

# RICHTLINIE

## für die Förderung der Errichtung von Wohnraum im Eigentum

(Eigenheime, Doppelhäuser, Gruppenwohnbau, Auf-, Zu-, Um- oder Einbauten in Wohnhäusern  
oder sonstigen Gebäuden)

gemäß Kärntner Wohnbauförderungsgesetz K-WBFG 2017, LGBl.Nr. 68/2017, idgF

**gültig 01.01.2022 bis 31.12.2023**

## Inhaltsverzeichnis:

1. Zielsetzung .....	4
2. Wer wird gefördert? .....	4
3. Was wird gefördert? .....	4
4. Was sind die Förderungsvoraussetzungen? .....	4
4.1. Persönliche Voraussetzungen .....	4
4.2. Sachliche Voraussetzungen .....	6
I. Allgemeine Voraussetzungen .....	6
II. Gebäudebezogene Voraussetzungen .....	6
III. Mindestanforderung für Heizungs- und Warmwasserversorgung .....	7
IV. Mindestanforderung an Energiekennzahlen .....	8
5. Wie und wie hoch wird gefördert? .....	9
6. Wie ist der Förderungsablauf? .....	11
6.1. Antragstellung .....	11
6.2. Antragsprüfung .....	12
6.3. Auszahlungsvoraussetzungen für Förderungskredit und Annuitätenzuschüsse .....	13
6.4. Auszahlungsvoraussetzungen für Einmalzuschuss – (Häuslbauerbonus) .....	13
7. Was ist noch zu beachten (weitere Förderungsbedingungen)? .....	14
8. Was führt zur Rückzahlung (Kündigung) des Förderungskredites .....	15
9. Rückforderung und Einstellung des Einmalzuschusses .....	17
10. Was führt zur Einstellung und Rückforderung von Annuitätenzuschüssen .....	17
11. Übertragung des Förderungskredites .....	18
12. Sonstige Bestimmungen .....	18
13. Geltungszeitraum der Richtlinie .....	19
14. Anträge und Auskünfte .....	19
15. Anhang .....	21
15.1. Erläuterungen Bonusbeträge .....	21
15.1.1. Bonus für verdichtete Bauweise und Nachverdichtung .....	21
15.1.2. Umweltbonus .....	21
15.1.3. Bonus für Sonnenenergie .....	22
15.1.4. Bonus barrierefreie Bauweise .....	22
15.1.5. Bonus für Elektromobilität .....	22
15.1.6. Bonus Dachbegrünung .....	23
15.1.7. Bonus strukturschwacher ländlicher Raum .....	23
15.1.8. Bonus Jungfamilie .....	25
15.1.9. Kinderbonus .....	25
15.1.10. Bonus für behindertengerechte bauliche Maßnahmen .....	25
15.1.11. Bonus Standortqualität im Orts- und Siedlungskern .....	25
15.1.12. Bonus für Passivhaus – Standard .....	26
15.1.13. Bonus Wohnraumlüftung .....	26

15.1.14.	Zuschlag bei niedrigem Einkommen .....	26
15.2.	Erläuterung zur Einkommensberechnung .....	27
15.2.1.	Das Einkommen errechnet sich wie folgt: .....	27
15.2.2.	Nicht als Einkommen gelten: .....	28
15.2.3.	Erhöhte Jahreseinkommensgrenzen (Familieneinkommensgrenzen): .....	28

Wichtiger Hinweis:

Aufgrund begrenzter Budgetmittel erfolgt die Zusicherung nach Maßgabe verfügbarer Mittel in der Reihenfolge des Antragseingangs.

Soweit in dieser Richtlinie Bezeichnungen in ausschließlich männlicher oder in ausschließlich weiblicher Form verwendet werden, sind beide Geschlechter gemeint.

## 1. Zielsetzung

Wesentliche Zielsetzung des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017 ist die Sicherung einer zeitgemäßen und leistbaren Wohnversorgung der Kärntner Bevölkerung unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Nachhaltigkeit, Steigerung der Lebensqualität sowie raumordnungsrechtlicher Aspekte. Im Sinne dieser Zielsetzung soll der Zugang zu leistbarem Wohnraum im städtischen und ländlichen Raum durch Schaffung von Eigentum, dh Errichtung eines Ein- bzw. Zweifamilienwohnhauses oder einer Wohnung durch Nachverdichtung (Auf-, Zu-, Um- oder Einbau in ein Wohnhaus / sonstiges Gebäude), erleichtert werden. Die Eigentumsförderung berücksichtigt besonders Jungfamilien, Familien mit Kindern, Haushalte mit niedrigem Einkommen, eine klima- und energiesparende, ökologische und ressourcenschonende Bauweise, wie auch die Nähe etwa zu umweltfreundlicher Mobilität, zu Einrichtungen der täglichen Nahversorgung, der sozialen Infrastruktur (medizinische Versorgung, Apotheke, Schulen, Kindergarten, öffentliche Verwaltung, Dienstleistungsbetriebe....) und Einrichtungen für Erholung und Freizeit und soll insbesondere zu einer Stärkung des ländlichen Raums beitragen. Diese Förderungsmaßnahme soll einen Beitrag zur Entlastung der Wohnkosten, Reduktion der CO<sub>2</sub> Emissionen privater Haushalte und zu einer kompakten Siedlungsentwicklung sowie Stärkung der Ortszentren beitragen.

## 2. Wer wird gefördert?

Natürliche Personen, die begünstigte Personen und Eigentümer (Miteigentümer) der Bauliegenschaft sind.

## 3. Was wird gefördert?

Gefördert wird die Schaffung von Wohnungen und Wohnräumen durch

- (1) Errichtung eines Eigenheims, von Gebäuden im Gruppenwohnbau oder eines Doppelhauses mit je maximal 2 Wohnungen, zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses für den Eigenbedarf und hinsichtlich einer zweiten Wohnung auch des dringenden Wohnbedürfnisses einer dem Förderungswerber nahestehenden begünstigten Person mit Ausnahme seines Ehegatten oder eingetragenen Partners oder Lebensgefährten.
- (2) Errichtung einer Wohnung durch Auf-, Zu-, Um- oder Einbau in Wohnhäuser oder sonstige Gebäude zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses für den Eigenbedarf oder Bedarf einer dem Förderungswerber nahestehenden begünstigten Person mit Ausnahme seines Ehegatten oder eingetragenen Partners oder Lebensgefährten.

Bei Errichtung einer dritten Wohnung in ein Eigenheim oder Einbau einer Wohnung in einen mehrgeschossigen Wohnbau ist ein Nutzwertgutachten erforderlich.

### Hinweis zu nahestehenden Personen:

Verwandte in gerader Linie (Großeltern, Eltern, Kinder und Enkelkinder) einschließlich der Adoptiv- und Pflegekinder, Geschwister, Verschwägerter in gerader Linie (dies gilt für eingetragene Partner sinngemäß) und eigene adoptierte Kinder und Pflegekinder

## 4. Was sind die Förderungsvoraussetzungen?

### 4.1. Persönliche Voraussetzungen

- (1) Der Förderungswerber muss Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft sein.
- (2) Der Förderungswerber muss begünstigte Person sein. Eine begünstigte Person ist jede natürliche Person, die folgende Kriterien erfüllt:

- a. Volljährigkeit (Ausnahme nur in begründeten Ausnahmefällen);
- b. Nachweis eines Bedarfs am geförderten Wohnraum (zB Wechsel von einer nicht geförderten in eine geförderte Wohnung, berufsbedingter Ortswechsel, Änderung der familiären Verhältnisse, Aufgabe einer Mietwohnung und Schaffung von Eigentum);
- c. Nutzung des geförderten Wohnobjektes ausschließlich zur Befriedigung des dringenden, ganzjährig gegebenen Wohnbedürfnisses regelmäßig und als Hauptwohnsitz;
- d. Verpflichtung zur Aufgabe der Rechte an den Wohnungen, die bisher zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wurden, binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung;

Ausnahme: wenn die begünstigte Person die bisherige Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigt oder wenn nahestehende Personen diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses verwenden.

- e. Höchstzulässiges Jahreseinkommen (Familieneinkommen) bei einer Haushaltsgröße von
 

1 Person	€ 43.000
2 Personen	€ 67.000
für jede weitere Person + € 6.000	

Die Förderung reduziert sich um 25 %, 50 % bzw. 75 %, wenn das höchstzulässige Jahreseinkommen (Familieneinkommen) um höchstens 10 %, 20 % bzw. 30 % überschritten wird. Der verminderte Förderungsbetrag wird erforderlichenfalls auf die nächsten vollen Hundert aufgerundet.

Es wird grundsätzlich das Einkommen des der Antragstellung vorangehenden, bei veranlagten Personen des vorangegangenen veranlagten Kalenderjahres herangezogen.

Bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen kann vom durchschnittlichen Einkommen der letzten 3 Monate ausgegangen werden, wenn sich das Einkommen um mindestens 30 % verringert hat.

Bei veranlagten Personen können zB bei Negativeinkommen zur Ermittlung eines Durchschnittswertes die Einkommensteuerbescheide der letzten 3 Kalenderjahre verlangt werden.

Familieneinkommen: Summe der Einkommen des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbständigen. In aufrechter Ehe und bei Lebenspartnerschaften sind die Einkünfte des Partners beim Familieneinkommen auch dann zu berücksichtigen, wenn getrennte Hauptwohnsitze geführt werden.

Hinweis: bei Errichtung einer Wohnung durch Auf-, Zu-, Um- oder Einbau in Wohnhäusern oder sonstigen Gebäuden zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses für den Bedarf einer dem Förderungswerber nahestehenden begünstigten Person ist auch das Haushaltseinkommen der nahestehenden begünstigten Person zu berücksichtigen.

Die Berechnung des Jahreseinkommens und die Darstellung der erhöhten Jahreseinkommensgrenzen (Familieneinkommensgrenzen) sind dem Anhang zu entnehmen.

- f. Österreichischer Staatsbürger oder einem solchen gleichgestellt.

Gleichgestellt sind:

- EU-/ EWR- und Schweizer Staatsbürger mit Anmeldebescheinigungen bzw. Bescheinigung des Daueraufenthalts und
- Drittstaatsangehörige mit Daueraufenthaltsberechtigung

## 4.2. Sachliche Voraussetzungen

### I. Allgemeine Voraussetzungen

- (1) Die Bauliegenschaft muss vorrangig im Siedlungsschwerpunkt im Örtlichen Entwicklungskonzept der Standortgemeinde (OEK) vorgesehen sein. In begründeten Ausnahmefällen kann davon abgesehen werden, wenn nachstehende Kriterien erfüllt sind:
  - Anbindung an den öffentlichen Verkehr (fußläufig bis 1.000 m)
  - Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, zumindest Nahversorgung (fußläufig bis 1.000 m)
- (2) Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein.

### II. Gebäudebezogene Voraussetzungen

- (1) Eigenheim: ein Gebäude mit höchstens 2 Wohnungen, wovon eine zur Benützung durch den Förderungswerber bestimmt ist;
- (2) Sonstiges Gebäude: ein Gebäude, das nicht zu Wohnzwecken dient, jedoch nach Abschluss von Baumaßnahmen zur ganzjährigen Wohnnutzung geeigneten Wohnraum aufweist;
- (3) Doppelhäuser: zwei auf je einer Liegenschaft befindliche, unmittelbar aneinander in einem Zug gebaute Gebäude mit jeweils höchstens zwei Wohnungen, von denen jeweils eine zur Benützung durch die (Mit-)Eigentümer bestimmt ist;
- (4) Gruppenwohnbau: mindestens drei Eigenheime, die als Gesamtprojekt gemeinsam geplant und in gekuppelter oder geschlossener Bauweise errichtet werden und deren Grundstücksbedarf einschließlich der verbauten Fläche 500 m<sup>2</sup> je Gebäude nicht übersteigt;
- (5) Wohnung: als Wohnung gilt eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Nutzfläche nicht weniger als 25 m<sup>2</sup> beträgt. Bei Wohngebäuden mit zwei Wohnungen müssen die geförderten Wohnungen baulich in sich abgeschlossen sein. Ausnahme: bei bäuerlichen Wohngebäuden mit zwei Wohnungen muss nur die zweite Wohnung baulich in sich abgeschlossen sein;
- (6) Ausstattung: die zu fördernde Wohnung ist den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entsprechend in normaler Ausstattung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlussmöglichkeit an Fernwärme in hierfür in Betracht kommenden Gebieten, auszuführen. Es dürfen keine Baustoffe verwendet werden, die eine Beeinträchtigung der Gesundheit von Menschen bei der Bauausführung des Objektes bewirken; die Baustoffe dürfen im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden, halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen;
- (7) Nutzfläche: umfasst die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich Loggien und Wintergärten abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) abzgl. 2 % von der Nettogrundrissfläche bzw. bei verputzten oder verkleideten Wänden von der aus den Planmaßen (Rohbaumaße) errechneten Grundrissfläche. Keller- und Dachbodenräume, soweit sie für Wohnzwecke nicht geeignet sind, weiters Treppen, Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume in Verbindung mit einer Wohnung werden bei der Berechnung der Nutzfläche nicht berücksichtigt;

Bei Objekten ohne Unterkellerung zählen Räume für technische Zwecke (Heizung, Lüftung, Warmwasserspeicher) und Lagerzwecke (Holz-, Pelletslager) mit einer Fläche von insgesamt 10 m<sup>2</sup> nicht zur Nutzfläche;

Hinweis: Für die gebührenbefreite Pfandrechteeintragung ins Grundbuch wird die Nutzfläche nach dem WFG 1984, BGBl. Nr. 482/1984, idF BGBl. I Nr. 131/2001, berechnet und obliegt die

Entscheidung über die Gebührenbefreiung dem zuständigen Gericht (siehe Informationsblatt zum Antragsformular);

- (8) Die Nutzfläche jeder Wohnung darf 130 m<sup>2</sup>, bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 150 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. In begründeten Ausnahmefällen (zB historisch wertvolle oder denkmalgeschützte Gebäude), insbesondere wenn aufgrund der Bebauungsmöglichkeiten eine Überschreitung nicht vermeidbar ist oder die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen mehr als sieben beträgt, ist nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates eine Überschreitung der höchstzulässigen Wohnnutzfläche zulässig;
- (9) Die förderbare Nutzfläche beträgt bei einer Haushaltsgröße von
- |                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| 1 Person            | 50 m <sup>2</sup>  |
| 2 Personen          | 65 m <sup>2</sup>  |
| 3 Personen          | 75 m <sup>2</sup>  |
| 4 Personen          | 90 m <sup>2</sup>  |
| 5 Personen          | 105 m <sup>2</sup> |
| 6 Personen          | 115 m <sup>2</sup> |
| mehr als 6 Personen | 125 m <sup>2</sup> |

### III. Mindestanforderung für Heizungs- und Warmwasserversorgung

- (1) Die Heizungs- und Warmwasserversorgung hat durch folgende „hocheffiziente alternative Energiesysteme“ zu erfolgen, sofern die zu fördernde Baulichkeit nicht in einem Fernwärmebereich gemäß lit. b bzw. lit. c liegt oder der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist (Ausnahme vom verpflichtenden Fernwärmeanschluss: nachweisliche Mehrkosten von mindestens 30 % auf die Nutzungsdauer einer alternativen Heizungsanlage gemäß lit. a, d und e auf Vollkostenbasis im Sinne der ÖNORM M7140 Restbarwert gemäß EN Normen 15459):

- a. Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards.

Es werden nur Holzheizungskessel gefördert, welche die nachfolgend aufgelisteten Emissionsgrenzwerte des österreichischen Umweltzeichens gemäß Typenprüfung nach ÖNORM EN 303-5 einhalten und einen Umwandlungswirkungsgrad von mindestens 85 % erreichen. Bei einer zentralen Erzeugungsanlage welche thermische Energie durch ein Netz an mehrere Gebäude abgibt, muss der Umwandlungswirkungsgrad mindestens 85 % betragen.

	CO	Org. C	No <sub>x</sub>	Staub	CO	Org. C	NO <sub>x</sub>	Staub
	mg/MJ	mg/MJ	mg/MJ	mg/MJ	mg/Nm <sup>3</sup>	mg/Nm <sup>3</sup>	mg/Nm <sup>3</sup>	mg/Nm <sup>3</sup>
<b>Pelletsessel</b>	45	3	100	15	68	5	150	23
<b>Hackgutkessel</b>	120	4	100	25	180	6	150	38
<b>Scheitholzessel</b>	180	15	100	20	270	23	150	30
<b>Bezogen auf 13% O<sub>2</sub></b>								

- b. Fern-/Nahwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt.

Definition Fernwärme: die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf oder heißem Wasser von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Netz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raum oder Prozesswärme.

- c. Fern-/Nahwärme sofern sie ganz oder teilweise (zumindest 80 %) auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht.

- d. Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU zertifiziert sind (EU Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen entsprechen und als Hauptheizung mit einer Niedertemperaturverteilung mit einer Vorlauftemperatur unter 35°C ausgelegt sind.

Die Warmwasserbereitung kann unabhängig von der Hauptheizung mit einer Brauchwasserwärmepumpe erfolgen. Sollte die Warmwasseraufbereitung durch dezentrale Fernwärmeboiler erfolgen und ist durch die Art des Betriebes eine Aufheizung des Warmwassers von 45°C auf 60°C nicht möglich, so kann dies alternativ mittels E-Heizstab erfolgen. Auf Einhaltung der Normen und Regelwerke ist besonderes Augenmerk zu legen. Elektroboiler zur Warmwasserbereitung sind nur in Kombination mit einer Photovoltaikanlage zulässig, wenn sichergestellt ist, dass dadurch der Eigenverbrauch des erzeugten PV-Stroms wesentlich erhöht wird.

- e. Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. a, b, c, bzw. d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.

Kohle, Heizöl, Gas und Elektroheizungen (einschließlich Infrarotheizungen) sind nicht zulässig.

Biogene Heizungssysteme sollen nach Möglichkeit mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen kombiniert werden um zu vermeiden, dass Heizungs-/Warmwasserkessel während der Sommermonate betrieben werden müssen. Bei elektrischen Wärmepumpen ist eine Kombination mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen anzustreben. Die Kombination mit einer (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlage wird zusätzlich mit einem Erhöhungsbonus gefördert.

#### IV. Mindestanforderung an Energiekennzahlen

Die energiebezogenen Mindestanforderungen ( $HWB_{Ref, RK, zul}$ ,  $EEB_{RK, zul}$  bzw.  $f_{GEE, RK, zul}$ ) gemäß den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019 sind einzuhalten. Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Endenergiebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt werden.

1. Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Endenergiebedarf geführt, gelten folgende Höchstwerte:

$HWB_{Ref, RK, zul}$ in [kWh/m <sup>2</sup> a]	$10 \times (1+3,0/lc)$
$EEB_{RK, zul}$ in [kWh/m <sup>2</sup> a]	$EEB_{WG, RK, zul}$

2. Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt, gelten folgende Höchstwerte:

$HWB_{Ref, RK, zul}$ in [kWh/m <sup>2</sup> a]	$16^*(1+3,0/lc)$
$f_{GEE, RK, zul}$	0,75

Bei Auf-, Zu-, Um- oder Einbauten in bestehende Gebäude kann von dieser Forderung unter Anwendung von Art. IV Abs. 10 der Kärntner Bauvorschriften, LGBl Nr. 56/1985 idGF, Abstand genommen werden.



## 5. Wie und wie hoch wird gefördert?

(1) Die Förderung erfolgt durch Gewährung:

eines Förderungskredites, Laufzeit 30 Jahre, Verzinsung: 0,5 % p.a. vom 1. bis 20. Jahr, 1,5 % p.a. vom 21. bis 30. Jahr, dekursiv, Berechnung 30/360, mit einer Zinsen und Tilgung umfassenden Annuität vom 1. – 20. Jahr jährlich von 3,59 % und vom 21.-30. Jahr jährlich von 3,78 % und ist diese in monatlichen Teilbeträgen tilgungskonform am 1. eines jeden Monats zu entrichten.

und

von Annuitätenzuschüssen auf die Laufzeit von längstens 10 Jahren zu Rückzahlungsraten zur Finanzierung aufgenommenener hypothekarisch besicherter Bank- bzw. Bausparkassenkredite. Der Annuitätenzuschuss beträgt in den ersten 5 Jahren jährlich 4 % des förderbaren Hypothekarkredites und vom 6. – 10. Jahr jährlich 3 % des förderbaren Hypothekarkredites.

Die Annuitätenzuschüsse können nur Förderungswerbern (Eigentümern, (Mit)Eigentümern) gewährt werden, die die geförderte Wohnung selbst bewohnen. Bei einer geförderten zweiten Wohnung für eine nahestehende Person wird nur der Förderungskredit gewährt.

Für die Zuerkennung der Annuitätenzuschüsse vom 6. – 10. Jahr ist vor Ablauf des 5. Jahres des Zuerkennungszeitraumes ein Weitergewährungsantrag zu stellen und eine neuerliche Einkommensprüfung erforderlich.

oder alternativ

eines Einmalzuschusses (Häuslbauerbonus) für die geförderte Wohnung (bei Zweifamilienhäusern je förderbarer Wohneinheit).

Eine Kombination der Förderungsarten „Förderungskredit und Annuitätenzuschüsse“ mit dem Einmalzuschuss „Häuslbauerbonus“ bei ein und demselben Förderobjekt (zB Eigenheim mit 2 geförderten Wohnungen) ist nicht zulässig.

(2) Höhe der Förderung:

a) Förderungskredit und Annuitätenzuschüsse:

Die Förderungshöhe errechnet sich aus der Basisförderung und Bonusbeträgen und wird die errechnete Förderungssumme wie folgt aufgeteilt:

- 60 % Förderungskredit
- 40 % durch Annuitätenzuschüsse gestützter Hypothekar- bzw. Bausparkassenkredit

<b><u>Basisförderung:</u></b>	<b><u>€ 500 / m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche</u></b>
<b><u>Bonusbeträge zur Basisförderung:</u></b>	Erläuterungen zu den Bonusbeträgen siehe Pkt. 15.1.
<b>a) Bonus für verdichtete Bauweise und Nachverdichtung</b>	
➤ Grundstückgröße: ≥500 – 750m <sup>2</sup>	€ 50 / m <sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche
➤ Grundstückgröße: <500m <sup>2</sup>	€ 100 / m <sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche
➤ Nachverdichtung	€ 150 / m <sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche
➤ Abbruchkosten	€ 10.000
<b>b) Umweltbonus*</b>	

➤ Ökoindex 160 – 120	€ 1.500
➤ Ökoindex < 120	€ 4.000
➤ Ökoindex < 80	€ 6.000
➤ Ökoindex < 40	€ 8.000
<b>c) Bonus für Sonnenenergie je Gebäude*</b>	
➤ Thermische Solaranlage	€ 400 je m <sup>2</sup> Aperturfläche bis max. € 6.000
<b>d) Bonus barrierefreie Bauweise**</b>	€ 10.000
<b>e) Bonus für Elektromobilität</b>	€ 700
<b>f) Bonus Dachbegrünung</b>	€ 50 / m <sup>2</sup> , bis max. € 5.000
<b>g) Bonus strukturschwacher ländlicher Raum</b>	€ 7.000
<b>h)</b>	
<b>i) Bonus Jungfamilie</b>	€ 12.000
<b>j) Kinderbonus***</b>	€ 1.000
<b>k) Bonus behindertengerechte Maßnahmen**</b>	€ 15.000
<b>l) Bonus Standortqualität im Orts- und Siedlungskern</b>	€ 5.000
<b>m) Bonus Passivhaus</b>	€ 100 / m <sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche
<b>n) Bonus Wohnraumlüftung</b>	€ 4.000
<b>o) Zuschlag bei niedrigem Einkommen****</b>	€ 3.000

Hinweis:

\*) Diese Bonusbeträge sind im Energieausweis abgebildet und ist daher jede nicht plankonforme Umsetzung zu melden, da Änderungen gegenüber dem Plan zu einer Reduzierung oder einem Verlust der Förderung (zB bei Unterschreitung erforderlicher Energiekennzahlen) führen können.

\*\*\*) Diese Bonusbeträge können nicht kumuliert, sondern nur alternativ beantragt werden.

\*\*\*\*) Diese Bonusbeträge können für jedes Kind, welches im geförderten Objekt sein dringendes Wohnbedürfnis befriedigt und für das Familienbeihilfe bezogen wird, beantragt werden.

\*\*\*\*\*) Diese Zuschläge können für Haushalte mit max. 2/3 des höchstzulässigen Jahreseinkommens beantragt werden.

b) Einmalzuschuss (Häuslbauerbonus) je geförderter Wohnung:

<b><u>Häuslbauerbonus (Einmalzuschuss)</u></b>	<b><u>€ 18.000</u></b>
<b><u>Bonusbeträge zur Basisförderung:</u></b>	Erläuterungen zu den Bonusbeträgen siehe Pkt. 15.1.
<b>a) Bonus für verdichtete Bauweise und Nachverdichtung</b>	
➤ Grundstückgröße: ≥ 500 – 750m <sup>2</sup>	€ 3.000
➤ Grundstückgröße: < 500m <sup>2</sup>	€ 5.000

➤ Nachverdichtung	€ 7.000
➤ Abbruchkosten	€ 5.000
<b>b) Umweltbonus*</b>	
➤ Ökoindex 160 – 120	€ 600
➤ Ökoindex < 120	€ 1.600
➤ Ökoindex < 80	€ 2.400
➤ Ökoindex < 40	€ 3.200
<b>c) Bonus für Sonnenenergie je Gebäude*</b>	
➤ Thermische Solaranlage	€ 250 je m <sup>2</sup> Aperturfläche bis max € 3.750
<b>d) Bonus für Elektromobilität</b>	€ 300
<b>e) Bonus Dachbegrünung</b>	€ 15 / m <sup>2</sup> , bis max. € 1.500
<b>f) Bonus Standortqualität im Orts- und Siedlungskern</b>	€ 2.000
<b>g) Bonus Wohnraumlüftung</b>	€ 1.600
<b>h) Bonus Passivhaus</b>	€ 3.000

Hinweis:

\*) Diese Bonusbeträge sind im Energieausweis abgebildet und ist daher jede nicht plankonforme Umsetzung zu melden, da Änderungen gegenüber dem Plan zu einer Reduzierung oder einem Verlust der Förderung (zB bei Unterschreitung erforderlicher Energiekennzahlen) führen können.

## 6. Wie ist der Förderungsablauf?

### 6.1. Antragstellung

- (1) Der Förderungsantrag auf Gewährung eines Förderungskredites und Annuitätenzuschusses oder eines nicht rückzahlbaren Einmalzuschusses ist vor Baubeginn unter Verwendung der aufgelegten Formblätter beim Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 11, Mießtalerstraße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee, einzubringen. Die Formblätter stehen unter [www.wohnbau.ktn.gv.at](http://www.wohnbau.ktn.gv.at) zum Download zur Verfügung.
- (2) Dem Förderungsantrag sind alle zur Beurteilung und Überprüfung des Antrages erforderlichen Unterlagen anzuschließen, insbesondere
  - Baubewilligungsbescheid
  - baubehördlich bewilligte Baupläne samt Lageplan und Baubeschreibung (Original)
  - von der Bank geprüfter Finanzierungsplan unter Angabe der Gesamtbaukosten bzw. sonstige geeignete Nachweise zur Sicherstellung der Ausfinanzierung des Bauvorhabens
  - Angaben über persönliche Verhältnisse (Formular)
  - Staatsbürgerschaftsnachweis(e) des (der) Eigentümer(s) oder Nachweis über die Gleichstellung österreichischen Staatsbürgern
  - Heiratsurkunde
  - Scheidungsurteil, Scheidungsvergleich

- Einkommensnachweise des Förderungswerbers und aller zum Haushalt gehörenden Personen, die das Förderobjekt beziehen (zB Lohnzettel und Beitragsgrundlagennachweis, Einkommensteuerbescheid, Pensionsbezug, AMS-Bezugsbestätigung, Leistungsanspruch aus der Krankenkasse, Bestätigung Karenzgeld, Bestätigung Notstandshilfe, Studiennachweise, Lehrverträge, Nachweis über Unterhaltszahlungen, etc.)
  - Erklärung (lt. Formular) über die Aufgabe bzw. Verwendung der bisher innegehabten Wohnung(en)
  - Bestätigung der Gemeinde über Ausweis der Bauliegenschaft im Siedlungsschwerpunkt / Ortskern / Siedlungskern gemäß OEK
  - Bestätigung des Bundesdenkmalamtes bei Vorliegen eines historisch wertvollen oder denkmalgeschützten Gebäudes
- (3) Zum Zeitpunkt der Antragstellung ist für das zu fördernde Wohnobjekt eine nach baurechtlichen Vorschriften erforderliche Baubewilligung vorzulegen und ein nach den baurechtlichen Vorschriften erstellter Energieausweis in elektronischer Form vollständig in die online – Datenbank ZEUS-Kärnten ([www.ktn.energieausweise.net](http://www.ktn.energieausweise.net)) für Energieausweise zu übermitteln und im Förderantrag die ZEUS-Projektnummer bekannt zu geben. Förderanträge die den erforderlichen Nachweis über die Baubewilligung und elektronische Übermittlung des Energieausweises an die Landesregierung nicht beigebracht haben, gelten als nicht eingebracht. Die Energieausweise werden stichprobenartig überprüft. Ergibt die Überprüfung eines Energieausweises Beanstandungen, so hat der Förderungswerber eine Berichtigung des Energieausweises zu veranlassen.
- (4) Mit der Bauausführung darf vor Annahme der Zusicherung der Förderung nicht begonnen werden. Auf Antrag kann eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt werden, wenn eine grundsätzlich positive Beurteilung des Antrages, und eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, der Förderungswerber sich schriftlich mit der Überwachung der Bauausführung durch das Land einverstanden erklärt und die elektronische Übermittlung des Energieausweises vorliegt. Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann ein Anspruch auf eine Förderung nicht abgeleitet werden.

## 6.2. Antragsprüfung

- (1) Der Förderungsantrag samt Beilagen wird auf Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Förderungsfähigkeit gemäß den Bestimmungen des K-WBFG 2017 idgF und dieser Richtlinie überprüft.
- (2) Im Falle einer Genehmigung wird dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung erteilt sowie ein Schuldschein ausgestellt. Der Förderungsvertrag kommt rechtswirksam mit der Übermittlung der Förderungszusicherung und des Schuldscheines zwischen dem Förderungsgeber und dem Förderungswerber zustande.

Der Förderungsantrag kann vom Förderungswerber vor Zuzählung des Förderungskredites oder Auszahlung des Einmalzuschusses durch schriftliche Erklärung zurückgezogen werden.

In der Zusicherung und im Schuldschein können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung der Einhaltung der Bestimmungen des K-WBFG 2017 idgF und dieser Richtlinie dienen.

- (3) Die in der Zusicherung genannte Förderung ist ein vorläufiger Maximalbetrag. Die Festlegung der endgültigen Förderungshöhe erfolgt auf Basis der Förderungsvoraussetzungen (zB hauptwohnsitzliche Nutzung), der tatsächlichen Bauausführung und des allfälligen Nutzwertgutachtens.
- (4) Im Falle einer Nichtgenehmigung wird dem Förderungswerber eine kurze begründete schriftliche Ablehnung seines Antrags übermittelt.

- (5) Soweit der Förderungswerber im Rahmen von Förderungsanträgen nachweislich falsche Angaben macht, wird der Förderungsantrag abgelehnt.

### **6.3. Auszahlungsvoraussetzungen für Förderungskredit und Annuitätenzuschüsse**

- (1) Die Auszahlung des Förderungskredits erfolgt auf Basis eines Zahlungsansuchens (lt. Formblatt)

im Ausmaß von 70 % nach

- Vorliegen des Gerichtsbeschlusses über dessen erstrangiger Verbücherung, Einverleibung des Veräußerungsverbot und
- Bestätigung der Gemeinde/Baubehörde über die erfolgte Fertigstellung des Rohbaus

und

im Ausmaß von 30 % nach Endabrechnung unter Vorlage

- einer Bestätigung über die antragskonforme Durchführung des Bauvorhabens,
- einer Bestätigung der Gemeinde über die Bauvollendung (§ 39 Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62/1996, idGF),
- einer Bestätigung über die tatsächliche Bauausführung lt. Formblatt.
- Meldebestätigung der geförderten Wohnung(en)

Die Verzinsung des Förderungskredites beginnt mit dem der Auszahlung „Fertigstellung des Rohbaus“ folgenden zweitnächsten Monat. Die Tilgung und damit die Laufzeit des Förderungskredites beginnt mit dem zweitnächsten Rückzahlungstermin, der der Auszahlung des restlichen Kreditbetrages nach Endabrechnung folgt und ist die Zinsen und Tilgung umfassende Annuität am 1. eines jeden Monats fällig.

- (2) Die erstmalige Auszahlung des Annuitätenzuschusses für die ersten 5 Jahre erfolgt auf Antrag nach Zuzählung des Förderungskredites, Prüfung der Förderungsvoraussetzungen und
- Nachweis über die Aufnahme eines hypothekarisch besicherten Bank- oder Bausparkassenkredites mindestens in Höhe des in der Zusicherung als zuschussfähig ausgewiesenen Betrages (Kreditvertrag). Liegt der aufgenommene Hypothekar- bzw. Bausparkassenkredit unter diesem Betrag, vermindern sich die Annuitätenzuschüsse im entsprechenden Ausmaß.
- (3) Eine Weitergewährung für die nächstfolgenden 5 Jahre ist gesondert zu beantragen, wobei das Weiterbestehen der Voraussetzungen der „begünstigten Person“ und eine Bestätigung der Bank bzw. Bausparkasse über die Höhe der aushaftenden Kredite und die jährlichen Annuitätenleistungen nachzuweisen sind.

Bei nicht vollständigen, verspäteten oder nicht fristgerecht eingereichten Weitergewährungsanträgen verkürzt sich der Zuerkennungszeitraum entsprechend.

- (4) Die Auszahlung der Annuitätenzuschüsse für die Erstgewährung erfolgt frühestens im Zweitfolgemonat nach Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Pkt. 6.3. (2).

### **6.4. Auszahlungsvoraussetzungen für Einmalzuschuss – (Häuslbauerbonus)**

- (1) Die Auszahlung des Einmalzuschusses (Häuslbauerbonus) erfolgt auf Basis des Zahlungsansuchens lt. Formblatt und Vorlage folgender Verwendungsnachweise:

- eine Bestätigung über die antragskonforme Durchführung des Bauvorhabens
- eine Bestätigung der Gemeinde über die Bauvollendung (§ 39 Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62/1996, idGF)
- eine Bestätigung über die tatsächliche Bauausführung lt. Formblatt und Meldebestätigung der geförderten Wohnung(en)

## 7. Was ist noch zu beachten (weitere Förderungsbedingungen)?

- (1) Vor Kreditzuzahlung ist im Grundbuch eine erstrangige Sicherstellung des Förderungskredites auf dem gesamten Grundbuchkörper (Bauliegenschaft samt Zufahrt) bzw. auf dem betreffenden Mindestanteil gemäß WEG vorzunehmen und ein Veräußerungsverbot auf der betroffenen Liegenschaft (Liegenschaftsanteil) einzuverleiben, das auch gegen Dritte wirkt und Rechtsnachfolger bindet.
- (2) Innerhalb eines Zeitraumes von 20 Jahren dürfen keine wesentlichen Änderungen ab Zusicherung des Einmalzuschusses am geförderten Objekt vorgenommen werden.
- (3) Die Übertragung des Eigentums an der Liegenschaft (Liegenschaftsanteil) durch Rechtsgeschäft unter Lebenden bedarf außer in den Fällen des § 31 Abs. 2 Z 1 bis Z 3 K-WBFG 2017 der schriftlichen Zustimmung des Förderungsgebers und wird diese erteilt, wenn es sich beim Übernehmer / Erwerber um eine begünstigte Person handelt und diese die Verpflichtung zur Kreditrückzahlung übernommen hat.
- (4) Miteigentümer der Liegenschaft haften für den Förderungskredit in jedem Fall als Realschuldner.
- (5) Eine vorzeitige oder verstärkte Tilgung des Förderungskredites ist möglich. Verstärkte oder vorzeitige Tilgungen werden laufzeitverkürzend verrechnet. Eine vorzeitige begünstigte Rückzahlung ist frühestens 10 Jahre nach Zusicherung und bei einer Restlaufzeit von mindestens 5 Jahren und bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 46 K-WBFG 2017 unter Gewährung eines 25%igen Nachlasses, auf das aushaftende noch nicht fällige Restkapital, möglich.
- (6) Nach gänzlicher Rückzahlung des Förderungskredites wird auf Antrag die Löschungsbewilligung erteilt.
- (7) Das Bauvorhaben ist innerhalb von 3 Jahren ab Förderungszusicherung fertig zu stellen, eine Überschreitung der Frist ist nur auf Antrag in begründeten Ausnahmefällen (zB Krankheit, existenzielle Probleme) möglich.
- (8) Vor Zuzahlung des Förderungskredites, Auszahlung von Annuitätzuschüssen oder des Einmalzuschusses (Häuslbauerbonus) kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn der Förderungswerber nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen (Bedingungen) erfüllt.
- (9) Der Förderungswerber ist verpflichtet, alle Ereignisse, die eine Abänderung gegenüber dem Förderungsantrag oder den vereinbarten Auflagen oder Bedingungen oder eine Rückforderung der Förderung erfordern würden, dem Förderungsgeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (10) Der Förderungswerber ist verpflichtet, den Organen des Förderungsgebers oder von diesen beauftragten Organen sowie den Organen des (Landes)Rechnungshofes zwecks Prüfung der Förderungswürdigkeit und der richtlinienkonformen Verwendung der Förderungsmittel Zutritt zum geförderten Objekt sowie Einsicht in einschlägige Unterlagen (Bücher, Belege, etc.) zu gewähren, vorgesehene Berichte zu erstatten und weiters die notwendigen Auskünfte zu erteilen.  
  
Hinweis: Unterlagen und Nachweise zur Überprüfung der Endabrechnung sind für die Dauer von 10 Jahren ab Einreichung der Endabrechnung aufzubewahren.
- (11) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.
- (12) Die Inanspruchnahme einer weiteren Landesförderung für die geförderte Maßnahme ist nicht zulässig.

- (13) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Mittel erforderlich machen, wird eine Reihung der Förderungsanträge nach dem Datum des Einlangens vorgenommen und kann die Förderungsmaßnahme und damit die Möglichkeit der Einreichung von Förderungsanträgen nach dieser Richtlinie vorzeitig beendet werden.

Die Auszahlung der Förderung erfolgt nach Maßgabe der budgetären Mittel und können aus budgetbedingten Verzögerungen der Auszahlung keine Ansprüche abgeleitet werden.

- (14) In der Förderungszusicherung und im Schuldschein können weitere Förderungsbedingungen definiert werden.
- (15) Um eine widmungsgemäße Verwendung der Förderungsmittel sicherzustellen, können Vor-Ort-Kontrollen durchgeführt werden.

## **8. Was führt zur Rückzahlung (Kündigung) des Förderungskredites**

- (1) Der Förderungskredit wird unter Einhaltung einer Frist von mindestens sechs Monaten gekündigt und ist der Förderungswerber über schriftliche Aufforderung zur gänzlichen oder teilweisen Rückzahlung des Förderungskredites verpflichtet, wenn dieser
- trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer angemessenen Nachfrist ohne Vorliegen von triftigen Gründen seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über den Förderungskredit oder über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Kredite nicht nachkommt;
  - seine Verpflichtung zur Sicherstellung des Förderungskredites oder Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung nicht erfüllt;
  - die geförderte(n) Maßnahme(n) nicht oder nicht rechtzeitig durchführt;
  - den Förderungskredit nicht bestimmungsgemäß verwendet;
  - vorgesehene Berichte nicht erstattet, Nachweise nicht erbringt oder erforderliche Auskünfte nicht erteilt, sofern eine schriftliche Aufforderung unter Setzung einer Frist und Hinweis auf die Rechtsfolgen bei Nichtbeachtung erfolglos geblieben sind;
  - die ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des geförderten Objektes unterlässt;
  - aus seinem Verschulden die Unterlagen zur Überprüfung der Richtigkeit der Endabrechnung innerhalb von 10 Jahren nach Vorlage der Endabrechnung über die geförderte(n) Maßnahme(n) nicht mehr vorweisen kann;
  - ohne Zustimmung des Förderungsgebers Änderungen am oder im geförderten Objekt vornimmt, die dem Fördervertrag widersprechen oder wesentliche Änderungen vornimmt oder zulässt. Nicht wesentliche sind Änderungen, die zu keiner Überschreitung der gesetzlich zulässigen Nutzfläche führen, aber die sachlichen Voraussetzungen gemäß Pkt.4.2. erfüllen;
  - die zur Benützung durch die begünstigte Person bestimmten Räumlichkeiten weder von dieser noch von nahestehenden Personen zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig benützt werden und kein Antrag auf Vermietung gemäß § 33 K-WBFG 2017 gestellt und bewilligt wurde, es sei denn, dass die Nichtbenützung auf vorübergehende Abwesenheit infolge Krankheit oder Kur oder für maximal drei Jahre auf zwingende berufliche Gründe oder Unterrichtszwecke zurückzuführen ist;
  - seine Rechte an den bisher innegehabten Wohnungen nicht innerhalb von 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung gemäß § 21 Abs. 3 WFG 1984, BGBl. Nr. 482, idF BGBl. I Nr. 131/2001, aufgibt;

- die geförderte Wohnung nicht innerhalb von 6 Monaten nach Bauvollendungsmeldung (§ 39 Kärntner Bauordnung 1996 idgF) bezieht. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann auf Antrag eine Fristerstreckung gewährt werden;
  - die geförderte Wohnung nicht mehr förderungskonform verwendet (zB Verkauf oder Schenkung der Wohnung/des Eigenheimes);
  - den Förderungskredit durch falsche oder unvollständige Angaben erschlichen hat;
  - Maßnahmen, die dem Bundes-Energieeffizienzgesetz (EEffG), BGBl. I Nr. 72/2014, entsprechen und im Zusammenhang mit dem geförderten Vorhaben stehen Dritten ganz oder teilweise als Maßnahme nach dem EEffG anrechnet bzw. anrechnen lässt;
- (2) Im Falle einer Kündigung des Förderungskredites gelangen (Kündigungs)Zinsen zur Verrechnung und wird der aushaftende Förderungskredit ab Eintritt des Kündigungsgrundes bzw. der rückgeforderten Einmalzuschuss in Höhe von 4,5 % p.a. über dem jeweils geltenden Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank verzinst, wovon in begründeten Ausnahmefällen (insbesondere soziale Gründe) ganz oder teilweise Abstand genommen werden kann.
- Über begründeten Antrag kann eine Stundung dieser Rückzahlungsverpflichtung auf die Dauer von max. 5 Jahren, in begründeten Ausnahmefällen auf die Dauer von max. 10 Jahren gewährt werden, wobei zuzüglich zu den (Kündigungs)Zinsen Stundungszinsen in Höhe von 2 % p.a. zu zahlen sind.
- (3) Der Förderungskredit kann ohne vorangehende Kündigung sofort fällig gestellt bzw. rückgefordert werden, wenn über das Vermögen des Förderungswerbers ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Vermögens abgewiesen wird.
- (4) Von einer Kündigung des Förderungskredits kann abgesehen werden, wenn
- das Eigenheim oder die im Eigenheim gelegene Wohnung innerhalb der sechsmonatigen Kündigungsfrist an eine von der Gemeinde, in der das betreffende Wohnobjekt liegt, vorgeschlagene, in dieser Gemeinde als wohnungssuchend bezeichnete begünstigte Person auf einen Zeitraum von höchstens drei Jahren zu einem Preis vermietet wird, der den Kategoriemietzins für eine Wohnung der Ausstattungskategorie A nach dem Mietrechtsgesetz nicht übersteigt, oder der Förderungswerber oder ihm nahestehende Personen die Räumlichkeiten spätestens mit Ablauf der sechsmonatigen Kündigungsfrist selbst wieder nutzen.
- Während der Dauer der Vermietung ist eine begünstigte Rückzahlung des Förderungskredits nach § 46 K-WBFG 2017 nicht zulässig.
- (5) Ab Eintritt des Kündigungsgrundes bzw. des Rückforderungsanspruches bis zur Vermietung an begünstigte Personen oder bis zur Nutzung durch den Förderungswerber oder durch eine ihm nahestehende Person werden (Kündigungs)Zinsen in der Höhe von 4,5 % p.a. über dem jeweils geltenden Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank verrechnet. In begründeten Ausnahmefällen kann davon Abstand genommen werden (insbesondere soziale Gründe).
- (6) Im Falle eines Zahlungsverzugs bei der Rückzahlung des Förderungskredites fallen Verzugszinsen von 4 % p.a. über dem jeweils geltenden Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank, mindestens jedoch in Höhe von 4 % p.a. an.



## 9. Rückforderung und Einstellung des Einmalzuschusses

- (1) Die Förderung wird zurückgefordert (anteilig) und werden noch nicht ausbezahlte Einmalzuschüsse eingestellt und ist der Förderungswerber über schriftliche Aufforderung zur gänzlichen (anteiligen) Rückzahlung des Einmalzuschusses verpflichtet, wenn dieser
- die Förderung nicht bestimmungsgemäß verwendet;
  - die in der Förderungszusicherung enthaltenen Auflagen und Bedingungen nicht erfüllt;
  - vorgesehene Berichte nicht erstattet, Nachweise nicht erbracht oder erforderliche Auskünfte nicht erteilt hat, sofern eine schriftliche Aufforderung des Förderungsgebers unter Setzung einer Frist und Hinweis auf die Rechtsfolgen bei Nichtbeachtung erfolglos geblieben sind;
  - aus seinem Verschulden die Unterlagen zur Überprüfung der Richtigkeit der Endabrechnung innerhalb von 10 Jahren über die geförderte Maßnahme(n) nicht mehr vorweisen kann;
  - die Förderung durch falsche oder unvollständige Angaben erschlichen hat;
  - ohne Zustimmung des Förderungsgebers Änderungen am oder im geförderten Objekt vornimmt, die dem Fördervertrag widersprechen oder wesentliche Änderungen vornimmt oder zulässt. Nicht wesentliche sind Änderungen, die zu keiner Überschreitung der gesetzlich zulässigen Nutzfläche führen, aber die sachlichen Voraussetzungen gemäß Pkt.4.2. erfüllen;
- (2) Ab Eintreten des Einstellungs- bzw. Rückforderungsgrundes sind ausbezahlte Einmalzuschüsse einschließlich einer Verzinsung von 4,5 % p.a. über dem Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank über schriftliche Aufforderung des Förderungsgebers zurückzuzahlen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen (insbesondere soziale Gründe) kann über begründeten schriftlichen Antrag des Förderungswerbers ganz oder teilweise auf die Verrechnung der Zinsen verzichtet werden.

Im Falle eines Zahlungsverzugs gelangen Verzugszinsen in Höhe von 4 % p.a. über dem Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank, mindestens jedoch 4 % p.a. zur Verrechnung.

## 10. Was führt zur Einstellung und Rückforderung von Annuitätenzuschüssen

Gewährte Annuitätenzuschüsse werden eingestellt und ist der Förderungswerber über schriftliche Aufforderung verpflichtet allfällige zu Unrecht empfangene Annuitätenzuschüsse seit dem Bestehen des Kündigungsgrundes unter Anwendung der Bestimmungen über die Kündigungszinsen gemäß Pkt. 8.(2) rückzuerstatten, wenn

- das Wohnobjekt weder vom Förderungswerber noch einer nahestehenden Person regelmäßig und ganzjährig zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses bewohnt wird und kein Grund für eine berechtigte Abwesenheit iSd § 12 Abs. 2 Z 1 K-WBFG 2017 vorliegt, oder
- der Förderungskredit gekündigt wurde, oder
- das Wohnobjekt anderen Personen überlassen wird, oder
- das Eigentum am Wohnobjekt übertragen wird, oder
- der Förderungskredit zur Gänze getilgt wurde.

Im Falle eines Zahlungsverzugs bei der Rückzahlung der Annuitätenzuschüsse fallen Verzugszinsen von 4 % p.a. über dem jeweils geltenden Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank, mindestens jedoch in Höhe von 4 % p.a. an.

## 11. Übertragung des Förderungskredites

- (1) Förderungskredite können bei Verkauf / Übertragung / Schenkung des geförderten Objektes an natürliche Personen, die die Voraussetzungen der begünstigten Person und die Bestimmungen des § 31 K-WBFG 2017 erfüllen, für die Eigennutzung übertragen werden.

Hierzu ist die Prüfung der Förderungswürdigkeit des Übernehmers in Bezug auf das Vorliegen einer begünstigten Person erforderlich. Es ist dazu das Formblatt „Übernahme einer Wohnbauförderung“ zusammen mit allen erforderlichen Nachweisen einzureichen. Es wird angeraten, eine Prüfung der Förderungswürdigkeit vor Abschluss des Kaufvertrages durchführen zu lassen.

- (2) Bei Übertragung im Erbwege nach einer Verlassenschaft muss der Erbe das geförderte Objekt für den Eigenbedarf oder eine ihm nahestehende Person verwenden und muss das geförderte Objekt spätestens 6 Monate nach Einantwortungsbeschluss bezogen werden.
- (3) Allfällige an den Übergeber / Erblasser zugesicherte Annuitätenzuschüsse werden ab Abschluss des Kaufvertrages / ab dem Todestag eingestellt, es sei denn, dass der Übernehmer / Erbe bereits zum Zeitpunkt der Aufnahme des Hypothekarkredites Kreditschuldner war.

## 12. Sonstige Bestimmungen

- (1) Der Förderungsgeber ist berechtigt, automatisiert und nicht automatisiert alle in § 45 Abs. 1 K-WBFG 2017 genannten personenbezogenen Daten auf Grund von Art. 6 Abs. 1 DSGVO für Zwecke der Abwicklung des Förderungsvertrages, für Kontrollzwecke und für allfällige Rückforderungen nach den Bestimmungen des K-WBFG 2017 idgF zu verarbeiten.
- (2) Der Förderungsgeber ist weiters gemäß Art. 6 Abs. 1 DSGVO ermächtigt, Daten gemäß Pkt. 12.(1) im notwendigen Ausmaß

- a. zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statistischen Auswertung
  - an den Kärntner Landesrechnungshof und vom Land beauftragte Dritte, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind,
  - allenfalls an den Bundesrechnungshof und das zuständige Bundesministerium,
  - allenfalls an Organe der EU nach den EU-rechtlichen Bestimmungen,
  - an die Transparenzdatenbank im Sinne des Transparenzdatenbankgesetzes 2012 – TDBG 2012, BGBl. I Nr. 99, sowie

- b. für Rückforderungen an das Gericht

zu übermitteln.

- (3) Der Förderungsgeber ist gemäß Art. 6 Abs. 1 DSGVO befugt, im Rahmen der Förderungsabwicklung die ermittelten Daten an die Transparenzdatenbank im Sinne des Transparenzdatenbankgesetzes 2012 – TDBG 2012 zu übermitteln und Daten, wenn sie zur Gewährung, Einstellung oder Rückforderung der Förderung erforderlich sind, aus der Transparenzdatenbank abzufragen.
- (4) Der Förderungsgeber ist berechtigt gemäß § 45 K-WBFG 2017 in Wahrnehmung seiner Aufgaben nach diesem Gesetz personenbezogene Daten zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit und der Sicherung von Förderungskrediten zu ermitteln und automationsunterstützt zu verarbeiten und auch anderen Organen im Zuge der Anfragen zur Feststellung der Förderungswürdigkeit zu übermitteln.

Der Name des Förderungswerbers, der Förderungsgegenstand sowie die Art und die Höhe der Förderungsmittel können in Berichte über die Förderungsvergabe aufgenommen und so veröffentlicht werden.

- (5) Soweit die aus dieser Förderungsrichtlinie geförderten Maßnahmen als Endenergieverbrauchseinsparungen im Sinne des Bundes-Energieeffizienzgesetzes – EEEffG, BGBl. I Nr. 72/2014, anrechenbar sind, werden diese dem Land Kärnten als strategische Maßnahme gemäß § 5 Abs. 1 Z 17 EEEffG zugerechnet. Eine gänzliche oder teilweise Geltendmachung der anrechenbaren Maßnahmen durch Dritte, insbesondere durch Übertragung durch den Förderwerber zum Zwecke der Anrechnung auf Individualverpflichtungen gemäß § 10 EEEffG ist nicht möglich.
- (6) Alle mit der Förderung verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Förderungswerber.
- (7) Allfällige Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Zusatzvereinbarungen werden nicht Bestandteil des Förderungsvertrages.
- (8) Als Gerichtsstand in allen aus der Gewährung der Förderung entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist das sachlich zuständige Gericht in Klagenfurt vorgesehen.
- (9) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

### **13. Geltungszeitraum der Richtlinie**

Die Richtlinie tritt mit 1.1.2022 in Kraft und ist bis 31.12.2023 gültig.

### **14. Anträge und Auskünfte**

#### **Amt der Kärntner Landesregierung**

Abteilung 11 – Zukunftsentwicklung, Arbeitsmarkt und Wohnbau  
Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee

#### Sekretariat:

050 536-31002 (Fr. Martina Hudej)  
050 536-31004 (Fr. Franziska Happacher)  
Telefax: 050 536-31000  
E-Mail: [abt11.wohnbau@ktn.gv.at](mailto:abt11.wohnbau@ktn.gv.at)  
Internet: [www.wohnbau.ktn.gv.at](http://www.wohnbau.ktn.gv.at)

#### Energieberatung –Energieservicestelle:

Abteilung 8  
Mießtaler Straße 1  
9021 Klagenfurt am Wörthersee  
Tel.: 050 536-18808

# **A N H A N G**

## 15. Anhang

### 15.1. Erläuterungen Bonusbeträge

#### 15.1.1. Bonus für verdichtete Bauweise und Nachverdichtung

(1) Verdichtete Bauweise:

Die Grundstücksgröße einschließlich der bebauten Fläche darf die für den Bonusbetrag angeführte Größenordnung nicht überschreiten.

Der Bonusbetrag wird nur zuerkannt, wenn der Förderungswerber während der Laufzeit des Förderungskredites bzw. bei Inanspruchnahme eines Einmalzuschusses nach Ablauf von 20 Jahren keine Grundstücke im Eigentum hat, die unmittelbar an das förderungsrelevante Grundstück angrenzen.

Hinweis: Die Höhe der jeweiligen Bonusbeträge ist vorne in der Tabelle unter Pkt. 5.(2) a bzw. bei Inanspruchnahme eines Einmalzuschusses unter Punkt 5 (2) b zu finden.

(2) Nachverdichtung:

Eigenheime im Gruppenwohnbau, Schaffung von neuem Wohnraum in bestehenden Gebäuden durch Auf-, Zu-, Um- und Einbauten, oder durch Schließen von Baulücken zwischen zwei bestehenden Gebäuden.

Hinweis: Die Höhe des Bonusbetrages ist in der Tabelle unter Pkt. 5.(2) zu finden.

(3) Abbruchkosten:

Der Bonusbetrag wird für die Kosten des gänzlichen Abbruchs (bis zur Kellerdecke) eines thermisch und wirtschaftlich nicht mehr sanierbaren Wohngebäudes gewährt.

Hinweis: Die Höhe des Bonusbetrages ist in der Tabelle unter Pkt. 5.(2) a bzw. Pkt. 5.(2) b zu finden.

#### 15.1.2. Umweltbonus

Je nach ermittelten  $OI_{BG1, BGF}$  Index ist ein Bonusbetrag zur Basisförderung gemäß nachstehender Tabelle möglich:

Ökoindex 160 - 120	
Ökoindex 119 - 80	
Ökoindex 79 - 40	
Ökoindex < 40	

Der Ökoindex bewertet die ökologischen Belastungen von der Rohstoffgewinnung bis zur Herstellung eines fertigen Produkts.

Die Beurteilung der ökologischen Qualität der Materialien hat im Zuge der Berechnung des Energieausweises zu erfolgen. Beurteilt wird die ökologische Materialqualität mittels Ökoindex ( $OI_{BG1, BGF}$ ) im Hinblick auf

- Primärenergieinhalt ( $PEI_{ne}$ ) – Herstellungenergie nicht erneuerbar
- Treibhauspotential (GWP) – Globale Erwärmung durch Treibhausgase
- Versäuerungspotential (AP) – Regional wirksam auf Böden, Wald, Gewässer etc.

Dabei werden diese jeweils zu 1/3 gewichtet. Der Ökoindex 3 wird auf die Bruttogrundfläche bezogen. Die Datengrundlagen werden in der baubook – Plattform ([www.baubook.at](http://www.baubook.at)) verwaltet. Das Bewertungsverfahren ist im OI-Leitfaden des Instituts für Baubiologie und Bauökologie in Wien (IBO) beschrieben. Für die Berechnung ist der Leitfaden 4.0 – Stand Oktober 2018 – maßgebend.

Wenn durch Auf-, Zu-, Um-, oder Einbau eine Wohnung errichtet wird, müssen die bestehenden Materialien (Konstruktionen) nicht in die ökologische Beurteilung aufgenommen werden. Die ökologische Bewertung schon vorhandener Bauteile des Bestandes (z.B. Geschößzwischenplatte) kann unberücksichtigt bleiben. Neue Bauteilschichten wie zB eine Ausgleichsschüttung oder ein Estrich sind zu berücksichtigen.

Hinweis: Die Höhe des Bonusbetrages ist in der Tabelle unter Pkt. 5.(2) a bzw. Pkt. 5.(2) b zu finden.

### **15.1.3. Bonus für Sonnenenergie**

Thermische Solaranlage:

Für Solaranlagen für die Warmwasserbereitung und Heizung sind nur Kollektoren förderbar, für die eine Produktzertifizierung einer anerkannten Prüfstelle nach der „Solar-Keymark“ – Richtlinie oder dem Austria Solar“ Gütesiegel vorliegt. Die installierte Kollektor-Aperturfläche (oder Brutto-Kollektorfläche x 90 %) der Solaranlage muss unabhängig vom Verwendungszweck mindestens 4 m<sup>2</sup> umfassen. Eine Liste von geprüften Kollektortypen ist unter [www.solarkeymark.org](http://www.solarkeymark.org) abrufbar. Pro Quadratmeter Kollektor-Aperturfläche sind 70 Liter Speicherinhalt vorzusehen. Die Solaranlage ist mit Wärmemengenzähler auszustatten.

### **15.1.4. Bonus barrierefreie Bauweise**

Durch Vermeidung baulicher Barrieren wird die Zugänglichkeit und Benützbarkeit von Wohnungen verbessert.

Für die Zuerkennung des Bonus für Barrierefreiheit sind nachstehende Kriterien zu erfüllen:

- Erschließung und barrierefreie Zugänglichkeit zum Haus- bzw. Wohnungseingang (Schwellenlos, Steigung < 6 %, Wegbreite mind. 120 cm).
- Eingangsbereich/Eingangstüre (Türbreite mind. 90 cm (lichte Breite), Schwellenhöhe max. 2 cm).
- Wohn-, Schlaf-, Koch-, Ess- und Sanitärräume müssen barrierefrei erreichbar sein.
- Innerhalb der Wohnung ist der seitliche Abstand des Anfahrbereiches an der Türdrückerseite von 50 cm mind. bei der Wohnungseingangstür, der Tür zum Sanitärraum nach durchgeführter Anpassung und der Tür zu einem Aufenthaltsraum (Schlafraum) einzuhalten. Lichte Breite der Türen 80 cm (Wohnungseingangstüre 90 cm).
- Für Wohnungseingangstüren ist ein Anfahrbereich an der Seite des Türbandes von 3,00 m<sup>2</sup> und an der dem Türband abgewandten Seite 1,80 m<sup>2</sup> vorzusehen. In allen anderen Fällen beidseits der Tür 1,80 m<sup>2</sup>.
- Barrierefreie Sanitärräume: Die Mindestgröße von barrierefreien Toilettenräumen beträgt 2,15 m x 1,65 m. Im Bereich der WC-Schale muss eine Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von mind. 150 cm vorhanden sein. Der Abstand zwischen der WC-Schale und einer der seitlich dazu angeordneten Wand muss mind. 90 cm betragen. Sonstige Sanitäräume müssen die erforderliche Bewegungsfläche von Durchmesser 150 cm haben. Die Mindestgröße eines kombinierten barrierefreien Sanitärraumes mit Toilette, Waschbecken und Dusche beträgt 5,00 m<sup>2</sup>. Türen dürfen nicht nach innen ausgeführt werden. Bei zu geringer Bewegungsfläche ist die spätere Anpassbarkeit durch Zusammenlegung von Bad/WC bzw. WC/Abstellraum vorzusehen. Zur späteren Entfernung vorgesehene Trennwände dürfen keine Installationen enthalten, durchgehender Estrich. Die konstruktive Vorbereitung der Wände für eine spätere Anbringung von Haltegriffen bei Dusche, WC und Badewanne muss gegeben sein.

### **15.1.5. Bonus für Elektromobilität**

Gefördert wird die Anschaffung einer Wallbox/Heimladestation (normgerecht und in Österreich zugelassene AC und DC Ladeanlage). Ein Ladekabel alleine ist nicht förderfähig. Die

Wallbox/Heimladestation muss von einem konzessionierten Elektroinstallateur installiert werden. Zur Wahrung der Versorgungsqualität müssen Ladeeinrichtungen für Elektrofahrzeuge mit Bemessungsleistungen  $\geq 3,6$  kVA vom Elektriker beim Netzbetreiber angemeldet werden und etwaige weitere Vorgaben des Netzbetreibers sind einzuhalten. Für die ordnungsgemäße Installation ist der entsprechende Nachweis von einem konzessionierten Elektroinstallateur vorzulegen.

#### **15.1.6. Bonus Dachbegrünung**

Als Beilage für die Förderung der Begrünungsmaßnahmen ist ein Gestaltungsplan für die Begrünung vorzulegen. Ein Detailschnitt des Dachsystem Aufbaus und eine Liste der Pflanzen die zur Begrünung verwendet werden sind vorzulegen.

#### **15.1.7. Bonus strukturschwacher ländlicher Raum**

Zu den Gemeinden im strukturschwachen ländlichen Raum zählen:

Bezirk/PLZ	Gemeindenname	Bezirk/PLZ	Gemeindenname
<b>Hermagor</b>		9852	Trebesing
9635	Dellach	9811	Lendorf
9632	Kirchbach	9762	Weißensee
9640	Kötschach-Mauthen	9841	Winklern
9622	Gitschtal	9861	Krems in Kärnten
9653	Lesachtal	9815	Reißeck
9623	St. Stefan im Gailtal	9863	Rennweg am Katschberg
<b>Klagenfurt Land</b>		9832	Stall
9173	St. Margareten im Rosental	9754	Steinfeld
9170	Zell	9853	Gmünd in Kärnten
9181	Feistritz im Rosental	9833	Rangersdorf
9074	Keutschach am See	9751	Sachsenburg
9072	Ludmannsdorf	9813	Lurnfeld
9063	Maria Saal	9805	Baldramsdorf
9062	Moosburg	<b>Völkermarkt</b>	
9535	Schiefling am Wörthersee	9150	Bleiburg
9212	Techelsberg am Wörthersee	9132	Gallizien
9064	Magdalensberg	9112	Griffen
9371	Brückl	9113	Ruden
9360	Friesach	9103	Diex
9334	Guttaring	9141	Eberndorf
9321	Kappel am Krappfeld	9135	Eisenkappel-Vellach
9556	Liebenfels	9143	Feistritz ob Bleiburg
9322	Micheldorf	9142	Globasnitz
9330	Möbling	9155	Neuhaus
9314	St. Georgen am Längsee	9133	Sittersdorf
9311	Frauenstein	<b>Wolfsberg</b>	
9342	Gurk	9462	Bad St. Leonhard im Lavanttal
9375	Hüttenberg	9473	Lavamünd
9373	Klein St. Paul	9451	Preitenegg
9363	Metnitz	9463	Reichenfels
9341	Straßburg	9413	Frantschach St. Gertraud
9344	Weitensfeld im Gurktal	9433	St. Andrä
9572	Deutsch-Griffen	9423	St. Georgen im Lavanttal
9772	Eberstein	9470	St. Paul im Lavanttal
9346	Glödnitz	<b>Feldkirchen</b>	
9771	Berg im Drautal	9571	Albeck
9772	Dellach im Drautal	9563	Gnesau
9843	Großkirchheim	9562	Himmelberg
9831	Flattach	9565	Reichenau
9761	Greifenburg	9554	St. Urban
9844	Heiligenblut	9560	Steuerberg
9773	Irschen	9555	Glanegg
9753	Kleblach-Lind	<b>Villach Land</b>	
9822	Mallnitz	9544	Feld am See
9854	Malta	9542	Afritz am See
9872	Millstatt	9543	Arriach
9842	Mörtschach	9613	Feistritz an der Gail
9814	Mühdorf	9702	Ferndorf
9781	Oberdrauburg	9712	Fresach
9821	Obervellach	9611	Nötsch im Gailtal
		9711	Paternion
		9232	Rosegg
		9184	St. Jakob im Rosental
		9713	Stockenboi
		9521	Treffen am Ossiacher See
		9721	Weißenstein



### **15.1.8. Bonus Jungfamilie**

Als Jungfamilie gelten:

- ein Ehepaar mit oder ohne Kinder oder eine eingetragene Partnerschaft, wenn beide Ehegatten oder eingetragenen Partner das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben;
- Lebensgefährten, wenn beide das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht vollendet haben und zumindest einer ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweist;
- Alleinstehende, wenn sie das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben und ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweisen.

### **15.1.9. Kinderbonus**

Der Bonus wird für jedes Kind, welches im geförderten Objekt sein dringendes Wohnbedürfnis befriedigt und für das Familienbeihilfe bezogen wird, gewährt.

### **15.1.10. Bonus für behindertengerechte bauliche Maßnahmen**

Der Bonus beträgt € 15.000 für ein Haushaltsmitglied mit Behinderung.

Diese Maßnahmen müssen den Bestimmungen der ÖNORM B 1600 – Planungsgrundsätze für das barrierefreie Bauen, der ÖNORM B 1601 – Planungsgrundsätze bezüglich spezieller Baulichkeiten für behinderte und alte Menschen oder gleichartigen Normen entsprechen.

### **15.1.11. Bonus Standortqualität im Orts- und Siedlungskern**

Bei der Bewertung der Infrastruktur in Standortnähe wird die räumliche Distanz des Gebäudes zu Einrichtungen der täglichen Nahversorgung, sozialen Infrastruktur sowie zu Einrichtungen für Erholung und Freizeit und von Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs berücksichtigt.

Für die Anerkennung des Bonusbetrages müssen sich mindestens eine ÖPNV-Haltestelle und zwei der gelisteten Infrastruktureinrichtungen innerhalb von 1.000 Metern Luftlinie zum Gebäudestandort (Haupteingang des Objekts) befinden.

Als relevante Infrastruktureinrichtungen werden festgelegt:

- ÖPNV-Haltestelle (Muss Kriterium)
- Gastronomie (zB Wirtshaus, Restaurant, Kantine)
- Nahversorger (zB Supermärkte, Drogerien, Wochenmärkte, Lebensmittelfachgeschäfte)
- Freizeit und Erholung (zB Tennisplatz, Sporteinrichtungen, Spielplatz, Parkanlage, Naherholungsgebiet)
- Kultur (zB Kino, Theater, Museum)
- Kindergarten, Kinderbetreuung, Volksschule
- Hauptschule, Mittelschule, höhere Schule, weiterbildende höhere Schulen (HAK, HTL, etc.), Universität, Fachhochschule etc.
- Medizinische Versorgung (zB Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Physiotherapeuten, Heilpraktiker, Labore)
- Dienstleistungsbetriebe (zB Frisöre, Post, Banken, Schneiderei, Schuhmacher etc.)
- Öffentliche Verwaltung (Rathäuser, Ämter, Bürgerservicezentren etc.)
- Erschließung des Grundstücks mit öffentlichen Radwegen

Als Nachweis ist der Lageplan des Gebäudes mit Verortung und Benennung der im Einzugsbereich von 1.000 Metern Luftlinie vorhandenen Infrastruktureinrichtungen samt textlicher Erläuterung (Bezeichnung der Infrastruktureinrichtung mit Name, Adresse und Distanz zum Gebäude) vorzulegen. Als Bezugspunkt für die Distanzermittlung ist der Haupteingang des Gebäudes zu verwenden.

#### **15.1.12. Bonus für Passivhaus – Standard**

Ein Passivhaus gemäß dieser Richtlinie ist ein Gebäude ohne separates Heizsystem und ohne Klimaanlage dessen Jahresheizwärmebedarf nach Passivhaus Projektierungs-Paket (PHPP) Version 9 oder neuer [PHPP] max 15kWh(m<sup>2</sup>a) sein darf.

#### **15.1.13. Bonus Wohnraumlüftung**

Förderungsfähige Systeme sind zentrale, semizentrale, semi-dezentrale, dezentrale Komfortlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Raumweise Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung können dann gefördert werden, wenn alle Aufenthaltsräume einer Wohnung damit ausgestattet werden. Als Grundlage für Planung, Errichtung, Betrieb und Wartung dienen die landesspezifischen Gesetze und nationale Normen. Für den Nachweis der Luft- und Winddichtheit sind die in der OIB Richtlinie 6, Ausgabe April 2019 unter Punkt 4.10 angeführten Bedingungen einzuhalten. Die Luftwechselrate n50 darf den Wert von 1,5 h<sup>-1</sup> nicht überschreiten. Es ist daher als Nachweis eine Luftdichtheitsmessung eines nachweislich geschulten Fachunternehmers erforderlich.

#### **15.1.14. Zuschlag bei niedrigem Einkommen**

Als niedrige Einkommensbezieher gelten Haushalte deren Familieneinkommen max. 2/3 des höchstzulässigen Jahreseinkommens gemäß Pkt. 4.2 (2) lit. e beträgt, das sind bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	€ 28.667
2 Personen	€ 44.667
für jede weitere Person + € 4.000	

## 15.2. Erläuterung zur Einkommensberechnung

### 15.2.1. Das Einkommen errechnet sich wie folgt:

Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, sofern sie nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden:

Bruttobezüge gemäß § 25 des EStG 1988

- Werbungskosten gemäß § 16 EStG 1988
- gesetzliche Abfertigungen gemäß § 67 Abs. 3 EStG 1988 und Kapitalabfindungen seitens der betrieblichen Vorsorgekasse
- steuerlich begünstigte freiwillige Abfertigungen gemäß § 67 Abs. 6 EStG 1988
- außergewöhnliche Belastungen gemäß § 34 EStG 1988
- Freibeträge gemäß §§ 35, 104, 105 und 106a EStG 1988 (Freibetrag für Behinderung, Landarbeiterfreibetrag, Opferausweisinhaber Kinderfreibetrag)
- Einkommensteuer (Lohnsteuer)

Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, sofern sie zur Einkommensteuer veranlagt werden:

Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 EStG 1988

- Einkommensteuer (Lohnsteuer)
- + Sonderausgaben gemäß § 18 EStG 1988
- + sonstige Bezüge gemäß § 67 Abs. 1 und 2 EStG 1988
- + steuerfreie Bezüge gemäß § 68 EStG 1988

Einkünfte gemäß § 2 Abs. 3 Z 1, 2, 3, 5, 6 und 7 EStG 1988, das sind Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, selbständiger Arbeit, Gewerbebetrieb, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung sowie sonstigen Einkünften im Sinne des § 29 EStG 1988:

Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 EStG 1988

- Einkommensteuer
- + Gewinnfreibetrag gemäß § 10 EStG 1988
- + Sonderausgaben gemäß § 18 EStG 1988
- + Freibetrag für Veräußerungsgewinn Betriebe gemäß § 24 Abs. 4 EStG 1988
- + Freibetrag Einkünfte aus Spekulationsgeschäften gemäß § 31 Abs. 3 EStG 1988
- + Veranlagungsfreibetrag gemäß § 41 Abs. 3 EStG 1988
- + negative Einkünfte aus der steuerschonenden Veranlagung und sich daraus ergebende Verlustvorträge

Werden Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit erzielt, so gelten die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit als Einkommen, sofern die Einkünfte aus anderen Arten (wie oben aufgezählt) negativ sind.

Pauschalierte Land- und Forstwirte:

Die Einkommensermittlung ist nach der Verordnung der Bundesministerin für Finanzen über die Aufstellung von Durchschnittssätzen für die Ermittlung des Gewinnes aus Land- und Forstwirtschaft (Land- und Forstwirtschafts-Pauschalierungsverordnung 2015 – LuF PauschVO 2015), BGBl. II Nr. 125/2013 durchzuführen.

Weiters zählen zum Einkommen:

- Alle Einkünfte, die aufgrund des EStG 1988 steuerfrei belassen sind und weder Sachleistungen noch zur Abdeckung von besonderen Aufwendungen bestimmte Leistungen darstellen, ferner ausländische Einkünfte im Umfang der Einkünfte nach lit. a bis d, soweit diese nicht bereits durch die Anwendung des lit. a bis lit. d Berücksichtigung gefunden haben (zB aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen), wobei die darauf entfallenden ausländischen Einkommen in Abzug zu bringen sind,
- Lehrlingsentschädigungen im Ausmaß von 30%, sofern die Bezieher mit Eltern oder Großeltern im gemeinsamen Haushalt wohnen,

- Gesetzlich, gerichtlich oder vertraglich festgesetzte Unterhaltsleistungen: Wenn für Kinder dauernd getrennt lebender Eltern Unterhaltsansprüche nicht entsprechend verfolgt werden, ist mindestens von einer Unterhaltsleistung auszugehen, die dem jeweiligen Mindeststandard der Geldleistungen der sozialen Mindestsicherung entspricht. Unter gleichen Voraussetzungen sind solche tatsächlich geleisteten Unterhaltsleistungen beim Zahlungsverpflichteten einkommensmindernd zu berücksichtigen.

### 15.2.2. Nicht als Einkommen gelten:

- Familienbeihilfen,
- Studienbeihilfen, Einkünfte aus Ferialbeschäftigungen und Einkünfte aus Praktika, die im Rahmen der schulischen Ausbildung oder des Studiums absolviert werden, sofern die Bezieher mit Eltern oder Großeltern im gemeinsamen Haushalt wohnen,
- Familienförderung des Landes,
- Pflegegeld auf Grund bundes- oder landesrechtlicher Vorschriften,
- Leistungen aus dem Grund der Behinderung,
- Versorgungsleistungen und Geldleistungen nach dem Heeresversorgungsgesetz, dem Kriegsopferversorgungsgesetz 1957, dem Opferfürsorgegesetz, dem Verbrechensopfergesetz, dem Kriegsgefangenenentschädigungsgesetz, dem Impfschadengesetz, dem Conterganhilfeleistungsgesetz und dem Heimopferrentengesetz,
- Heilungskosten,
- Schmerzensgeld,
- Abfertigungen,
- einmalige Prämien, Belohnungen.

### 15.2.3. Erhöhte Jahreseinkommensgrenzen (Familieneinkommensgrenzen):

- a. Überschreitung um 10% des höchstzulässigen Jahreseinkommens (Familieneinkommens):

Bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	€ 47.300
2 Personen	€ 73.700
für jede weitere Person + € 6.600	

Die Förderung reduziert sich um 25%.

- b. Überschreitung um 20% des höchstzulässigen Jahreseinkommens (Familieneinkommens):

Bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	€ 51.600
2 Personen	€ 80.400
für jede weitere Person + € 7.200	

Die Förderung reduziert sich um 50%.

- c. Überschreitung um 30% des höchstzulässigen Jahreseinkommens (Familieneinkommens):

Bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	€ 55.900
2 Personen	€ 87.100
für jede weitere Person + € 7.800	

Die Förderung reduziert sich um 75%.