



Die NEUE

Salzburger Wohnbauförderung

Ein erster Überblick zu den
geplanten Änderungen

Stand: Sept. 2014



Startwohnungen für junge Menschen, finanzielle Unterstützung bestehender Mietverträge, Zuschüsse für den Erwerb bzw. die Errichtung von Eigentum, das sind nur drei Beispiele aus der „neuen Salzburger Wohnbauförderung“. Die Basis für die neue Wohnbauförderung wurde in den Arbeitsgruppen gelegt. Ich bedanke mich bei allen Mitgliedern in den Arbeitsgruppen, bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im SIR, in der Abteilung 10 und bei den Kolleginnen und Kollegen der Salzburger Landesregierung für die große Unterstützung. Ich bin überzeugt, dass die neue Wohnbauförderung vielen Menschen in unserem Land in der Erreichung ihrer ganz spezifischen Wohnwünsche helfen wird.

Hans Mayr
Wohnbaulandesrat

Eigentumsförderung

Folgende Änderungen sind im Eigentumsbereich geplant:

Voraussetzung ist die Anerkennung als begünstigte Person.

Vorgesehen sind **nicht rückzahlbare Zuschüsse**. Die Höhe des Zuschusses ergibt sich aus dem **Grund-Fördersatz zuzüglich Zuschläge x förderbare Nutzfläche**.

Grund-Fördersätze je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche:

⇒ Erwerb neu errichteter Wohnungen/Häuser in der Gruppe	€ 450,- ¹
⇒ Errichtung von Einzel-/Doppelhäusern	€ 400,-
⇒ Errichtung von Häusern in der Gruppe sowie Zu-, Auf-, Ausbauten	€ 430,-

Die Fördersätze erhöhen sich für

⇒ Jungfamilien, AlleinerzieherInnen um	€ 50,-
⇒ Kinderreiche Familien um	€ 100,-
⇒ Zuschlagspunkte für energie-ökologische Maßnahmen, Standortqualität, barrierefreie Ausstattung je Punkt um	€ 5,-

- ⇒ Die Ausfinanzierung erfolgt durch Bank-/Bausparkassendarlehen und Eigenmittel
- ⇒ Förderungskonforme Nutzung auf 25 Jahre abgesichert im Grundbuch, aber kein Belastungsverbot (wie bisher)
- ⇒ Als soziale Absicherung die Möglichkeit der Tilgungsfreistellung bei Bank-/Bausparkassendarlehen sowie nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse ab einem bestimmten Zinsniveau
- ⇒ Bau auf fremdem Grund wird ermöglicht
- ⇒ Der Zuschuss ist (anteilig) zurückzuzahlen, wenn das geförderte Objekt nicht auf Förderungsdauer vereinbarungsgemäß verwendet wird.

¹ Eine Kürzung der Förderung erfolgt bei hohen Kaufpreisen

Bitte beachten Sie, dass an den hier vorgestellten Eckpunkten der neuen Salzburger Wohnbauförderung noch gearbeitet wird. Die Beschlussfassung durch den Landtag soll Anfang Februar erfolgen. Mit Änderungen ist daher noch zu rechnen.



Beispiel für Eigentumsförderung

Familienstand:	Jungfamilie
Eigenmittel:	€ 56.300,-
Kaufpreis:	€ 280.000,-
Wohnnutzfläche:	90 m ²
Quadratmeterpreis:	€ 3.111,11
(keine Kürzung wegen erhöhten Kaufpreises)	
Angenommene Zuschlagspunkte:	24
Berechnung des Zuschusses:	
Grundfördersatz	€ 450,-
Zuschlag Jungfamilie	€ 50,-
<u>Zuschläge (Energie/Ökologie/Standortqualität) 24 Pkte x € 5,-</u>	<u>€ 120,-</u>
	€ 620 x 90 m ² (f. Nzfl.)

ZUSCHUSS € 55.800,-

Gesamtfinanzierung:

Kaufpreis	€ 280.000,-
+ Nebenkosten	€ 19.600,-
<hr/> Gesamt	<hr/> € 299.600,-
- Eigenmittel	€ 56.300,-
- WBF-Zuschuss	€ 55.800,-
<hr/> Finanzierung Bank/Bausparkasse	<hr/> € 187.500,-

Monatliche Rate bei angenommenen 4 % Zinsen und 25 Jahren Laufzeit: **€ 989,-**.

Sanierungsförderung

Vorgesehen sind **nicht rückzahlbare Zuschüsse**. Die Höhe des Zuschusses ergibt sich aus dem **Prozentsatz für bestimmte förderbare Sanierungskosten**:

- ⇒ **15 %** bei Sanierung von Einzelmaßnahmen
- ⇒ **20 %** bei großer Renovierung

Der Zuschuss erhöht sich nach dem Zuschlagspunktesystem für energie-ökologische Maßnahmen.

Folgende Maßnahmen sollen gefördert werden:

- ⇒ Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes
- ⇒ Biomasse, Nah-/Fernwärme, Wärmepumpe, Solaranlagen, Lüftung mit Wärmerückgewinnung, ...
- ⇒ Dachsanierung, alten-/behindertengerechte Ausstattung, Badsanierung, Elektroinstalltionen, baulicher Feuchtigkeitsschutz, Lift,...

Die einzelnen förderbaren Sanierungskosten sind begrenzt. Insgesamt können die **förderbaren Sanierungskosten maximal € 100.000,- je Wohnung** betragen.

Keine Eintragung im Grundbuch erforderlich!

Weitere geplante Änderungen

- ⇒ Erhöhung der Einkommensgrenzen (ca. 15 %)
- ⇒ Erhöhung der Tabelle für den zumutbaren Wohnungsaufwand (um ca. 20 %) damit verbunden ist die Erhöhung der Wohnbeihilfe und der Annuitätenzuschüsse
- ⇒ Erweiterte Wohnbeihilfe auch für befristete Mietverträge
- ⇒ Zuschussmodell auch für die Förderung der Errichtung von Miet(kauf)wohnungen sowie Wohnheimen
- ⇒ Förderung der Errichtung von Miet(kauf)wohnungen auch für gewerbliche Bauträger und natürliche Personen
- ⇒ Maßnahmen zur Baulandmobilisierung
- ⇒ Absenkung der hohen Altmieten
- ⇒ Nachlass bei vorzeitiger Rückzahlung von bestehenden Förderungen
- ⇒ Besondere Förderung für Startwohnungen
- ⇒ Eigentumsförderung auch für Baurecht
- ⇒ Neugestaltung der Zuschlagspunkte für energie-ökologische Maßnahmen, Zuschlagspunkte auch für Standortqualität, Dichtebonus, barrierefreies Bauen usw.

IMPRESSUM:

Herausgeber und Verleger: SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen
Schillerstraße 25, 5020 Salzburg, www.sir.at

Coverfoto: fotolia

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