

Die
Magistratsabteilung 50
informiert:

Dachgeschossausbau

(im Rahmen der Einzelwohnungssanierung)

Haben Sie Anspruch auf eine Förderung?

Eine Förderung bekommen Sie, wenn Sie **Wohnungshauptmieter oder Wohnungseigentümer** dieser Dachgeschosswohnung sind, diese Wohnung für Ihr eigenes Wohnbedürfnis verwendet wird und die Wohnnutzfläche zwischen 22 m² und 150 m² beträgt (In der Förderung sind maximal 100m² anrechenbar). Ferner ist eine mindestens 20-jährige Bestandsdauer des Wohnobjektes (Altbestand) Förderungsvoraussetzung.

Grundsätzlich ist bei dieser Förderungsvariante zu beachten, dass im Rahmen dieser Einzelwohnungssanierung die „Hülle“ der neuen Wohnung (d.h. sämtliche Arbeiten am Dach wie Anhebung, Eindeckung, Spenglerarbeiten, Wärmedämmung, Einbau von Fenstern etc.) sowie die Raumeinteilung (Aufstellen von Ziegelwänden etc.) nicht gefördert werden. Diese „Hülle“ muss den bauökologischen Mindestanforderungen gemäß § 2 Absatz 2 und 3 der Neubauverordnung 2007 entsprechen (z. B. keine PVC-hältigen Fenster, Türen oder Fußböden, Wohnung muss nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten über Gasbrennwertheizung oder Fernwärmeheizung verfügen). Ausgangsbasis ist das komplette Vorhandensein von Wohnräumen in einem ehemaligen Dachboden oder eine neu errichtete, jedoch nicht ausgebaute Dachgeschosswohnung.

- Die zu fördernde Wohnung hat nach Beendigung der Sanierungsarbeiten dem Förderungswerber als Hauptwohnsitz zu dienen (Aufgabe der Vorwohnung).
- Der Förderungswerber darf die Einkommensgrenzen gemäß § 15 WWFSG 1989 nicht überschreiten (derzeit eine Person 44.930,-- Euro, bei zwei Personen 66.940,-- Euro, bei drei Personen 75.740,-- Euro, bei vier Personen 84.560,-- Euro und für jede weitere Person 4.930,-- Euro Nettajahreseinkommen).
- Die maximale Nutzfläche darf zwar 150 m² betragen, in der Förderung werden jedoch maximal 100 m² an Wohnnutzfläche berücksichtigt.

Welche Förderung bekommen Sie?

Als Darlehensobergrenze können für Wohnungen mit einer Nutzfläche über 40 m² bei einer Förderung im Sinne der Punkte a) und b) 620,-- EUR/m² Wohnnutzfläche, höchstens jedoch 62.000,- Euro je Wohnung anerkannt werden. Andernfalls gelten als Darlehensobergrenze 12.000,-- Euro je Wohnung. Für Wohnungen mit einer Nutzfläche von 22 m² bis 40 m² sind 250,-- Euro je Quadratmeter an förderbaren Kosten anrechenbar.

a) Für zehnjährige, bei einem Kreditinstitut bzw. einer Bausparkasse aufzunehmende Darlehen erhalten Sie Annuitätenzuschüsse (das sind Zuschüsse zu den Kreditrückzahlungsraten) in Höhe von insgesamt 70 % der aufgenommenen Darlehenssumme (jährlicher Annuitätenzuschuss 7 %),

wenn gleichzeitig und erstmalig WC, Bad und eine umweltfreundliche Heizung (Gasbrennwertheizung, Fernwärme) installiert werden. Werden diese Maßnahmen mit einem fünfjährigen Darlehen finanziert, beträgt das Annuitätenzuschussausmaß insgesamt 60 % der Darlehenssumme (jährlicher Annuitätenzuschuss 12 %).

b) Für zehnjährige, bei einem Kreditinstitut bzw. einer Bausparkasse aufzunehmende Darlehen erhalten Sie Annuitätenzuschüsse (das sind Zuschüsse zu den Kreditrückzahlungsraten) in Höhe von insgesamt 55 % der aufgenommenen Darlehenssumme (jährlicher Annuitätenzuschuss 5,5 %), wenn gleichzeitig und erstmalig Bad und eine umweltfreundliche Heizung (Gasbrennwertheizung, Fernwärme) installiert werden. Werden diese Maßnahmen mit einem fünfjährigen Darlehen finanziert, beträgt das Annuitätenzuschussausmaß insgesamt 45 % der Darlehenssumme (jährlicher Annuitätenzuschuss 9 %).

c) Für zehnjährige, bei einem Kreditinstitut bzw. einer Bausparkasse aufzunehmende Darlehen erhalten Sie Annuitätenzuschüsse (das sind Zuschüsse zu den Kreditrückzahlungsraten) in Höhe von insgesamt 40 % der aufgenommenen Darlehenssumme (jährlicher Annuitätenzuschuss 4 %), wenn eine umweltfreundliche Heizung (Gasbrennwertheizung, Fernwärme) installiert wird. Wird diese Maßnahme mit einem fünfjährigen Darlehen finanziert, beträgt das Annuitätenzuschussausmaß insgesamt 35 % der Darlehenssumme (jährlicher Annuitätenzuschuss 7 %).

Erfolgt die Finanzierung dieser Heizung mit Eigenmitteln, können einmalige nicht rückzahlbare Beiträge im Ausmaß von 30% der förderbaren Baukosten gewährt werden.

Welche Unterlagen brauchen Sie?

Antragsformulare auf Förderung erhalten Sie in der Magistratsabteilung 50 sowie in größeren Kreditinstituten bzw. im Internet unter <http://www.wien.gv.at/amtshelfer/finanzielles/wohnen.html>

Dem Förderungsantrag sind die Kostenanbote, die baubehördliche Genehmigung der MA 37 – Baupolizei samt Originalplan und der Rauchfangbefund bei kamingebundenen Heizgeräten und Warmwasseraufbereitungsanlagen (Gasbrennwerttechnologie) sowie bei Fremdfinanzierung der Finanzierungsnachweis (Darlehenszusage einer Bank oder Bausparkasse) unbedingt anzuschließen.

Sind Sie Mieter, benötigen Sie darüber hinaus die Zustimmung Ihrer Hausverwaltung (Unterschrift am Antragsformular) sowie eine Kopie des Mietvertrages. Sind Sie Wohnungs- bzw. Hauseigentümer, schließen Sie dem Förderungsansuchen einen Grundbuchsauszug an.

WICHTIG!!!

Es können ausschließlich Rechnungen, die innerhalb von sechs Monaten ab Rechnungsdatum bei der Magistratsabteilung 50 zur Förderung eingereicht werden, anerkannt werden.

Wo wenden Sie sich hin?

Für Auskünfte in förderungsrechtlicher und technischer Hinsicht steht Ihnen die gemeinsame

Informations- und Einreichstelle

Magistratsabteilung 50

Magistratsabteilung 25

Muthgasse 62

1194 Wien,

1. Stock, Zimmer F 1.03

(zu erreichen mit der U4, Haltestelle Heiligenstadt, Ausgang Muthgasse)

Montag bis Freitag, in der Zeit von 8-13 Uhr, gerne zur Verfügung.

Telefonische Auskünfte können Sie von uns unter der Rufnummer 4000/74860 einholen.

Anträge auf Förderung werden auch von den meisten Kreditinstituten entgegengenommen und an die Förderungsstelle weitergeleitet.

01/2009