

Errichtung Kleingartenwohnhaus

Förderzweck

Errichtung eines Kleingartenwohnhauses

Was ist ein Kleingartenwohnhaus?

Als Kleingartenwohnhaus für ganzjähriges Wohnen, gilt ein Gebäude, das

- nach den Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes errichtet wird,
- den Richtlinien der MA 25 über Wärmeschutzanforderungen entspricht und
- zur ganzjährigen Benützung durch den Nutzungsberechtigten bestimmt ist.

Eine entsprechende Flächenwidmung ist Voraussetzung.

Wer kann eine Förderung erhalten?

Natürliche Personen, die entweder Eigentümer oder zumindest Nutzungsberechtigte (Pächter, Unterpächter) des Baugrunds sind (Grundbuchsauszug letzten Standes bzw. Pacht- oder Unterpachtvertrag)

Förderungsart und Förderungsausmaß

Die Förderung durch das Land Wien erfolgt durch die Gewährung von Annuitätenzuschüssen zu einem Darlehen, das die Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien oder die Raiffeisen Bausparkasse vergibt. Die Annuitätenzuschüsse dienen der Rückzahlung des Bankdarlehens und werden auf das Darlehenskonto überwiesen. Die Auszahlung des Darlehensbetrags erfolgt ohne Abzug. Als Darlehens- bzw. Kreditkosten werden nur die dem Kreditinstitut tatsächlich erwachsenden Barauslagen bzw. sonstigen aus der Besicherung entstehenden Kosten in Rechnung gestellt. Die Berechnung der Zinsen erfolgt bei halbjährlicher Vorschreibung dekursiv und netto.

Zuschüsse in % der Darlehenssumme:

1. - 5. Jahr:	6 %
6. -10. Jahr:	3 %
11. - 15. Jahr:	kein Zuschuss

Darlehenshöhe

€ 36.340,-- + € 1.820,-- für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende und mitziehende Kind, für das vom Förderungswerber Familienbeihilfe bezogen wird

Darlehenslaufzeit

15 Jahre, Rückzahlungstermine 20.5. und 20.11.



Darlehensverzinsung

Bis 20.05.2012: **2,944 %**

6-Monats-Euribor + 1,25 % Aufschlag

Berechnungsbeispiel Errichtung Kleingartenwohnhaus

Darlehensbetrag: € 36.340,-- Darlehensverzinsung: 2,44 %	1. – 5. Jahr	6.- 10. Jahr	11. – 15. Jahr
Halbjahresrate ohne Zuschuss	€ 1.512,--	€ 1.512,--	€ 1.512,--
<u>abzüglich halbjährl. Zuschuss</u>	€ 1.090,--	€ 545,--	€ 0,--
Kundenanteil im Halbjahr	€ 422,--	€ 967,--	€ 1.516,--
Gesamtbelastung:	€ 4.220,--	€ 9.670,--	€ 15.120,--
Aufnahme Darlehensbetrag: € 36.340,-- Gesamtbelastung Kunde: € 29.010,-- Gewinn: € 7.330,--			

Die Berechnungen beruhen auf dem derzeit gültigen Zinssatz (bis 20.11.2011)
Das Berechnungsbeispiel dient zur Orientierung und stellt kein Darlehensangebot dar.

Förderungsvoraussetzungen

- Förderungswerber muss eine natürliche Person sein
- Hauptwohnsitzbegründung im Kleingartenwohnhaus nach Fertigstellung
- Die Wohnnutzfläche darf max. 150 m² betragen. Stiegenaufgänge, Keller und Dachböden - sofern diese nicht wohnlich ausgestattet sind - zählen NICHT zur Wohnnutzfläche. Die verbaute Fläche darf max. 50 m², der Keller darf max. 80 m² betragen.
- Eine bisher verwendete Vorwohnung in Wien oder im Wiener Umland muss binnen 6 Monaten nach Bezug des geförderten Kleingartenwohnhauses aufgegeben werden. Rechte an ebenfalls wohnbaugeförderten Vorwohnungen sind in jedem Fall aufzugeben, gleichgültig ob sich diese im Wiener Umland befinden oder nicht.

Bisher verwendete Wohnung	Art der Aufgabe
Mietwohnung	Rückgabe an Vermieter
Genossenschaftswohnung od. -haus	Rückgabe an Genossenschaft
Eigentumswohnung	Verkauf der Wohnung
Eigenheim	Verkauf des Eigenheims



- Einhaltung von Jahresnettoeinkommensgrenzen je nach Haushaltsgröße
- Zum Zeitpunkt der Antragseinbringung darf das Ausstellungsdatum des behördlich bewilligten Baubescheids (Baubeginnsanzeige) nicht mehr als 3 Jahre zurückliegen. (Ausstellungsdatum der Mitteilung der Baubehörde)
- Energieausweis = Wärmeschutznachweis gemäß den Richtlinien der MA 25
 - Je nach I_c -Wert des Gebäudes muss eine bestimmte Energiekennzahl erreicht werden
 - Der I_c -Wert (Formfaktor) in Meter ist ein Maß für die Kompaktheit eines Gebäudes
- Einbau von Holz-, Alu- oder Holz/Alufenstern (gilt nicht für Kellerfenster) und Eingangstüren (keine Kunststofffenster!)
- Verbot von treibhauswirksamen Wärmedämmstoffen (FCKW) und PVC-hältigen Baumaterialien (ausgenommen Kleinteile wie z. B. Dübel), daher sind z. B. nur PVC-freie Böden erlaubt.
- Es sind nur bestimmte Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen erlaubt – siehe Seite 4

Jahresnettoeinkommensgrenzen

Als Familieneinkommen gilt das Nettoeinkommen* aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen. Das höchstmögliche Jahresnettoeinkommen für 2010 beträgt:

Personenanzahl	Jahresnettoeinkommen
1 Person	€ 47.250,--
2 Personen	€ 70.420,--
3 Personen	€ 79.680,--
4 Personen	€ 88.940,--
Für jede weitere Person	€ 5.180,--

Diese Einkommensgrenzen sind **gültig bis 31.12.2012**.

Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen

Für die Förderung sind nur folgende Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen erlaubt:

- **Sole/Wasser oder Wasser/Wasser Wärmepumpen** mit einer Jahresarbeitszahl von mindestens 4 (VDI 4650)
- **Luft/Wasser Wärmepumpen** für Heizung und Warmwasserbereitung mit einer Jahresarbeitszahl von mindestens 4



- **mit Gas betriebene Adsorptionswärmepumpen** die zusätzlich eine Umweltwärmequelle (Sonne, Erde, Grundwasser oder Luft) nutzen
- **Fernwärmeanschluss**
- **Kraft-Wärme-Koppelungsanlage**
- **Erdgasbrennwertanlage mit einer thermischen Solaranlage**
 - nur Brennwertheizthermen mit Warmwasserspeicher
 - Nettokollektorfläche der Solaranlage über 2 m² - Solaranlage kann entfallen, wenn nicht wirtschaftlich (Überprüfung durch den Techniker der Förderstelle)

Bauvorhaben mit Kohle-, Koks-, Briketts-, Öl- oder Stromwiderstandsheizungen, ausgenommen die Stromzusatzheizung im Passivhaus, werden nicht gefördert.

Finanzierungsplan

- **Förderungsdarlehen:** Darlehen der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien oder Raiffeisen Bausparkasse in der Höhe von € 36.340,- + Zuschlag für jedes Kind
- **Restfinanzierung:** Darlehen der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien oder Raiffeisen Bausparkasse bzw. Eigenmittel

Gebührenbefreiung

- **Förderungsdarlehen**
Ab dem Datum der Förderungszusicherung ist das Förderungsdarlehen von der Gerichtsgebühr – abhängig von der Wohnnutzfläche und der Personenanzahl - befreit (siehe Tabelle).
- **Restfinanzierung**
Wird die Restfinanzierung nicht vor dem Datum der Förderungszusicherung aufgenommen und ist die Restfinanzierung im Finanzierungsplan der Zusicherung enthalten, dann ist auch die Restfinanzierung von der Gerichtsgebühr- abhängig von der Wohnnutzfläche und der Personenanzahl - befreit (siehe Tabelle)

	bis 130 m ²	über 130 ² bis 150 m ² und bis zu 5 Personen im Haushalt	über 130 ² bis 150 m ² und ab 6 Personen im Haushalt
Gerichtsgebühr (1,2%)	befreit	gebührenpflichtig	befreit

Voraussetzungen für die Auszahlung der Zuschüsse

Für die Auszahlung der Zuschüsse müssen folgende Unterlagen vorgelegt werden:

- vom Kunden unterschriebene Zusicherung

- zugunsten des Landes Wien vinkulierte Feuerversicherung
- Baubeginnsanzeige für die MA 50
- Hauptwohnsitz im Förderungsobjekt (Meldezettelkopie)
- Nachweis über die Aufgabe der Vorwohnung

Endbestätigung

Der Förderungswerber muss die Fertigstellungsanzeige (§ 128 Bauordnung für Wien) ehestmöglich bei der Baupolizei (MA 37) vorlegen. Der Nachweis dieser Vorlage (Kopie mit Eingangsstempel der MA 37) ist der MA 50 zu übermitteln.

Notwendige Einreichunterlagen

- Förderungsantrag 2-fach
- Energieausweis – Wärmeschutznachweis gemäß den Richtlinien der MA 25
- Grundbuchsauszug, wenn der Förderungswerber Eigentümer ist
- Pacht- oder Unterpachtvertrag, wenn Förderungswerber Pächter/Unterpächter ist
- Beschreibung der Energieversorgung – Formular 2-fach
- Mit Stampiglie der Magistratsabteilung 37 versehener Originalbauplan und Mitteilung der MA 37, die der Förderungswerber nach Ablauf der Einspruchsfristen erhält
- Finanzierungsplan und Promesse – von Förderungswerber und Bankinstitut unterfertigter verbindlicher Finanzierungsplan (eigenes Formular) hinsichtlich der Gesamtbaukosten mit beigefügter Finanzierungszusage (Promesse) des Bankinstituts
- Kopie der Krediturkunde für die Restfinanzierung (falls schon vorhanden)
- Kopie eines behördlichen Lichtbildausweises (z. B. Reisepass)
- Einkommensnachweise aller Haushaltsmitglieder:
 - Jahreslohnzettel für das vorangegangene Kalenderjahr
 - Einkommensteuerbescheid des letzten veranlagten Kalenderjahres
 - Einkommensnachweise für die letzten 3 Monate des laufenden Jahres (Monatslohnzettel)
 - Bestätigung des Finanzamts über den Bezug von Familienbeihilfe, wenn Kinder in die zu fördernde Wohneinheit mitziehen
 - Schulbestätigung von Kindern über 15 Jahre
 - Bei Erhalt bzw. Zahlung von Alimenten: Scheidungsvergleich bzw. Gerichtsbeschluss
 - Bestätigung über den Bezug des Alleinverdienerabsetzbetrags bzw. eidesstattliche Erklärung über das Nicht-Einkommen
- Formular „Persönliche Angaben“
- Formular „Verpflichtungserklärung über die Aufgabe der Rechte an der Vorwohnung“
- Formular „Datenschutzerklärung“
- ev. Planwechselbescheid
- Ökoförderung: eigener Förderantrag, Überblick siehe nächste Seite



Ökoförderung für innovative klimarelevante Heizsysteme

Zusätzlich zur Wohnbauförderung kann um Ökoförderung angesucht werden – hier handelt es sich nicht rückzahlbare Einmalzuschüsse.

Bezeichnung	Förderungshöhe
Wasser/Wasser Wärmepumpe für Raumheizung und Warmwasserbereitung (Jahresarbeitszahl ≥ 4)	€ 7.000,-
Sole/Wasser Wärmepumpe für Raumheizung und Warmwasser <u>ohne</u> Tiefenbohrung (Jahresarbeitszahl ≥ 4)	€ 4.500,-
Sole/Wasser Wärmepumpe für Raumheizung und Warmwasser <u>mit</u> Tiefenbohrung (Jahresarbeitszahl ≥ 4)	€ 7.000,-
Mini Blockheizkraftwerk für Raumheizung, Warmwasserbereitung sowie Stromerzeugung	€ 8.000,-
<u>Solare Unterstützung</u> der oben angeführten Sole/Wasser, Wasser/Wasser Wärmepumpen bzw. Mini Blockheizkraftwerke zur Warmwasserbereitung	zusätzlich bis zu € 2.000,-
Luft/Wasser Wärmepumpe für Raumheizung und Warmwasserbereitung (Jahresarbeitszahl ≥ 4)	€ 3.500,-
Luft/Wasser Wärmepumpe für Raumheizung und Warmwasserbereitung in Passivhäusern (Jahresarbeitszahl ≥ 3)	€ 2.500,-
Mit Gas betriebene Adsorptionswärmepumpe, die zusätzlich eine Umweltwärmequelle nutzt	€ 4.000,-



Informationsblatt „Energieausweis“

Im Energieausweis wird der erforderliche Heizenergiebedarf in Form der so genannten Energiekennzahl ausgedrückt. Die Energiekennzahl sagt aus, wie viel Energie zur Beheizung des Gebäudes in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/m²a) aufgewendet werden muss.

Der Energieausweis ist für folgende Förderungen notwendig:

- Errichtung Eigenheim und Kleingartenwohnhaus
- Dachgeschoßausbau gemäß Neubauverordnung
- Ökoförderungen Niedrigenergiehaus und Passivhaus
- thermisch energetische Sanierung

Ausführende Stellen

WIEN ENERGIE-Haus

Mariahilfer Straße 63
1060 Wien

Tel.Nr.: 58 200
e-mail: haus@wienenergie.at

Zusätzlich erhalten Sie kompetente Fachberatung zu allen Bereichen rund ums Thema Energie und mit dem WIEN ENERGIE-Haus-Raiffeisen-Gutschein einen Energiebonus von € 100,--.

„die umweltberatung“ Wien

Buchengasse 77/4. Stock
1100 Wien

Tel.Nr.: 01/803 32 32
e-mail: service@umweltberatung.at

Österreichisches Institut für Baubiologie und -ökologie

Alserbachstraße 5/8
1090 Wien

Tel.Nr.: 01/319 20 05
e-mail: ibo@ibo.at

Arbeitsgemeinschaft ERNEUERBARE ENERGIE

Schönbrunner Straße 253/10
1120 Wien

Tel.Nr.: 01/710 75 23
e-mail: office@aee.or.at

Die Ausstellung des Energieausweises darf nur von qualifizierten Fachleuten erfolgen!

