

Förderungsrichtlinie des Landes Steiermark

Information über die Förderung

Kleine Sanierung

Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993

Stand: 1. Juli 2021



Das Land
Steiermark

Förderungsrichtlinie

Inhaltsverzeichnis

1	Wie und was wird gefördert?	2
2	Begriffsbestimmungen	3
3	Wer kann eine Förderung beantragen?	3
4	Können Förderungen miteinander kombiniert werden?	3
5	Förderungsvoraussetzungen	4
6	Förderungshöhe	6
7	Erforderliche Unterlagen	9
8	Wie erfolgt die Förderungsabwicklung?	9
	ANHANG	10

Für Layout und Inhalt verantwortlich:
Abteilung 15 - Fachabteilung Energie und Wohnbau

<http://www.wohnbau.steiermark.at/sanierungsfoerderungen>

Herausgeber
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 15 - Fachabteilung Energie und Wohnbau
Landhausgasse 7
8010 Graz

Telefon: +43/(0)316/877-2723
Fax: +43/(0)316/877-4569
E-Mail: wohnbau@stmk.gv.at

© Fassung Juli 2021

1 Wie und was wird gefördert?

Das Land Steiermark gewährt für sein Gebiet **nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse** zu Darlehen und Abstattungskrediten. Die Zuschüsse gelten nur bei Vorliegen der in dieser Information festgelegten Voraussetzungen.

Es werden **Wohnungen, Wohnhäuser und Wohnheime** gefördert.

Für folgende Maßnahmen kann eine Förderung gewährt werden:

- a) **Verbesserung der thermischen Qualität einzelner Außenbauteile (siehe Pkt. 5.2)** wie z.B.
 - Fenster und Außentüren
 - Fassadenflächen (Außenwände)
 - Kellerdecke
 - Wände und Fußboden gegen Erdreich
 - Dachschrägen bzw. Wände zum nicht beheizten Dachraum
 - oberste Geschoßdecke
- b) **Energierrelevante Maßnahmen am Haustechniksystem (siehe Pkt. 5.3)** wie z.B.
 - Fernwärmeanschluss
 - Errichtung einer Biomasse- oder Wärmepumpenheizung
 - Errichtung einer thermischen Solaranlage oder PV-Anlage oder eines elektrischen Energiespeichers
 - Errichtung eines Niedertemperatur-Wärmeabgabesystems
- c) **Sicherheitsmaßnahmen (siehe Pkt. 5.4)** wie z.B.
 - Brandschutzmaßnahmen an Hochhäusern
 - Hochwasserschutzmaßnahmen an Wohnhäusern
 - Einbau einer Alarmanlage
 - Installation von Rauchmeldern
 - Einbau einer einbruchhemmenden Wohnungseingangstüre
- d) **Einbau eines Personenaufzugs**
- e) **Ökologische Maßnahmen** wie z.B.
 - Regen- und Grauwassernutzung
 - Errichtung einer biologischen Abwasserreinigungsanlage
- f) **Elektroinstallationen** inkl. Anschlussgebühren
- g) **Erhaltungsarbeiten** wie z.B.
 - Instandsetzung des Daches
 - Sanierungsmaßnahmen am Dachstuhl
 - Instandsetzung des Abgasfangs
 - Mauertrockenlegung
 - Deckeninstandsetzung
 - Stiegeninstandsetzung
 - Fassadeninstandsetzung bei baukulturell wertvollen Objekten
- h) **Neuschaffung von Wohnraum in bestehenden Gebäuden** wie z.B.
 - Dachgeschoß-Ausbau
 - Einbau von Wohnungen in einem Bürogebäude
- i) **Errichtung oder Umgestaltung Sanitärinstallationen in Bad/WC**

- j) **Maßnahmen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wie z.B.**
 - Wasserleitungsanlagen etwa durch Ersatz von Bleileitungen
 - Wasseraufbereitungsanlage
 - Anschluss an das öffentliche Kanal- oder Wassernetz
- k) **Erweiterung von Wohnraum** durch Zubau bei bestehenden ausschließlichen Wohngebäuden mit ein oder zwei Wohnungen
- l) **Grundrissgestaltungen**
 - Umbauarbeiten innerhalb einer bestehenden Wohnung
 - Wohnungsteilung
 - Wohnungszusammenlegung

2 Begriffsbestimmungen

2.1 Wohnung

eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Wohnung, deren Nutzfläche mindestens 30 m² und höchstens 150 m² beträgt

2.2 Wohnheim

Heim in normaler Ausstattung, das zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner bestimmt ist und das neben den Wohn- oder Schlafräumen auch die dem Verwendungszweck entsprechenden sonstigen Räume enthält

2.3 Nutzfläche

Gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraums abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen. Nicht zu berücksichtigen sind dabei:

- Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind
- Treppen, offene Balkone, Terrassen
- Räume, die spezifisch für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke ausgestattet sind

3 Wer kann eine Förderung beantragen?

Um die Förderung können ansuchen:

- Liegenschaftseigentümer/innen
- Wohnungseigentümer/innen
- Miteigentümer/innen
- Bauberechtigte
- Mieter/innen

4 Können Förderungen miteinander kombiniert werden?

Allfällige Förderungen anderer Stellen (Bund, Land Steiermark, Gemeinde, Bundesdenkmalamt, Kammer für Land- und Forstwirtschaft usw.) müssen grundsätzlich bei der Ermittlung der förderbaren Kosten in Abzug gebracht werden.

Die Förderung von modernen Holzheizungen, thermischen Solaranlagen und Wärmepumpen erfolgt **entweder** aus Mitteln der Wohnbauförderung **oder** aus Mitteln des Steirischen Umweltlandesfonds (Ökoförderungen).

5 Förderungsvoraussetzungen

5.1 Allgemeines

- a) Die **Baubewilligung** für die Errichtung des zu fördernden Objektes muss zum Zeitpunkt der Einreichung des Förderungsansuchens **mindestens 30 Jahre zurückliegen, außer bei**
 - Anschluss an Nah- oder Fernwärme
 - energiesparenden und ökologischen Maßnahmen
 - Alternativenergieanlagen
 - Sicherheitsmaßnahmen an Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen
 - alten- und behindertenfreundlichen Maßnahmen
 - Errichtung eines Personenaufzuges
 - Neuschaffung oder Erweiterung von Wohnraum in bestehenden ausschließlichen Wohngebäuden mit ein oder zwei Wohnungen
- b) Es muss eine **Benützungsbewilligung** für das zu fördernde Objekt vorliegen.
- c) Es gelten folgende Grenzen für die Nutzflächen:
 - Bei **Wohnungsvereinigungen, Wohnungsteilungen sowie bei Neuschaffung von Wohnraum in bestehenden Gebäuden** (z. B. Dachgeschoß-Ausbau) muss jede Wohnung eine Nutzfläche zwischen **30-150 m²** aufweisen. Die Wohnungen müssen baulich voneinander abgeschlossen sein.
 - Bei **Neuschaffung und/oder Erweiterung (Zubau) von Wohnraum bei ausschließlichen Wohngebäuden mit ein oder zwei Wohnungen** kann die Nutzfläche nach der Neuschaffung und/oder Erweiterung (Zubau) 150 m² überschreiten. Der Zubau einer kompletten, abgeschlossenen Wohnung ohne Einbeziehung einer Bestandsfläche ist nicht förderbar.
 - Bei **Sanierung von bestehendem Wohnraum** gibt es keine Nutzflächengrenzen.
- d) Die Sanierungsmaßnahmen müssen eine **kostensparende Ausführung** aufweisen.
- e) Es werden nur die auf den **Wohnbereich entfallenden, angemessenen Kosten gefördert**.
- f) **Eigenleistungen** werden **nicht gefördert**.
- g) Aus organisatorischen Gründen kann eine Förderung grundsätzlich erst ab einer anerkannten förderbaren Kostensumme von 3.000,-- Euro gewährt werden.
- h) Spätestens nach Ausstellung der Förderungszusicherung müssen die Wohnungen **ständig mit Hauptwohnsitz bewohnt werden**. Zweitwohnungen, Ferienwohnungen, Fremdenzimmer, Wochenendhäuser sowie Büro- und Geschäftsräume sind von der Förderung ausgeschlossen.
- i) **Verschönerungsmaßnahmen** (z.B. Erneuerung der Fußböden oder Innentüren bzw. Verputz-, Maler- und Anstricharbeiten) werden **nicht gefördert**.
- j) Produkte, die zur Gänze oder teilweise aus HFKW geschäumten Kunststoffen bzw. aus recycelten (H)FKW- oder (H)FCKW-haltigen Materialien bestehen, sind nicht zulässig.

5.2 Verbesserung der thermischen Qualität einzelner Außenbauteile

Bei Maßnahmen an der thermischen Gebäudehülle müssen die energetischen Mindeststandards für wärmeübertragende Bauteile entsprechend der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, Tabelle Pkt. 4.4.1., um mindestens 18 % bzw. ab 01.01.2021 um mindestens 24 % unterschritten werden. Abweichend dazu gelten für folgende Bauteile die energetischen Mindeststandards (U-Wert-Vorgaben):

Wärmeübertragende Bauteile	U-Wert [W/m ² K] max.
Außenwände	0,25
Fensterglas (bei Tausch nur des Glases)	1,10

Von diesen Vorgaben sind baukulturell wertvolle Gebäude ausgenommen.

Falls vor dem 01. September 2020 mit den Sanierungsmaßnahmen an der thermischen Gebäudehülle begonnen wurde oder diese Sanierungsmaßnahmen bereits durchgeführt worden sind, dürfen zu Gunsten der Förderungswerberin/des Förderungswerbers wahlweise bis 14. August 2022, das ist zwei Jahre nach Inkrafttreten der Novelle zur Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993, diesbezügliche Förderungen auch dann erfolgen, wenn bei den Maßnahmen an der thermischen Gebäudehülle die energetischen Mindestanforderungen entsprechend der OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe März 2015), Tabelle Pkt. 4.4.1., eingehalten werden.

5.3 Maßnahmen am Haustechniksystem

Gefördert wird die Errichtung moderner Holzheizungen, Solaranlagen und Heizungs- bzw. Brauchwasserwärmepumpen.

Nicht gefördert werden kann der Einbau einer Raumwärmeversorgung

- a) mit elektrischen Widerstandsheizungen
- b) auf Basis fossiler Brennstoffe (Öl, Kohle, Briketts, Flüssiggas)
- c) mittels eines nicht wasserführenden Kachelofens

Ausnahme zu Pkt. 5.3 b): Bei Vorliegen von Rechnungen mit einem Rechnungsdatum vor dem 8. Oktober 2019 können unter folgenden Voraussetzungen Gas-Brennwertgeräte gefördert werden:

- a) bestehende fossile Heizung
- b) Nachweis einer thermischen Solaranlage oder Photovoltaikanlage (bestehend oder neu errichtet) zwingend erforderlich
- c) Vorlage eines gültigen Energieausweises
- d) keine Anschlussmöglichkeit an Nah- bzw. Fernwärme (Vorlage ein Ablehnungsschreiben des Nah- bzw. Fernwärmebetreibers erforderlich)
- e) keine Nutzung von Biomasse möglich (z.B. aus Gründen der Luftreinhaltung bzw. wegen fehlender Lagerungsmöglichkeit)

5.4 Hochwasserschutzmaßnahmen

Hochwasserschutzmaßnahmen sind nur an Wohngebäuden förderbar. Folgende Maßnahmen sind förderbar:

Art der Maßnahme	Beispiele
Verbesserung oder Austausch von Kellerlichtschächten	- Hochziehen von Lichtschächten über die HQ-100 Anschlaglinie (Link zur Gefahrenseite www.hora.gv.at)
Abschottung von Gebäudeöffnungen	- Herstellen von Vorrichtungen zur Anbringung mobiler Hochwasserschutzmaßnahmen vor Öffnungen (Abschottungen) sowie Anschaffung von Abschottungselementen
Verbesserung oder Austausch von Öffnungsabschlüssen	- Abdichtungsmaßnahmen bei bestehenden Fenster- oder Türelementen - Einbau hochwassersicherer (Keller-)Fenster und Türen
Sonstige Schutzmaßnahmen bei besonders gefährdeter Bausubstanz (wie z. B. Holzriegelbauweise)	- Herstellen von Vorrichtungen zur Anbringung mobiler Hochwasserschutzmaßnahmen
Schutzmaßnahmen in einzelnen (Keller-) Räumen mit gefährdeten Gütern , wenn ein Wassereintritt ins Gebäude nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann	- Sicherung von Brennstofflagerräumen (z. B. für Pellets) gegen Wassereintritt
Schutzmaßnahmen gegen Wassereintritt über haustechnische Anlagen (Gebäude-durchdringungen)	- Einbau von Rückstauklappen im Strang des Hauskanals - Sicherung von hausinternen Schachtabdeckungen

6 Förderungshöhe

Für die Rückzahlung (Tilgung und Verzinsung) von Darlehen (Abstattungskrediten) werden gewährt:

- nicht rückzahlbare **Annuitätenzuschüsse im Ausmaß von 15 %** auf die Dauer von **10 Jahren**
- nicht rückzahlbare **Annuitätenzuschüsse im Ausmaß von 15 %** auf die Dauer von **10 oder 14 Jahren** (für Gemeinden oder Gesellschaften, die mehrheitlich im Eigentum von Gemeinden stehen sowie gemeinnützige Bauvereinigungen)

Gemeinnützliche Bauvereinigungen können anstelle eines Bankdarlehens auch Eigenmittel einsetzen.

Die Auszahlung der Annuitätenzuschüsse erfolgt bei **10-jähriger Laufzeit in 20 Halbjahresraten** und **bei 14-jähriger Laufzeit in 28 Halbjahresraten**. Eine längere Laufzeit des zu fördernden Darlehens (länger als 10 Jahre bzw. länger als 14 Jahre) ist zulässig.

Die Berechnung der Annuitätenzuschüsse erfolgt auf der Grundlage eines Darlehens (Abstattungskredits) mit einer Laufzeit von 10 Jahren bzw. 14 Jahren und einer jährlichen Verzinsung von 5 % dekursiv. Zinsen des Darlehens (Abstattungskredites) unter

5 % verringern und Zinsen über 5 % erhöhen die Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem darlehensgebenden Geldinstitut entsprechend. **Eine Anpassung der Annuitätzuschüsse bei Veränderungen des Zinssatzes erfolgt nicht.**

Außerordentliche Tilgungen des geförderten Darlehens (Abstattungskredits) haben grundsätzlich eine Laufzeitverkürzung zur Folge.

Für **Wohnungen** sowie **ausschließliche Wohngebäude mit ein oder zwei Wohnungen (Nutzfläche bis 130 m²)** gelten folgende, maximal förderbare Kostensummen je Wohnung bzw. je Wohngebäude:

Anzahl Ökopunkte (max. 4)	Förderbare Kosten [€] maximal
kein Ökopunkt (Basisförderungssumme)	30.000,--
1 Ökopunkt	35.000,--
2 Ökopunkte	40.000,--
3 Ökopunkte	45.000,--
4 Ökopunkte	50.000,--

Im Falle der **Neuschaffung** von Wohnungen in bestehenden Gebäuden (z.B. Dachgeschloß-Ausbau), **Wohnungszusammenlegungen und Wohnungsteilungen** gelten auch **ohne Ökopunkte** förderbare Kosten von maximal € 50.000,--.

Bei **ausschließlichen Wohngebäuden (Nutzfläche über 130 m²) und mit ein oder zwei Wohnungen** gelten folgende maximal förderbare Kostensummen je Wohngebäude:

Anzahl Ökopunkte (max. 4)	Förderbare Kosten [€] maximal
kein Ökopunkt (Basisförderungssumme)	80.000,--
1 Ökopunkt	85.000,--
2 Ökopunkte	90.000,--
3 Ökopunkte	95.000,--
4 Ökopunkte	100.000,--

Bei derartigen Gebäuden ist ein Plan oder eine Planskizze mit Bezeichnung und Nutzflächenangabe der jeweiligen Räume zwingend vorzulegen.

Ökopunkte	Maßnahme
1	Anschluss an bzw. Umstellung auf Nah- bzw. Fernwärme
1	Einbau einer Biomasseheizung (Scheitholz- und Kombikessel sind im Großraum Graz nicht förderbar)

1	Errichtung einer Solaranlage und/oder Einbau einer teilsolaren Heizung
1	Einbau einer Brauchwasserwärmepumpe nach Möglichkeit in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage (mindestens 1,5 kWp)
1	Einbau einer Wärmepumpenheizung (Jahresarbeitszahl JAZ _{Heizung} ≥ 3,5)
1	Einbau einer zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung , ev. in Verbindung mit einer Kompaktwärmepumpe
1	Einbau eines Heizungssystems mit erneuerbarem Energieträger in Verbindung mit einem wasserführenden Massivspeicher-Heizungssystem (Kachelofen)
1	Einbau einer Photovoltaikanlage (bei einem Eigenheim/Reihenhaus mit mindestens 2,0 kWp bzw. bei einem mehrgeschossigen Wohnbau mit mindestens 1,5 kWp pro Wohneinheit)
1	Elektrischer Energiespeicher in Kombination mit einer Photovoltaikanlage (bei einem Eigenheim/Reihenhaus mit mindestens 2,0 kWp bzw. bei einem mehrgeschossigen Wohnbau mit mindestens 1,5 kWp pro Wohneinheit) zur Optimierung des Eigenverbrauchs der Photovoltaikanlage
1	innovative Technologien (z. B. Blockheizkraftwerk, Grätzelzelle)
1	Niedertemperatur-Wärmeabgabesystem (z.B. Fußbodenheizung) mit einer maximalen Vorlauftemperatur von 40 °C
1	Zwei-Leiter-Netz mit Übergabestation bzw. Fernwärmespeicher
1	Verwendung von ökologischen Baustoffen

Die detaillierten, technischen Anforderungen für die einzelnen Maßnahmen ergeben sich aus den „Richtlinien der ökologischen Wohnbauförderung“ (www.wohnbau.steiermark.at → Wohnbaurecht → Ökologische Wohnbauförderung).

Bei folgenden Maßnahmen werden die förderbaren Kosten je Wohnung auf Grund von Fixätzen ermittelt:

Maßnahme	Förderbare Kosten [€] maximal
Sanierung bzw. Einbau eines Badezimmers	10.000,--
Sanierung bzw. Einbau einer WC-Anlage	5.000,--
Errichtung eines Personenaufzugs	10.000,--

7 Erforderliche Unterlagen

Es sind folgende Unterlagen **in Kopie** vorzulegen:

- a) ausgefülltes **Förderungsansuchen**
- b) **Vollmacht**, wenn die Förderungsabwicklung über eine/n Bevollmächtigte/n (z.B. Hausverwaltung) erfolgt
- c) **Amtlicher Grundbuchauszug** nicht älter als 6 Monate (nicht erforderlich, wenn der/die Förderungswerber/in Mieter/in ist)
- d) **Meldenachweise** (nicht älter als 2 Monate) für alle Wohnungen aus dem zentralen Melderegister **zum Nachweis des Hauptwohnsitzes**
- e) **Baubewilligung und Benützungsbewilligung (Fertigstellungsanzeige)** nach dem Stmk. Baugesetz **für das Wohngebäude**
- f) Sofern die **förderungsrelevanten Maßnahmen baubewilligungspflichtig** sind: Baubewilligungsbescheid mit den baubehördlich genehmigten Plänen und Benützungsbewilligung bzw. Fertigstellungsanzeige
- g) **bei Zu-, Um- und Ausbauten sowie ausschließlichen Wohngebäuden mit ein oder zwei Wohnungen und mit einer Nutzfläche über 130 m²**: Plan des zu fördernden Objektes mit Angabe der Raumnutzung und der Nutzflächen (Darstellung: Bestand/grau, Abbruch/gelb, Neubau/rot)
- h) **Bescheid des Bundesdenkmalamtes** (sofern das zu sanierende Objekt unter Denkmalschutz steht)
- i) **Wasserrechtliche Bewilligung** (vorzulegen bei Errichtung einer biologischen Abwasserreinigungsanlage)
- j) **Fotos des förderungsrelevanten Gegenstandes** in entsprechender Qualität (Zustand vor und nach der Sanierung)
- k) **Baubeschreibung** (genaue Beschreibung der Baumaßnahmen)
- l) **WS-Datenblatt mit Kostenaufteilung auf die einzelnen Wohnungen**: vorzulegen bei
 - Gebäuden mit einer oder zwei Wohnungen und gewerblich genutzten Flächen (z.B. Büro-, Ordinations- und sonstige Geschäftsräume, Fremdenzimmer)
 - bei Mehrfamilienwohnhäusern ab 3 Wohnungen
- m) **Rechnungen** ausgestellt von entsprechend gewerberechtlich befugten Unternehmen und **Zahlungsnachweise**
- n) **Formblatt WBF-6a mit Nachweis der ausreichenden Wärmedämmung von Einzelbauteilen**: bei energetischen Sanierungsmaßnahmen
- o) **bei Anschluss an Fernwärme bzw. Einbau einer Wärmepumpenheizung**: vorzulegen ist der Liefervertrag bzw. eine JAZ-Calc-Berechnung
- p) **Bestätigung des Geldinstituts zur Gewährung eines Darlehens** (Darlehenspromesse)

Das Förderungsansuchen und die erforderlichen Form- und Datenblätter sind verfügbar auf www.wohnbau.steiermark.at/sanierungsfoerderungen.

8 Wie erfolgt die Förderungsabwicklung?

Es ist **nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen** um die Förderung anzusuchen und zwar innerhalb von **zwei Jahren** gerechnet vom Tag der Ausstellung der ältesten Rechnung.

Bei einem Investitionsvolumen über 30.000,- Euro kann in begründeten Ausnahmefällen auf Basis von Kostenvoranschlägen/Ausschreibungsergebnissen um schriftliche Mitteilung über die förderbaren Sanierungsmaßnahmen und die Höhe der förderbaren Kosten angesucht werden.

Das **Formular zum Förderungsansuchen** und die notwendigen **Formblätter** sind unter www.wohnbau.steiermark.at/sanierungsfoerderungen abrufbar oder in der Informationsstelle der Fachabteilung Energie und Wohnbau, 8010 Graz, Landhausgasse 7, Erdgeschoß, erhältlich. Die unter **Pkt. 7 dieser Förderungsinformation aufgelisteten Unterlagen** sind anzuschließen.

Für geförderte Energieberatungen wird auf www.technik.steiermark.at/cms/bei-trag/12475094/82233481/ verwiesen.

ANHANG

I. Datenschutz

Allgemeine Informationen

- zu den Ihnen zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Datenübertragbarkeit,
- zu dem Ihnen zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde und
- zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten finden Sie auf der Datenschutz-Informationseite der Steiermärkischen Landesverwaltung (<https://datenschutz.stmk.gv.at>).

