

ABT15EW – Sanierung und Revitalisierung

Förderungsrichtlinie

Barrierefreies und altengerechtes Wohnen

Stand 1. Jänner 2025



Das Land
Steiermark

Barrierefreies und altengerechtes Wohnen

Förderungsrichtlinie des Landes Steiermark

Für Layout und Inhalt verantwortlich:
Abteilung 15 – Fachabteilung Energie und Wohnbau
Referat Sanierung und Revitalisierung

<https://wohnbau.steiermark.at> bzw. www.sanieren.steiermark.at

Herausgeber
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 15 – Energie, Wohnbau, Technik
Landhausgasse 7
8010 Graz

Telefon: +43/(0)316/877-3713 sowie 3769 und 5461 (Serviceline)
Fax: +43/(0)316/877-4569
E-Mail: sanierung@stmk.gv.at

© Jänner 2025

Inhaltsverzeichnis

Barrierefreies und altengerechtes Wohnen.....	1
Inhaltsverzeichnis	2
Einleitung.....	3
1. Gegenstand der Förderung	3
2. Begriffsbestimmungen	3
2.1. Wohnung	3
2.2. Mehrfamilienwohnhaus.....	3
3. Wer kann eine Förderung beantragen?.....	4
4. Können Förderungen miteinander kombiniert werden?	4
5. Förderungsvoraussetzungen.....	4
5.1. Allgemeine Voraussetzungen.....	4
5.2. Technische Voraussetzungen	5
6. Förderungshöhe	5
7. Erforderliche Unterlagen.....	6
8. Wie erfolgt die Förderungsabwicklung?	6
ANHANG	7

Einleitung

Das Land Steiermark gewährt für sein Gebiet **einmalige, nicht rückzahlbare Förderungsbeiträge**. Die Zuschüsse gelten nur bei Vorliegen der in dieser Richtlinie festgelegten Voraussetzungen.

1. Gegenstand der Förderung

Es werden **Wohnungen und Wohnhäuser** gefördert. Das Ziel der Förderung ist es, die Schaffung barrierefreier und altengerechter Wohnverhältnisse bestehender Wohnungen und Wohnhäuser zu unterstützen. **Wohnheime** sind von der Förderung ausgenommen.

Für folgende Maßnahmen kann eine Förderung gewährt werden:

- a) **Schaffung eines barrierefreien Zugangs**
 - Entfernen von Stufen und Schwellen bei Wohnungs- und Hauseingangstüren
 - Automatisierung von Wohnungs- und Hauseingangstüren
 - Errichtung von fest verankerten Rampen, fest verankerten vertikalen Hebehilfen und Treppenschrägaufzügen zur Überwindung von Treppenläufen über max. ein Geschoß (keine mobilen Rampen oder mobilen Hebehilfen)
 - Treppenmarkierungen und Handläufe
 - Neuerrichtung eines Personenaufzuges
 - barrierefreie Adaptierungen eines bestehenden Personenaufzuges
 - Herstellung eines barrierefreien Zugangs zum Personenaufzug
- b) **Schaffung von barrierefreien Wohn- und Schlafbereichen**
 - Türverbreiterungen
 - Schwellenbeseitigungen
 - bauliche Maßnahmen zur Erreichung einer ausreichenden Bewegungsfläche für den Rollstuhl, Rollator oder dgl.
- c) **Schaffung von barrierefreien Sanitärräumen (Bad / WC)**
 - bodenebene Duschen mit fest installiertem Duschsitz
 - altengerechte Badewannentüren in Verbindung mit einem fest installierten Haltegriff
 - barrierefreie Badewannen
 - (lange) WC-Schalen mit Haltegriff
 - unterfahrbare Waschtische mit Unterputz- oder Flachsiphon

2. Begriffsbestimmungen

2.1. Wohnung

Gesamtheit von einzelnen bzw. zusammenliegenden sowie normal ausgestatteten Räumen, die baulich in sich abgeschlossen sind und für eine ganzjährige Bewohnung geeignet sind.

2.2. Mehrfamilienwohnhaus

Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen.

3. Wer kann eine Förderung beantragen?

Um die Förderung können ansuchen:

- Eigentümer:innen des Gebäudes
- Bauberechtigte
- bestellte Verwalter:innen nach § 6 Abs. 2 Mietrechtsgesetz oder § 14c Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
- bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung auch Mieter:innen, Wohnungseigentümer:innen oder Eigentümer:innen (Miteigentümer:innen), die eine in ihrem Haus gelegene Wohnung selbst benützten

4. Können Förderungen miteinander kombiniert werden?

Förderungen anderer Stellen (Bund, Gemeinde, Bundesdenkmalamt, Kammer für Land- und Forstwirtschaft usw.) sind möglich, solange die Summe der Förderungen nicht die förderungsfähigen Kosten übersteigt. Förderungen anderer Landesstellen zur selben Maßnahme sind nicht möglich.

Eine **Kombination** mit der Förderung „Kleine Sanierung“ **oder** „Umfassende energetische Sanierung“ zu weiteren Maßnahmen ist möglich.

Eine **Kombination** mit der Förderung „Umfassende Sanierung“ oder „Assanierung“ ist **nicht möglich**.

5. Förderungsvoraussetzungen

5.1. Allgemeine Voraussetzungen

- a) Es muss eine **Benutzungsbewilligung** für das zu fördernde Objekt vorliegen.
- b) Spätestens nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen müssen die Wohnungen **ständig mit Hauptwohnsitz bewohnt** werden. Zweitwohnungen, Ferienwohnungen, Fremdenzimmer, Wochenendhäuser sowie Büro- und Geschäftsräume sind von der Förderung ausgeschlossen.
- c) Die Baumaßnahmen müssen eine **kostensparende Ausführung** aufweisen.
- d) Aus organisatorischen Gründen kann eine Förderung erst ab einer anerkannten **förderbaren Kostensumme von 3.000 Euro** gewährt werden.
- e) Die Durchführung (Umsetzung) von geförderten Maßnahmen darf nur **von entsprechend gewerberechtlich befugten Firmen** erfolgen, was durch entsprechende Rechnungen nachzuweisen ist. Das Ausstellungsdatum dieser **Rechnungen** darf zum Zeitpunkt des Förderungsantrags **nicht mehr als zwei Jahre** zurückliegen. Ebenso müssen die entsprechenden Zahlungsnachweise vorgelegt werden.
- f) Es sind auch **einzelne Maßnahmen für barrierefreie und altengerechte Wohnverhältnisse förderbar**. Die Herstellung einer durchgehenden Barrierefreiheit ist keine Förderungsvoraussetzung.
- g) Die Vorgaben der ÖNORM B 1600 müssen nur im Falle einer Komplettsanierung des Sanitärraums eingehalten werden.

5.2. Technische Voraussetzungen

Je nachdem, welche Maßnahmen umgesetzt und zur Förderung eingereicht werden, gelten nachstehende, technische Voraussetzungen:

- a) **Barrierefreie Zugangsmöglichkeit bis zur Hauseingangstür** bei Ein- und Zweifamilienwohnhäusern bzw. bis zur Wohnungseingangstür bei Mehrfamilienwohnhäusern
Die barrierefreie Zugangsmöglichkeit muss durch baulich fest verankerte Rampen oder technische Hebehilfen geschaffen werden. Eine Schwelle von max. 20 cm beim Hauseingang ist zulässig, wenn diese im Bedarfsfall mit einer mobilen Rampe überbrückbar ist.
- b) **Barrierefreier Personenaufzug**
Es muss ein barrierefreier Zugang zum Personenaufzug sowie eine barrierefreie Größe und Ausstattung des Personenaufzugs gewährleistet sein. Im Falle von Mehrfamilienwohnhäusern muss darüber hinaus die Mehrzahl der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein.
- c) **Barrierefreie Wohnebene**
Auf der barrierefrei erreichbaren Wohnebene müssen sich der Wohn- und Schlafbereich sowie der Sanitärraum befinden. Diese Wohnebene muss eine ausreichende Bewegungsfläche für einen Rollstuhl oder einen Rollator aufweisen. Alternativ dazu können Wohnungen auf mehreren Ebenen mit einer vertikalen Hebeeinrichtung oder einem Treppenschrägaufzug ergänzt werden.

Es besteht die Möglichkeit, unter +43 (316) 877 4479 ein kostenloses (telefonisches) Beratungsgespräch mit den Expert:innen des Landes Steiermark für barrierefreies Bauen zu führen.

6. Förderungshöhe

Die Förderung besteht in der Gewährung eines **einmaligen Förderungsbeitrages** im **Ausmaß von 30 %** der anerkannten Kosten. Die Überweisung des Förderungsbeitrages erfolgt an die von Ihnen bekannt gegebene Bankverbindung.

Die förderbaren Kosten sind wie folgt begrenzt:

Die maximal förderbaren Kosten sind **je Wohnung mit 30.000 Euro** begrenzt. Für Förderungswerber:innen mit einer nachgewiesenen Erwerbsminderung von mindestens 80 % oder ab nachgewiesener Pflegestufe 4 erhöht sich dieser Betrag auf **50.000 Euro**.

Die Förderung von Personenaufzügen als Einzelmaßnahme ist in Bezug auf die förderbaren Kosten mit **10.000 Euro** je Wohnung bzw. je Ein- und Zweifamilienwohnhaus begrenzt.

7. Erforderliche Unterlagen

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

- a) **Förderungsantrag**
- b) **Amtlicher Grundbuchauszug** nicht älter als 6 Monate (nicht erforderlich, wenn der/die Förderungswerber/in Mieter/in ist)
- c) Nachweis der Erwerbsminderung von mindestens 80 % (Feststellungsbescheid des Sozialministeriums oder Behindertenausweis), sofern gegeben
- d) Nachweis der Pflegestufe 4 oder höher (Entscheidung Sozialversicherungsträger oder Gericht), sofern gegeben
- e) **Meldenachweise (nicht älter als 2 Monate) für alle Wohnungen aus dem zentralen Melderegister zum Nachweis des Hauptwohnsitzes**
- f) **Baubewilligungsbescheid mit den baubehördlich genehmigten Plänen** (sofern die Baumaßnahmen bewilligungspflichtig sind)
- g) **Fotos des förderungsrelevanten Gegenstandes** in entsprechender Qualität
- h) **Baubeschreibung** (genaue Beschreibung der Baumaßnahmen)
- i) Planunterlagen bzw. Skizzen
- j) Rechnungen von zur Ausführung der Maßnahmen gewerberechtlich befugten Unternehmen und Zahlungsnachweise
- k) **WS-Datenblatt mit der Kostenaufteilung auf die einzelnen Wohnungen:** vorzulegen für Häuser ab 3 Wohnungen
- l) **Bescheid des Bundesdenkmalamtes** (sofern das zu sanierende Objekt unter Denkmalschutz steht)

Der Förderungsantrag und das WS-Datendatenblatt sind verfügbar auf www.sanieren.steiermark.at.

8. Wie erfolgt die Förderungsabwicklung?

Die Förderung ist **nach erfolgter Durchführung der Sanierungsmaßnahmen** zu beantragen und zwar längstens **innerhalb von zwei Jahren** gerechnet vom Tag der Ausstellung der ältesten Rechnung.

Der Antrag ist mittels Antragsformular inkl. der erforderlichen Unterlagen per Post, E-Mail oder Fax zu richten an:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 15 – Fachabteilung Energie und Wohnbau
Referat Sanierung und Revitalisierung
Landhausgasse 7, 8010 Graz
Fax: + 43 (316) 877 4569
E-Mail: sanierung@stmk.gv.at

ANHANG

Pflichten und allgemeine Verfahrensbestimmungen

Die Förderungswerberin / der Förderungswerber verpflichtet sich, dass die Wohnung(en) ständig bewohnt wird (werden) bzw. spätestens nach Ausstellung der der Förderungszusicherung ständig mit Hauptwohnsitz bewohnt wird (werden) und nimmt zur Kenntnis, dass die Förderungshöhe ausschließlich vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung Energie und Wohnbau, ermittelt wird.

Weiters verpflichtet sich die Förderungswerberin / der Förderungswerber,

1. dem Förderungsgeber (Land Steiermark) die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen durch Vorlage von geeigneten Nachweisen zu belegen und diese Nachweise für die Dauer von 7 Kalenderjahren ab dem Zeitpunkt der Durchführung der geförderten Maßnahme gesichert aufzubewahren;
2. den Organen des Förderungsgebers, des Steiermärkischen Landesrechnungshofes oder vom Land Steiermark Beauftragten oder Ermächtigten zum Zwecke der Überprüfung der Einhaltung der Vertragsbestimmungen alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Einsicht in die erforderlichen Unterlagen (insbesondere Originalrechnungen) sowie Zutritt zum geförderten Objekt zu gestatten;
3. unwiderruflich das Einverständnis zur Überprüfung aller der Förderungswerberin / dem Förderungswerber zuzurechnenden Baukonten des geförderten Objektes durch Organe des Landes zu geben, jedoch nur betreffend Geldbewegungen während der Dauer der Laufzeit der Förderung;
4. eventuellen Rechtsnachfolger/innen alle Verpflichtungen aus der Förderungszusicherung rechtswirksam zu überbinden und dem Förderungsgeber alle Änderungen anzuzeigen. Ein schriftliches Ansuchen um Förderungsübertragung ist unverzüglich dem Förderungsgeber zu übermitteln. Eine Übertragung der Förderung ist nur durch schriftliche Zustimmung des Landes möglich;
5. alle Kosten und Auslagen zu tragen oder zu ersetzen, die aus der Sicherstellung von Ansprüchen des Landes Steiermark im Zusammenhang mit der Förderungszusicherung entstehen sowie solche Kosten und Auslagen zu tragen oder zu ersetzen, die mit der gerichtlichen Durchsetzung etwaiger Ansprüche des Landes gegen Dritte bzw. gegen das Land durch Dritte verbunden sind, die im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Rechtsverhältnis stehen, sofern der diesbezügliche Rechtsstreit durch Handlungen oder Unterlassungen seitens des Förderungswerbers/der Förderungswerberin verursacht wurde;
6. den Förderungsgeber während der Dauer der Laufzeit der Förderung bei der Gründung von Tochterunternehmen, Gesellschaftsum- oder -neugründungen, Änderungen in der Gesellschafterstruktur, Änderungen in der Geschäftsführung sowie bei Änderungen des Gesellschaftsvertrages/der Statuten beim/bei der Förderungswerber/in im Vorhinein schriftlich über Art und Umfang der Änderung zu informieren, wobei diese Verpflichtung dann als erfüllt anzusehen ist, wenn spätestens zum Zeitpunkt einer Antragstellung beim jeweils in Frage kommenden öffentlichen Buch/Register die dort namhaft zu machenden Daten auch der Förderungsstelle schriftlich mitgeteilt werden.

Dem Förderungsgeber steht auch das Recht zu, bereits ausbezahlte und dem Land Steiermark nicht rückerstattete Beträge zurückzufordern bzw. zur Auszahlung anstehende Beträge zurückzubehalten, wenn

1. die Gewährung dieser Förderung vorsätzlich oder fahrlässig durch unwahre

- Angaben oder Verschweigen maßgeblicher Tatsachen herbeigeführt wurde, bzw. sonst seitens des Förderungswerbers/der Förderungswerberin gegenüber dem Förderungsgeber vorsätzlich oder fahrlässig unwahre Angaben gemacht wurden;
2. die Bedingungen der Förderungszusicherung nicht eingehalten werden.

Für den Fall, dass über das Vermögen des Förderungsnehmers/der Förderungsnehmerin ein Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder ein Konkurs- oder Ausgleichsantrag mangels eines zur Deckung der Kosten des Konkursverfahrens voraussichtlich hinreichenden Vermögens abgewiesen wird oder die Zwangsverwaltung über das Vermögen des Förderungsnehmers/der Förderungsnehmerin angeordnet wird, wird vereinbart,

1. dass diesfalls vor der Realisierung des Förderungsgegenstandes keine Förderungsmittel mehr ausbezahlt werden können und
2. dass bereits ausbezahlte Förderungsmittel zur Rückzahlung fällig werden, wenn vom Förderungsnehmer/von der Förderungsnehmerin nicht nachgewiesen wird, dass die Realisierung des Förderungsgegenstandes trotz der vorstehend genannten Gründe gesichert ist.

Erfüllungsort ist Graz, sämtliche Vertragsparteien vereinbaren, dass auf das gegenständliche Rechtsgeschäft österreichisches Recht anzuwenden ist und bestimmen für alle aus der Förderungszusicherung etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm einvernehmlich den ausschließlichen Gerichtsstand des jeweils sachlich zuständigen Gerichtes mit Sitz in Graz. Änderungen und Ergänzungen der Förderungszusicherung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausnahmslos der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen der Förderungszusicherung unwirksam sein oder werden, wird hierdurch der übrige Inhalt nicht berührt.

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>).



Das Land
Steiermark