

Jänner 2024

# Salzburger Wohnbauförderung Antragstellung

## Antrag für Bauträger

zum Verkauf von neu errichteten Wohnungen  
oder Häusern in der Gruppe im Bundesland  
Salzburg

Abteilung 10 - Planen, Bauen, Wohnen  
Bundesstraße 4  
5071 Wals

telefonische Erreichbarkeit: +43 662 8042-3000

Mo bis Do: 08:00-12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr

Fr: 08:00-12:00 Uhr



## Voraussetzungen für die Antragstellung als Bauträger:

### Wer wird als Bauträger in der Kaufförderung anerkannt?

- Gemeinnützige Bauvereinigungen
- Baumeister (uneingeschränkt) gemäß § 99 Gewerbeordnung 1994
- Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter und Bauträger) gemäß § 117 Gewerbeordnung 1994
- Holzbau-Meister (uneingeschränkt) gemäß § 149 Gewerbeordnung 1994
- Freiberufliche Bauträger nach dem Ziviltechnikergesetz
- Selbständige, die nach dem Recht der Europäischen Union oder von Staatsverträgen den oben genannten gleichzustellen sind
- Baulandsicherungsgesellschaften wie zB LandInvest

### Welche energierelevanten Bestimmungen sind zu beachten?

Die Wohnbauförderung für Neubauten setzt den Einsatz eines hocheffizienten alternativen Energiesystems voraus. Ein solches System liegt dann vor, wenn der LEK<sub>T</sub>-Wert (Kennwert für die Gebäudehülle) höchstens 22, der Pi-Wert (Primärenergieindikator) höchstens 40 ist. Der Nachweis für die Einhaltung dieser Kennzahlen erfolgt durch einen von der Energieabteilung des Landes geprüften Planungsenergieausweis (Prüfprotokoll).

### Welche weiteren Voraussetzungen müssen seitens des Bauträgers vorliegen?

- Der Verkäufer ist Bauträger im Sinne der Wohnbauförderung.
- Der Verkäufer verfügt über eines der folgenden Rechte: Eigentumsrecht, vertraglichen Anspruch auf Einräumung des Eigentumsrechts, Baurecht für einen Zeitraum von mind. 70 Jahren (die Einräumung des Baurechts darf zum Zeitpunkt der Übergabe nicht länger als 7 Jahre zurückliegen).
- Die Bauvollendungsanzeige liegt nicht länger als drei Jahre zurück. Das Objekt wurde bisher nicht bewohnt oder wird vom Erstmietler erworben.
- Verkauft wird ein Haus in der Gruppe oder eine Wohnung im Wohnungseigentum oder Baurechtswohnungseigentum in einem Bau mit mindestens 3 Wohnungen. Der Grundstücksbedarf unterschreitet im Durchschnitt der Gesamtanlage je Wohnung bzw. Haus in der Gruppe 400 m<sup>2</sup>; Aufschließungs- und Nebenflächen, die der Gesamtanlage dienen, werden nicht eingerechnet.
- Der Übergabetermin muss vertraglich vereinbart sein und darf 24 Monate ab Vertragsunterfertigung nicht überschreiten. Eine Fristverlängerung auf 3 Jahre auf ausdrückliches Ansuchen des Bauträgers ist bei objektiv nachvollziehbaren Gründen möglich (besonders schwierige Bodenverhältnisse, umfangreiche Aufschließungsmaßnahmen, o.ä.).
- Die Wohnungsübergabe darf zum Zeitpunkt des Förderansuchens des Käufers nicht länger als zwölf Monate zurückliegen (Ausnahme: Erwerb durch den Erstmietler).
- Vorlage des Fertigstellungsenergieausweises durch den Bauträger bei Fertigstellung.
- Der Baurechtszins darf bei Wohnungen im Baurecht oder Baurechtswohnungseigentum im ersten Jahr die in der Wohnbauförderungsverordnung festgelegten Werte für Grund- und Aufschließungskosten um maximal 50% überschreiten; eine jährliche Anpassung gemäß VPI ist möglich. Baurechtszinsvorauszahlungen und nichtlineare Bauzinszahlungen sind unzulässig. Diese Regelung gilt nur für jene Objekte, bei denen der Baurechtsvertrag nach dem 01.08.2020 geschlossen worden ist.

### Vorgangsweise Antragstellung

Als Bauträger müssen Sie im ZEUS-Portal des Landes gelistet <https://sbg.energieausweise.net/zeus/auth/login/> sein um online unter <https://assistent.energieausweise.net> den Bauträgerantrag (WFV....) erstellen zu können. Der Planungsenergieausweis muss Ihnen als Bauträger entsprechend zugeordnet sein. Mit der ZEUS-Nummer des geprüften Planungsenergieausweises können Sie sich registrieren und den Online-Antrag starten. Falls Sie im Online-Assistenten zum ersten Mal einen Bauträgerantrag stellen, werden Sie unter Registerkarte Bauträger - Punkt 2 aufgefordert Ihre Gewerbeberechtigung hochzuladen. In der Registerkarte 3 können Sie einen Einstiegslink zum Assistenten-Antrag an den Käufer senden. In dessen Online-Antrag (WPK.....) sind die objektbezogenen Daten für das Kaufobjekt vom Bauträgerantrag eingespielt. Alternativ kann sich der Käufer über die Einstiegsseite des Online-Assistenten unter Eingabe Ihrer Assistentennummer (WFV...) für seinen Zugangslink registrieren.

## Die Antragstellung im Detail:

### 1.) Registrierung - Zugangslink

Um einen Bauträgerantrag online zu erfassen ist eine Registrierung und ein sogenannter Zugangslink erforderlich. Erst nach Abschluss des Bauträgerantrags ist für den/die Käufer die Möglichkeit gegeben, eine Förderung für den Kauf des jeweiligen Wohnobjekts zu beantragen.

**Folgende Daten des Bauträgers werden dafür benötigt:**

- 1.) Angaben zum/zur AntragstellerIn (Vor-, Nachname der Kontaktperson für den Zugangslink)
- 2.) E-Mail-Adresse (als Kennungsmerkmal und für den weiteren Schriftverkehr)
- 3.) Zustimmung zu den Datenschutzbestimmungen des Landes
- 4.) Der/Die AntragstellerIn erhält nach Abschluss der Registrierung ein Bestätigungs-E-Mail. Dieses enthält den Zugangslink mit dem die Antragstellung begonnen werden kann.

Der Zugangslink muss innerhalb von fünf Tagen aktiviert werden. Dies erfolgt mit dem Beginn der Dateneingabe im Online-Förderungsassistenten, andernfalls wird der Zugangslink nach fünf Tagen inaktiv und die Daten gelöscht. Aus Sicherheitsgründen wird auch nach Aktivierung des Zugangslinks die Kennung alle fünf Tage erneuert, indem Sie aufgefordert werden Ihre Antragsnummer und E-Mail-Adresse neuerlich einzugeben. Ihre bisherigen Dateneingaben gehen nicht verloren.

### 2.) Antragstellung Bauträgerantrag

Nach erfolgter Registrierung (siehe 1.) erhalten Sie den Zugangslinks per E-Mail.

Um das Ansuchen ordnungsgemäß zu erfassen, müssen folgende Eingabemasken korrekt und vollständig ausgefüllt werden:

- 1.) Verkäufer
- 2.) Bauvorhaben
- 3.) Abschließen

#### zu 1.) Verkäufer

- Bauträger (*Firmenname, Firmentyp, Firmenbuchnummer, ZVR-Nummer, Adresse*)
- Gewerbeberechtigung (*ggf Auszug aus dem Gewerberegister hochladen bei erstem Projekt*)
- Sachbearbeiter/Kontaktperson (*Tel, e-mail*)

#### zu 2.) Angaben zum Bauvorhaben

- Bauvorhaben
  - Errichtet werden folgende Wohneinheiten: *Eigentumswohnungen/Häuser in der Gruppe*
  - Art des Eigentums: *Wohnungseigentum/Baurechtswohnungseigentum bzw. (Mit-)Eigentum, Baurechtseigentum*
  - Wurde eine Förderung zur Mobilisierung von Grundstücken in Anspruch genommen: *ja/nein*
  - Bezeichnung des Vorhabens
  - Baubewilligung (*Datum Ansuchen um Baubewilligung, Datum Baubewilligung, Rechtskraft, Zahl Baubewilligung, bescheiderlassende Behörde*)
- Standort
  - Adresse des Bauvorhabens, Einlagezahl, Grundstücksnummer, Katastralgemeinde  
Hinweis: Bitte diese Angaben genau überprüfen, sie müssen mit den Angaben im Energieausweis übereinstimmen
- Förderbare Wohneinheiten
  - Anzahl der förderbaren Wohneinheiten
  - Angabe der Whg. Top-Nummer/Reihenhaus Nr./Doppelhaus Nr., Barrierefrei ja/nein, Wohnnutzfläche lt. Baubewilligung

### zu 3.) Abschließen

Nachdem Sie die Bauträger-Erklärung mit Ihren potentiellen Käufern unterzeichnet haben, können die Käufer ihre Förderungs-Ansuchen ausfüllen.

Sie haben die Möglichkeit das Förderungs-Ansuchen stellvertretend für Käufer auszufüllen:

- Förderungs-Ansuchen als Stellvertreter ausfüllen

Alternativ senden Sie bitte den Käufern den Link zum Assistenten-Antrag und Energieausweis per E-Mail zu:

- Link zum Online-Ansuchen an Käufer senden  
Im Käuferantrag sind die objektbezogenen Daten bereits ausgefüllt.

Der Förderwerber erhält daraufhin folgendes E-Mail:

Sehr geehrter Kunde!

Mit dem folgenden Link gelangen Sie zum elektronischen Förderungs-Ansuchen:  
<https://assistent.energieausweise.net/c/WFV22.12345.6789>

Den Energieausweis können Sie unter folgendem Link abrufen (PDF):  
<https://sbg.energieausweise.net/dl/2f96bec54c1256267e926/pruef/>

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr Bauträger

# Muster einer Antragstellung im Online-Assistenten

<https://assistent.energieausweise.net>

Einstieg über die Landes-Homepage: [www.salzburg.gv.at/wohnen](http://www.salzburg.gv.at/wohnen)

=> Wohnbauförderung => Links => Online-Assistent Antragstellung für Förderung

https://assistent.energieausweise.net/?rh=161924b44f30e1 50%

**LAND SALZBURG** Online-Assistent

**Sie haben Fragen zum Energieausweis oder benötigen technische Beratung?**  
Die produktunabhängige Energieberatung des Landes berät Sie gerne:  
-> [Kostenlose Energieberatung](#)  
Energieberatung Salzburg  
Fanny-von-Lehner-Strasse 1  
5020 Salzburg  
Tel.: 0662-8042-3151

**Sie haben Fragen zur Abwicklung der Wohnbauförderung?**  
Wohnberatung Salzburg  
Fanny-von-Lehner-Strasse 1  
5020 Salzburg  
Tel: 0662 8042 3000 drücken Sie die 2  
Fax: 0662 623455  
E-Mail: [wohnbaufoerderung@salzburg.gv.at](mailto:wohnbaufoerderung@salzburg.gv.at)

**Willkommen!**  
Der Assistent hilft Ihnen bei der Klärung folgender Fragen:

- Ist für mein Anliegen ein Energieausweis notwendig?
- Ich benötige für die Antragstellung bei einer bestimmten Behörde/Förderstelle einen sachlich geprüften Energieausweis. Wie komme ich zu einem sachlich geprüften Energieausweis?
- Für mein Anliegen brauche ich keinen Energieausweis, wie geht es nun weiter?

Durch die Vernetzung aller betroffenen Akteure sollten Sie, nachdem Sie den Prozess durchlaufen haben, alle notwendigen Unterlagen für Ihre Antragstellung bei einer bestimmten Behörde in den Händen haben.

Ich habe bereits einen Online-Assistenten Antrag

Ich möchte einen Antrag zur Gewährung einer Wohnbauförderung einreichen

Jetzt Zugangslink zur Einreichung eines neuen Antrags anfordern.

[Neuen Zugangslink anfordern >](#)

Ich benötige ein Dokument zur Vorlage bei der Baubehörde

[Allgemeine Datenschutzinformation](#)

**LAND SALZBURG** WBF Online-Assistent

Sie haben bereits einen Online-Assistenten Antrag und finden Ihren Zugangslink nicht mehr?  
[Zugangslink erneut anfordern](#)

**Sie haben Fragen zum Energieausweis oder benötigen technische Beratung?**  
Die produktunabhängige Energieberatung des Landes berät Sie gerne:  
-> [Kostenlose Energieberatung](#)  
Energieberatung Salzburg  
Fanny-von-Lehner-Strasse 1  
5020 Salzburg  
Tel.: 0662-8042-3151

**Sie haben Fragen zur Abwicklung der Wohnbauförderung?**  
Wohnberatung Salzburg  
Fanny-von-Lehner-Strasse 1  
5020 Salzburg  
Tel: 0662 8042 3000 drücken Sie die 2  
Fax: 0662 623455  
E-Mail: [wohnbaufoerderung@salzburg.gv.at](mailto:wohnbaufoerderung@salzburg.gv.at)

**Antragstellung Wohnbauförderung**  
Anforderung Zugangslink

Bitte wählen Sie die gewünschte Fördersparte

Kaufförderung

Errichtungsförderung im Eigentum

Sanierungsförderung (Wohnhäuser und Wohnungen)

Größere Renovierung (Gebäude mit mind. 3 Wohnungen)

Kaufförderung einer Mietkaufwohnung

Wohnbeihilfe (Mietzuschuss)

Errichtung von Miet(kauf)wohnungen

Errichtung von Wohnheimen

Errichtung von Wohnungen bzw. Häusern in der Gruppe

Antrag für Bauträger zum Verkauf von neu errichteten Wohnungen oder eines Häuser in der Gruppe im Bundesland Salzburg.

[Energieausweis-Erstellung beauftragen >](#)

oder

[Vorhandenen Energieausweis verwenden >](#)

1. Zweck auswählen
2. Fördersparten
- 3. Energieausweis**
4. Zugangslink

**Sie haben Fragen zum Energieausweis oder benötigen technische Beratung?**

Die produktunabhängige Energieberatung des Landes berät Sie gerne:

[→ Kostenlose Energieberatung](#)

Energieberatung Salzburg  
Fanny-von-Lehnert-Strasse 1  
5020 Salzburg  
Tel.: 0662-8042-3151

## Bestehenden Energieausweis verwenden

ZEUS Nummer

ⓘ Sie benötigen einen für die Wohnbauförderung geprüften Neubauplanungs-Energieausweis

[← Zurück](#)

**Nächster Schritt >**

Zugangslink anfordern - siehe 1.) Registrierung - Zugangslink, danach Ausfüllen des Online-Antrags

Angemeldet als Sachbearbeiter WBF bzw. SIR: Andrea Singer

**1. Verkäufer**

2. Bauvorhaben ✓

3. Abschließen ✓

### Sie benötigen Unterstützung?

Die **Wohnberatung Salzburg** hilft Ihnen gerne weiter.

Telefon: 0662 8042 3000 drücken Sie die 2.

Die im Online-Förderantrag verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich in gleicher Weise auf Männer und Frauen.

Ansuchen um

## Förderung der Errichtung von Wohnungen bzw. Häusern in der Gruppe (zum Verkauf)

Assistenten-Nummer

WFFV21.32994.1124

Formularversion 2020.07

Energieausweis

Neubauplanung • bearbeiten

Stellvertreter

Firma • bearbeiten

Aktueller Status

Ansuchen fertig ausgefüllt

Nächster Schritt

Assistenten Nr. den Käufern mitteilen

Förderung der Errichtung

- einer neuen Wohnung (zum Verkauf)
- eines neuen Hauses in der Gruppe (zum Verkauf)

### 1. Verkäufer

**Bauträger**

Firmenname

Firmentyp

Firmenbuchnummer / ZVR-Nummer

UID-Nummer

PLZ, Ort

Straße, Hausnr.

Adress-Check

✓ Adresse OK (5720952)

### Gewerberechtigung

Laden Sie hier einen aktuellen Auszug aus dem Gewerbeverzeichnis, wenn:

- es sich bei diesem Ansuchen um Ihren ersten Antrag als Bauträger im Rahmen der Wohnbauförderung handelt
- für die Errichtung des Bauvorhabens eine neue Gesellschaft gegründet wurde, auf die die Gewerbeberechtigung lautet
- sonstige Umstände vorliegen, die eine Neuerteilung/Änderung der Gewerbeberechtigung betreffen

📎 Auszug aus dem Gewberegister

PDF-Dokument auswählen

- Laden Sie bitte ein PDF-Dokument mit einer maximalen Dateigröße von 5,0 MB hoch.

1 Eine Bearbeitung der einzelnen Förderungsansuchen Ihrer Käufer kann ausschließlich bei Vorliegen der aufrechten Gewerbeberechtigung erfolgen.

Die vorzulegende Bauträgererklärung kann erst nach Entstehen der Berechtigung rechtsgültig gefertigt werden.

Ansuchen von Förderungswerbem, die vor Eintreten dieser zwingenden Voraussetzungen eingereicht werden, sind nach den Bestimmungen des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015 idgF. abzulehnen.

### Stellvertreter: Gemeinnützige Bauvereinigung

Firmenname: [REDACTED]

Rechtsform: [REDACTED]

Firmenbuchnummer / ZVR-Nummer: [REDACTED]

Sachbearbeiter / Kontaktperson (Stellvertreter)

Titel (vorangestellt): [REDACTED]

Vorname: [REDACTED]

Nachname: [REDACTED]

Titel (nachgestellt): [REDACTED]

Telefon / Durchwahl: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Nächster Schritt >

LAND SALZBURG

WBf Online-Assistent

1. Nachbiter

2. Bauvorhaben

3. Abschließen

Sie benötigen Unterstützung?

2. Angaben zum Bauvorhaben

Bauvorhaben

Erreicht werden folgende Wohneinheiten

Art des Eigentums

Wurde für den Ankauf der Liegenschaft Wohnbauförderung (Förderung zur Mobilisierung von Grundstücken) in Anspruch genommen?

Bezeichnung des Vorhabens

Datum des Ansuchens um

Datum der Rechtskraft der Baubewilligung

Baubewilligung Zahl

Beschreibende Baubehörde

Standort

PLZ, Ort

Straße, Hausnr., Stiege, Tür/Top

Gemeinde

Bezirk

Address-Check

Einlagenzahl

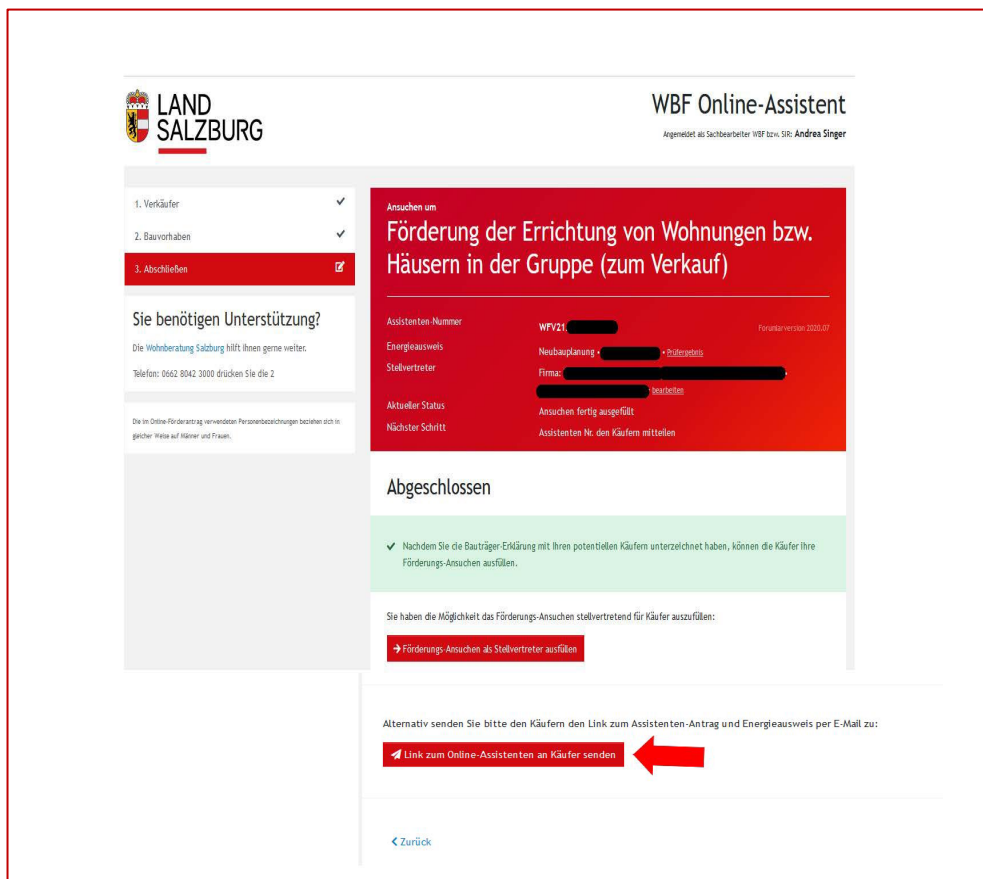
Grundstücknummer

Katastralgemeinde, Nr.

Förderbare Wohneinheiten

Anzahl der förderbaren Wohneinheiten

Wohnung	Bezeichnung i.d. Top, Name, ...	Barrierefreie Ausstattung	Wohnnutzfläche laut Baubewilligung
Wohneinheit 1	1	Ja Nein	m <sup>2</sup>
Wohneinheit 2	2	Ja Nein	m <sup>2</sup>
Wohneinheit 3	3	Ja Nein	m <sup>2</sup>
Wohneinheit 4	4	Ja Nein	m <sup>2</sup>
Wohneinheit 5	5	Ja Nein	m <sup>2</sup>
Wohneinheit 6	6	Ja Nein	m <sup>2</sup>



## **Kontakt und Information:**

Weitere Informationen und Hilfestellung erhalten Sie in der Wohnberatung Salzburg unter der Telefonnummer: 0662/8042 - 3000.

Wohnberatung Salzburg der Abteilung Planen, Bauen, Wohnen  
Bundesstraße 4  
5071 Wals

E-Mail: [wohnbauforderung@salzburg.gv.at](mailto:wohnbauforderung@salzburg.gv.at)  
[www.salzburg.gv.at/wohnen](http://www.salzburg.gv.at/wohnen)

Online-Assistent: <https://assistent.energieausweise.net/>

Weitere Infos zur Kaufförderung und Antragstellung **aus der Sicht des Käufers:**

- [Broschüre Wohnbauförderung Eigentum](#)
- [Leitfaden Kaufförderung](#)

Anmerkung: Die Bezeichnungen sind jeweils geschlechtsneutral gehalten und umfassen Frauen und Männer in gleicher Weise. Handelt es sich bei Förderungswerber um mehr als eine Person, so sind die Begriffe im Plural zu verstehen.

Ausgabe: Jänner 2024/1

Impressum

Medieninhaber: Land Salzburg

Herausgeber: DI Christine Itzlinger-Nagl, Abt. 10 - Planen, Bauen, Wohnen

Redaktion, Mitarbeit, Koordination:

Abteilung 10 - Dr. Herbert Rinner, Andrea Singer

Druck, Herstellung: Hausdruckerei