www.salzburg.gv.at/wohnen

Wohnbauförderung Eigentum

Gültig ab 2.1.2021

Beratung Solar und ökologisches Heizen

SIR
SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

LAND SALZBURG

Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“
des Österreichischen Umweltzeichens,
Druckerei Land Salzburg
UW-Nr. 1271

Impressum
Medieninhaber: Land Salzburg | **Herausgeber:** Dr. Silverius Zraunig, Abt. 10 - Planen, Bauen, Wohnen | **Redaktion, Mitarbeit, Koordination:** Dr. Herbert Rinner, Mag. Ursula Empl, Andrea Singer, SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen
Satz und Grafik: Landesmedienzentrum/Grafik | **Druck:** Hausdruckerei Land Salzburg | **Alle:** Postfach 527, 5010 Salzburg
Downloadadresse: www.salzburg.gv.at/wbf_eigentum.pdf | **Erscheinungstermin:** Jänner 2021, 13. Auflage

Bildnachweis: Amt der Salzburger Landesregierung, SIR + Landesmedienzentrum, außer:
Adobe Stock: S4, S5, S8u, S9, S10o, S12, S17, S26, | **pexels.com:** S6, S20o | **unsplash.com:** Zhen Hu S7o, Kevin Gent S7u, Mon Petit Chou Photography S8o, Ibrahim Rifath S19o, Etienne Beauregard Riverin S19u, Rawpixel S20u, Fabian Blank S25, Bernard Hermant S27, Philipp Berndt S30 | **envato elements:** S10u, S15, S21, S23, S24 | **freepik:** S14
S=Seite, o=oben, u=unten

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

Bitte beachten Sie, dass diese Broschüre nur einen Überblick zu den Bestimmungen der Salzburger Wohnbauförderung enthält. Gesetzliche Grundlage: Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 idF LGBl 85/2020, Salzburger Wohnbauförderungsverordnung idF LGBl Nr 107/2020. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit.

Wohnen in Salzburg

Der Wunsch nach Immobilieneigentum steigt stetig und dafür gibt es viele Gründe. Mit der Wohnbauförderung unterstützen wir Menschen dabei, sich Eigentum zu schaffen, sei es durch die Errichtung eines Hauses oder den Kauf einer Wohnung.

Die Wohnbauförderung ist transparent und fair, auf die Klimaziele sowie auf sparsamen Verbrauch von Grund und Boden ausgerichtet. Mit der Errichtungs- und Kaufförderung gelingt vielen Menschen die Finanzierung und es wird ein Wert für Generationen geschaffen.

Ihre

Andrea Klambauer
Wohnbau-Landesrätin

Inhaltsverzeichnis

Begünstigte Person

Wer kann eine Förderung beziehen? 4

Allgemeine Bestimmungen

Welches Einkommen wird zugrunde gelegt? 6
Welche Familienbegriffe gibt es? 7
Was versteht man unter förderbarer Wohnnutzfläche? 8
Welche weiteren Begriffe werden verwendet? 9
Wer wird als Bauträger in der Kaufförderung anerkannt? 10
Welche energierelevanten Bestimmungen sind zu beachten? 10

Kaufförderung

Wer wird gefördert? 11
Was wird gefördert? 11
Wie wird gefördert? 11
Wie wird der Förderantrag gestellt? 16
Wann wird der Förderantrag gestellt? 16
Wann erfolgt die Auszahlung des Zuschusses? 16
Welche weiteren Voraussetzungen müssen vorliegen? 17
Muss der Zuschuss zurückbezahlt werden? 18
Gibt es eine Absicherung in Zusammenhang mit dem Bank- oder Bausparkassendarlehen? 18

Errichtungsförderung im Eigentum

Wer wird gefördert? 19
Was wird gefördert? 19
Wie wird gefördert? 19
Wie wird der Förderantrag gestellt? 22
Wann wird der Förderantrag gestellt? 23
Wann erfolgt die Auszahlung des Zuschusses? 25
Muss der Zuschuss zurückbezahlt werden? 25
Gibt es eine Absicherung in Zusammenhang mit dem Bank- oder Bausparkassendarlehen? 25
Regelung bei Errichtung von Häusern in der Gruppe oder Wohnungen im Wohnungseigentum 26
Regelung bei Austraghäusern/Austragwohnungen 26

Solar- und Heizungsförderung

Fördernehmer 28
Art und Ausmaß der Förderung 28
Welche Bestimmungen sind zu beachten? 29

Begünstigte Person

Wer kann eine Förderung beziehen?

Um eine Förderung für Kauf oder Hausbau zu erhalten, müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Volljährigkeit (Vollendung des 18. Lebensjahres)
- Österreichische Staatsbürgerschaft oder dieser gleichgestellt (z.B. EU); asylberechtigt
- Wohnbedarf
  Dieser liegt vor, wenn
  - bisher eine Mietwohnung bewohnt wurde.
  - für die bisherige Wohnung im Eigentum sonstige Gründe vorliegen, die eine den tatsächlichen Verhältnissen besser angepasste Befriedigung des Wohnbedürfnisses erwarten lassen, das sind:
    - Größe und Ausstattung
    - Geänderte Familienverhältnisse
    - Berufsbedingter Ortswechsel (mit entsprechender Entfernung)
    - Dauerhafte und wesentliche Änderung der Einkommensverhältnisse
    - Gesundheitliche Gründe (ärztliches Attest)

  In Bezug auf die Größe der bestehenden Wohnung im Eigentum gilt jedenfalls als ausreichend:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
1-Personenhaushalte	2
1-Personenhaushalte mit ■ Pflegegeldbezug ■ gültigem Behindertenausweis ■ minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil mit gerichtlicher Genehmigung zeitweise untergebracht werden dürfen (z.B. gemeinsame Obsorge)	3
2- oder 3-Personenhaushalte	
4-Personenhaushalte	4
Wachsende Familie mit bis zu 2 Kindern	
AlleinerzieherInnen mit 2 Kindern	
5-Personenhaushalte	5
Für jede weitere Person	1 Wohnraum mehr

Ein Wohnbedarf besteht auch, wenn die Anzahl der derzeit vorhandenen Wohnräume zwar ausreichend ist, die tatsächliche Wohnnutzfläche die förderbare Wohnnutzfläche jedoch um mindestens 9 m² über- oder unterschreitet.

- Begründung des Hauptwohnsitzes und ausschließliche regelmäßige Verwendung der Wohnung zur Befriedigung des dringenden Wohnbedarfs
- Aufgabe der Rechte an der bisher bewohnten Wohnung (Ausnahmeregelungen beachten)
- Folgende Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden:

Haushaltsgröße	Netto-Haushaltseinkommen jährlich (€)	Netto-Haushaltseinkommen monatlich (Jahreszwölftel,€)
1 Person	35.880	2.990
2 Personen	55.200	4.600
3 Personen	59.340	4.945
4 Personen	66.240	5.520
5 Personen	70.380	5.865
6 Personen	74.520	6.210
Mehr als 6 Personen	80.040	6.670

Eine wachsende Familie wird einem 4-Personenhaushalt gleichgesetzt.

Alleinstehende Personen mit einem Kind oder mit denen eine betreute sonstige nahestehende Person im gemeinsamen Haushalt lebt werden zumindest wie ein 3-Personenhaushalt behandelt.

Allgemeine Bestimmungen

Welches Einkommen wird zugrunde gelegt?

Beim Zugang zur Förderung wird als Haushaltseinkommen das Einkommen des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin sowie aller sonstigen im Förderungsansuchen namhaft gemachten nahestehenden Personen herangezogen.

Zum Einkommen zählen unter anderem Erwerbseinkünfte inklusive der Sonderzahlungen, Überstundenzuschläge, Prämien, ebenso Pensionen und Renten, Arbeitslosengeld, Kinderbetreuungsgeld, Unterhalt, Alimente.

Nicht als Einkommen gelten zum Beispiel Pflegegeld, Familienbeihilfe oder Einkünfte aus Ferialbeschäftigung.

Das Einkommen ist durch entsprechende Unterlagen nachzuweisen:

- Einkommensteuerbescheid (Bescheid der Arbeitsnehmerveranlagung) für das vorangegangene Kalenderjahr (bei nicht selbständiger Tätigkeit bzw. mehr als einer Bezugsstelle)
- Einkommensteuerbescheid für das letzte veranlagte Kalenderjahr (bei selbständiger Tätigkeit)
- letztgültiger Einheitswertbescheid bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, wenn kein Einkommensteuerbescheid vorliegt
- Scheidungsbeschluss samt Vermögensauseinandersetzung bzw. Scheidungsurteil für einen allfälligen Ehegattenunterhalt
- Bestätigung über den Kindesunterhalt (vom Kinder- und Jugendhilfeträger oder vom Gericht)
- Nachweis über den Bezug von Wochen- und Kinderbetreuungsgeld
- Nachweis über den Bezug von Schüler- und Studienbeihilfe
- Bestätigung über den Bezug sonstiger einkommensrelevanter Leistungen

Andere Einkommensnachweise zum Beispiel durch Jahreslohnzettel, Monatslohnzettel für zumindest drei vorangehende Monate, Nachweise betreffend Pensionsbezug oder Ruhegenuss und sonstige Leistungen (AMS, Notstandshilfe, Krankengeld, Rehabilitationsgeld etc.) können nur bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe zugrunde gelegt werden (z.B. zeitliche, rechtliche oder tatsächliche Unmöglichkeit die Nachweise zu erbringen, Übertritt in den Ruhestand erfolgt, nur eine bezugsauszahlende Stelle im vergangenen Kalenderjahr oder im vergangenen Jahr wurde eine Transferleistung nicht öfter als einmal vom selben Leistungserbringer in Anspruch genommen).

Die Ausnahme gilt nicht bei Einkünften für die ein Einkommenssteuerbescheid etwa wegen Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit vorzulegen ist.

Das gesamte Haushaltseinkommen wird bei dem Förderansuchen zugrunde gelegt.

Welche Familienbegriffe gibt es?

Nahestehende Person

Zum Beispiel: Ehegatte oder Ehegattin, eingetragene(r) Partner oder Partnerin, Kinder, Enkelkinder, Wahlkinder, Stiefkinder, Kinder von Lebensgefährtin oder Lebensgefährten, Pflegekinder mit mindestens zweijährigem Aufenthalt am Pflegeplatz, Verschwägerte in gerader Linie, Verwandte in der Seitenlinie bis zum zweiten Grad.

Lebensgefährte oder Lebensgefährtin, wenn er oder sie mit dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt oder in Zukunft leben wird und

- gemeinsames Eigentum an der zu fördernden Wohnung besitzen oder begründen oder
- beide seit mindestens drei Jahren einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder
- die Lebensgefährten bereits ein gemeinsames Kind haben.

Wachsende Familie

Ehepaar, bei dem beide Ehepartner oder eingetragene Partnerinnen oder Partner das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben oder eine Lebensgemeinschaft mit einem Kind, in der beide Partner nahestehende Personen sind und das 45. Lebensjahr noch nicht erreicht haben.

Jungfamilie

Wachsende Familie mit mindestens einem Kind

Kinderreiche Familie

Familie mit mindestens drei Kindern

Alleinerzieherin/Alleinerzieher

Person, die nicht in einer Ehe, eingetragenen Partnerschaft oder mit einem Lebensgefährten/einer Lebensgefährtin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft mit einem Kind, Wahl- oder Pflegekind lebt.

Familienbegriffe

- Nahestehende Person
- Wachsende Familie
- Jungfamilie
- Alleinerzieherin/ Alleinerzieher
- Kinderreiche Familie
- Kind

Auch das ungeborene Kind kann bei der Förderung unter bestimmten Voraussetzungen berücksichtigt werden.

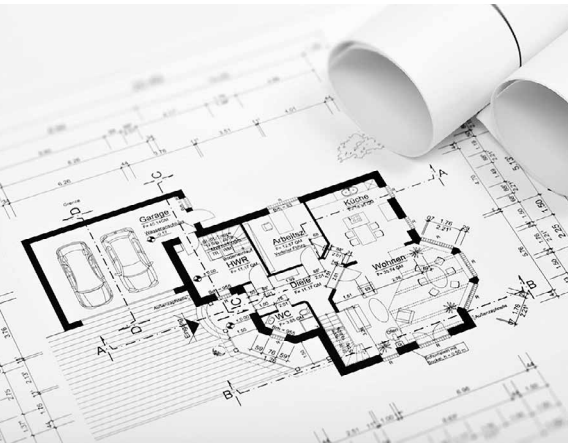
Kind

Ein Kind im Sinn des § 2 Abs 1 des Familienlastenausgleichsgesetzes, für das der Förderungswerber oder die Förderungswerberin oder eine im Haushalt lebende sonstige Person Familienbeihilfe bezieht und das im gemeinsamen Haushalt lebt.

Beim Zugang zur Förderung zählt auch ein ungeborenes Kind, wenn

- über die Schwangerschaft zu diesem Kind eine ärztliche Bestätigung vorliegt,
- die Schwangerschaft seit mehr als drei Monaten besteht und
- die werdende Mutter selbst Förderungswerberin ist oder dem Haushalt des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin angehört oder in Zukunft angehören wird.

Was versteht man unter förderbarer Wohnnutzfläche?



Im Eigentumsbereich wird die förderbare Wohnnutzfläche nur im Zusammenhang mit der Wohnbedarfsprüfung benötigt, wenn die derzeitige Wohnung im Eigentum der Förderungswerber ist.

Treppen, Liftschächte, Loggien, Balkone und Terrasse zählen nicht zur Wohnnutzfläche.

Zur Wohnnutzfläche zählt man die gesamte Bodenfläche einer Wohnung. Treppen, Liftschächte, Loggien, Balkone und Terrassen zählen nicht zur Wohnnutzfläche, ebenso wie Keller- und Dachbodenräume, sofern sie nach ihrer Ausstattung nicht für Wohnzwecke geeignet sind.

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Förderbare Wohnnutzfläche (in m^2)
1 Person	55
2 Personen	65
3 Personen	80
4 Personen	90
Für jede weitere Person	je 10 m^2 mehr

Für eine wachsende Familie beträgt die förderbare Nutzfläche 90 m^2, sie erhöht sich für das dritte und jedes weitere Kind oder für jede sonstige im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Person um 10 m^2.

Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher sowie alleinstehende Personen, die mit einer betreuten nahestehenden Person mit Bezug von Bundespflegegeld im gemeinsamen Haushalt leben, können 80 m^2 gefördert bekommen, diese förderbare Nutzfläche erhöht sich für jede weitere nahestehende Person um je 10 m^2. Die förderbare Nutzfläche kann auf Ansuchen erhöht werden, wenn der Förderungswerber oder die Förderungswerberin oder eine mit ihm oder ihr im gemeinsamen Haushalt lebende nahe stehende Person behindert und/oder pflegebedürftig ist.

Wird Pflegegeld der Stufe 3 oder höher bezogen, erhöht sich die förderbare Nutzfläche um 10 m². Die förderbare Nutzfläche erhöht sich auch, wenn aufgrund eines Gutachtens eines Amts- oder Facharztes die Notwendigkeit einer größeren Wohnnutzfläche aufgrund der Art der Behinderung oder Pflegebedürftigkeit nachgewiesen wird.

Das Höchstausmaß der förderbaren Wohnnutzfläche beträgt 150 m².

Welche weiteren Begriffe werden verwendet?

Wohnung
Eine Wohnung muss eine Wohnnutzfläche von zumindest 30 m² aufweisen.

Häuser in der Gruppe
Wohnhäuser, die zur gleichen Zeit auf mindestens drei nebeneinanderliegenden Liegenschaften (Ausnahme: im Rahmen eines Baulandsicherungsmodells) errichtet werden und der durchschnittliche Grundstücksbedarf 400 m² unterschreitet.

Einzelhaus
Einzeln, freistehend errichtetes Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen, von denen eine zur Benützung durch die Eigentümer bestimmt ist.

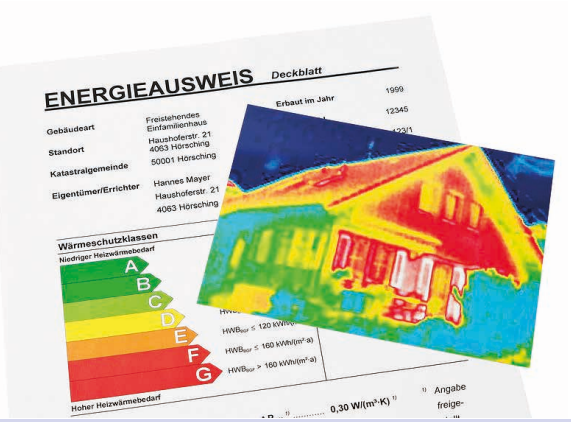
Doppelhaus
Zwei auf je einer Liegenschaft befindliche, unmittelbar aneinander gebaute Gebäude mit jeweils höchstens zwei Wohnungen, von denen jeweils eine zur Benützung durch die Eigentümer bestimmt ist. Förderbar ist jeweils nur eine Wohnung.

Bauernhaus
Das Wohnhaus eines Gehöfts als Mittelpunkt eines eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, das zur Benützung durch den oder die Eigentümer bestimmt ist.

Austraghaus
Das im Hofverband situierte, einem eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zugehörige Gebäude, das vorwiegend dem Auszügler oder der Auszüglerin und seiner bzw. ihrer Familie als Wohnung dient.

Zu-, Auf-, Ein- und Anbauten
Bei Zu-, Auf- oder Einbauten werden bestehende Wohnflächen mitgenutzt, bei Anbauten an bestehende Wohngebäude nicht.Es muss eine in sich geschlossene Wohneinheit entstehen. Eine direkte Verbindungstür zu einer anderen Wohnung ist nicht zulässig!

Einzelhaus, Doppelhaus, Bauernhaus oder Austraghaus? Hier finden Sie die Erklärungen zu den einzelnen Kategorien.



LEK_T-Wert:

Der LEK_T-Wert („Linie europäischer Kriterien“, ÖNORM B8110 und H 5055) kennzeichnet den Wärmeschutz der Gebäudehülle unter Bedachtnahme auf die Geometrie des Gebäudes.

P_i-Wert:

Der Primärenergieindikator gilt in Salzburg als Gesamtenergieeffizienzindikator.

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.

Welche energierelevanten Bestimmungen sind zu beachten?

Wohnbauförderung für Neubauten setzt den Einsatz eines hocheffizienten alternativen Energiesystems voraus.

Ein solches System liegt dann vor, wenn der LEK_T-Wert höchstens 22, der P_i-Wert höchstens 40 ist.

Ausnahmen bei Zu-, Auf-, Um- oder Einbauten:

Von den Voraussetzungen kann bei Vorliegen sachlicher Gründe wie Denkmalschutz, Ortsbildschutz oder Altstadtschutz abgesehen werden.

Von den geforderten LEK_T-Werten kann abgesehen werden, wenn deren Erfüllung aus bautechnischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist.

Kaufförderung

Wer wird gefördert?

Der Förderungswerber/Die Förderungswerberin muss begünstigte Person sein (siehe Seiten 4 und 5).

Was wird gefördert?

Gefördert wird der Erwerb einer neu errichteten Wohnung oder eines neu errichteten Hauses in der Gruppe im Bundesland Salzburg. Der Verkäufer muss Bauträger nach den Bestimmungen der Salzburger Wohnbauförderung sein.

Wie wird gefördert?

Das Land Salzburg gewährt bei förderungskonformer Nutzung des Objektes einen Zuschuss, der nicht zurückbezahlt werden muss.

Mindesterfordernisse für die Finanzierung:

- Eigenmittel von mindestens 10 % und
- Fremdmittel (Kredit) von mindestens 20 %

des Kaufpreises der Wohnung (ohne Kaufpreis des PKW-Abstellplatzes).

Der Zuschuss setzt sich zusammen aus dem Grundbetrag und Zuschlägen. Wurde eine Förderung für den Grundstücksankauf gewährt (z.B. bei Baulandsicherungsmodellen), sind nur Zuschläge als Zuschuss möglich.

Grundbetrag:

Personen/Familiensituation	Grundbetrag
1 Person	€ 18.000,-
2 nahestehende Personen	€ 21.000,-
3 nahestehende Personen	€ 24.000,-
4 und mehr nahestehende Personen	€ 27.000,-
AlleinerzieherInnen mit 1 Kind	€ 26.000,-
AlleinerzieherInnen mit mehreren Kindern	€ 29.000,-
Wachsende Familie (ohne Kinder)	€ 29.000,-
Jungfamilie (= wachsende Fam. mit mind. 1 Kind)	€ 31.000,-
Kinderreiche Familie (= ab 3 Kindern)	€ 32.500,-

Der Grundbetrag vermindert sich, sofern der Kaufpreis der Wohnung je Quadratmeter Wohnnutzfläche die regional unterschiedlich festgelegten Beträge überschreitet.

Grenzwerte für Wohnungen im Wohnungseigentum bzw. Häusern in der Gruppe im Eigentum:

Stadt Salzburg	€ 5.040,-
Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, St. Johann im Pongau, Seekirchen am Wallersee und Zell am See (Zentrale Orte) sowie die an die Stadt Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden **Bergheim, Hallwang, Koppl, Elsbethen, Anif, Grödig und Wals-Siezenheim.**	€ 4.680,-
Sonstige Gemeinden im Flachgau, Tennengau, Pongau und Pinzgau	€ 4.440,-
Gemeinden im Lungau	€ 4.080,-

Kürzungstabelle gemäß Anlage C der S.WFV im Detail:

Kaufpreis je m² Wohnnutzfläche				
Zuschussgrundbetrag bezogen auf Ausgangswert in %	Stadt Sbg in €	Zentrale Orte usw. (siehe Tabelle oben) in €	Sonstige Gemeinden im Flachgau, Tennengau, Pongau und Pinzgau in €	Gemeinden im Lungau in €
100,00	5.040,00	4.680,00	4.440,00	4.080,00
96,875	5.103,00	4.738,50	4.495,50	4.131,00
93,750	5.166,00	4.797,00	4.551,00	4.182,00
90,625	5.229,00	4.855,50	4.606,50	4.233,00
87,500	5.292,00	4.914,00	4.662,00	4.284,00
84,375	5.355,00	4.972,50	4.717,50	4.335,00
81,250	5.418,00	5.031,00	4.773,00	4.386,00
78,125	5.481,00	5.089,50	4.828,50	4.437,00
75,000	5.544,00	5.148,00	4.884,00	4.488,00
71,875	5.607,00	5.206,50	4.939,50	4.539,00
68,750	5.670,00	5.265,00	4.995,00	4.590,00
65,625	5.733,00	5.323,50	5.050,50	4.641,00
62,500	5.796,00	5.382,00	5.106,00	4.692,00
59,375	5.859,00	5.440,50	5.161,50	4.743,00
56,250	5.922,00	5.499,00	5.217,00	4.794,00
53,125	5.985,00	5.557,50	5.272,50	4.845,00
50,000	6.048,00	5.616,00	5.328,00	4.896,00
46,875	6.111,00	5.674,50	5.383,50	4.947,00
43,750	6.174,00	5.733,00	5.439,00	4.998,00
40,625	6.237,00	5.791,50	5.494,50	5.049,00

Kaufpreis je m² Wohnnutzfläche				
Zuschussgrundbetrag bezogen auf Ausgangswert in %	Stadt Sbg in €	Zentrale Orte usw. (siehe Tabelle oben) in €	Sonstige Gemeinden im Flachgau, Tennengau, Pongau und Pinzgau in €	Gemeinden im Lungau in €
37,500	6.300,00	5.850,00	5.550,00	5.100,00
34,375	6.363,00	5.908,50	5.605,50	5.151,00
31,250	6.426,00	5.967,00	5.661,00	5.202,00
28,125	6.489,00	6.025,50	5.716,50	5.253,00
25,000	6.552,00	6.084,00	5.772,00	5.304,00
21,875	6.615,00	6.142,50	5.827,50	5.355,00
18,750	6.678,00	6.201,00	5.883,00	5.406,00
15,625	6.741,00	6.259,50	5.938,50	5.457,00
12,500	6.804,00	6.318,00	5.994,00	5.508,00
9,375	6.867,00	6.376,50	6.049,50	5.559,00
6,250	6.930,00	6.435,00	6.105,00	5.610,00
3,125	6.993,00	6.493,50	6.160,50	5.661,00
0,000	Bei Überschreitung der Beträge aus der vorletzten Zeile			

Die regional unterschiedlichen Grenzwerte (Kaufpreise pro m²) sowie die Kürzungstabelle gemäß der Anlage C gelten für alle Ansuchen, bei denen die Wohnungsübergabe nach 1.1.2021 erfolgt.

Grenzwerte für Wohnungen im Baurechtswohnungseigentum bzw. Häusern in der Gruppe im Baurecht
Kürzungstabelle gemäß Anlage C/1 der S.WFV im Detail:

Zuschussgrundbetrag bezogen auf den Ausgangswert in %	Kaufpreis bis je m² Wohnnutzfläche in €
100,00	3.400,00
96,875	3.442,50
93,750	3.485,00
90,625	3.527,50
87,500	3.570,00
84,375	3.612,50
81,250	3.655,00
78,125	3.697,50
75,000	3.740,00
71,875	3.782,50
68,750	3.825,00
65,625	3.867,50
62,500	3.910,00
59,375	3.952,50
56,250	3.995,00

Zuschussgrundbetrag bezogen auf den Ausgangswert in %	Kaufpreis bis je m² Wohnnutzfläche in €
53,125	4.037,50
50,000	4.080,00
46,875	4.122,50
43,750	4.165,00
40,625	4.207,50
37,500	4.250,00
34,375	4.292,50
31,250	4.335,00
28,125	4.377,50
25,000	4.420,00
21,875	4.462,50
18,750	4.505,00
15,625	4.547,50
12,500	4.590,00
9,375	4.632,50
6,250	4.675,00
3,125	4.717,50
0,000	bei Überschreitung der Beträge aus der vorletzten Zeile

Eine Kürzung des Grundbetrages für Wohnungen im Baurechtswohnungseigentum bzw. Häusers in der Gruppe im Baurecht gilt nur für jene Objekte, bei denen der Baurechtsvertrag nach dem 01.08.2020 abgeschlossen worden ist.

Zuschläge:

Zuschlagspunkte gibt es für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl (errechnet und nachgewiesen durch einen geprüften Planungsenergieausweis), Standort- und Ausführungsqualität sowie barrierefreie Ausstattung. Informationen dazu erhalten Sie von Ihrem Bauträger. Zuschläge können nur gewährt werden, sofern ein positiver Grundbetrag vorliegt (siehe oben: Kürzung wegen erhöhtem Kaufpreis).

Die Summe der Zuschläge ergibt sich aus dem 1,5fachen der Zuschlagspunkte aus dem Energieausweis zuzüglich der Zuschlagspunkte für Standortqualität und barrierefreie Ausstattung. Diese Berechnung ist für alle Förderansuchen anzuwenden, bei denen die Wohnungsübergabe nach 1.11.2020 erfolgt.

Der Zuschuss wird auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch gerundet. Eine Auszahlung unter € 1.000,- entfällt.

Personen/Familiensituation	Zuschlag je Punkt
1 Person	€ 450,-
2 nahestende Personen	€ 525,-
3 nahestende Personen	€ 600,-
4 und mehr nahestende Personen	€ 675,-
Alleinerzieherin/Alleinerzieher	€ 600,-
Jungfamilie	€ 750,-
Kinderreiche Familie	€ 780,-

Beispiel:

Eine Jungfamilie kauft eine Wohnung in der Stadt Salzburg.Der Kaufpreis je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche beträgt: € 5.500,-. Nach den Angaben des Bauträgers gibt es 15 Punkte für energieökologische Maßnahmen lt. Energieausweis und 9 Punkte für Standortqualität.

Grundbetrag Jungfamilie ..... € 31.000,-

Berechnung Zuschlagspunkte:
15 Punkte lt. Energieausweis x 1,5 = 22,5 + 9 Punkte für Standortqualität = gesamt 31,5 Punkte

Zuschlag für Jungfamilie € 750,-x 31,5 Punkte ..... € 23.625,-

Summe **€ 54.625,-**

Berechnung:

Kürzung des Grundbetrages aufgrund Kaufpreisüberschreitung (lt. Tabelle 75 %) ..... € 23.250,-

Zuschlag ..... € 23.625,-

Summe **€ 46.875,-**

Die Fördersumme beträgt demnach € 46.900,-

Wie wird der Förderantrag gestellt?

Das Ansuchen auf Förderung wird im Internet über den Online-Förderungsassistenten (Einstieg über die Homepage des Landes) gestellt. Voraussetzung ist, dass der Bauträger einen Bauträgerantrag samt geprüftem Planungsenergieausweis vorbereitet hat. In der Regel erhält der Förderwerber den „Einstiegslink“ vom Bauträger. Alternativ können Sie auch direkt über die Homepage des Landes einsteigen, dazu benötigen Sie vom Bauträger die Assistentennummer zum Projekt. Der Förderantrag wird mit allen erforderlichen Beilagen online eingereicht. Sie können sich diesen als PDF für den Eigengebrauch ausdrucken.

Was beim Förderungsansuchen zu beachten ist und welche Unterlagen erforderlich sind, finden Sie im Leitfaden zur Antragstellung.

Wann wird der Förderantrag gestellt?

Pro Jahr gibt es ein vorgesehenes Kontingent an Förderzusicherungen.

Frühestens ansuchen können Sie, sobald seitens des Bauträgers alle Voraussetzungen für das Bauprojekt erfüllt sind (Bauträgerantrag, geprüfter Energieausweis, Bauträgererklärung…). Spätester Zeitpunkt für das Förderansuchen ist ein halbes Jahr nach Übergabe der Wohnung.

Wann erfolgt die Auszahlung des Zuschusses?

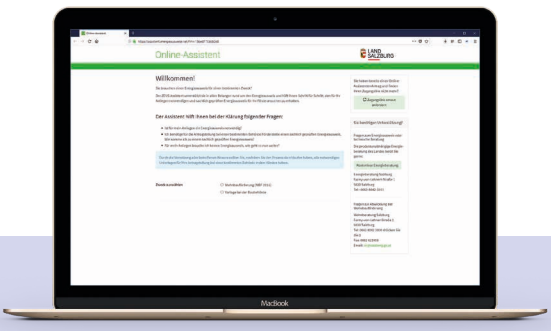
Der Zuschuss wird generell erst nach der Übergabe ausbezahlt.

Folgende Voraussetzungen müssen noch vorliegen:

- Fertigstellung der Wohnung im vereinbarten Zustand
- Vorlage des Übergabeprotokolls
- Vorlage einer Meldebestätigung (Hauptwohnsitz)
- Einverleibung des Pfandrechts und des Veräußerungsverbots im Grundbuch zur Besicherung des Zuschusses oder entsprechende Haftungserklärung des Treuhänders
- Einverleibung des Pfandrechtes im Grundbuch zur Sicherstellung der Fremdmittel (Mindestfremdmittel!)

Mit dem Online-Förderassistenten ganz einfach ein Ansuchen stellen.

www.salzburg.gv.at/wohnen



Land Salzburg Förderstelle

Abteilung 10
Planen, Bauen, Wohnen
Wohnberatung Salzburg

Fanny-von-Lehnert-Straße 1
Postfach 527
5010 Salzburg

Rückfragen für bestehende Ansuchen: 8042-3000 danach 1

Rückfragen im Zuge der Antragstellung: 8042-3000 danach 2

www.salzburg.gv.at/wohnen

Welche weiteren Voraussetzungen müssen 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 5 Jahre zurückliegen).
- Die Bauvollendungsanzeige liegt nicht länger als drei Jahre zurück. Das Objekt wurde bisher nicht bewohnt oder wird vom Erstmieter 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^2; Aufschließungs- und Nebenflächen, die der Gesamtanlage dienen, werden nicht eingerechnet.
- Der Übergabetermin muss vertraglich vereinbart sein und darf 24 Monate ab Vertragsunterfertigung nicht überschreiten.
- Die Wohnungsübergabe darf zum Zeitpunkt des Förderansuchens nicht länger als sechs Monate zurückliegen (Ausnahme: Erwerb durch den Erstmieter).
- Vorlage des Fertigstellungsenergieausweises durch den Bauträger.
- 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.

Muss der Zuschuss zurückbezahlt werden?

Der vom Land Salzburg gewährte Zuschuss muss grundsätzlich nicht zurückbezahlt werden. Wird die geförderte Wohnung aber innerhalb von 25 Jahren nicht mehr förderungskonform genutzt, weil zum Beispiel die Wohnung verkauft wird oder die Förderungswerberin oder der Förderungswerber die Wohnung nicht mehr als Hauptwohnsitz nutzt, muss der Zuschuss anteilig zurückbezahlt werden. Eine Käuferin oder ein Käufer dieser Wohnung kann den anteiligen Zuschuss gegebenenfalls übernehmen.

Gibt es eine Absicherung in Zusammenhang mit dem Bank- oder Bausparkassendarlehen?

Im Grundbuch wird erstrangig zugunsten des Landes Salzburg ein Pfandrecht eingetragen, mit dem eine mögliche anteilige Rückzahlung des Zuschusses abgesichert wird. Bis zum siebenfachen ungekürzten Zuschuss darf eine finanzierende Bank oder Bausparkasse vor dem Pfandrecht des Landes Salzburg eingetragen werden. Voraussetzung ist aber, dass die Bank oder Bausparkasse mit dem Förderwerber/der Förderwerberin bestimmte Konditionen zum Kredit vereinbart. Es handelt sich dabei um Vereinbarungen zum Schutz des Kreditnehmers/der Kreditnehmerin:

- maximaler Zinsaufschlag
- kapitaltilgungsfreie Zeit bis zu insgesamt fünf Jahren, bei einer finanziellen Notlage /einem Engpass
- kostenfreie gänzliche oder teilweise Tilgung des Kredits
- höchstens 0,5 % Nebenkosten

Ausnahmen gelten bei Fixzinsvereinbarungen und Bausparkassendarlehen.

Nach den Pfandrechten für das Land Salzburg und der Bank oder Bausparkasse wird ein Veräußerungsverbot einverleibt. Eine Höchstbetragshypothek kann vor dem Veräußerungsverbot nicht einverleibt werden.

Beachten Sie die Regelungen zur Befreiung von den Gerichtsgebühren für die Grundbuchseintragung zur Sicherstellung des Landeszuschusses sowie des Kredits.

Errichtungs-förderung im Eigentum

Wer wird gefördert?

Der Förderungswerber/die Förderwerberin muss

- begünstigte Person sein (siehe Seiten 4 und 5) sowie
- Eigentümer/Eigentümerin (MiteigentümerIn, WohnungseigentümerIn) der Bauliegenschaft oder ein Baurecht für die Dauer von mindestens 70 Jahren besitzen.

Was wird gefördert?

Gefördert wird die Errichtung von:

- Doppel- und Einzelhäusern
- Bauernhäusern und Austraghäusern bzw. Austragwohnungen
- Häusern in der Gruppe, Wohnungen im Wohnungseigentum in einem Bau mit mindestens drei Wohnungen in einem gemeinsamen Bauvorhaben mit unterschiedlichen natürlichen Personen
- Wohnungen im Wohnungseigentum
- die Schaffung von neuem Wohnraum durch Zu-, Auf-, Ein- oder Anbau

Wie wird gefördert?

Das Land Salzburg gewährt bei förderungskonformer Nutzung des Objektes einen Zuschuss, der nicht zurückbezahlt werden muss.

Mindesterfordernis für die Finanzierung:

- Eigenmittel von mindestens 10 % und
- Fremdmittel (Kredit) von mindestens 20 %

der nachgewiesenen Baukosten (siehe Formular Kostenvoranschlag).

Bei Förderung eines Zu-, Auf-, Ein- oder Anbaus muss eine Mindestinvestitionssumme von € 100.000,- vorliegen.

Der Zuschuss setzt sich zusammen aus dem Grundbetrag und Zuschlägen. Wurde eine Förderung für den Grundstücksankauf gewährt (z.B. bei Baulandsicherungsmodellen), sind nur Zuschläge als Zuschuss möglich.

Der Zuschuss setzt sich zusammen aus dem Grundbetrag und Zuschlägen.

Grundbetrag:

Personen/Familiensituation	Grundbetrag
1 Person	€ 8.000,-
2 nahestehende Personen	€ 10.000,-
3 nahestehende Personen	€ 12.000,-
4 und mehr nahestehende Personen	€ 14.000,-
AlleinerzieherIn mit 1 Kind	€ 12.000,-
AlleinerzieherIn mit mehreren Kindern	€ 14.000,-
Wachsende Familie (ohne Kinder)	€ 12.000,-
Jungfamilien (=wachsende Fam. mit mind. 1 Kind)	€ 14.000,-
Auszügler zur Errichtung einer Austragwohnung: 1 Person	€ 8.000,-
Auszügler zur Errichtung einer Austragwohnung: 2 und mehr Personen	€ 10.000,-

Die Beträge in der Tabelle können nicht zusammengezählt werden.

Der Zuschuss setzt sich zusammen aus dem Grundbetrag und Zuschlägen.

Zuschläge:

1. **Steigerung der Gesamtenergieeffizienz** je nach Höhe des Primärenergieindikators (P_i-Wert) anhand des geprüften Planungs-/Fertigstellungsenergieausweises

P_i-Wert	Zuschlag
> 20 bis 27	€ 2.000,-
> 13 bis 20	€ 4.000,-
≤ 13	€ 8.000,-

2. **Einsatz ökologischer Baustoffe** je nach Höhe des Baustoff-Primärenergieindikators (Bi30-Wert) anhand des geprüften Planungs-/Fertigstellungsenergieausweises

B_{i30} Werte	Zuschlag in €	B_{i30} Werte	Zuschlag in €
>19 bis 20	2.000,00	>2 bis 3	4.380,00
>18 bis 19	2.060,00	>1 bis 2	4.610,00
>17 bis 18	2.130,00	>0 bis 1	4.850,00
>16 bis 17	2.210,00	>-1 bis 0	5.100,00
>15 bis 16	2.300,00	>-2 bis -1	5.360,00
>14 bis 15	2.400,00	>-3 bis -2	5.630,00
>13 bis 14	2.510,00	>-4 bis -3	5.910,00
>12 bis 13	2.630,00	>-5 bis -4	6.200,00
>11 bis 12	2.760,00	>-6 bis -5	6.500,00

B_{i30} Werte	Zuschlag in €	B_{i30} Werte	Zuschlag in €
>10 bis 11	2.900,00	>-7 bis -6	6.810,00
>9 bis 10	3.050,00	>-8 bis -7	7.130,00
>8 bis 9	3.210,00	>-9 bis -8	7.460,00
>7 bis 8	3.380,00	>-10 bis -9	7.800,00
>6 bis 7	3.560,00	>-11 bis -10	8.150,00
>5 bis 6	3.750,00	>-12 bis -11	8.510,00
>4 bis 5	3.950,00	>-13 bis -12	8.880,00
>3 bis 4	4.160,00	>-14 bis -13	9.260,00
		≤ -14	9.650,00

Bitte beachten: Diese und andere Regelung kommen jedoch nur zur Anwendung, wenn das Ansuchen auf Baubewilligung ab dem 01.10.2020 erfolgt ist. Unter bestimmten Voraussetzungen sind Ausnahmen auf Antrag möglich.

3. Barrierefreiheit

Ausführung gemäß § 31 Abs 2 und 3 Bautechnikgesetz (unabhängig von der Anzahl der Wohnungen)	€ 4.000,-

Zuschusskürzung:

Bei der Bemessung der Grundstücksgröße (= Förderungsgrundstück) wird die Fläche der zu bebauenden Liegenschaft und aller unmittelbar angrenzenden Liegenschaften im Eigentum des Förderungswerbers / der Förderwerberin sowie der in der Förderung berücksichtigten Personen hinzugezählt. Nicht eingerechnet werden Zufahrtsstraßen, die im Miteigentum mit noch anderen Personen stehen.

Der Gesamtzuschuss vermindert sich, wenn das Förderungsgrundstück ein entsprechendes Ausmaß (siehe Tabelle) überschreitet. Von der Kürzung ausgenommen sind die Errichtung von Wohnungen in einem Haus in der Gruppe bzw. in einem Bau mit mindestens drei Wohnungen im Wohnungseigentum, die Errichtung von Bauernhäusern und Austraghäusern bzw. Austragwohnungen sowie bei Zu-, Auf-, Ein- oder Anbauten.

Größe des Förderungsgrundstücks in m^2	Verminderung um
> 550 bis 650	25 %
> 650 bis 750	50 %
> 750 bis 800	75 %
> 800	100 %

Der Zuschuss wird auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch gerundet. Eine Auszahlung unter € 1.000,- entfällt.

Mit dem Online-Förderassistenten einfach Ansuchen stellen.

www.salzburg.gv.at/wohnen

Wie wird der Förderantrag gestellt?

Das Ansuchen auf Förderung wird im Internet über den Online-Förderungsassistenten gestellt.
Bedingung für den Start des Förderantrags ist, dass Ihr Energieausweis-Berechner den Planungsenergieausweis in die ZEUS-Datenbank hochgeladen hat und dieser vom Land Salzburg positiv geprüft wurde. Der Förderantrag wird mit allen erforderlichen Beilagen online eingereicht. Sie können sich diesen als PDF für den Eigengebrauch ausdrucken.
Was bei der Förderungseinreichung zu beachten ist und welche Unterlagen erforderlich sind finden Sie im „Leitfaden zur Antragstellung“.

Beispiel:

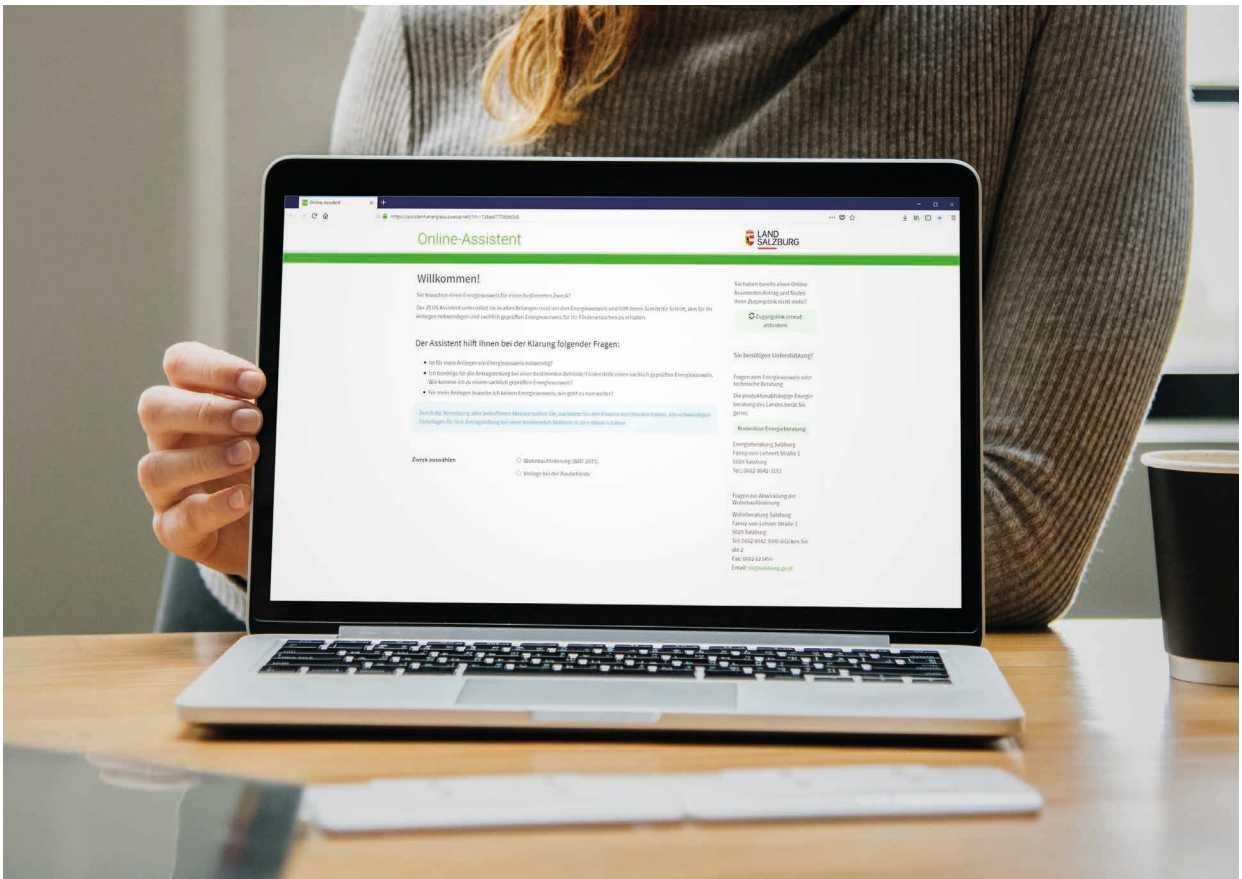
Eine Jungfamilie errichtet ein Einfamilienhaus.

Nach dem Planungsenergieausweis liegt der P_i-Wert bei 25 und der B_{i30}-Wert bei 18. Das Grundstück hat eine Größe von 630 m². Das Einkommen der Familie berechnet nach Wohnbauförderungskriterien liegt bei 3.000,-

Grundbetrag Jungfamilie	€ 14.000,-
Zuschläge:	
P_i-Wert	€ 2.000,-
B_{i30}-Wert	€ 2.130,-
Barrierefreie Ausführung nach Bautechnikgesetz	€ 4.000,-
Summe	**€ 22.130,-**

Die Kürzung in Bezug auf die Grundflächenüberschreitung beträgt 25 %; daher € 16.597,50.

Der Gesamtzuschuss beträgt daher kaufmännisch gerundet € 16.600,-.



Wann wird der Förderantrag gestellt?

Grundsätzlich darf mit dem Bau begonnen werden, allerdings muss das Förderungsansuchen längstens 6 Monate nach Baubeginn (= Baubeginnsanzeige bei der Baubehörde) gestellt werden; es zählt das Absenden des vollständigen Förderungsansuchens im Online-Assistenten. Das Förderungsansuchen kann auch schon früher gestellt werden, Voraussetzung ist, dass eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt.

Wann erfolgt die Auszahlung des Zuschusses?

Der Zuschuss wird generell erst nach der Fertigstellung des Hauses ausbezahlt.

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

- Einverleibung des Pfandrechts und des Veräußerungsverbots im Grundbuch zur Besicherung des Zuschusses zugunsten des Landes Salzburg
- Einverleibung des Pfandrechts im Grundbuch zur Sicherstellung der Fremdmittel (Mindestfremdmittel!).

Weiters Vorlage folgender Unterlagen:

- Bauvollendungsanzeige
- Geprüfter Fertigstellungsenergieausweis
- Meldebestätigung (Hauptwohnsitz)
- Sofern beantragt: Bestätigung des Bauführers, dass die Barrierefreiheit entsprechend des Bautechnikgesetzes hergestellt wurde

Muss der Zuschuss zurückbezahlt werden?

Der vom Land Salzburg gewährte Zuschuss muss grundsätzlich nicht zurückbezahlt werden. Wird die geförderte Wohnung/das Haus aber innerhalb von 10 Jahren nicht mehr förderungskonform genutzt, weil zum Beispiel ein Verkauf erfolgt oder die Förderungswerberin oder der Förderungswerber die Wohnung/das Haus nicht mehr als Hauptwohnsitz nutzt, muss der Zuschuss anteilig zurückbezahlt werden. Eine Käuferin oder ein Käufer dieser Wohnung kann den anteiligen Zuschuss gegebenenfalls übernehmen.

Gibt es eine Absicherung in Zusammenhang mit dem Bank- oder Bausparkassendarlehen?

Im Grundbuch wird erstrangig zugunsten des Landes Salzburg ein Pfandrecht eingetragen, mit dem eine mögliche anteilige Rückzahlung des Zuschusses abgesichert wird. Bis zum zehnfachen ungekürzten Zuschuss darf eine finanzierende Bank oder Bausparkasse vor dem Pfandrecht des Landes Salzburg eingetragen werden. Voraussetzung ist aber, dass Ihnen die Bank oder Bausparkasse bestimmte Konditionen zusichert. Es handelt sich dabei um Vereinbarungen zu Ihrem Schutz:

- maximaler Zinsaufschlag
- kapitaltilgungsfreie Zeit bis zu insgesamt fünf Jahren, bei einer finanziellen Notlage/einem Engpass
- kostenfreie gänzliche oder teilweise Tilgung des Kredits
- höchstens 0,5 % Nebenkosten

Ausnahmen gelten bei Fixzinsvereinbarungen und Bauspardarlehen.

Nach den Pfandrechten für das Land Salzburg und für die Bank oder Bausparkasse wird ein Veräußerungsverbot einverleibt.

Regelung bei Errichtung von Häusern in der Gruppe oder Wohnungen im Wohnungseigentum

Die Häuser in der Gruppe müssen von unterschiedlichen Personen errichtet werden, dies betrifft auch die Baubewilligung(en) und das Eigentumsrecht auf der Liegenschaft.

Bei drei Wohneinheiten ist der jeweilige Energieausweis für jeden Eigentümer gesondert hochzuladen.

Ebenso muss bei Errichtung von Wohnungen im Wohnungseigentum die Errichtung in einem gemeinsamen Bau mit mindestens 3 Wohnungen erfolgen (gemeinsames Bauvorhaben). Keine Förderung wird gewährt, wenn die Wohnungen abverkauft werden.

Der Zuschuss muss grundsätzlich nicht zurückbezahlt werden.

Regelung bei Austraghäusern/Austragwohnungen

Eine Förderung für die Errichtung eines Austraghauses/einer Austragwohnung kann für einen Betrieb nur einmal und nur den Eigentümern eines eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes gewährt werden. Die Eigentümer (= zukünftigen Auszügler) müssen begünstigte Personen sein. Nach Bauvollendungsanzeige muss das geförderte Objekt durch die Auszügler unverzüglich bezogen werden, weiters muss die Hofübergabe an die Hofübernehmer spätestens ein Jahr nach Bauvollendungsanzeige erfolgen.

Aktion Solar und ökologisches Heizen

„Bauen, Sanieren und Wohnen sind Entscheidungen, die unsere Gesellschaft und unser individuelles Leben stark prägen.

Ich lade Sie herzlich dazu ein, mit uns vorausschauend Ihre Wohnräume zu gestalten und auf erneuerbare Energien, Nachhaltigkeit, technischen Fortschritt gepaart mit wirtschaftlichen Vorteilen zu setzen."

„Die Energieberatung des Landes Salzburg bietet Ihnen kostenlos Informations- und Beratungsgespräche an. Dort erfahren Sie, welche erneuerbare Energiequellen für Ihren Wohnbereich passend sind und welche Landes-Förderungen Ihnen dann zur Verfügung stehen."

Ihr

Dr. Heinrich Schellhorn
Landeshauptmann-Stellvertreter

Solar- und Heizungsförderung

Zur Umsetzung der Ziele in der Leitstrategie Salzburg 2050 im Bereich Energieeffizienz und erneuerbare Energien begleitet das Energieressort die Wohnbauförderung mit einer Aktion zur Errichtung von Solaranlagen und Holzheizungen.

Fördernehmer

Privatpersonen, welche Eigentümer oder Mieter von Bauten im Bundesland Salzburg sind. Der Mieter muss die Zustimmung des Eigentümers nachweisen. Unter Bauten werden **zu Wohnzwecken genutzte** Gebäude verstanden.

Art und Ausmaß der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.

Förderbare Maßnahmen		Förderung in €
Thermische Solaranlagen	1. - 7. m^2	300,- pro m^2
	8. - 14. m^2	150,- pro m^2
	15. - 21. m^2	75,- pro m^2
Photovoltaik-Anlagen für Private u. land- u. forstw. Betriebe	maximal 15 kW_p förderbar	600,- pro kW_p
	nachgeführte Anlagen max. 2 kW_p förderbar	900,- pro kW_p
Photovoltaikspeicher	maximal 6 kWh Brutto-Speicherkapazität förderbar	600 je kWh Brutto-Speicherkapazität

Neubau bzw. bei Ersatz einer erneuerbaren Heizung

Förderbare Maßnahmen	Energieförderung[1]	Pufferbonus [2]	Gesamt
Scheitholz inkl. Pufferspeicher	2.500,-	0,-	2.500,-
Pellets	3.000,-	500,-	3.500,-
Hackgut	4.500,-	500,-	5.000,-
Luft-Wärmepumpe	0,-	0,-	0,-
sonstige Wärmepumpen	3.000,-	500,-	3.500,-
erneuerb. Fernwärme	3.000,-	500,-	3.500,-
Fernwärme Stadt Sbg	2.000,-	500,-	2.500,-

[1] gedeckelt mit 30%
[2] nur bei Neuerrichtung eines Pufferspeichers

Details entnehmen Sie bitte den Förderrichtlinien unter www.salzburg.gv.at/energiefoerderung.

Ersatz einer fossilen Heizung inkl. Sanierungsscheck 2020

Förderbare Maßnahmen	Land Salzburg Energieförderungen	zusätzlich Bonus „Ölkessel raus“	Bundesförderung über KPC [1]	Gesamt bei Sanierung [4]
Scheitholz	2.000,-	2.020,-	5.000,-	9.020,-[2]
Pellets	3.000,-	2.020,-	5.000,-	10.020,-[2]
Hackgut	4.500,-	2.020,-	5.000,-	11.520,-[2]
Luft-Wärmepumpe	0,-	2.020,-	5.000,-[3]	7.020,-
sonstige Wärmepumpe	3.000,-	2.020,-	5.000,-[3]	10.020,-[2]
Anschluss an Biomasse-Fernwärme oder Abwärme	3.000,-	2.020,-	5.000,-	10.020,-[2]
Fernwärme Stadt Sbg	2.000,-	2.020,-	5.000,-	9.020,-

[1] gedeckelt mit 30%

[2] ev. Kostendeckelung der KPC (abwickelnde Stelle der Bundesregierung Kommunalkredit Public Consulting) wird mit Landesmittel ausgeglichen

[3] bei GWP (Abhängig vom verwendeten Kältemittel in der jeweiligen Wärmepumpe) zwischen 1.500 und 2.000 reduziert sich die ermittelte Förderung um 20 %

[4] gedeckelt mit 75% der förderfähigen Kosten

Details entnehmen Sie bitte den Förderrichtlinien unter www.salzburg.gv.at/energiefoerderung.

Folgende Förderkombinationen sind möglich:

- Thermische Solaranlagen mit Biomasseheizungen und Photovoltaikanlagen (sowie PV-Speicher)
- Thermische Solaranlagen mit der Ersterrichtung von Tiefenbohrung, Erdkollektor und Brunnenanlage für Wärmepumpe und Photovoltaikanlagen (sowie PV-Speicher)

Welche Bestimmungen sind zu beachten?

Wird für mehrere Maßnahmen ein Förderantrag gestellt (z.B. Kombination Heizungstausch mit thermischer Sanierung) ist ausschließlich die Beantragung im Rahmen der Wohnbauförderung möglich.

Der Antrag muss vor Beginn der Sanierungsarbeiten gestellt werden.

Für weitere Informationen und Rückfragen informiert Sie kostenlos und produktneutral die Energieberatung des Landes gerne unter:

www.salzburg.gv.at/energieberatung oder
telefonisch unter **0662 8042 3151**.

Sie haben Fragen zur Energieförderung?

www.energieaktiv.at, Tel. 0662 8042 3791

Sie möchten eine kostenlose und produktneutrale Energieberatung?

Der Schwerpunkt der Beratung wird individuell mit Ihnen abgestimmt und umfasst alle wesentlichen Bereiche in Neubau- oder Sanierungsfragen.

Anmeldung online unter
www.salzburg.gv.at/energieberatung
oder telefonisch unter 0662 8042 3151.

Förderwerberin Julia und ihrer Familie informieren in leicht verständlicher Form über Voraussetzungen, Inhalt und weiterführende Beratung zur Wohnbauförderung.

Zu sehen auf der Landes-Website: www.salzburg.gv.at

Sie haben Fragen zur Salzburger Wohnbauförderung und haben noch keinen Antrag gestellt oder benötigen eine allgemeine Auskunft?

SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

Die Expertinnen und Experten des **Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen - SIR** beraten Sie gerne in der Wohnberatung des Landes Salzburg - persönlich nach Terminvereinbarung, telefonisch oder per Email.

www.salzburg.gv.at/wohnen, Tel. 0662 8042 3000, nach Aufforderung drücken Sie die 2.
Wohnberatung Salzburg, Fanny-von-Lehnert-Straße 1, 5020 Salzburg

Beratung zur Salzburger Wohnbauförderung in der Wohnberatung Salzburg

- Aktuelle Förderungsrichtlinien
- Förderungsvoraussetzungen
- Finanzierungsberechnung unter Berücksichtigung der Wohnbauförderung

Rechtsberatung

- Besprechung von Kaufverträgen bzw. Vertragsklauseln
- Allgemeine Anfragen zu Wohn- und Baurecht

Allgemeine technisch-planerische Beratung

- Planungstipps
- Material- und Energiefragen
- Tipps zu Bau- und Ausstattungsbeschreibungen

Die Expertinnen und Experten des SIR helfen Ihnen gerne bei sämtlichen Fragen der Salzburger Wohnbauförderung.

Informationsbroschüren
Die Broschüren sind auf der Wohnbauförderungsseite des Landes **www.salzburg.gv.at/wohnen** unter „Downloads“ bei „Broschüren und rechtliche Grundlagen“ erhältlich.
Wenn Sie diese als Druckversion erhalten möchten, bitte unter Tel. 0662 623455 (SIR) oder per e-mail: sir@salzburg.gv.at anfordern.

Weitere Broschüren zum Thema sind auf www.salzburg.gv.at/wohnen erhältlich.

Die Expertinnen und Experten des SIR beraten jeden Monat auch in den Bezirkshauptmannschaften Zell am See, St. Johann und Tamsweg nach tel. Terminvereinbarung.

Darüber hinaus bietet das SIR auch den Gemeinden und der Wohnungswirtschaft seine Dienste (z.B. Seminare) an.

Notizen

Wir beraten Sie gerne!

Wohnberatung Salzburg

Fanny-v.-Lehnert Straße 1
5020 Salzburg

Die aktuellen Öffnungszeiten entnehmen Sie bitte der Homepage.

www.salzburg.gv.at/wohnen

Tel. 0662 8042 3000

Für eine persönliche Beratung ersuchen wir um telefonische Terminvereinbarung.
Einzelberatungen des SIR auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich.

Beratungen des SIR in den Bezirken

In den Bezirkshauptmannschaften

Zell am See, St. Johann und Tamsweg
nach telefonischer Vereinbarung

LAND SALZBURG