

## **Hinweis**

Ab 1. Jänner 2002 besteht auch die Möglichkeit wahlweise um das **Förderungsmodell EH-NEU** anzusuchen.

Das Förderungsmodell EH-NEU berücksichtigt eine besondere ökologische Vorgangsweise bei der Errichtung von Eigenheimen, um eine erhebliche Senkung des Energieverbrauches (Heizung) zu erreichen.

Hiezu ist die Einführung einer Mindestenergiekennzahl von 60 kWh/m<sup>2</sup> .a (Kilowattstunde pro Quadratmeter und Jahr/ Heizperiode) für das Jahr 2002 auf Basis des Energieausweises des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB) zur Erwirkung einer Basisförderung erforderlich.

Ab 1. Jänner 2004 müssen alle Förderungsansuchen um Eigenheimförderung den Energieausweis vorlegen und ist ab diesem Zeitpunkt eine Eigenheimförderung nur mehr nach dem Modell EH-NEU möglich.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Homepage des Landes Niederösterreich unter [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at), bei den Energieberatern des Landes Niederösterreich, der Umweltberatung NÖ bzw. der EVN.

Das Ansuchen EH-NEU ist ab sofort beim Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wohnungsförderung bzw. im Materialamt unter der Lagernummer 0358125 erhältlich.

## INFORMATION

über die Möglichkeit der Förderung zur Errichtung eines Eigenheimes (d.h. ein Gebäude mit einer oder zwei Wohnungen) nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz in Verbindung mit der NÖ Wohnungsförderungsverordnung 1990.

### A) Art und Ausmaß der Förderung:

Die Förderung ist aufgeteilt in eine Basis- und Superförderung.

#### **Basisförderung:**

Die Basisförderung besteht aus einem Darlehen mit einer Laufzeit von 27,5 Jahren und ist dieses mit 1 % jährlich dekursiv verzinst.

Die Höhe richtet sich nach dem Familienstand der zukünftigen Wohnungsbenützer und setzt sich aus nachstehenden Beträgen zusammen:

- |             |   |
|-------------|---|
| € 20.400,-- | für alleinstehende oder verheiratete Nutzungsberechtigte – bei Eigenheimen unter 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche sowie bei Wohnungen unter 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche unabhängig vom Familienstand.  |
| € 24.000,-- | für Nutzungsberechtigte mit einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind  |
| € 29.100,-- | für Nutzungsberechtigte mit zwei zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kindern, Jungfamilien (d. s. Familien mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind, wobei beide Ehepartner das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Einreichung noch nicht vollendet haben, sowie Einzelpersonen bis zum 35. Lebensjahr mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind), Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des § 35 EstG 1988, BGBl. Nr. 400/1988, aufweist. |
| € 7.300,--  | ab dem dritten für jedes weitere zum Haushalt gehörende versorgungsberechtigte Kind sowie für jedes behinderte Kind, für das erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird.   |

Für die gleichzeitige Errichtung einer 2. Wohneinheit beträgt die Höhe des Darlehens derzeit höchstens:

- |             |   |
|-------------|---|
| € 11.000,-- | für alleinstehende oder verheiratete Nutzungsberechtigte  |
| € 14.600,-- | für Nutzungsberechtigte mit einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind  |
| € 18.200,-- | für Nutzungsberechtigte mit zwei zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kindern, Jungfamilien (d. s. Familien mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind, wobei beide Ehepartner das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Einreichung noch nicht vollendet haben, sowie Einzelpersonen bis zum 35. Lebensjahr mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind), Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des § 35 EstG 1988, BGBl. Nr. 400/1988, aufweist. |
| € 4.400,--  | ab den dritten für jedes weitere zum Haushalt gehörende versorgungsberechtigte Kind sowie für jedes behinderte Kind, für das erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird.   |

Folgende zusätzliche Förderungen sind möglich:

- € 4.400,-- \*) für die Errichtung von Anlagen zur Verheizung alternativer biogener Brennstoffe mit automatischer Brennstoffzufuhr oder für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Umweltenergie, wie Absorber- bzw. Wasser-Wärmepumpensysteme.  
In beiden Fällen müssen entsprechende Projektunterlagen vorliegen und muss das Eigenheim ausschließlich damit beheizt werden (monovalenter Heizungsbetrieb).  
Falls solche zusätzliche Darlehen zuerkannt werden, wird die Verwendung dieser Förderungsmittel in jedem Fall bei örtlichen Baukontrollen geprüft.
- € 1.500,-- \*) für die Errichtung einer Solaranlage, die zur Wärmegewinnung für die Bereitung von Warmwasser oder einer Zusatzheizung dient.
- € 2.200,-- für die Errichtung eines Zivilschutzraumes-Typ Grundschatz (nähere Details siehe Merkblatt).
- € 2.200,-- für NÖ Arbeitnehmer, die seit mindestens 3 Jahren ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in NÖ haben und in den letzten 15 Monaten vor Einreichung des Wohnungsförderungsansuchens mindestens 12 Monate unselbständig erwerbstätig waren.
- € 21.900,-- für die gleichzeitige Errichtung einer Ordination von Humanmedizinern

Ein weiteres zusätzliches Förderungsdarlehen pro Wohnung kann aufgrund eines geringen Haushaltseinkommens und der Haushaltsgröße abgestuft (siehe beiliegende Tabelle) zuerkannt werden.

\*) Eine andere Förderung für Solaranlagen und Wärmepumpenanlagen ist in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gegeben. Bitte beiliegendes Informationsblatt beachten.

## B) Förderungswerber:

Natürliche Personen, die österr. Staatsbürger oder Gleichgestellte und Grundeigentümer eines Baugrundes sind.

Bei Ehepartnern oder nahestehenden Personen muss zumindest ein Hälfteigentümer österreichischer Staatsbürger sein.

Eine geförderte Wohnung darf nur vom Förderungswerber oder ihm nahestehenden Personen, die ein selbständiges Wohnbedürfnis haben (Volljährigkeit), bewohnt werden.

Nahestehende Personen sind Kinder, einschließlich Wahl- und Pflegekinder, Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie und Geschwister, Onkel, Tante, Nichte, Neffe.

## C) Einkommensgrenzen:

### für Basisförderung:

Das höchstzulässige Jahreseinkommen (netto) der zukünftigen Wohnungsbenützer darf bei einer Haushaltsgröße von

einer Person .....	€ 25.435,49
zwei Personen .....	€ 43.603,70

nicht überschreiten.

Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 5.813,83.

Als Nachweis kann das dem Ansuchen beiliegende Formblatt oder die amtliche Lohnsteuerbescheinigung (Lohnzettel) L 16 verwendet werden bzw. ist der letztverlangte Einkommenssteuerbescheid anzuschließen (sind im Einkommen Einkünfte aus nicht selbständiger Arbeit enthalten, sind der oder die Lohnzettel für das betreffende Kalenderjahr beizulegen). Werden die Einkommensgrenzen nicht annähernd (= 90 % der Grenzen) erreicht, kann mit einem Gehaltsnachweis eines der letzten drei Monate vor Antragstellung das Auslangen gefunden werden. Es kann auch der Einkommenssteuerbescheid der letzten drei Jahre bzw. der Lohnzettel der drei vorangegangenen Kalenderjahre zur Berechnung des durchschnittlichen Jahreseinkommens übermittelt werden.

**für Zusatzförderung** (aufgrund geringen Haushaltseinkommens):

Die Einkommensgrenze gilt laut beigeschlossener Tabelle. Hiezu ist jedoch das Haushaltseinkommen des gesamten vorangegangenen Kalenderjahres nachzuweisen.

## **D) Beschaffenheit der Baulichkeit:**

Das geplante Eigenheim muss für die dauernde Bewohnung geeignet sein (aufrechte Baubewilligung).

Weiters darf zum Einreichzeitpunkt um Förderung die Fertigstellungsmeldung gemäß § 30 NÖ Bauordnung noch nicht erteilt worden sein.

Die Wohnung muss mindestens aus Bad, (Dusche), WC, Küche (Kochnische) und Zimmer bestehen; auch sonstige Nebenräume (z.B. Abstellräume) zählen zur Wohnnutzfläche.

Die Wohnnutzfläche der geförderten Wohneinheit soll nicht mehr als 130 m<sup>2</sup>, bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nicht mehr als 150 m<sup>2</sup> betragen; wird nicht eklatant größer gebaut, sodass noch von einem sozialen Wohnbau gesprochen werden kann, bleibt die Förderung aufrecht.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass bei Überschreitung der 130 m<sup>2</sup>, bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 150 m<sup>2</sup>, die Gerichtsgebührenbefreiung entfällt.

## **E) Sicherstellung des Darlehens:**

Das in einem Gesamtbetrag zugesicherte Darlehen (einschließlich aller eventueller Zusatzdarlehen) ist vom Förderungswerber entsprechend hypothekarisch sicherzustellen (Grundbucheintragung).

## **F) Auszahlung des Darlehens:**

Das Darlehen wird in höchstens zwei Teilbeträgen entsprechend dem gemeindeamtlich bestätigten Baufortschritt und der Vorlage eines amtlichen Grundbuchsauszuges über die Einverleibung des Wohnungsförderungsdarlehens ausbezahlt:

- 30 % nach Fertigstellung des Kellers samt Decke und weitere
- 70 % nach Fertigstellung des Rohbaues mit Dach

Die Förderungen für alternative Heizungsanlagen und Solaranlagen werden erst nach Genehmigung der Endabrechnung und technischer Überprüfung derselben ausbezahlt.

Eine Auszahlung des Darlehens kann jedoch nur dann erfolgen, wenn keine Überbelastung der Liegenschaft besteht.

**Berechnung der Belastungsgrenze:**

Wohnnutzfläche x € 1.064,72 x 90 % abzüglich Wohnungsförderungsdarlehen.

Höchstbetragspfandrechte dürfen keinesfalls vor dem Wohnbauförderungsbasisdarlehen im Grundbuch eingetragen sein.

## **G) Rückzahlung des Darlehens:**

Das Darlehen hat einen Tilgungszeitraum von 27,5 Jahren. Die Annuitäten betragen in den ersten 5 Jahren 2 % des Darlehensbetrages. Sie erhöhen sich ab dem 6. Tilgungsjahr jeweils in Fünfjahresintervallen um 1 % des Darlehensbetrages (z.B. 6. bis 10. Tilgungsjahr 3 % usw.). Die Tilgung erfolgt halbjährlich zum 1. April und 1. Oktober und beginnt mit dem zweitnächsten Rückzahlungstermin, der auf die gänzliche Auszahlung der Basisförderung folgt.

## **H) Endabrechnung:**

Für den Abschluss des Förderungsansuchens sind innerhalb von 5 Jahren ab Darlehensbewilligung entweder die baubehördlich bestätigte Fertigstellungsmeldung gemäß § 30 NÖ Bauordnung (bei wesentlicher Abänderung der Bauausführung gegenüber dem Einreichplan ist ein Änderungs- bzw. Auswechslungsplan vorzulegen), oder eine gemeindeamtliche Bestätigung, dass das geförderte Objekt konsensmäßig errichtet wurde und gemäß der NÖ Bauordnung benützt werden darf, sowie die Meldebestätigung(en) über den Hauptwohnsitz aller Benützer vorzulegen. (Formblatt EH 44A)

Weiters bestätigen Sie durch ihre Unterschrift:

- a) die Höhe der Baukosten
- b) dass Sie keine zweite mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung besitzen

## **I) Förderungsansuchen:**

Das Ansuchen um Förderung ist unter Verwendung des hierfür aufgelegten Antrages unter Anschluss aller erforderlichen Nachweise an das Amt der NÖ Landesregierung oder an die bei den Bezirksverwaltungsbehörden eingerichteten dezentralen Außenstellen zu richten.

## **J) Hinweis:**

Es darf abschließend darauf hingewiesen werden, dass Sie um öffentliche Förderungsmittel ansuchen und für die Arbeiten hiezu befugte Gewerbetreibende tunlichst heranzuziehen sind.

## **K) Superförderung:**

Der Nutzungsberechtigte kann nach Erteilung der Benützungsbewilligung um Superförderung ansuchen. Die Superförderung ist ein variabler Zuschuss zu den Annuitäten eines für die weitere Finanzierung aufgenommenen Bausparkassendarlehens oder einem Hypothekendarlehen oder einem hypothekarisch sichergestellten, nur einmal ausnützbaren Abstattungskredit mit einem förderbaren Betrag von € 29.100,--.

Nähere Informationen darüber finden Sie in einem eigens dafür aufgelegten Ansuchen.

# INFORMATION ÜBER DIE DIREKTFÖRDERUNG VON

## SOLARANLAGEN WÄRMEPUMPENANLAGEN PHOTOVOLTAIKANLAGEN

### A) Allgemeine Bestimmungen

1. Das Land Niederösterreich gewährt für Solaranlagen, Wärmepumpenanlagen und Photovoltaikanlagen einmalige, nicht rückzahlbare Zuschüsse bei Eigenheimen und sonstigen Wohnhäusern. Die Beheizung von Schwimmbädern wird nicht gefördert.
2. Zuschüsse können nur bei Vorliegen der in diesen Richtlinien festgelegten Voraussetzungen und nach Maßgabe der finanziellen Mittel des Landes Niederösterreich gewährt werden.
3. Eine Doppelförderung aus Landesmitteln ist nicht möglich.
4. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses besteht nicht.

### B) Förderungsvoraussetzungen

Zuschüsse werden nur dann gewährt, wenn

1. alle zivilrechtlichen Erfordernisse erfüllt sind und die erforderlichen Zustimmungserklärungen, sowie allfällige erforderliche behördliche Bewilligungen für die Errichtung der Anlage durch den Förderungswerber eingeholt wurden,
2. die Anlage den geltenden Normen entspricht,
3. sich der Förderungswerber verpflichtet hat,
  - ◆ für eine Kontrolle der Förderungsstelle oder einer von dieser beauftragten Person jederzeit nach Voranmeldung Zugang zur Anlage zu gewähren,
  - ◆ für den Fall der Nichteinhaltung der in diesen Richtlinien normierten Verpflichtungen den gewährten Zuschuss zurückzuzahlen.

### C) Förderungswerber

Ein Ansuchen um Förderung können einbringen: Eigentümer, Miteigentümer, Wohnungseigentümer, Bauberechtigte, Mieter und Pächter.

### D) Antragstellung

1. Ansuchen sind nach Abnahme durch einen Befugten und spätestens 6 Monate nach Inbetriebnahme beim Amt der NÖ Landesregierung, Abt. F2-A, einzubringen.
2. Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen bzw. Bestätigungen vorzulegen:
  - ◆ Originalrechnungen und Originalzahlungsbelege (werden nach Prüfung retourniert!)
  - ◆ Bestätigung der Gemeinde über die erfolgte bzw. die erteilte Bauanzeige/Baubewilligung, sowie über die Widmung des Objektes.

Je nach Anlage sind zusätzlich erforderlich:

a) Solaranlage zur Warmwasserbereitung (und Zusatzheizung)

- ◆ Bestätigung über die fachgerechte Ausführung der Anlage (Abnahmeprotokoll) von:
  - einer aufgrund der gewerblichen Vorschriften zur Errichtung von Warmwasserbereitungs- und Heizanlagen befugten Person oder,
  - sonstigen Befugten (z.B. ARGE Erneuerbare Energie), sofern die Anlage in einer Selbstbaugruppe errichtet wurde oder,
  - Zivilingenieuren oder Technischen Büros einschlägiger Fachrichtungen.

b) Wärmepumpenanlage zur Heizung (monovalenter Heizbetrieb) und Warmwasserbereitung

- ◆ Bestätigung über die fachgerechte Ausführung der Anlage von einem aufgrund der gewerblichen Vorschriften zur Errichtung von Warmwasserbereitungs- und Heizanlagen befugten Unternehmen.
- ◆ Bescheid über die wasserrechtliche Bewilligung bei Erdwärme- bzw. Wasser/Wasser-Wärmepumpenanlagen.

c) Photovoltaikanlage

- ◆ Bestätigung über die fachgerechte Ausführung der Anlage von einem befugten Unternehmen.
- ◆ Bei netzgekoppelten Photovoltaikanlagen ist eine Bestätigung über die Vereinbarung mit dem zuständigen Elektrizitätsversorgungsunternehmen über die Stromeinspeisung vorzulegen.

## E) Förderungsausmaß

- ◆ Die Förderungshöhe beträgt 30% (bei Wärmepumpenanlagen zur Warmwasserbereitung 20%) der anerkannten Investitionskosten je Anlage und wird begrenzt für:
  - **Solaranlage zur Warmwasserbereitung mit .....€1.500,--**  
mindestens 4 m<sup>2</sup> Kollektorfläche und mind. 300 l Warmwasserspeicher bei Flach-“Standard“ Vakuumkollektoren
  - **Solaranlage zur Warmwasserbereitung und Zusatzheizung mit .....€2.200,--**  
mindestens 16 m<sup>2</sup> Kollektorfläche und mind. 300 l Warmwasserspeicher bei Flach-“Standard“ Kollektoren, (12 m<sup>2</sup> /300 l bei Vakuumkollektoren)
  - **Wärmepumpenanlage zur Warmwasserbereitung mit .....€1.100,--**
  - **Wärmepumpenanlage zur Heizung (monovalenter Heizbetrieb) und Warmwasserbereitung mit .....€2.200,--**
  - **Photovoltaikanlage mit .....€2.200,--**  
Inselbetrieb oder Netzgekoppelte Anlage mit einem Leistungsbereich von 0,5 kWp - 3,6 kWp. Anlagen, die im Rahmen des PV-Breitentestes vom BMfWA, EVU, EFG, und Land NÖ gefördert wurden, sind nicht förderbar.
- ◆ Das Gesamtausmaß der Förderung darf jedoch € 2.200,-- nicht überschreiten (für Heizung und Warmwasser). Bei einem Eigenheim und sonstigen Wohnhäusern mit mehr als einer Wohnung erhöhen sich diese Beträge (außer bei Wärmepumpenanlagen zur Warmwasserbereitung) um € 370,-- für jede weitere Wohnung, wenn die Anlage auch diese Wohnungen versorgt.

## F) Zusicherung und Auszahlung

Nach Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen erhält der Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung unter Angabe des zuerkannten Betrages. Zu diesem Zeitpunkt wird auch die Auszahlung der Förderung veranlasst.

## G) Inkrafttreten

Diese Richtlinien sind mit 1. Oktober 1993 in Kraft getreten und bis zum 31. Dezember 2003 befristet.

# MERKBLATT

## für den Antrag auf zusätzliche Wohnbauförderungsmittel für die Errichtung eines Schutzraumes in Niederösterreich

Die NÖ Landesregierung gewährt für die Errichtung eines Schutzraumes zusätzlich Wohnbauförderungsmittel in der Höhe von € 2.200,-.

### VORAUSSETZUNG:

- Eine Einreichung um Eigenheimförderung (gem. NÖWFG)
- Der Schutzraum muss im Bauplan eingezeichnet sein.
- Der Schutzraum (die baulichen Maßnahmen), muss nach den Bestimmungen der NÖ Bauordnung und der NÖ Schutzraumverordnung errichtet werden.

### Auf die baulichen Maßnahmen für den Schutzraum wird hingewiesen:

- Fundamente für Schutzraumwände und Filterkasten.
- Schutzraumwände in vorgeschriebener Art und Wandstärke (30 bzw. 60 cm).
- Einbauteile die in den Wänden eingebaut sein müssen:
  - 1) Rohr für die natürliche Zuluft
  - 2) Rohr für die gefilterte Zuluft (Schutzluft)
  - 3) Rohr für die natürliche Abluft
  - 4) Rohr für die gefilterte Abluft
  - ( 3) und 4) ist auch als Kombination möglich)
  - 5) Rohr für die Antennen und Stromkabeldurchführung
  - 6) Schutzraumtüre komplett
- Schutzraumdecke in vorgeschriebener Art und Deckenstärke.
- Die Umfassungswände, der Filterkasten und die Decke müssen mit einem Bewehrungsnetz versehen sein.

### Auskunft, Information, Beratung und Planung:

NÖ ZIVILSCHUTZVERBAND  
3580 Horn, Karl Proksch-Gasse 4  
Telefon: 02982 / 2386

# WARUM SOLL EIN SCHUTZRAUM EINGEBAUT WERDEN ?

Schutzräume müssen lt. NÖ Bauordnung mindestens Schutz bieten können gegen:

- Rückstandsstrahlung,
- die Wirkung biologischer und chemischer Kampfstoffe,
- den Einsturz von Gebäuden und
- Brandwirkung.

Darüber hinaus bieten sie auch Schutz bei

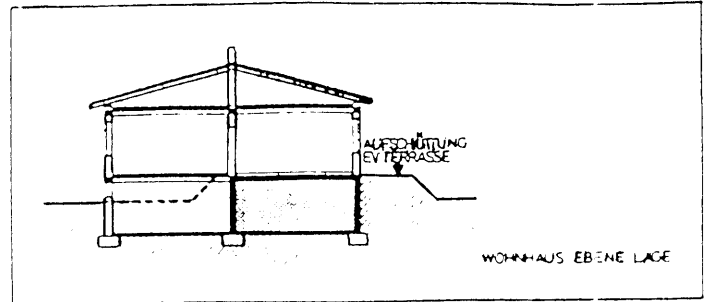
- Unfällen im Zuge des Transportes gefährlicher Güter,
- Unfällen in Chemie- und Industriebetrieben,
- Reaktorunfällen,
- Absturz von Weltraumflugkörpern mit Kernreaktoren oder Atombatterien an Bord,
- Naturkatastrophen (z. B. Lawinen, Nachbeben bei Erdbeben),
- Naturkatastrophen (Smog).

Schutzräume müssen für eine Aufenthaltsdauer von mindestens zwei Wochen geeignet sein.

## PLANUNG UND BERATUNG:

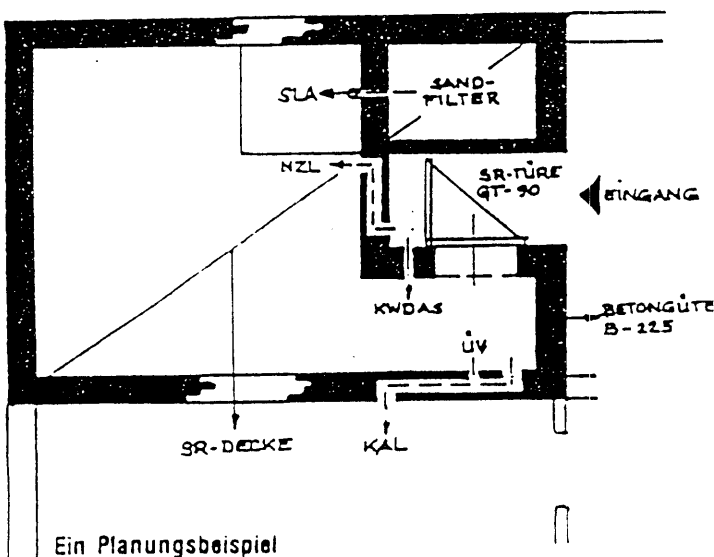
Die Planung des Schutzraumes sollte nicht erst erfolgen wenn der Hausbau fertig ist, sondern so früh wie möglich. Dies stellt sich auf jeden Fall bei der Kostenseite als positiv heraus.

## KOSTEN:



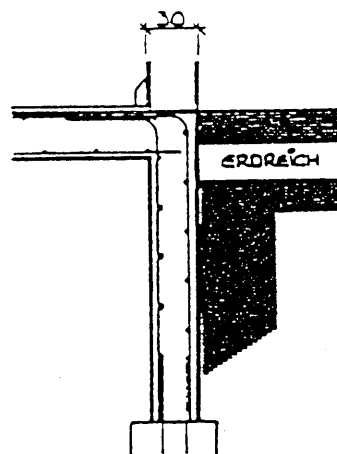
Bei der Planung des Hauses kann man bereits die Kosten für den Schutzraum wesentlich senken. Der Unterschied liegt in der Anordnung des Schutzraumes gegenüber den anderen Räumlichkeiten wie Heizraum, Tankraum, aber auch darin, wie hoch der Keller bzw. der Schutzraum aus dem Erdreich herausragt.

Bei einer Doppelverwendung werden die echten Mehrkosten wieder reduziert. Die tatsächlichen Kosten hängen davon ab, wie der Schutzraum in seinem Umfeld situiert ist, für wie viele Personen er vorgesehen ist und ob die Arbeiten vergeben werden oder selbst mit Hand angelegt wird.



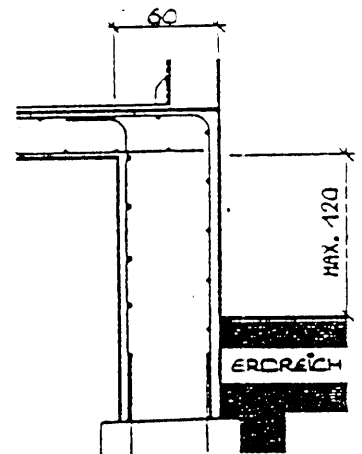
Darüber hinaus helfen Ihnen auch jederzeit die Zivilschutzbeauftragten Ihrer Gemeinde.

### PREISGÜNSTIG



— Kellerdecken-Oberkante in Höhe des Terrains erfordert 30 cm Wandstärke

### UNWIRTSCHAFTLICH



— Kellerdecken-Unterkante bis 1,2 m über Terrain erfordert 60 cm Wandstärke

Der preisgünstigste Schutzraum ist auf jeden Fall der beim Neubau.