

ab 03.04.2018, Version 4/2018

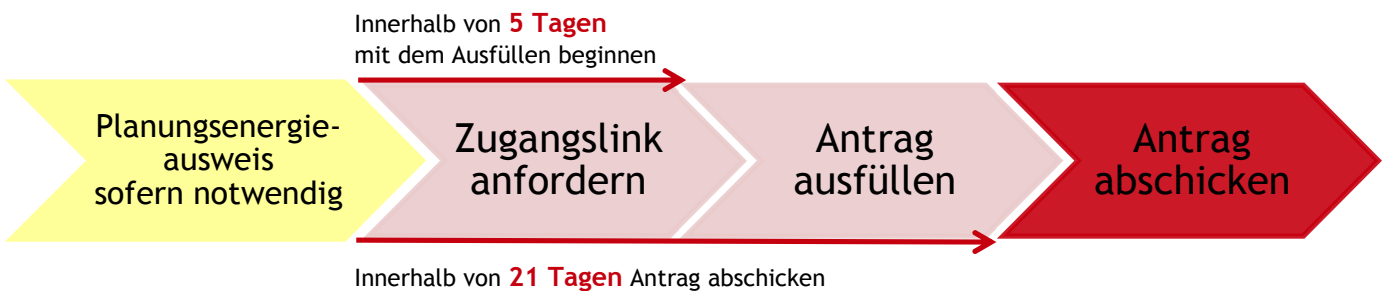
# Salzburger Wohnbauförderung - Antragstellung 4/2018

Antragstellung ab April 2018

Abteilung 10 Wohnen und Raumplanung

Die Antragstellung in der Wohnbauförderung wurde (mit Ausnahme der Wohnbeihilfe und Annuitätenzuschüsse) zur Gänze auf eine Online-Antragstellung umgestellt. Das bedeutet, dass nur Förderungsansuchen entgegengenommen werden können, die elektronisch über den [Online-Förderungsassistenten](#) eingereicht wurden.

Der Online-Förderungsassistent wird für die Fördersparten Errichtungsförderung im Eigentum, Kaufförderung und Sanierungsförderung jeweils am 1. Werktag (ausgenommen Samstage) eines Quartals um 09.00 geöffnet.



## Wie verläuft die Antragstellung:

In der Errichtungsförderung im Eigentum, Kaufförderung und bei Förderung bestimmter Sanierungsmaßnahmen ist eine Antragstellung nur möglich, wenn ein benötigter Planungsenergieausweis bereits hochgeladen und geprüft wurde. Dies erfolgt über den Energieausweis-Berechner bzw. in der Kaufförderung über den Energieausweis-Berechner des Bauträgers, der vorab einen Bauträgerantrag angelegt haben muss. Kein Energieausweis wird bei Förderung des Erwerbs einer Mietkaufwohnung und Förderung einiger Sanierungsmaßnahmen benötigt.

Zu beachten ist, dass eine Antragstellung nur möglich ist, wenn auch die erforderlichen Unterlagen hochgeladen werden. Als Dateien werden aus Sicherheitsgründen ausschließlich PDF-Dateien akzeptiert. Unterlagen mit mehreren Seiten müssen als ein Dokument zusammengeführt werden. Es können aber jeweils bis zu drei Dateien hochgeladen werden. Welche Unterlagen hochzuladen sind, hängt einerseits von der gewählten Fördersparte und andererseits auch von den Eingaben der Förderungswerber ab.

Zugangslinks können über die [Homepage des Landes Salzburg/Wohnbauförderung](#) oder über einen Einstiegslink Ihres Bauträgers oder Energieausweis-Berechners angefordert werden. Näheres dazu finden Sie bei den „Details der einzelnen Fördersparten“.

**Der Zugangslink muss innerhalb von fünf Tagen aktiviert werden. Dies erfolgt mit dem Beginn der Dateneingabe im Online-Förderungsassistenten. Nach fünf Tagen wird der Zugangslink inaktiv. Sofern mittlerweile das Kontingent nicht erschöpft ist, kann ein weiterer Zugangslink angefordert werden. Ist das Kontingent für das Quartal aufgebraucht, können keine weiteren Zugangslinks angefordert werden.**

Füllen Sie im Online-Ansuchen die entsprechenden Daten aus. Bitte beachten Sie, dass die meisten Datenfelder Pflichtfelder sind. Je nachdem, welche Angaben gemacht werden, müssen entsprechende Unterlagen hochgeladen werden. **Unvollständige Ansuchen werden zurückgewiesen; ebenso, wenn falsche Unterlagen hochgeladen werden. Die Reihung und damit Annahme des Förderungsansuchens orientiert sich auch an der Vollständigkeit und Richtigkeit des Ansuchens.** Wenn alle Unterlagen ordnungsgemäß hochgeladen wurden, muss das Ansuchen elektronisch abgesendet werden. Sie erhalten eine Mitteilung, dass Ihr Ansuchen abgesendet wurde.

Längstens innerhalb von 21 Tagen nach Erhalt des Zugangslinks muss das Ansuchen abgeschlossen und elektronisch abgesendet worden sein, da es ansonsten automatisch gelöscht wird.

Nach Prüfung durch die Sachbearbeiter erhalten Sie Mitteilung über das Prüfergebnis. Dies kann je nach Fördersparte durch ein Förderangebot (nur Kaufförderung), die Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns (nur Errichtungsförderung im Eigentum) oder durch die Ausstellung eines Fördervertrags erfolgen.

Bitte beachten Sie: **Das Ansuchen gilt erst als eingebracht, wenn es abgeschlossen und elektronisch abgesendet wurde!** Sie erhalten eine automatisierte Bestätigung an Ihre angegebene Emailadresse.

**Für alle Fördersparten gilt:** Aus Sicherheitsgründen wird der Zugangslink alle fünf Tage erneuert. Sie werden dazu aufgefordert die Assistentennummer (je nach Fördersparte beginnend mit WFV, WPE, WFS, WPK, WFR, WFM, WFW) sowie ihre Emailadresse einzugeben. Dies hat keinen Einfluss auf die sonstigen Fristen bzw. die Gültigkeit ihres Zugangslinks.

## Details zur Kaufförderung und Errichtungsförderung im Eigentum:

In der **Errichtungsförderung im Eigentum** können Sie einen Zugangslink über die [Homepage des Landes Salzburg](#) anfordern. Dazu benötigen Sie die ZEUS-Nr. des geprüften Planungs-Energieausweises. Alternativ erhalten Sie vom Energieausweisberechner einen „Einstiegslink“, dem der Energieausweis bereits zugeordnet ist und können Ihren Zugangslink zur Antragstellung anfordern.

In der **Kaufförderung** erhalten sie den „Einstiegslink“ über Ihren Bauträger, der Planungs-Energieausweis ist zugeordnet und sie können einen Zugangslink anfordern. Alternativ können Sie auch über die [Homepage des Landes Salzburg](#) einsteigen, dazu benötigen Sie vom Bauträger die Assistentennummer zum Bauvorhaben (die Nummer beginnt mit der Buchstabenkombination „WFV...“).

Entscheidend bei der Zählung ist der **zugesandte Zugangslink!!!**

Die Anzahl der vergebenen Zugangslinks entspricht der möglichen Anzahl an Förderungen im jeweiligen Quartal. Da die Zugangslinks limitiert sind, sind die Kontingente möglicherweise rasch vergriffen.

Mit Erhalt des Zugangslink sollte ausreichend Zeit bestehen, das Förderungsansuchen fertigzustellen und vor dem Absenden zu kontrollieren. Sind die Zugangslinks vergeben, besteht die Möglichkeit einer be-

grenzten Warteliste. Muss ein Förderungsansuchen zurück- oder abgewiesen werden, wird automatisch ein Zugangslink an den Nächstgereihten auf der Warteliste bzw. an die angegebene Emailadresse verschickt. Die Warteliste besteht für sechs Wochen und wird nach Ablauf dieser Frist gelöscht. Danach besteht die Möglichkeit einer Antragstellung im nächsten Quartal.

Da es davon abhängig ist, welche Dateneingaben Sie gemacht haben, ist die folgende Zusammenfassung der Unterlagen möglicherweise nicht vollständig. Auch kann im Zuge der Prüfung Ihres Ansuchens die Vorlage weiterer Unterlagen notwendig werden. Bitte achten Sie auf die Qualität und Lesbarkeit der Dokumente, nicht lesbare Dokumente müssen nachgefordert werden und erhöhen die Bearbeitungsdauer!

**Unrichtige Unterlagen führen zur Zurückweisung Ihres Ansuchens!**

4

### Unterlagen für Kaufförderung:

Der Bauträger hat seinerseits bereits den Bauträgerantrag inkl. Planungs-Energieausweis ausgefüllt, der Energieausweis ist positiv geprüft. Folgende Unterlagen sind hochzuladen:

- Bauträgererklärung (unterfertigt vom Bauträger, Treuhänder, Förderungswerber)
- Finanzierungsplan (unterfertigt vom Kreditinstitut und Förderungswerber), auch wenn keine Bankfinanzierung benötigt wird
- Einkommensnachweise von Käufern, Partnern und allen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen. Dazu gehören insbesondere:
  - Wenn Sie zur Einkommensteuer veranlagt werden (*Einkommen aus selbständiger Tätigkeit (auch z.B. Honorare, Werkverträge...), aus Gewerbebetrieb, aus Vermietung und Verpachtung, aus Landwirtschaft etc. und wenn Sie vom Finanzamt zur Vorlage einer Einkommensteuererklärung aufgefordert wurden oder einen Vorauszahlungsbescheid vom Finanzamt erwirkt haben.*): letzter Einkommensteuerbescheid vom Finanzamt
  - Wenn Sie ausschließlich Arbeitnehmer sind: Einkommensteuerbescheid (Arbeitnehmerveranlagung) vom Finanzamt oder Jahreslohnzettel des Vorjahres
  - Nachweise für:
    - Ausländische Einkünfte
    - Kapitaleinkünfte
    - In - oder ausländische Renten
    - Krankengeld, Wochengeld, Kinderbetreuungsgeld oder eine vergleichbare ausländische Leistung
    - AMS-Bezüge, Notstandshilfe oder eine vergleichbare ausländische Leistung
    - Studienbeihilfen
    - Unterhalts- oder Alimentationsbezüge
    - Sonstige Einkünfte
    - Geleistete Alimentationszahlungen
- Meldebestätigungen der letzten 12 Monate aller im künftigen Haushalt lebenden Personen
- Staatsbürgerschaftsnachweis der Förderungswerber
- Heiratsurkunde, falls geschieden: Gerichtsbeschluss und Scheidungsvergleich oder Scheidungsurteil
- Geburtsurkunde der Kinder, die im gemeinsamen Haushalt leben werden; bei Schwangerschaft mindestens im vierten Monat: ärztliche Bestätigung
- Bestätigung des Finanzamtes über den Familienbeihilfenbezug oder eine vergleichbare ausländische Leistung (Kindergeld o.Ä.)
- Antrag auf Zuerkennung von Zuschlagspunkten für Standortqualität und barrierefreie Ausstattung (unterfertigt vom Bauträger und Förderungswerber)
- Grundrissplan und aktueller Grundbuchsatz der derzeit bewohnten Wohnung(en), sofern diese im Eigentum der Förderungswerber steht

Sofern bereits vorhanden, ansonsten sind diese Unterlagen nachzureichen:

- Beglaubigt unterfertigter Kaufvertrag
- Gegebenenfalls Nachweis des Verkaufes der bisherigen Wohnung/des Hauses
- Bestätigung des Planers (Ziviltechniker oder Baumeister) über die Einhaltung der Vorgaben zum Schallschutz bei Fertigstellung des Gebäudes

### Unterlagen für Errichtungsförderung im Eigentum:

Ein Planungs-Energieausweis wurde bereits hochgeladen und geprüft!

Folgende Unterlagen sind hochzuladen:

- Rechtskräftige Baubewilligung
- Rechtskraftbestätigung der Baubewilligung durch die Gemeinde (Sofern diese auf der Baubewilligung vermerkt ist, laden Sie nur diese Seite nochmals hoch. Sie können auch ein auf der Homepage des Landes zur Verfügung gestelltes Formular von Ihrem Bauamt bestätigen lassen und hochladen.)
- Grundbuchauszug über das Eigentumsrecht der Förderungswerber (nicht älter als 3 Monate) der zu bebauenden Liegenschaft
- Finanzierungsplan (Formular unterfertigt vom Kreditinstitut und Förderungswerber); bei zwei Wohnungen im zu errichtenden Haus Vorlage von Finanzierungsplänen für das ganze Haus sowie für die zu fördernde Wohnung (nur eine Whg. wird gefördert)
- Kostenvoranschlag eines befugten Baugewerbetreibenden, Architekten firmenmäßig gefertigt (Formular), dieser muss mit den im Finanzierungsplan angegebenen Kosten übereinstimmen. Bei zwei Wohnungen im zu errichtenden Haus Vorlage von Kostenvoranschlagsformularen für das ganze Haus sowie für die zu fördernde Wohnung.
- Einkommensnachweise von Käufern, Partnern und allen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen. Dazu gehören insbesondere:
  - Wenn Sie zur Einkommensteuer veranlagt werden (*Einkommen aus selbständiger Tätigkeit (auch z.B. Honorare, Werkverträge...), aus Gewerbebetrieb, aus Vermietung und Verpachtung, aus Landwirtschaft etc. und wenn Sie vom Finanzamt zur Vorlage einer Einkommensteuererklärung aufgefordert wurden oder einen Vorauszahlungsbescheid vom Finanzamt erwirkt haben.*): letzter Einkommensteuerbescheid vom Finanzamt
  - Wenn Sie ausschließlich Arbeitnehmer sind: Einkommensteuerbescheid (Arbeitnehmerveranlagung) vom Finanzamt oder Jahreslohnzettel des Vorjahres
  - Nachweise für:
    - Ausländische Einkünfte
    - Kapitaleinkünfte
    - In - oder ausländische Renten
    - Krankengeld, Wochengeld, Kinderbetreuungsgeld oder eine vergleichbare ausländische Leistung
    - AMS-Bezüge, Notstandshilfe oder eine vergleichbare ausländische Leistung
    - Studienbeihilfen
    - Unterhalts- oder Alimentationsbezüge
    - Sonstige Einkünfte
    - Geleistete Alimentationszahlungen
- Meldebestätigungen der letzten 12 Monate aller im künftigen Haushalt lebenden Personen
- Staatsbürgerschaftsnachweis der Förderungswerber
- Heiratsurkunde, falls geschieden: Gerichtsbeschluss und Scheidungsvergleich oder Scheidungsurteil
- Geburtsurkunde der Kinder, die im gemeinsamen Haushalt leben werden; bei Schwangerschaft mindestens im vierten Monat: ärztliche Bestätigung
- Bestätigung des Finanzamtes über den Familienbeihilfenbezug oder eine vergleichbare ausländische Leistung (Kindergeld o.Ä.)
- Antrag auf Zuerkennung von Zuschlagspunkten für Standortqualität und barrierefreie Ausstattung (unterfertigt vom Förderungswerber und bei Zuschlägen für Beirat und Geschoßflächenzahl zusätzlich mit Bestätigung der Gemeinde)
- Grundrissplan und aktueller Grundbuchauszug der derzeit bewohnten Wohnung(en), sofern diese im Eigentum der Förderungswerber steht
- Bauplan (PDF-Datei des Planers - muss mit dem bei Baubehörde eingereichten Plan übereinstimmen)

Sofern bereits vorhanden bitte ebenfalls hochladen, ansonsten sind diese Unterlagen nachzureichen:

- Gegebenenfalls Nachweis des Verkaufes der bisherigen Wohnung/des Hauses
- Gegebenenfalls Formular Abtretung von Ansprüchen zur Vorfinanzierung förderbarer Bauvorhaben
- Gegebenenfalls Erklärung zur Errichtung von Häusern in der Gruppe
- Bei Bauernhäuser/Austraghäuser Gutachten der Abt. 4
- Nur bei Zu-/An- oder Einbau ursprünglicher (Einreich-)Plan des Altbestandes

**Nachreichung für bestimmte Unterlagen binnen 14 Tagen** nach elektronischer Einreichung des Ansuchens an die Wohnbauförderungsabteilung des Landes Salzburg. Es zählt der Eingang beim Amt der Salzburger Landesregierung, Wohnbauförderung. Bei nicht fristgerechter Nachreichung wird das Ansuchen zurückgewiesen:

- Der Bauplan mit baubehördlichem Genehmigungsvermerk im Original - diesen erhalten Sie nach Prüfung zurück;
- Nur bei Zu-/An- oder Einbau ursprünglicher (Einreich-)Plan des Altbestandes

## Details zur Sanierungsförderung:

In der Sanierungsförderung gibt es bestimmte Sanierungsmaßnahmen, die keinen Energieausweis erfordern. Sie können über die Homepage des Landes Salzburg einsteigen und den Zugangslink anfordern.

- 6 Für bestimmte Maßnahmen benötigen Sie einen geprüften Planungs-Energieausweis. Den Zugangslink können Sie über die [Homepage des Landes Salzburg](#) anfordern. Dazu benötigen Sie die ZEUS-Nr. des geprüften Planungs-Energieausweises. Alternativ erhalten Sie vom Energieausweis-Berechner einen Einstiegslink, dem der Energieausweis bereits zugeordnet ist und können Ihren Zugangslink zur Antragstellung anfordern.

Entscheidend bei der Zählung ist das tatsächlich elektronisch **abgesendete Ansuchen!!!**

Im Unterschied zu Kauf und Errichtung kann in der Sanierungsförderung ein Ansuchen auch mehrere Wohnungen betreffen. Eine Kontingentierung/Zählung der Zugangslinks ist daher in dieser Förderung nicht möglich. Ein für Förderungswerber ersichtlicher Zähler gibt Auskunft über die Anzahl der noch möglichen Wohnungen. Werden Förderungsansuchen zurück- oder abgewiesen oder muss die Anzahl der beantragten Wohnungen im Zuge der Prüfung nach unten korrigiert werden, erfolgt eine automatische Zählerkorrektur. Eine Warteliste ist nicht vorgesehen.

In der Sanierungsförderung gilt Folgendes: Ist das Kontingent erschöpft, können bereits begonnene Ansuchen nicht mehr abgesendet werden. Bisherige Zugangslinks verlieren ihre Gültigkeit, bereits eingegebene Daten können nicht in das nächste Quartal übernommen werden.

**Wichtig: Ansuchen können nur abgesendet werden, solange das Kontingent noch nicht erschöpft ist!!**

Bitte beachten Sie, dass die Kontingente möglicherweise schnell vergriffen sind.

### Unterlagen für Sanierungsförderung:

Für entsprechende Maßnahmen (z.B. Wärmeschutz, Heizung, Solar, Dach etc.) wurde bereits ein Planungs-Energieausweis hochgeladen und geprüft!

Folgende Unterlagen sind hochzuladen:

- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate) oder sofern noch nicht im Grundbuch der Vertrag über die künftige Eigentumsübertragung;
- wenn der Mieter für Maßnahmen in der Wohnung (z.B. Badsanierung) ansucht, der Mietvertrag samt Zustimmung des Eigentümers der Wohnung zu den zu fördernden Maßnahmen.
- Wohnungsblatt (Formular) bei Objekten mit bis zu zwei Wohnungen - je Wohnung ein Wohnungsblatt erforderlich
- Eigentümer- und Bewohnerliste (Formular) ab drei Wohnungen im Objekt. Werden aber nur wohnungsbezogene Maßnahmen in einer Wohnung durchgeführt, reicht ebenfalls das Wohnungsblatt.
- Kostenvoranschlag: Je geförderter Maßnahme ist ein separater Kostenvoranschlag inklusive Material und Arbeitsleistung vorzulegen (andernfalls muss der Antrag zurückgewiesen werden). Für Maßnahmen zur alters- und/oder behindertengerechten Ausstattung sowie für sicherheitsbezogene Maßnahmen beachten Sie die in der Broschüre angeführten förderbaren Sanierungsarbeiten.
- Der Bestandsplan sofern dieser in den Größen A3 oder A4 vorliegt. Vorzulegen sind Grundrisspläne zum Nachweis der Wohnnutzflächen. Erfolgt mit der Sanierung ein Zubau ist auch der Einreichplan

des Zubaus vorzulegen. Werden nur Maßnahmen innerhalb einer Wohnung beantragt, genügt der Wohnungsplan (Skizze). Größere Pläne müssen nicht als Datei hochgeladen werden, sondern können binnen 14 Tagen nach elektronischer Einreichung des Ansuchens nachgereicht werden. Es zählt der Eingang beim Amt der Salzburger Landesregierung, Wohnbauförderung. Bei nicht fristgerechter Nachreichung wird das Ansuchen zurückgewiesen.

Sofern bereits vorhanden, bitte ebenfalls hochladen, ansonsten sind diese Unterlagen binnen 14 Tagen nach elektronischer Einreichung nachzureichen:

- Nur bei Fenster-/Türentausch durch den einzelnen Wohnungseigentümer: Beschluss der Wohnungseigentümer bzw. diesbezügliche Bestätigung der Hausverwaltung, dass ein tauglicher Beschluss vorliegt, dass diese Maßnahme von den Wohnungseigentümern und nicht der Wohnungseigentümergeinschaft durchgeführt wird.

## Förderung des Erwerbs einer Mietkaufwohnung:

7

Bei Förderung des Erwerbs einer Mietkaufwohnung ist keine Kontingentierung vorgesehen.

### Unterlagen bei Erwerb einer Mietkaufwohnung

- Meldebestätigungen der letzten 12 Monate aller im künftigen Haushalt lebenden Personen
- Staatsbürgerschaftsnachweis
- Heiratsurkunde, falls geschieden: Gerichtsbeschluss und Scheidungsvergleich oder Scheidungsurteil
- Geburtsurkunde der Kinder, die im gemeinsamen Haushalt leben werden; bei Schwangerschaft mindestens im vierten Monat: ärztliche Bestätigung
- Bestätigung des Finanzamtes über den Familienbeihilfenbezug oder eine vergleichbare ausländische Leistung (Kindergeld o.Ä.)
- Beglaubigt unterfertigter Kaufvertrag
- Finanzierungsplan (unterfertigt vom Kreditinstitut und Förderungswerber)
- Bestätigung des Verkäufers/Bauträgers zur Berechnung des Kaufpreises

## Kontingente und Änderungen 2018

In der Errichtungsförderung im Eigentum, der Kaufförderung und in der Sanierungsförderung ist eine quartalsweise Kontingentierung der Förderungsansuchen vorgesehen. Sobald die jeweils vorgesehenen Kontingente ausgeschöpft sind, können keine weiteren Ansuchen ausgefüllt/abgeschickt oder Zugangslinks angefordert werden. In Kaufförderung und Errichtungsförderung im Eigentum gibt es für einen bestimmten Zeitraum eine begrenzte Warteliste. Bestehende Dateneingaben nicht abgesendeter Anträge werden nicht in das nächste Quartal übernommen. Die Freishaltung des Förderungsassistenten erfolgt jeweils am ersten Werktag (ausgenommen an Samstagen) zu Quartalsbeginn um 9.00 Uhr.

Planzahlen 2018*	1. Quartal Beginn 02.01.2018	2. Quartal Beginn 03.04.2018	3. Quartal Beginn 02.07.2018	4. Quartal Beginn 01.10.2018
Errichtungsförderung im Eigentum	100	50	50	
Kaufförderung	200	100	100	
Sanierungsförderung - Häuser mit bis 2 Wohnungen	300	200	200	
Sanierungsförderung - Häuser mit mehr als 2 Wohnungen	1.200	800	800	

\*Anzahl der Anträge bei Kauf und Errichtung; Anzahl der Wohnungen bei Sanierung

Die Zahlen können sich erhöhen, wenn nach Prüfung durch die Wohnbauförderungsabteilung Ansuchen zurückgewiesen oder abgewiesen werden. Dies gilt sinngemäß auch für das 4. Quartal. Insgesamt sollen im Jahr 2018 400 Förderungen in der Kaufförderung und 200 in der Errichtungsförderung im Eigentum ermöglicht werden. In der Sanierungsförderung sind Förderungen für 3.500 Wohnungen vorgesehen, es erfolgt eine Aufteilung des Kontingents: eines für Häuser mit maximal zwei Wohnungen und ein anderes für Häuser mit mehr als zwei Wohnungen.

### Zusammenfassung der Änderungen ab dem 2. Quartal 2018:

Implementierung eines Tools welches, sicherstellt, dass die Eingaben von Personen erfolgen und nicht auf Knopfdruck automatisch befüllt werden können.

#### **Sanierungsförderung:**

- Plausibilitätscheck bzgl. angegebener Flächen und Anzahl der sanierten Wohnungen
- Neue Abfrage zu:
  - ✓ Baurechtseinlagezahl,
  - ✓ sofern bekannt, der Unternehmensregisternummer bei Wohnungseigentümergeinschaften,
  - ✓ Gesamtfläche der Wohnungen, die der Förderung zugrunde gelegt werden.
- Muster einer Antragstellung unter [www.salzburg.gv.at/wohnbaufoerderung](http://www.salzburg.gv.at/wohnbaufoerderung) unter dem Link „Brochüren und rechtliche Grundlagen“

### **Kontakt und Information:**

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

Wohnberatung Salzburg der Abteilung Wohnen und Raumplanung  
Fanny-von-Lehnert-Straße 1  
5020 Salzburg  
E-Mail: [wohnbaufoerderung@salzburg.gv.at](mailto:wohnbaufoerderung@salzburg.gv.at)

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.

Version: 4.1/2018