

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. Eigentumswohnungs-Verordnung 2012
- Oö. Einkommensgrenzen-Verordnung 2012

Allgemeine Voraussetzungen für eine Förderung

- Die Förderung kann gemeinnützigen Bauvereinigungen, gewerblichen Bauträgern und natürlichen Personen gewährt werden.
- Der Förderungswerber muss Eigentümer der zu verbauenden Liegenschaft sein.
- Das zu fördernde Wohnhaus muss mehr als 3 Wohnungen haben.
- Das Ausmaß der Wohnnutzfläche darf nicht mehr als 90 m² im Durchschnitt pro Bauvorhaben betragen. Für Ansuchen, die bis zum 30.6. 2012 einlangen, gilt diese Regelung nicht.

Welche Voraussetzungen müssen Käufer aufweisen?

- Wohnungseigentümer müssen die geförderte Wohnung selbst mit Hauptwohnsitz bewohnen und deren Einkommen dürfen bestimmte Einkommensobergrenzen nicht übersteigen (siehe Allgemeine Begriffe).
- Ehepaare und eingetragene Partner müssen den selben Hauptwohnsitz haben.
- Die geförderte Wohnung ist umgehend nach Fertigstellung zu beziehen. Innerhalb von sechs Monaten nach Bezug sind frühere Wohnungen der letzten fünf Jahre, gleich ob Eigentum oder Miete, gefördert oder freifinanziert, aufzugeben.
- Eine Vermietung der Eigentumswohnung ist nicht zulässig.

Förderungsauflagen zum Schutz Dritter (Konsumentenschutz)

Eine Förderung darf nur gewährt werden, wenn:

- das zu verbauende Grundstück hinsichtlich Darlehen bzw. Krediten lastenfrei ist,
- zur Absicherung der Fertigstellung des Bauvorhabens eine unwiderrufliche Fertigstellungsgarantie 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.

Der Zinsenzuschuss wird erst nach Nachweis des ordnungsgemäßen Bezuges durch förderungswürdige Personen angewiesen.

Auf der zu verbauenden Liegenschaft wird ein Veräußerungsverbot einverleibt.

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. Der Förderungswerber ist verpflichtet, seine Kunden bzw. Wohnungswerber wahrheitsgemäß über Förderungsvoraussetzungen, -ablauf und -auflagen, sowie über allfällige Wartezeiten bei der Förderungszuteilung zu informieren.

Ort, Datum

Firmenmäßige Zeichnung

Erforderliche Unterlagen:

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

1. Lastenfreier Grundbuchsauszug
2. Rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid oder Baufreistellungsvermerk
3. Baubehördlich genehmigte Baupläne und Grundrisspläne und Schnitte 1:50
4. Detaillierte Nutzflächenaufstellung
5. Kostenzusammenstellung – Anlage 2
6. Lageplan mit Grundstücksbezeichnung
7. Tiefgaragenbestätigung durch Magistrat bzw. Gemeinde
8. Projektbeschreibung
9. Fertigstellungsgarantie – Anlage 1 (im Original)
10. Nachweis des energetischen Standards durch die Abteilung Umweltschutz, 4021 Linz, Kärntnerstraße 10–12, Tel. (+43 732) 77 20-145 43 – erforderliche technische Einreichungsunterlagen gemäß Checkliste – Anlage 3

Kosten für allfällige bauphysikalische Messungen durch die Abteilung Umweltschutz sind vom Förderungswerber zu tragen und einzuplanen.

Zusätzlich für gewerbliche Bauträger:

11. Auszug aus dem Firmenbuch mit Gesellschafterliste (Firmensitz in Oberösterreich)
12. Bauträgerkonzession

Zusätzlich für natürliche Personen:

13. Staatsbürgerschaftsnachweis
Antragsteller, die nicht aus dem EWR-Raum stammen, haben den Nachweis über den ununterbrochenen Aufenthalt in Österreich von mehr als 5 Jahren mittels Meldebestätigung(en) zu erbringen.

HINWEIS:

Eine Bearbeitung ist nur dann möglich, wenn alle erforderlichen Unterlagen (in Kopie) angeschlossen sind.

Rückfragen:

Direktion Soziales und Gesundheit (SGD), Abteilung Wohnbauförderung (Wo)
Tel.: (+43 732) 77 20-141 44; Fax: (+43 732) 77 20-21 43 95; E-Mail: wo.post@ooe.gv.at
Kundendienststunden: von 8 bis 12 Uhr



Amt der Oö. Landesregierung

Direktion Soziales und Gesundheit

Abteilung Wohnbauförderung

Bahnhofplatz 1

4021 Linz

EIGENTUMSWOHNUNGEN (Variante ZZ)**Fertigstellungsgarantie**

Für das Bauvorhaben des (der) Herr/Frau/Firma

_____ als Bauträger

in _____ EZ: _____

KG: _____ mit _____ Eigentumswohnungen

garantiert die (Geldinstitut) _____unwiderruflich im Sinne des § 2 Z 2 der **Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2012** gegenüber dem Land Oberösterreich,

- für den Fall, dass der Bauträger seinen Verpflichtungen zur ordnungsgemäßen Bauvollendung des o.a. Bauvorhabens nicht nachkommt, über Anforderung dem Land Oberösterreich jenen Betrag zu überweisen, der erforderlich ist, um die ordnungsgemäße Bauvollendung des gegenständlichen Bauvorhabens zu gewährleisten;
- für den Fall der Insolvenz des Bauträgers und der damit verbundenen nicht ordnungsgemäßen Bauvollendung Professionisten zu beauftragen, welche die Baufertigstellung übernehmen. Die damit verbundenen Fertigstellungskosten werden vom Geldinstitut getragen.

Die durch das Geldinstitut zu erbringende Leistung ist auf _____ Euro (in Worten _____ Euro) beschränkt, d.s. 120 % der Gesamtbaukosten.

Die Garantie kann nicht laufend vermindert werden, die Zahlungsverpflichtung reduziert sich jedoch auf die, für die Bauvollendung erforderlichen Leistungen.

Die Garantie wird mit dem Tag der Erteilung der Zusicherung für das genannte Bauvorhaben durch das Land Oberösterreich wirksam. Sie reduziert sich bei Übergabe der Wohnanlage auf 20 % und erlischt mit durchgeführter Eigentumsübertragung.

Ort, Datum_____
Firmenmäßige Zeichnung des Geldinstitutes

Kostenzusammenstellung für Eigentumswohnungen

A) Reine Baukosten	Bruttosumme Wohnungen	Bruttosumme Garagen/Tiefgarage
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		

 Ort, Datum

 Firmenmäßige Zeichnung

Wohnbauförderung – Mehrfamilienwohnhäuser – Neubau

Checkliste – Technische Einreichungsunterlagen

Die technischen Einreichungsunterlagen sind **vorzugsweise digital als (ungeschützte) PDF**
an die Abteilung Umweltschutz, Gruppe Bauphysik, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
(us3.post@ooe.gv.at) unter **Angabe der Wo-Zahl** zu mailen.

	Nachweis durch:
<input type="checkbox"/> Wohnbauförderungszahl (Wo-Zahl)	
<input type="checkbox"/> Energieausweis	rechtmäßig ausgestellt Energieausweis gemäß Oö. Bautechnikgesetz
<input type="checkbox"/> Geometrische, bauphysikalische und haustechnische Eingabe- und Berechnungsdaten (z.B. U-Wert-Berechnung, Baukörperdokumentation, etc.)	Beiblätter zum Energieausweis
<input type="checkbox"/> Prüfungszeugnisse 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).	Prüfungszeugnisse
<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"/> Angaben zur Heizungsanlage und Warmwasserbereitung	Formular „Heizungsanlage Wohnhausneubau“

Heizungsanlage – Wohnhausneubau

(in Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen)

Bauvorhaben: _____

Ort: _____ KG: _____ GSt-Nr.: _____

Wo-Zahl (wenn bereits vorhanden): _____ Anzahl der Wohneinheiten: _____

Angaben zur Heizungsanlage / Warmwasserbereitung / Lüftungsanlage:

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

	Zentrale Heizungsanlage	Etagenheizung (dezentral, wie z.B. Gas-Etagenheizung)	Sonstiges:
Heizungsart	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Energieträger	Raumheizung	Warmwasserbereitung Sommer	Warmwasserbereitung Winter
Biomasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmepumpe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmepumpe mit 100 % Ökostrom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erdgas-Brennwert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erdgas-Brennwert mit überwiegend Biogas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fernwärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Biogene Nahwärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermische Solaranlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aperturfläche der Solaranlage: _____ m ² (Es dürfen nur Kollektoren mit Produktzertifizierung nach der „Solar Keymark“-Richtlinie verwendet werden)			
Strom	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Widerstandsheizung			

Kontrollierte Wohnraumlüftung	Einzelraumlüftung	wohnungszentral	gebäudezentral
Art der Wohnraumlüftung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produktbezeichnung			
Sonstiges			

Ort, Datum

Firmenmäßige Zeichnung

Ausfüllhilfe (bei technischen Rückfragen): Abteilung Umweltschutz, Tel. (+43 732) 77 20-145 43

Wo: _____

Bauvorhaben: _____

Amt der Oö. Landesregierung

Direktion Soziales und Gesundheit

Abteilung Wohnbauförderung

Bahnhofplatz 1

4021 Linz

Name	
Anschrift	PLZ _____ Ort _____ Straße _____ Nr. _____ Telefon _____ Fax _____ E-Mail _____

Der Veröffentlichung meines/unseres Namens und Anschrift, des Zweckes sowie der Art und Höhe der Förderung im Rahmen von Förderberichten zur Information der Öffentlichkeit und der Organe des Landes über die Verwendung von Fördermitteln des Landes Oberösterreich insbesondere im Internet wird ausdrücklich zugestimmt.

 Ort, Datum

 Firmenmäßige bzw. satzungsmäßige
 Unterschrift Antragsteller/in
Rückfragen:

Direktion Soziales und Gesundheit (SGD), Abteilung Wohnbauförderung (Wo)

Tel.: (+43 732) 77 20-141 44; Fax: (+43 732) 77 20-21 43 95; E-Mail: wo.post@ooe.gv.at

Kundendienststunden: von 8 bis 12 Uhr

Nähere Informationen und die allgemeinen Förderungsrichtlinien des Landes Oberösterreich finden Sie unter: www.land-oberoesterreich.gv.at