

Finanzierungsplan

Baukosten laut beiliegenden Kostenvoranschlägen bzw. Ausschreibung *	
Finanzierung der Baukosten durch	
Eigenmittel (mindestens 9 % bei Mietwohnungen, 10 % bei Eigentum)	
Förderungsdarlehen (max 60 % der Baukosten)	
Hypothekendarlehen der	

* Für diese Baukosten ist ein entsprechender Förderungsnachweis zu erbringen!

Bestätigung* der Gemeinde (Magistrat)

An die (den) Gemeinde (Magistrat)	
Das Objekt wird derzeit als (z. B. Dachboden) _____ _____ genutzt.	
Im Objekt befinden sich _____ Wohnungen bzw. _____ m ² gewerblich genutzte Flächen.	
_____ Ort, Datum	_____ Firmenmäßige Fertigung des Geldinstitutes

* Die Bestätigung der Gemeinde (Magistrat) über die Anzahl der bestehenden Wohnungen bzw. die derzeitige Nutzung kann entfallen, wenn diese aus den eingereichten Unterlagen (Baubescheid, Bauplan) eindeutig hervorgeht.

Rechtliche Grundlagen

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

- Oö. Eigenheim-Verordnung 2008 i.d.g.F.
- Oö. Einkommensgrenzen-Verordnung 2008

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,
- zur Absicherung der Fertigstellung der Baulichkeit eine unwiderrufliche Fertigstellungsgarantie in Höhe von 120 % der Gesamtbaukosten 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,
- bei der Errichtung von Miet(kauf-)wohnungen ist für die Dauer der Laufzeit der Förderung das Benützungsentgelt nach den Entgeltbestimmungen des § 14 WGG 1979 zu kalkulieren und zu verrechnen.

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

Bei einer Förderung für natürliche Personen gelten die Voraussetzungen und die oben angeführten Auflagen sinngemäß, sofern es der Förderungszweck und der Schutz der künftigen Wohnungsbenützer erfordern.

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.

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

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 Zeichnung bzw.
Unterschrift Antragsteller/in

Erforderliche Unterlagen:

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

1. Grundbuchsauszug mit einverleibtem Belastungsverbot gemäß § 7 Abs. 3 Z. 2 Oö. WFG 1993
2. Rechtskräftiger Baubescheid (inkl. Verhandlungsschrift) oder Baufreistellungsvermerk
3. Baubehördlich genehmigte Baupläne, Ausführungspläne 1:50
4. Detaillierte Nutzflächenaufstellung¹⁾ mit Kotenangabe
5. Lageplan mit Grundstücksbezeichnung
6. Baubeschreibung
7. Finanzierungsnachweise
 - Darlehenspromesse
 - 3 Vergleichsangebote für ein zusätzlich aufzunehmendes Hypothekendarlehen mit genauen Konditionen gemäß Oö. WFG 1993 i.d.g.F. und der Neubauförderungs-Verordnung 2008
 - Eigenmittelnachweis (Bankbestätigung – bei Mietwohnungen)
8. Einkommensnachweise bei Eigenbedarf (Jahreslohnzettel des Vorjahres)
9. Genaue Kostenschätzung, Kostenzusammenstellung mit detaillierten Kostenvoranschlägen¹⁾ bzw. Ausschreibungsunterlagen²⁾
10. Staatsbürgerschaftsnachweis(e)
11. Fertigstellungsgarantie bei Eigentumswohnungen, bei Mietwohnungen
12. Bauträgerkonzession und Auszug aus dem Firmenbuch (bei gewerblichen Bauträgern)

1) erforderlich bei der Errichtung von mehr als 4 Wohnungen

2) erforderlich bei der Errichtung von mehr als 10 Wohnungen

HINWEIS:

Eine Bearbeitung ist nur dann möglich, wenn alle erforderlichen Unterlagen (in Kopie) angeschlossen sind. Unvollständige und unzureichend ausgefüllte Ansuchen werden zurückgesendet.

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



Informationsblatt Ein-, Um- oder Zubau

Für die Errichtung von Miet- und Eigentumswohnungen durch Ein-, Um- oder geringfügigen Zubau werden Wohnbauförderungsmittel gewährt.

Die zu errichtenden Wohnungen haben in sich geschlossen zu sein und nach Einbau müssen die betreffenden Gebäude mindestens 4 Wohnungen aufweisen. Die Nutzfläche einer Wohnung darf 150 m² nicht überschreiten und 30 m² nicht unterschreiten.

1. Ausmaß der Förderung:

Förderungsdarlehen in Höhe von 60 % der Baukosten, wobei jedoch höchstens 90 m² je Wohnung gefördert werden.

2. Wer ist Förderungswerber:

Gewerbliche Bauträger, Gemeinnützige Bauvereinigungen oder natürliche Personen als Grundbürgerliche Eigentümer.

3. Was wird gefördert:

a) Eigentumswohnungen

Förderungsvoraussetzungen: Eigentümer oder Eigentumswerber müssen

1. Österreichische Staatsbürger, EU-Bürger oder Bürger aus nicht EWR-Ländern, wenn diese ununterbrochen und rechtmäßig mehr als 5 Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben. Sie müssen in Österreich einkommensteuerpflichtige Einkommen beziehen;
2. die geförderte Wohnung ausschließlich zur Befriedigung ihres dauernden Wohnbedürfnisses verwenden (Hauptwohnsitz)
3. ihre Rechte an der vorhergehenden Wohnung aufgeben;
4. an Eigenmittel sind vom Käufer mindestens 10 % der Gesamtbaukosten aufzubringen.

b) Mietwohnungen

Die geförderte Mietwohnung muss ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses des Mieters Verwendung finden (Hauptwohnsitz). An Eigenmittel sind vom Förderungswerber 7 % und vom Mieter 2 % der Gesamtbaukosten aufzubringen. Mietwohnungen sind bezugsfertig auszustatten. Die Mieten sind entsprechend § 14 WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitgesetz) zu kalkulieren.

Mit den Bauarbeiten darf vor Zusicherung des Förderungsdarlehens nicht begonnen werden. Auf Grund der nur beschränkt zur Verfügung stehenden Mittel ist mit Zuteilungswartezeiten zu rechnen. Die widmungsgemäße Verwendung des Förderungsdarlehens ist durch Vorlage einer(s) Förderungsabrechnung (-nachweises) zu belegen.

Nähere Auskunft erhalten Sie unter der Telefonnummer 7720/14303 oder 14170.

Über weitere Förderungsmöglichkeiten informiert Sie die Beratungsstelle der Direktion Soziales und Gesundheit, Abteilung Wohnbauförderung.

Kostenzusammenstellung für Wohnungen *

A) Reine Baukosten	Nettosumme bei Miete	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.

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller/in

An das

NEUBAUFÖRDERUNG

Amt der Oö. Landesregierung

Direktion Soziales und Gesundheit

Abteilung Wohnbauförderung

Bahnhofplatz 1

4021 Linz

Fertigstellungsgarantie

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

_____ als Bauträger

in _____ EZ: _____

KG: _____ mit _____ Miet-/Mietkauf- bzw. Eigentumswohnungen

garantiert die (Geldinstitut) _____

unwiderruflich im Sinne des § 2 Abs 1 Z 2 der **Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2009** 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 der Zusicherung zugrunde liegenden 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 bei Miet-/Mietkaufwohnungen nach Genehmigung der Förderungsabrechnung durch das Land Oberösterreich, bei Eigentumswohnungen mit durchgeführter Eigentumsübertragung.

Ort, Datum

Firmenmäßige Fertigung des Geldinstitutes

Wohnbauförderung – Mehrfamilienwohnhäuser – Neubau

Checkliste – Technische Einreichungsunterlagen

Einzureichen bei der Abteilung Umweltschutz,
Gruppe Klimaschutz und Bauphysik, Kärntnerstraße 10–12, 4021 Linz,
parallel zur Einreichung bei der Abteilung Wohnbauförderung

	Nachweis durch:
<input type="checkbox"/> Wohnbauförderungszahl (Wo-Zahl)	
<input type="checkbox"/> Energieausweis (2fach)	rechtmäßig ausgestellten 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-Rahmen, U-Wert Fenster-Glas, Ψ -Wert Glasrandverbund; Wärmeleit Zahlen der Bauteilschichten von Wand- und Deckenaufbauten etc.) soferne nicht mit allgemein gültigen Kennwerten gerechnet wird	Prüfzeugnisse
<input type="checkbox"/> Baupläne (1 : 100; inkl. Schnitte, Ansichten und Lageplan)	
<input type="checkbox"/> Nur bei detaillierter Berechnung der Wärmebrücken im Energieausweis: Detailausführung der relevanten Wärmebrücken	Konstruktionszeichnung
<input type="checkbox"/> Angaben zur Heizungsanlage und Warmwasserbereitung	Formular „Heizungsanlage- Wohnhausneubau“ (siehe Beiblatt)

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"/>
Wärmepumpen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erdgas-Brennwert	<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 Widerstandsheizung	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kontrollierte Wohnraumlüftung Art der Wohnraumlüftung	Einzelraumlüftung <input type="checkbox"/>	wohnungszentral <input type="checkbox"/>	gebäudezentral <input type="checkbox"/>
Produktbezeichnung			
Sonstiges			

Antragsteller/in

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

Ausfüllhilfe (bei technischen Rückfragen): Abteilung Umweltschutz, Tel. 0732/7720-14543

Dieses Formular gemeinsam mit den Energieausweisunterlagen bei der **Abteilung Umweltschutz**, Gruppe Klimaschutz und Bauphysik, Kärntnerstraße 10–12, 4021 Linz, abgeben (E-Mail: us-ut.post@ooe.gv.at).

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 Zwecks 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

Unterschrift
(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

