

# Information Förderung vom Land OÖ

## Eigenheim in Niedrigenergiebauweise

Die Förderung muss vom Eigentümer selbst beantragt werden, sobald dieser im Grundbuch steht. Gefördert wird, die Errichtung von Eigenheimen mit maximal zwei Wohnungen. Jede Wohnung muss eine Mindestgröße von 80 m<sup>2</sup> aufweisen. Pro Kind kann sich die Förderung um € 12.000,- erhöhen. Um Förderung kann nach Baufortschrittsbestätigung - Fertigstellung von Rohbau und Dach - angesucht werden und zwischen Variante A, B oder C gewählt werden.

**A.** Zinsenzuschüsse zu einem Hypothekendarlehen der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft mit einer Laufzeit von 30 Jahren oder

**B.** Zinsenzuschüsse zu einem Hypothekendarlehen der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer Fixverzinsung von 1 % Die Höhe des Zinsenzuschusses beträgt jenen Teil, der den Zinssatz von 1 % übersteigt. ACHTUNG: Eine Antragstellung für diese Förderung ist nur bis zum 30. Juni 2018 möglich. oder

**C.** Einmaliger nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 6 % des geförderten Hypothekendarlehens. ACHTUNG: Eine Antragstellung für diese Förderung ist nur bis zum 30.06.2018 möglich

Der Hauskäufer ist förderungswürdig, wenn die Einkommensgrenzen des Landes OÖ nicht überschritten werden. Zur Einkommensberechnung wird der Jahreslohnzettel des Jahres vor Antragsstellung oder ein Schnittwert aus den letzten 3 Jahren vor Ansuchen herangezogen.

| Jahreseinkommensgrenzen<br>(Bruttobezüge abzgl. Werbungskosten,<br>Lohnsteuer sowie Abfertigung, inkl. 13. u. 14.<br>Gehalt) | Förderung für ein Niedrigenergiehaus |
|--|--------------------------------------|
| 1 Person: € 37.000,-   | € 68.000,- + € 3.000,- für Garage    |
| 2 Personen: € 55.000,-   |                                      |

Für jede weitere Person erhöht sich das Jahreseinkommen um € 5.000,-, gilt auch für Alimentationsverpflichtungen pro Kind

**Beispiel:** Eine Familie mit 2 Kindern, mit einem Jahreseinkommen unter € 65.000,-, erhält für ein Eigenheim eine Förderung von € 71.000,- + € 24.000,- somit € 95.000,-.

**Staffelung der Förderung:** Werden die oben genannten Jahreseinkommensgrenzen überschritten, wird die Förderung prozentuell gestaffelt:

| Jahreseinkommen wird um untenstehenden<br>%-Satz überschritten: | Förderung vom Land OÖ            |
|---|----------------------------------|
| 10%   | Nur mehr 75% der Förderungssumme |
| 20%   | Nur mehr 50% der Förderungssumme |
| 30%   | Nur mehr 25% der Förderungssumme |

**FÖRDERUNGSVORGANG:**

**Vorzeitiger Baubeginn**

Der Errichter muss nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen um den vorzeitigen Baubeginn für die gesamte Reihenhausanlage ansuchen. Mit dem Bau darf erst nach Erteilung des vorzeitigen Baubeginns durch die Direktion Soziales und Gesundheit, Abteilung Wohnbauförderung, begonnen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung zum Baubeginn keinen Rechtsanspruch auf die Förderung begründet.

**Antragstellung**

Das Ansuchen kann vom Käufer des Hauses nach Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch erfolgen. Voraussetzung ist ein vollständig ausgefülltes und mit allen erforderlichen Unterlagen versehenes Ansuchen.

**Förderungszusicherung**

Voraussetzung für die Auszahlung des Hypothekendarlehens ist die grundbücherliche Sicherstellung und die Fertigstellung des Rohbaus mit Bedachung. Die Auszahlung des einmaligen nicht rückzahlbaren Zuschusses erfolgt nach Bezug des geförderten Eigenheims, Aufgabe der bisherigen Wohnrechte und Erfüllung aller energetischen Auflagen.

**Voraussetzungen der Darlehensauszahlungen:**

Die Oö. Landesbank Aktiengesellschaft wird von Ihnen folgende Unterlagen anfordern:

- Rohbaubestätigung (mit Dach); Ausstellung erfolgt durch die Gemeinde.
- Rücksendung des gerichtlich oder notariell beglaubigten Schuldscheines.
- Der Oö. Landesbank Aktiengesellschaft bleibt es unbenommen, weitere erforderliche Nachweise, vor allem im Hinblick auf die Absicherung des Darlehens, zu verlangen.

**Rückzahlung:**

**A. Variante Hypothekendarlehen mit variabler Verzinsung und 30-jähriger Laufzeit:**

Durch die Zinsenzuschüsse des Landes Oberösterreich ergeben sich für den/die Förderungswerber/in folgende Obergrenzen für die Verzinsung bzw. auf Basis dieser Obergrenzen entsprechende Rückzahlungsraten (Annuitäten in Prozent der ursprünglichen Darlehenshöhe):

| Laufzeit         | Verzinsung | Annuität |
|------------------|------------|----------|
| 1. bis 5. Jahr   | 1,0 %      | 1,5 %    |
| 6. bis 10. Jahr  | 2,0 %      | 3,0 %    |
| 11. bis 15. Jahr | 4,0 %      | 5,0 %    |
| 16. bis 20. Jahr | 5,0 %      | 7,0 %    |
| 21. bis 30. Jahr | 6,0 %      | 9,5 %    |

**B. Variante Hypothekendarlehen mit Fixverzinsung und 20-jähriger Laufzeit:**

Die jährliche Rückzahlungsrate beträgt 5,53 % des ursprünglichen Darlehensbetrages. Für die gesamte Laufzeit des Darlehens beträgt der Fixzinsatz für den Förderungnehmer 1 % pro Jahr.

Nach Ablauf von 5 Jahren kann der Zinsenzuschuss für beide Varianten neu bemessen werden, wenn sich z.B. das Einkommen oder das Zinsniveau in der Zwischenzeit wesentlich geändert haben. Die Zinsenzuschüsse können auch zur Gänze entfallen, wenn die Einkommensgrenzen, die die Voraussetzung der Förderbarkeit bilden, überschritten werden.

Die Förderung muss vom Kunden **selbst** nach Fertigstellung des Rohbaus mit Dacheindeckung beantragt werden.

**Sie benötigen:**

- ✓ Aktueller Grundbuchauszug (Sie müssen bereits grundbücherlich Eigentümer sein)
- ✓ Rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid
- ✓ Färbige Ausfertigung oder Farbkopie des baubehördlich genehmigten Bauplans
- ✓ Einkommensnachweis für das vorangegangene Kalenderjahr der (des) Förderungswerber(s) und deren Ehegatten bzw. Lebensgefährten und eingetragene Partner. Der Nachweis ist zu erbringen durch Jahreslohnzettel (vom Arbeitgeber ausgestellt, kein FinanzOnline Ausdruck), gegebenenfalls Einkommensteuer- bzw. Einheitswertbescheid, Bestätigung über Bezug von Arbeitslosen-, Kinderbetreuungs- und Wochengeld, bedarfsorientierte Mindestsicherung, Notstandshilfe u.dgl.
- ✓ Bestätigung des Finanzamtes über den Bezug von Familienbeihilfe
- ✓ Meldezettel
- ✓ Antragsteller, die nicht aus dem EWR-Raum stammen, haben den ununterbrochenen Aufenthalt in Österreich von mehr als 5 Jahren mittels Meldebestätigung(en) nachzuweisen und für diesen Zeitraum Einkommens- bzw. Leistungsnachweise von mindestens 36 Monaten vorzulegen.
- ✓ Ansuchen Formular SGD-Wo/E4 (DH +RH) vom Land OÖ, mit eventuell noch nötigen Unterlagen

**Aus der Förderung erwachsen Ihnen nachstehende Verpflichtungen:**

**Bezug** des geförderten Eigenheims innerhalb von längstens drei Jahren ab Datum der Zusicherung.

**Aufgabe sämtlicher Wohnungen** (Miet- und Eigentumswohnungen), die in den letzten fünf Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt der Förderungszusicherung, bewohnt wurden, spätestens sechs Monate nach Bezug des geförderten Eigenheims.

**Widmungsgemäße Verwendung**, das heißt das Wohnobjekt muss vom Förderungnehmer selbst mit Hauptwohnsitz bewohnt werden. Ehepaare und eingetragene Partner müssen denselben Hauptwohnsitz haben. Eine geförderte zweite Wohnung muss mit Hauptwohnsitz von nahestehenden Personen (siehe Errichtung einer 2. Wohnung) bewohnt werden.

Werden diese Verpflichtungen nicht erfüllt, erfolgt die Einstellung bzw. Rückforderung der Zinszuschüsse!

Bei Inanspruchnahme des einmaligen nicht rückzahlbaren Zuschusses sind die Förderungsauflagen analog der Hypothekendarlehensvariante für 30 Jahre einzuhalten. Bei Verkauf der Liegenschaft ist der Förderungnehmer verpflichtet, den Umstand, dass das Eigenheim gefördert errichtet wurde, nachweislich mit dem Käufer zu kommunizieren.

**Wenn Sie Fragen dazu haben, wenden Sie sich bitte an:**

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Soziales und Gesundheit  
Abteilung Wohnbauförderung  
Bahnhofplatz 1  
4021 Linz  
Telefon (+43 732) 77 20-141 43  
Fax (+43 732) 77 20-21 43 95  
E-Mail wo.post@ooe.gv.at