

ab 02.01.2017

Salzburger Wohnbauförderung - Antragstellung ab 2017

Ausgabe Oktober 2017

Abteilung 10 Wohnen und Raumplanung

Überblick zur Förderung

Anfang 2017 wurde die Antragstellung in der Wohnbauförderung (mit Ausnahme der Wohnbeihilfe und Annuitätenzuschüsse) zur Gänze auf eine Online-Antragstellung umgestellt. Das bedeutet, dass Förderungsansuchen nur mehr entgegengenommen werden können, die elektronisch über den Online-Förderungsassistenten eingereicht wurden.

Der Online-Förderungsassistent wird für die Fördersparten Errichtungsförderung und Kaufförderung jeweils am 1. Werktag eines Quartals um 09.00 geöffnet.

Eine Antragstellung ist nur möglich, wenn ein benötigter Planungsenergieausweis bereits hochgeladen und geprüft wurde. Dies erfolgt über Ihren 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.

Die Antragstellung selbst orientiert sich optisch am bisherigen Eingabeverfahren des Online-Förderungsassistenten. Zu beachten ist, dass eine Antragstellung nur mehr möglich ist, wenn auch die erforderlichen Unterlagen hochgeladen werden. Als Dateien werden aus Sicherheitsgründen ausschließlich PDF-Formate akzeptiert. Welche Unterlagen hochzuladen sind, hängt einerseits von der gewählten Fördersparte und andererseits auch von den Eingaben der Förderungswerber ab. Eine Liste hochzuladender Unterlagen haben wir für Sie zusammengefasst.

In der Kaufförderung und Errichtungsförderung im Eigentum ist eine quartalsweise Kontingentierung der Förderungsansuchen vorgesehen. Sobald die jeweils vorgesehenen Kontingente erreicht werden, können keine weiteren Ansuchen ausgefüllt/abgeschickt oder Zugangslinks angefordert werden. Bestehende Dateneingaben nicht abgesendeter Anträge werden nicht in das nächste Quartal übernommen. Die Freischaltung des Förderungsassistenten erfolgt jeweils am ersten Werktag (nicht an Samstagen und Sonntagen) zu Quartalsbeginn um 9.00 Uhr.

Planzahlen 2017	1. Quartal Beginn 02.01.2017	2. Quartal Beginn 03.04.2017	3. Quartal Beginn 03.07.2017	4. Quartal Beginn 02.10.2017
Errichtungsförderung (Anzahl der Anträge)	100	50	50	
Kaufförderung (Anzahl der Anträge)	200	100	100	
Sanierungsförderung (Anzahl der Wohnungen)	3.500			

In der Kaufförderung werden im ersten Quartal 2017 200 Anträge und in der Errichtungsförderung 100 Anträge angenommen. Im zweiten und dritten Quartal sind jeweils 100 in der Kaufförderung und jeweils 50 in der Errichtungsförderung vorgesehen. Die Zahlen können sich erhöhen, wenn im Vorquartal nach Prüfung durch die Wohnbauförderungsabteilung Ansuchen zurückgewiesen oder abgelehnt werden. Dies gilt sinngemäß auch für das 4. Quartal in der Kaufförderung und Errichtungsförderung. Insgesamt sollen im Jahr 2017 400 Förderungen in der Kaufförderung und 200 in der Errichtungsförderung ermöglicht werden.

In der Sanierungsförderung erfolgt keine quartalsweise Beschränkung, hier ist für das Jahr 2017 die Förderung von 3.500 Wohnungen (!) vorgesehen.

Für die Antragstellung werden Zugangslinks zum Online-Förderungsassistenten vergeben. Entscheidend bei der Zählung ist aber nicht der angeforderte Zugangslink, sondern das tatsächlich elektronisch abgesendeten Ansuchen. Ein für Förderungswerber ersichtlicher Zähler gibt Auskunft über die Anzahl der noch möglichen Förderungsansuchen. Ab Oktober 2017 steht in der Errichtungsförderung ein eigenes Subkontingent für kinderreiche Familien zur Verfügung. Es handelt sich dabei um Familien, bei denen mindestens 3 Kinder mit Familienbeihilfenbezug in der Förderung berücksichtigt werden, ebenso zählt auch ein ungeborenes Kind, sofern die Schwangerschaft ab dem 4. Monat vorliegt. Wie im normalen Kontingent zählt auch hier das tatsächlich abgesendete Ansuchen.

3

Wie verläuft die Antragstellung im Detail:

Schritt 1 - Registrierung

Die Registrierung erfolgt über die Anforderung eines Zugangslinks. Diesen erhalten Sie je nach Fördersparte entweder über die Homepage des Landes Salzburg-Wohnbauförderung, über Ihren Energieausweis-Berechner oder Ihren Bauträger. 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.

Schritt 2 - Antragstellung

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. Es wird nur ein PDF-Format akzeptiert. Unterlagen mit mehreren Seiten müssen als ein Dokument zusammengeführt 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, wird das Ansuchen elektronisch abgesendet. Sie erhalten eine Mitteilung, dass Ihr Ansuchen abgesendet wurde.

Nach Prüfung durch die Sachbearbeiter erhalten Sie Mitteilung über dieses 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.

Ist das Kontingent für das Quartal aufgebraucht, können keine weiteren Ansuchen abgesendet werden. Bisherige Zugangslinks verlieren ihre Gültigkeit, bereits eingegebene Daten können nicht in das nächste Quartal übernommen werden.

Wichtig: Für die Antragstellung zählt daher nur das abgeschlossene und elektronisch abgesendete Ansuchen. Ansuchen können nur solange abgesendet werden, solange das Kontingent noch nicht erschöpft ist. Längstens innerhalb von 21 Tagen nach Erhalt des Zugangslinks muss das Ansuchen abgeschlossen und das Ansuchen elektronisch abgesendet worden sein, da es ansonsten automatisch gelöscht wird.

Unterlagen:

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!

Kaufförderung:

Der Bauträger hat seinerseits bereits den Bauträgerantrag samt Planungsenergieausweis 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 KäuferIn, PartnerIn 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 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.)
- 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

Errichtungsförderung im Eigentum:

Ein Planungsenergieausweis 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.)
- Grundbuchauszug über das Eigentumsrecht der Förderungswerber (nicht älter als 3 Monate) der zu bebauenden Liegenschaft
- Finanzierungsplan (Formular unterfertigt vom Kreditinstitut und Förderungswerber)
- Kostenvoranschlag eines befugten Baugewerbetreibenden, Architekten firmenmäßig gefertigt (Formular), dieser muss mit den im Finanzierungsplan angegebenen Kosten übereinstimmen
- Einkommensnachweise von KäuferIn, PartnerIn 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 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.)
- Antrag auf Zuerkennung von Zuschlagspunkten für Standortqualität und barrierefreie Ausstattung (Förderungswerber)
- Grundrissplan und aktueller Grundbuchauszug der derzeit bewohnten Wohnung(en), sofern diese im Eigentum der Förderungswerber steht

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
- Nur bei Zu-/An- oder Einbau ursprünglicher (Einreich-)Plan des Altbestandes (zwingende Nachreichung binnen 14 Tagen - siehe nächsten Punkt)

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;
- Bei Förderung eines Zu-/An- oder Einbaus zusätzlich der ursprüngliche (Einreich-) Plan des Altbestandes

Sanierungsförderung:

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

Folgende Unterlagen sind hochzuladen:

- Gemeindebestätigung (Formular)
- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate) oder Mietvertrag, wenn der/die MieterIn ansucht
- Bis zwei Wohnungen je Wohnung ein Wohnungsblatt (Formular), ab drei Wohnungen die EigentümerInnen- und BewohnerInnenliste (Formular)
- Kostenvoranschlag je geförderter Sanierungsmaßnahme
- Der Bestandsplan sofern dieser in den Größen A3 oder A4 vorliegt. 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.

6

Förderung des Erwerbs einer Mietkaufwohnung:

Folgende Unterlagen sind hochzuladen:

- Meldebestätigungen aller im Haushalt lebenden Personen der letzten 12 Monate
- 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

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

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: 5/2017