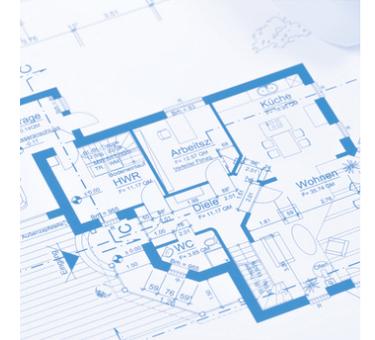
Ein Kind im Sinn des § 2 Abs 1 des Familienlastenausgleichsgesetzes, für das der Förderungswerber oder die Förderungswerberin Familienbeihilfe bezieht und das im gemeinsamen Haushalt lebt (Minderjährige, Schüler und Studenten bis zur Vollendung des 24. Lebensjahres, körperlich oder geistig Behinderte, die dauernd außerstande sind, sich selber Unterhalt zu verschaffen).

### Was versteht man unter förderbarer Wohnnutzfläche?

Zur förderbaren Wohnnutzfläche zählt man die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Wohnheimes. Treppen, Liftschächte, Loggien, Balkone und Terrassen zählen nicht zur Wohnnutzfläche, ebenso wie Keller- und Dachbodenräume, sofern sie nach ihrer Ausstattung nicht für Wohnzwecke geeignet sind.

Die förderbare Nutzfläche beträgt:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Förderbare Wohnnutzfläche (in Quadratmetern)
1	55
2	65
3	80
4	90
Für jede weitere Person	10 Quadratmeter mehr



Für eine wachsende Familie beträgt die förderbare Nutzfläche 90 Quadratmeter, sie erhöht sich für das dritte und jedes weitere Kind oder für jede sonstige im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Person um zehn Quadratmeter.

Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher sowie alleinstehende Personen, die mit einer betreuten nahestehenden Person im gemeinsamen Haushalt leben, können 80 Quadratmeter gefördert bekommen, diese förderbare Nutzfläche erhöht sich für jede weitere nahestehende Person um je zehn Quadratmeter. Die förderbare Nutzfläche kann auf Ansuchen erhöht werden, wenn der Förderungswerber oder die Förderungswerberin oder eine mit ihm oder ihr im gemeinsamen Haushalt lebende nahe stehende Person behindert und/oder pflegebedürftig ist. Wird Pflegegeld der Stufe 3 bezogen, erhöht sich die förderbare Nutzfläche um zehn Quadratmeter, sofern nicht ein anderer, evt. höherer Flächenbedarf besteht (ärztliches Gutachten).

Das Höchstmaß der förderbaren Wohnnutzfläche beträgt 150 Quadratmeter.





### Was ist ein Haus in der Gruppe?

Wohnhäuser, die zur gleichen Zeit auf mindestens drei unmittelbar nebeneinander liegenden Liegenschaften errichtet werden. Der durchschnittliche Grundstücksbedarf darf 350 Quadratmeter nicht übersteigen.

### Welche energierelevanten Bestimmungen sind zu beachten?

Wohnbauförderung für Neubauten setzt den Einsatz eines innovativen klimarelevanten Systems voraus.

Ein solches System liegt dann vor, wenn der  $LEK_T$ -Wert höchstens 20, der  $LEK_p$ -Wert höchstens 40 und der  $LEK_{CO_2}$ -Wert höchstens 50 ist.

Bei Zu-, Auf- oder Einbauten sind der  $LEK_p$ -Wert und der  $LEK_{CO_2}$ -Wert nur dann einzuhalten, wenn auch die Wärmebereitstellungsanlage erneuert wird. Jedenfalls einzuhalten ist der  $LEK_T$ -Wert.

### Ausnahmen:

Von den Voraussetzungen kann bei Vorliegen sachlicher Gründe wie Denkmalschutz, Ortsbildschutz oder Altstadtschutz abgesehen werden.

Von den geforderten  $LEK_p$ - und  $LEK_{CO_2}$ -Werten kann abgesehen werden, wenn der Erfüllung aus bautechnischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist.

Als Mindestanforderung für die Energieeffizienz von geförderten Bauten gilt verbindlich folgende Richtlinie:

- Richtlinie „Energieeffizienz“

### Wo finden Sie weitere technische Bestimmungen?

In der Kaufförderung gelten die Vorgaben der

- Richtlinie „Schallschutz“

Werden Zuschlagspunkte für barrierefreie Ausstattung beantragt, gelten die Vorgaben der

- Richtlinie „Barrierefreiheit“





## Kaufförderung

### Was wird gefördert?

Gefördert wird der Erwerb einer neu errichteten Wohnung oder eines Hauses in der Gruppe im Bundesland Salzburg. Der Verkäufer muss Bauträger nach den Bestimmungen der Salzburger Wohnbauförderung sein.

### Wie wird gefördert?

Das Land Salzburg gewährt einen Zuschuss, den Sie - bei förderungskonformer Nutzung des Objektes - nicht zurückbezahlen müssen.

### Zuschussberechnung:

Die Höhe des Zuschusses wird wie folgt berechnet:

Grundfördersatz  
+ Zuschläge

---

Summe Fördersatz x förderbarer Nutzfläche = Höhe des Zuschusses

Grundbetrag je m <sup>2</sup>	€ 450,-
Zuschläge gibt es für Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher je m <sup>2</sup>	€ 50,-
Jungfamilien je m <sup>2</sup>	€ 50,-
Kinderreiche Familien je m <sup>2</sup>	€ 100,-
Energie-ökologische Maßnahmen, Standortqualität, barrierefreies Bauen je Punkt	€ 5,-

Der Zuschuss beträgt maximal das 1,5-fache des Grundfördersatzes.



### Zuschusskürzung wegen höherer Kaufpreise:

Überschreitet der Kaufpreis des Objektes je Quadratmeter Wohnnutzfläche folgende Grenzwerte, wird der Grundbetrag gekürzt. Kein Zuschuss wird gewährt, wenn der Kaufpreis die Grenzwerte um mehr als die Hälfte überschreitet. Bei der Berechnung wird der Kaufpreis von Autoabstellplätzen, Tiefgaragen etc. nicht berücksichtigt, sofern die Kosten der Wohnung und des Autoabstellplatzes gesondert im Kaufvertrag ausgewiesen sind.

### Grenzwerte ab denen eine Kürzung erfolgt:

Stadt Salzburg	€ 4.000,-
Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, St. Johann im Pongau, Seekirchen am Wallersee und Zell am See sowie die an die Stadt Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden	€ 3.750,-
Sonstige Gemeinden im Flachgau und Tennengau	€ 3.500,-
Sonstige Gemeinden im Pinzgau, Pongau, Lungau	€ 3.250,-

- 12 Die Kürzung erfolgt entlang folgender Tabelle, bei einem Kaufpreis je m<sup>2</sup>.  
Liegt dieser zwischen den einzelnen Werten, ist vom nächsthöheren auszugehen.

Überschreitung Kaufpreis in %	Zuschussgrundbetrag bezogen auf den Ausgangswert in %	Kaufpreis je m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche			
		Stadt Sbg in €	Orte gemäß § 10 Abs 3 Z 2 in €	Sonstige Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus in €	Sonstige Gemeinden des Pongaus, Pinzgaus und Lungaus in €
0,00	100,00	4.000	3.750,00	3.500,00	3.250,00
1,25	100,00	4.050	3.796,88	3.543,75	3.250,00
2,50	99,99	4.100	3.843,75	3.587,50	3.291,67
3,75	99,96	4.150	3.890,63	3.631,25	3.333,33
5,00	99,90	4.200	3.937,50	3.675,00	3.375,00
6,25	99,81	4.250	3.984,38	3.718,75	3.416,67
7,50	99,67	4.300	4.031,25	3.762,50	3.458,33
8,75	99,48	4.350	4.078,13	3.806,25	3.500,00
10,00	99,22	4.400	4.125,00	3.850,00	3.541,67
11,25	98,89	4.450	4.171,88	3.893,75	3.583,33
12,50	98,48	4.500	4.218,75	3.937,50	3.625,00
13,75	97,97	4.550	4.265,63	3.981,25	3.666,67
15,00	97,37	4.600	4.312,50	4.025,00	3.708,33
16,25	96,65	4.650	4.359,38	4.068,75	3.750,00



Überschreitung Kaufpreis in %	Zuschussgrundbetrag bezogen auf den Ausgangswert in %	Kaufpreis je m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche			
		Stadt Sbg in €	Orte gemäß § 10 Abs 3 Z 2 in €	Sonstige Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus in €	Sonstige Gemeinden des Pongaus, Pinzgaus und Lungaus in €
17,50	95,82	4.700	4.406,25	4.112,50	3.791,67
18,75	94,86	4.750	4.453,13	4.156,25	3.833,33
20,00	93,76	4.800	4.500,00	4.200,00	3.875,00
21,25	92,51	4.850	4.546,88	4.243,75	3.916,67
22,50	91,11	4.900	4.593,75	4.287,50	3.958,33
23,75	89,54	4.950	4.640,63	4.331,25	4.000,00
25,00	87,80	5.000	4.687,50	4.375,00	4.041,67
26,25	85,88	5.050	4.734,38	4.418,75	4.083,33
27,50	83,77	5.100	4.781,25	4.462,50	4.125,00
28,75	81,45	5.150	4.828,13	4.506,25	4.166,67
30,00	78,93	5.200	4.875,00	4.550,00	4.208,33
31,25	76,18	5.250	4.921,88	4.593,75	4.250,00
32,50	73,21	5.300	4.968,75	4.637,50	4.291,67
33,75	70,00	5.350	5.015,63	4.681,25	4.333,33
35,00	66,54	5.400	5.062,50	4.725,00	4.375,00
36,25	62,82	5.450	5.109,38	4.768,75	4.416,67
37,50	58,84	5.500	5.156,25	4.812,50	4.458,33
38,75	54,59	5.550	5.203,13	4.856,25	4.500,00
40,00	50,05	5.600	5.250,00	4.900,00	4.541,67
41,25	45,22	5.650	5.296,88	4.943,75	4.583,33
42,50	40,09	5.700	5.343,75	4.987,50	4.625,00
43,75	34,64	5.750	5.390,63	5.031,25	4.666,67
45,00	28,88	5.800	5.437,50	5.075,00	4.708,33
46,25	22,79	5.850	5.484,38	5.118,75	4.750,00
47,50	16,35	5.900	5.531,25	5.162,50	4.791,67
48,75	9,57	5.950	5.578,13	5.206,25	4.833,33
50,00	2,44	6.000	5.625,00	5.250,00	4.875,00

**Beispiel:**

Eine Jungfamilie kauft eine 92 Quadratmeter große Wohnung in der Stadt Salzburg.  
Der Kaufpreis je Quadratmeter Wohnnutzfläche beträgt € 4.600,-.  
Nach den Angaben des Bauträgers gibt es insgesamt 24 Zuschlagspunkte.

Grundbetrag:	€ 450,00
Zuschlag für Jungfamilie	€ 50,00
Zuschläge für Gesamtenergieeffizienz und Standortqualität - 24 Punkte	€ 120,00
Summe	€ 620,00

**Die Rechnung lautet daher:**

Gekürzter Grundbetrag	€ 438,165
Jungfamilie	€ 50,00
Zuschläge für Gesamtenergieeffizienz...	€ 120,00
Summe	€ 608,165

€ 608,165 x 90 m<sup>2</sup> = € 54.734,85 gerundet beträgt der Zuschuss daher € 54.800,-

Schicken Sie das ausgefüllte und unterschriebene Ansuchen mit den erforderlichen Unterlagen an folgende Adresse:

Amt der Salzburger Landesregierung  
Abteilung 10 Wohnbauförderung  
Fanny-von-Lehnert-Straße 1  
Postfach 527  
5010 Salzburg

**Wie stellen Sie Ihr Ansuchen?**

Die Formulare für das Ansuchen werden über die Internetseite [www.salzburgwohntbesser.at](http://www.salzburgwohntbesser.at) vorbefüllt. Dazu benötigen Sie von Ihrem Bauträger die sogenannte Assistentennummer (Online Förderansuchen) des Bauprojekts. Mit Angabe der Assistentennummer werden die Daten des vom Land Salzburg bereits geprüften Planungsenergieausweises in Ihr Ansuchen automatisch einkopiert. Nachdem Sie das Formular im Internet fertig ausgefüllt haben, können Sie dieses ausdrucken. Verfügen Sie über keinen Internetzugang, können Ansuchen auch mit Ihrer Bank oder über das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR) ausgefüllt werden.

**Wann erfolgt die Auszahlung des Zuschusses?**

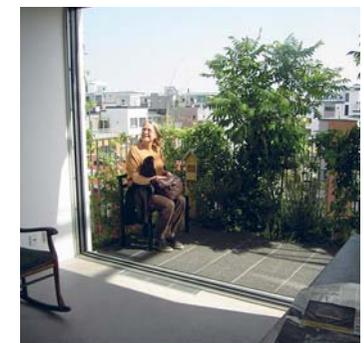
Der Zuschuss wird generell erst nach der Übergabe ausbezahlt.

Folgende Voraussetzungen müssen noch vorliegen:

- Fertigstellung der Wohnung im vereinbarten Zustand
- Vorlage einer Meldebestätigung (Hauptwohnsitz)
- Einverleibung des Pfandrechts und des Veräußerungsverbots im Grundbuch oder entsprechende Haftungserklärung des Treuhänders

**Welche weiteren Voraussetzungen müssen vorliegen?**

- Der Verkäufer ist gewerblicher oder gemeinnütziger Bauträger
- Verkauft wird Eigentum, Wohnungseigentum oder Baurecht, Baurechts-Wohnungseigentum je mit einer Laufzeit von zumindest 70 Jahren.
- Die Bauvollendungsanzeige liegt nicht länger als drei Jahre zurück.
- Das Objekt wurde bisher nicht bewohnt oder wird vom Erstmieter erworben.
- Verkauft wird ein Haus in der Gruppe oder eine Wohnung in einem Bau mit mindestens drei Wohnungen. Dabei darf der durchschnittliche Grundstücksbedarf 350 Quadratmeter je Wohnung/Haus nicht überschreiten.
- Der Übergabetermin muss vertraglich vereinbart sein und darf 24 Monate ab Vertragsunterfertigung nicht überschreiten.
- Die Wohnungsübergabe darf zum Zeitpunkt des Förderansuchens nicht länger als sechs Monate zurückliegen, außer der Erstmieter erwirbt.
- Die Regelungen zur Absicherung von Vorauszahlungen des Kaufpreises müssen eingehalten werden.





- Mit dem Käufer wird ein kostenloses Rücktrittsrecht vereinbart, falls das Förderungsansuchen abgelehnt wird. Der Rücktritt ist innerhalb von drei Wochen ab Zustellung der Förderungsablehnung schriftlich zu erklären.
- Vorlage des Fertigstellungsenergieausweises durch den Bauträger.

### Muss der Zuschuss zurückbezahlt werden?

Der vom Land Salzburg gewährte Zuschuss muss grundsätzlich nicht zurückbezahlt werden. Wird die geförderte Wohnung aber innerhalb von 25 Jahre nicht mehr förderungskonform genutzt, weil zum Beispiel die Wohnung verkauft wird oder die Förderungswerberin oder der Förderungswerber die Wohnung nicht mehr als Hauptwohnsitz nutzt, muss der Zuschuss anteilig zurückbezahlt werden. Eine Käuferin oder ein Käufer dieser Wohnung könnte dann den zurückbezahlten Zuschuss wiederum erhalten.

### Gibt es eine Absicherung in Zusammenhang mit dem Bank- oder Bausparkassendarlehen?

Im Grundbuch wird erstrangig zugunsten des Landes Salzburg ein Pfandrecht eingetragen, mit dem eine mögliche anteilige Rückzahlung des Zuschusses abgesichert wird. Bis zum fünffachen ungekürzten Zuschuss darf eine finanzierende Bank oder Bausparkasse vor dem Pfandrecht des Landes Salzburg eingetragen werden. Voraussetzung ist aber, dass die Bank oder Bausparkasse mit Ihnen bestimmte Konditionen zu Ihrem Kredit vereinbart. Es handelt sich dabei um Vereinbarungen zu Ihrem Schutz:

- Zinsobergrenzen
- kapitaltilgungsfreie Zeit bis zu insgesamt fünf Jahren, bei einer finanziellen Notlage /einem Engpass
- kostenfreie gänzliche oder teilweise Tilgung des Kredits
- keine weiteren Nebenkosten, außer die gesetzlich vorgeschriebenen



Ausnahmen gelten bei Fixzinsvereinbarungen und Bausparkassendarlehen.

Nach den Pfandrechten für das Land Salzburg und der Bank oder Bausparkasse wird ein Veräußerungsverbot einverleibt.

Beachten Sie die Regelungen zur Befreiung von den Gerichtskosten.





## Errichtungsförderung im Eigentum

### Was wird gefördert?

Gefördert wird die Errichtung von

- Doppel- und Einzelhäusern,
- Bauernhäusern und Austraghäusern,
- Häusern in der Gruppe, Wohnungen im Wohnungseigentum
- die Schaffung von neuem Wohnraum durch Auf-, Zu- oder Einbau

im Bundesland Salzburg

### Wie wird gefördert?

Das Land Salzburg gewährt einen Zuschuss, den Sie - bei förderungskonformer Nutzung des Objektes - nicht zurückbezahlen müssen.

### Zuschussberechnung:

Die Höhe des Zuschusses wird wie folgt berechnet:

$$\begin{array}{l} \text{Grundfördersatz} \\ + \text{Zuschläge} \\ \hline \text{Summe Fördersatz} \times \text{förderbarer Nutzfläche} = \text{Höhe des Zuschusses} \end{array}$$

Grundfördersatz	
Doppel- und Einzelhaus, Bauernhaus je m <sup>2</sup>	€ 400,-
Haus in der Gruppe, Wohnungen im Wohnungseigentum je m <sup>2</sup>	€ 430,-
Schaffung von Wohnraum durch Zu-, An-, Einbau je m <sup>2</sup>	€ 430,-
Austraghaus/Austragwohnung im Bauernhaus für eine Person	€ 10.000,-
und für eine weitere Person	€ 5.000,-
Zuschläge gibt es für Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher je m <sup>2</sup>	€ 50,-
Jungfamilien je m <sup>2</sup>	€ 50,-
Kinderreiche Familien je m <sup>2</sup>	€ 100,-
Energie-ökologische Maßnahmen, Standortqualität, barrierefreies Bauen je Punkt	€ 5,-



Der Zuschuss beträgt maximal das 1,5-fache des Grundfördersatzes.

**Beispiel:**

Eine Jungfamilie errichtet ein Einfamilienhaus. Die Wohnnutzfläche beträgt 130 m<sup>2</sup>. 24 Zuschlagspunkte können gewährt werden.

Grundfördersatz:	€ 400,00
Zuschlag für Jungfamilie	€ 50,00
Zuschläge für Gesamtenergieeffizienz und Standortqualität - 24 Punkte	€ 120,00
Summe	€ 570,00
Berechnung:	€ 570,00 x 90 m <sup>2</sup> = € 51.300,-

Schicken Sie das ausgefüllte und unterschriebene Ansuchen mit den erforderlichen Unterlagen an folgende Adresse:

Amt der Salzburger  
Landesregierung  
Abteilung 10  
Wohnbauförderung  
Fanny-von-Lehnert-Straße 1  
Postfach 527  
5010 Salzburg

**Wie stellen Sie Ihr Ansuchen?**

Die Formulare für das Ansuchen werden über die Internetseite [www.salzburgwohntbesser.at](http://www.salzburgwohntbesser.at) vorbefüllt. Ihr Energieausweis-Berechner lädt den Planungsenergieausweis hoch. Dieser wird vom Land Salzburg geprüft. Nach positivem Abschluss der Prüfung erhalten Sie eine Mitteilung und können das Förderungsansuchen fertigstellen. Nachdem Sie das Formular im Internet fertig ausgefüllt haben, können Sie dieses ausdrucken. Verfügen Sie über keinen Internetzugang, können Ansuchen auch mit Ihrer Bank oder über das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen ausgefüllt werden.

**Wann stellen Sie Ihr Ansuchen?**

Das Ansuchen sollte im Sinne einer geordneten Finanzierung möglichst rasch nach Vorliegen aller Voraussetzungen (rechtskräftige Baubewilligung) gestellt werden. Grundsätzlich darf mit dem Bau vor Erteilung der Zusicherung nicht begonnen werden. Ausgenommen davon ist die Errichtung des Kellers oder der Bodenplatte. Ein vorzeitiger Baubeginn kann beantragt werden.

Übergangsregelungen sind zu beachten!

**Wann erfolgt die Auszahlung des Zuschusses?**

Der Zuschuss wird generell erst nach der Fertigstellung ausbezahlt.

Folgende Voraussetzungen/Unterlagen müssen vorliegen:

- geprüfter Fertigstellungsenergieausweis (vom Energieausweis-Berechner hochgeladen)
- Bauvollendungsanzeige
- Meldebestätigung (Hauptwohnsitz)
- Einverleibung des Pfandrechts und des Veräußerungsverbots im Grundbuch

**Muss der Zuschuss zurückbezahlt werden?**

Der vom Land Salzburg gewährte Zuschuss muss grundsätzlich nicht zurückbezahlt werden. Wird die geförderte Wohnung/das Haus aber innerhalb von 25 Jahren, bei Austraghäusern innerhalb von zehn Jahren, nicht mehr förderungskonform genutzt, weil zum Beispiel ein Verkauf erfolgt oder die Förderungswerberin oder der Förderungswerber die Wohnung/das Haus nicht mehr als Hauptwohnsitz nutzt, muss der Zuschuss anteilig zurückbezahlt werden. Eine Käuferin oder ein Käufer dieser Wohnung könnten dann den zurückbezahlten Zuschuss wiederum erhalten.

**Gibt es eine Absicherung in Zusammenhang mit dem Bank- oder Bausparkassendarlehen?**

Im Grundbuch wird erstrangig zugunsten des Landes Salzburg ein Pfandrecht eingetragen, mit dem eine mögliche anteilige Rückzahlung des Zuschusses abgesichert wird. Bis zum fünffachen Zuschuss darf eine finanzierende Bank oder Bausparkasse vor dem Pfandrecht des Landes Salzburg eingetragen werden. Voraussetzung ist aber, dass Ihnen die Bank oder Bausparkasse bestimmte Konditionen zusichert. Es handelt sich dabei um Vereinbarungen zu Ihrem Schutz:





- Zinsobergrenzen
- kapitaltilgungsfreie Zeit bis zu insgesamt fünf Jahren, bei einer finanziellen Notlage/einem Engpass
- kostenfreie gänzliche oder teilweise Tilgung des Kredits
- keine weiteren Nebenkosten, außer die gesetzlich vorgeschriebenen

Ausnahmen gelten bei Fixzinsvereinbarungen und Bauspardarlehen.

Nach den Pfandrechten für das Land Salzburg und für die Bank oder Bausparkasse wird ein Veräußerungsverbot einverleibt.

### Regelung bei Errichtung von Häusern in der Gruppe oder Wohnungen im Wohnungseigentum

Die Häuser in der Gruppe müssen von unterschiedlichen Personen errichtet werden, dies betrifft auch die Baubewilligung(en) und das Eigentumsrecht auf der Liegenschaft.

Ebenso muss bei Errichtung von Wohnungen im Wohnungseigentum die Errichtung in einem gemeinsamen Bau mit mindestens 3 Wohnungen erfolgen (gemeinsames Bauverfahren). Keine Förderung wird gewährt, wenn die Wohnungen abverkauft werden.

### Regelung bei Austraghäusern/Austragwohnungen

Eine Förderung für die Errichtung eines Austraghauses/einer Austragwohnung kann für einen Betrieb nur einmal und nur den Eigentümern eines eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes gewährt werden. Die Eigentümer (= zukünftigen Auszügler) und die Hofübernehmer müssen begünstigte Personen sein. Nach Bauvollendungsanzeige muss das geförderte Objekt unverzüglich bezogen werden, weiters muss die Hofübergabe an die Hofübernehmer zwischen der Zusicherung der Förderung und dem Bezug der Austragwohnung erfolgen.



## Schwerpunktaktion Solar und ökologisches Heizen

Lieber Salzburgerinnen,  
liebe Salzburger!

Salzburg ist ein Vorreiterland in Sachen Ökologie und erneuerbare Energie. Mehr als 45% des Gesamtenergiebedarfs stammen bereits aus erneuerbaren Quellen. Das Bestreben der Salzburger Landesregierung ist es, im Jahr 2020 50% des Energiebedarfs erneuerbar aufzubringen. Um dieses sehr ehrgeizige Ziel zu erreichen, müssen wir viele Hebel in Bewegung setzen. Die neue Wohnbauförderung wird hier einen wichtigen Beitrag leisten. Ergänzend und unterstüt-

zend zur Wohnbauförderung habe ich mich entschlossen, energetische Einzelmaßnahmen im Solar- und ökologischen Heizbereich besonders zu forcieren.

Nachstehend finden Sie die Details zu dieser Initiative. Wichtig ist mir dabei, eine hohe Qualität der Maßnahmen zu gewährleisten und die Bürger bestmöglich zu unterstützen. Nehmen Sie deswegen vor Antragstellung das kostenlose Beratungsangebot der Energieberatung Salzburg in Anspruch und sichern Sie sich zusätzlich € 100,- an Förderung. Mit

dieser hochwertigen fachlichen Beratung können Sie sicherstellen, eine richtige Entscheidung im Sinne der Ökonomie und Ökologie zu treffen.

Ich hoffe, Sie mit dieser Initiative wesentlich dabei unterstützen zu können, einen Beitrag für ein nachhaltiges Salzburg zu leisten.

Ihr

DI Dr. Josef Schwaiger  
Landesrat

## Solar- und Heizungsförderung

Zur Umsetzung der Ziele in der Leitstrategie Salzburg 2050 im Bereich Energieeffizienz und erneuerbare Energien begleitet das Energieressort die Wohnbauförderung mit einer vorerst bis Ende 2016 befristeten Aktion zur Errichtung von Solaranlagen und Holzheizungen.

### Fördernehmer:

Privatpersonen, die ihren Hauptwohnsitz in Salzburg haben und Errichter eines Einfamilien- oder Doppelhauses sind. Die Förderung ist für Neubauten möglich, wenn diese nicht im Rahmen der Wohnbauförderung gefördert werden können.

Gefördert werden folgende Maßnahmen:

Förderbare Maßnahmen		Förderung in €
Errichtung und Erweiterung von thermischen Solaranlagen	1. - 7. m <sup>2</sup>	300,- pro m <sup>2</sup>
	8. - 14. m <sup>2</sup>	150,- pro m <sup>2</sup>
	15. - 21. m <sup>2</sup>	75,- pro m <sup>2</sup>
300,- pro m <sup>2</sup>	bis max. 3 kWp	600,- pro kWp
150,- pro m <sup>2</sup>	bis max. 2 kWp	900,- pro kWp
75,- pro m <sup>2</sup>		3.000,-
600,- pro kWp		4.500,-
900,- pro kWp		2.600,-
3.000,-		2.000,-
4.500,-		2.000,- pro Anschluss
2.600,-		2.000,-

Folgende Förderkombinationen sind möglich:

- Thermische Solaranlagen mit PV-Anlagen
- Solaranlagen mit Biomasseheizungen
- Solaranlagen mit Wärmepumpen

Bei thermischen Solaranlagen, Hackgut-, Pellets- und Scheitholzanlagen erhöht sich die Förderung um € 100,-, wenn vor Antragstellung eine (kostenlose) Energieberatung in Anspruch genommen wird. Bei Wärmepumpen ist eine kostenlose, verpflichtende Energieberatung erforderlich. Durch diese Maßnahme soll die Effizienz der Anlagen gesichert und gesteigert werden.

### Welche Bestimmungen sind zu beachten?

Wird für mehrere Maßnahmen ein Förderantrag gestellt (z.B. Kombination Heizungstausch mit thermischer Sanierung) ist ausschließlich die Beantragung im Rahmen der Wohnbauförderung möglich.

Für weitere Informationen und Rückfragen informiert Sie kostenlos und produktneutral die Energieberatung des Landes gerne unter:

[www.salzburg.gv.at/energieberatung](http://www.salzburg.gv.at/energieberatung)

telefonisch unter 0662/ 8042-3151.

## Sie haben Fragen zur Salzburger Wohnbauförderung?

Das SIR berät Sie gerne!

### Beratung zur Salzburger Wohnbauförderung

- Aktuelle Förderungsrichtlinien
- Förderungsvoraussetzungen
- Finanzierungsberechnung unter Berücksichtigung der Wohnbauförderung

### Rechtsberatung

- Detaillierte Besprechung von Kauf- und Mietverträgen
- Allgemeine Anfragen zu Wohn- und Baurecht

### Allgemeine technisch-planerische Beratung

- Beratungstipps
- Baubiologie - gesundes Wohnen
- Material- und Energiefragen
- Tipps zu Bau- und Ausstattungsbeschreibungen

### Informationsbroschüren

- auch im Internet unter [www.salzburgwohntbesser.at](http://www.salzburgwohntbesser.at)

Darüber hinaus bieten wir auch den Gemeinden und der Wohnungswirtschaft unsere Dienste (z.B. Seminare) an.

Nützen Sie die kostenlose Energieberatung des Landes Salzburg, die eine produktneutrale Energiesparberatung umfasst: Tel. 0662 8042-3151 (Anmeldung und technische Auskünfte)

#### IMPRESSUM

Herausgeber: Land Salzburg

Für den Inhalt verantwortlich:

SIR - Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen

Schillerstraße 25, 5020 Salzburg, [www.sir.at](http://www.sir.at)

Redaktion: Dr. Herbert Rinner, Maritta Gruber

Koordination: Michaela Schneider-Manns Au, Landesmedienzentrum Salzburg

Grafik: designbüro salzburg, Überarbeitung der 2. Auflage März 2015

Druck: Hausdruckerei Land Salzburg

Fotos: © fotolia.com, SIR

© Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung bleiben vorbehalten.

Bitte beachten Sie, dass diese Broschüre nur einen Überblick zu den Bestimmungen der Salzburger Wohnbauförderung enthält. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit.

# SIR - Die Beratungseinrichtung

des Landes Salzburg zu Fragen der Salzburger Wohnbauförderung

## ■ BERATUNGSZEITEN IM SIR

Montag 8:00 - 18:00 Uhr

Mittwoch 8:00 - 12:00 Uhr

Donnerstag 8:00 - 16:00 Uhr

nach telefonischer Vereinbarung unter 0662/623455

## ■ BERATUNGEN IN DEN BEZIRKEN

jeden letzten Dienstag oder Mittwoch im Monat  
in den Bezirkshauptmannschaften Zell am See,  
St. Johann und Tamsweg nach telefonischer  
Vereinbarung unter 0662/623455

## ■ INTERNET

Informationen zur neuen Salzburger  
Wohnbauförderung (Eigentum, Miete, Sanierung,  
Wohnbeihilfe) [www.salzburgwohntbesser.at](http://www.salzburgwohntbesser.at)

## ■ SIR-STANDORT

Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen  
Schillerstraße 25, Stiege Nord, 3. Stock  
5020 Salzburg (Nähe Bahnhof)

## ■ ERREICHBAR

mit der O-Bus-Linie 6, Haltestelle Austraße (Halte-  
stelle direkt beim SIR) oder Salzburger Lokalbahn  
(S1, S11), Haltestellen Itzling od. Maria Plain -  
Plainbrücke (jeweils ca. 400 m vom SIR entfernt)

