



I n f o r m a t i o n

über die Förderung von Sanierungsmaßnahmen für Menschen mit Behinderungen (Erwerbsminderung von mindestens 80 %) im Rahmen der „umfassenden“ Sanierung Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993

Stand: April 2020

Vor Durchführung der geplanten Sanierungsmaßnahmen und Einreichung des Ansuchens bei der Förderungsstelle (Abteilung 15, Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Sanierung und Ökoförderung) wird ein **kostenloses Beratungsgespräch** hinsichtlich der Förderbarkeit der geplanten Maßnahmen durch die ExpertInnen für Barrierefreies Bauen empfohlen.

Kontaktstelle: A15, Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Bautechnik und Gestaltung, 8010 Graz, Landhausgasse 7, III. Stock, Tel. Nr. 0316/877 Nebenstelle 4479 oder 2545.

I. Allgemeine Voraussetzungen und Bedingungen für die Förderung:

1. Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn bei der Förderungswerberin/beim Förderungswerber oder einem im Haushalt lebenden Familienmitglied eine Erwerbsminderung von zumindest 80 % vorliegt. Ein diesbezüglicher Nachweis ist in Form eines Feststellungsbescheides (Kopie) des Sozialministeriums oder des Behindertenausweises (Kopie) zu erbringen.
2. Eine Benützungsbewilligung für das zu fördernde Objekt muss jedenfalls vorliegen.
3. Die Wohnungen müssen – spätestens nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen – ständig bewohnt werden. Eine Förderung für eine Zweitwohnung/Ferienwohnung oder ein Wochenendhaus ist nicht möglich.
4. Die Sanierungsmaßnahmen sind auf die jeweilige Person mit Behinderungen abzustimmen. Eine Grundlage für die Maßnahmen bei der Sanierung stellt die OIB Richtlinie 4 dar. Von dieser kann abgewichen werden, wenn es eine behinderungsbedingte Begründung zur Abweichung gibt.
5. Die Baumaßnahmen müssen von befugten Firmen durchgeführt werden und eine kostensparende Ausführung aufweisen. Eigenleistungen werden nicht gefördert.
6. Das vollständig ausgefüllte Ansuchen ist mit den erforderlichen Unterlagen (Planunterlagen, Kostenvoranschläge, usw.) bei der Abteilung 15, Fachabteilung Energie und Wohnbau, 8010 Graz, Landhausgasse 7, einzureichen.
7. Um die Förderung muss grundsätzlich vor Durchführung der Sanierungsmaßnahmen angesucht werden.
8. Allfällige Förderungen anderer Stellen (Sozialministerium, Bezirkshauptmannschaft, Gemeinde, usw.) müssen bei der Ermittlung der förderbaren Kosten in Abzug gebracht werden.
9. Aus organisatorischen Gründen kann eine Förderung erst ab einer anerkannten förderbaren Kostensumme von 3.000,- Euro gewährt werden.

II. **Wer kann um die Förderung ansuchen?**

Um die Förderung kann der/die LiegenschaftseigentümerIn, Bauberechtigte, MiteigentümerIn, WohnungseigentümerIn oder MieterIn ansuchen.

A-8010 Graz • Landhausgasse 7

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1,3,4,5,6,7 Haltestelle Hauptplatz, Bus Linie 67 Haltestelle Andreas-Hofer-Platz

<https://datenschutz.stmk.gv.at> • UID ATU37001007

Landes-Hypothekenbank Steiermark AG • IBAN AT375600020141005201 • BIC HYSTAT2G

III. Förderbare Maßnahmen bei Eigenheimen (Ein- oder Zweifamilienhäuser) oder Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohnungen):

1. Weitere bauliche und technische Maßnahmen zur Schaffung des barrierefreien Zuganges zum Eigenheim bzw. zum Mehrfamilienwohnhaus sowie zu den Wohnungen:
 - Entfernen von Stufen und Schwellen bei der Hauseingangstüre
 - Automatisierung der Hauseingangstüre
 - Errichtung von Rampen oder Hebehilfen zur Überwindung von etwaigen kurzen Treppenläufen [max. ein Geschoß], wobei diese fest mit dem Gebäude oder Untergrund verankert sein müssen
 - Treppenmarkierungen und Handläufe
 - Neuerrichtung eines Personenaufzuges oder barrierefreie Adaptierung eines bestehenden Personenaufzuges einschließlich der Herstellung des barrierefreien Zugangs zum Personenaufzug; der Personenaufzug muss eine barrierefreie Größe und Ausstattung aufweisen.
2. Maßnahmen zur Erreichung eines barrierefreien Wohn- und Schlafbereiches im Eigenheim bzw. der Wohnung im Mehrfamilienwohnhaus:
 - Türverbreiterungen
 - Tieferlegen von Steckdosen, Fenstergriffen, Küchenarmaturen
 - Schwellenbeseitigungen
 - bauliche Maßnahmen zur Erreichung einer ausreichenden Bewegungsfläche für den Rollstuhl oder Rollator, udgl.
3. Bauliche und technische Maßnahmen zur Ausstattung der Sanitäreinheit (einschließlich der erforderlichen Haltegriffe oder Einbau einer langen WC-Schale (> 65cm).
 - zugängliche Türen (z. B. Türbreite, etc.)
 - bodenebene Dusche oder Badewanne mit Einstiegshilfe
 - tragfähige Wände für die Montage von Haltegriffen, Duschsitzen, udgl.
 - unterfahrbarer Waschtisch mit Unterputz- oder Flachsiphon
 - Abbruch und/oder Neubau einer Wand für das Zusammenlegen von Bad und WC zu einem barrierefreien Sanitärraum

IV. Wie hoch ist die maximal förderbare Kostensumme pro Wohnung?

Pro Wohnung können maximal 50.000,-- Euro als förderbare Kostensumme anerkannt werden.

V. Worin besteht die Förderung?

Die Förderung besteht *entweder* in der Gewährung von nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen (Punkt 1.) *oder* in der Gewährung von nicht rückzahlbaren Förderungsbeiträgen (Punkt 2.).

1. Gewährung von nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen:

Die nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüsse für die Tilgung von Darlehen und Abstattungskrediten betragen 45 % der Annuität (der Rückzahlungsrates). Die Berechnung des nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschusses erfolgt auf der Grundlage eines Zinssatzes von 3 % jährlich. Zinsen des Darlehens (Abstattungskredites) unter 3 % verringern und Zinsen über 3 % erhöhen die Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem darlehensgebenden Geldinstitut entsprechend.

Die Laufzeit des Darlehens (Abstattungskredites) **muss** 15 Jahre betragen, der nicht rückzahlbare Annuitätenzuschuss wird auf die Dauer der Laufzeit gewährt.

2. Gewährung von nicht rückzahlbaren Förderungsbeiträgen:

Zu den von der Förderungsstelle festgestellten förderbaren Kosten kann ein nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag im Ausmaß von 30 % gewährt werden. Die Auszahlung des Förderungsbeitrages erfolgt in 30 Halbjahresraten. Nach Genehmigung der Endabrechnung kann die erste Halbjahresrate des Förderungsbeitrages auf ein von der Förderungswerberin/vom Förderungswerber bekannt gegebenes Konto überwiesen werden.

3. a) Gewährung von Förderungsdarlehen für Gemeinden, Gemeindeverbände, Gesellschaften, die mehrheitlich im Eigentum von Gemeinden stehen, und gemeinnützige Bauvereinigungen:

Das Förderungsdarlehen (Darlehensgeber ist das Land Steiermark) wird mit 0,5 % p. a. dekursiv verzinst und hat eine Laufzeit von 28 Jahren. Die halbjährlichen Annuitäten (Rückzahlungsrates) betragen 1,915 % des Darlehensbetrages.

b) Gewährung von Förderungsdarlehen in Kombination mit Eigenmitteln von Gemeinnützigen Bauvereinigungen (50 % Förderungsdarlehen und 50 % Eigenmittel):

Gemeinnützige Bauvereinigungen können für die Hälfte der förderbaren Kostensumme auch Eigenmittel einsetzen. Die Laufzeit der Eigenmittelfinanzierung beträgt 15 Jahre; die Verzinsung (derzeit maximal 3,5 % p. a. dekursiv) hat entsprechend den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu erfolgen. Das Förderungsdarlehen wird mit 0,5 % p. a. dekursiv verzinst und hat eine Laufzeit von 25 Jahren.

Bei dieser Förderungsvariante sind in den ersten 15 Jahren die Eigenmittel der gemeinnützigen Bauvereinigung und die Zinsen des Förderungsdarlehens zurückzuzahlen.

Die Rückzahlung des Förderungsdarlehens beginnt nach gänzlicher Tilgung der Eigenmittel der gemeinnützigen Bauvereinigung. Demnach ist das Förderungsdarlehen vom 16. – 25. Jahr zurückzuzahlen. Die halbjährlichen Annuitäten betragen 5,13 % des Förderungsdarlehens.

VI. Was ist zu tun, um die Förderung zu erlangen?

Das Ansuchen ist in der Informationsstelle der Fachabteilung Energie und Wohnbau, 8010 Graz, Landhausgasse 7, Erdgeschoß, oder im Internet unter <http://www.wohnbau.steiermark.at> → Förderungen → Wohnhausanierung → Maßnahmen zur Barrierefreiheit → Förderung von Sanierungsmaßnahmen für Menschen mit Behinderungen erhältlich. Dem Ansuchen sind die auf der Seite 6 aufgelisteten Unterlagen anzuschließen.

Über die Gewährung der Förderung entscheidet die Landesregierung mit Regierungsbeschluss. Im Falle einer positiven Erledigung erhält die Förderungswerberin/der Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung und erwirbt damit einen Anspruch auf die Förderung.

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>).