

# Errichtung und umfassende Sanierung von Bauernhäusern

## 1. Persönliche Voraussetzungen

→ **begünstigte, natürliche Person:**  
 siehe Seite 3

→ **Der Förderungswerber muss Eigentümer der Bauliegenschaft und Bewirtschafter des Gehöftes sein.**

Als Bauernhaus gilt ein Wohnhaus eines Gehöftes, das Mittelpunkt eines eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ist und das zur Benützung durch den Bewirtschafter des Gehöftes bestimmt ist.

## 2. Förderung

**D**as Land Salzburg gewährt ein rückzahlbares, verzinsliches Förderungsdarlehen.

Fördersätze			
	Generell	Jungfamilie	kinderreiche Familie
<b>Errichtung</b>	€ 1.000,-	€ 1.200,-	€ 1.400,-
<b>Umfassende Sanierung</b>	€ 1.150,-	€ 1.350,-	€ 1.550,-

### Zuschlag für ökologische Maßnahmen:

Die Fördersätze erhöhen sich um € 15,- je Punkt und Quadratmeter förderbarer Nutzfläche bei ökologischen Maßnahmen anhand des Zuschlagspunktesystems.



siehe „Zuschlag für ökologische Maßnahmen“ und SIR-Infoblatt „Zuschlagspunkte für ökologische Maßnahmen“

### Umfassende Sanierung:

Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen muss das Bauernhaus einen zeitgemäßen Standard aufweisen. Die Sanierung muss jedenfalls Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- und Wärmeschutzes in Verbindung mit mindestens zwei weiteren Sanierungsmaßnahmen gemäß § 41 Abs.1 S.WFG 1990 beinhalten. Ausnahmen aus Gründen des Denkmal- Altstadt- oder Ortsbildschutzes sind möglich.

### 3. Konditionen des Förderdarlehens

Höhe des Förderdarlehens  
= Summe Fördersatz x förderbare Nutzfläche (mind. 110 m<sup>2</sup>)

**G** siehe „förderbare Nutzfläche“

**Laufzeit:** 20 Jahre (beginnend mit dem Kalendermonat, der auf die vollständige Auszahlung folgt)

**Zinsen:** 2% (jährl. Verzinsung zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv auf der Basis von 360 Zinstagen). Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die erste

Auszahlung folgt und wird monatlich vorgeschrieben. Das Land Salzburg hat die Möglichkeit Zinsanpassungen durchzuführen, dabei ist der 12-Monats-Euribor abgerundet auf das nächstniedrigere 1/8 % die Obergrenze.

**Annuität:** 1. bis einschließlich 10. Jahr 5 %, 11. bis einschließlich 20. Jahr 7,5 %

**Tilgung:** Diese erfolgt in monatlichen Annuitätsraten. Gänzliche oder verstärkte vorzeitige Tilgung ist zulässig. Es erfolgt keine einkommensbezogene Rückzahlung!

### 4. Auszahlung des Förderdarlehens

**V**oraussetzungen für die Auszahlung des Förderdarlehens:

- Grundbücherliche Einverleibung des Pfandrechts zugunsten des Landes Salzburg im ersten Rang zur Besicherung des Förderdarlehens
- Einzugsermächtigung zu Gunsten des Landes Salzburg
- Aufnahme der Benützung der Wohnung und Bauvollendungsanzeige
- Vorlage des vom Referat 4/04 des Amtes der Salzburger Landesregierung geprüften Fertigstellungs-Energieausweises
- bei umfassender Sanierung die Vorlage der Endabrechnung

Maximal 50 % des Förderdarlehens können frühestens nach Fertigstellung des Rohbaus unter folgenden Voraussetzungen ausbezahlt werden:

- Grundbücherliche Einverleibung des Pfandrechts zugunsten des Landes Salzburg im ersten Rang zur Besicherung des Förderdarlehens
- Einzugsermächtigung zu Gunsten des Landes Salzburg
- Vom Bauführer bestätigte Fertigstellung des Rohbaus

Der Rest des Förderdarlehens wird nach Aufnahme der Benützung der Wohnung und Bauvollendungsanzeige ausbezahlt.

## 5. Weitere Voraussetzungen

### Kein Baubeginn vor Erteilung der Zusicherung!

- Vor Zusicherung der Förderung darf mit der Ausführung des Bauvorhabens mit Ausnahme des Kellers nicht begonnen werden. Einem begründeten Ansuchen auf vorzeitigem Baubeginn/Weiterbauen kann zugestimmt werden, wenn die Voraussetzungen für eine dem Förderungsansuchen entsprechende Erledigung gegeben sind und objektiv berücksichtigungswürdige Gründe dafür vorliegen. Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann kein Anspruch auf Förderung abgeleitet werden. Im Übrigen ist es empfehlenswert, die Finanzierung vor Baubeginn abzuklären.

- Die energiebezogenen Mindestanforderungen sind einzuhalten und müssen mit dem Ansuchen durch einen Planungs-Energieausweis samt Anlagenbeschreibung sowie nach Bauvollendung durch einen Fertigstellungs-Energieausweis bestätigt werden. Die Prüfung erfolgt durch das Referat 4/04.

**G** s. „Energiebezogenen Mindestanforderung“

**Bei Förderung einer umfassenden Sanierung besteht Rechnungslegungspflicht.** Ist die tatsächliche Wohnnutzfläche über der förderbaren Nutzfläche, kommt es zu einer anteiligen Kürzung des Förderungsdarlehens, wenn Rechnungen nur in Höhe des Förderungsdarlehens vorgelegt werden.

## 6. Grundbücherliche Sicherstellung

### Rang 1

Pfandrecht zugunsten des Landes Salzburg für das Förderungsdarlehen

Zugunsten des Landes Salzburg ist ein Belastungs- und Veräußerungsverbot einzuverleiben.

## 7. Förderungsansuchen und zuständige Mitarbeiter

**A**nsuchen auf Erteilung der Förderung sind an die Wohnbauförderungsabteilung des Landes zu richten (Adresse siehe Seite 2), bei der Sie auch die entsprechenden Formulare erhalten.

Formulare für diese Förderung können auch via Internet (<http://www.salzburg.gv.at>, weiterer Link „Bauen/Wohnen“) oder über das SIR bezogen werden.


### Wohnbauförderungsabteilung, Tel. (0662) 8042

Folgende SachbearbeiterInnen der Wohnbauförderungsabteilung sind für die Bearbeitung Ihres Förderungsansuchens und die laufende Förderungsbearbeitung zuständig:

Hr. Aichinger	Zi. B 239	DW 3708	Lungau und Pinzgau
Fr. Hofirek	Zi. B 241	DW 3753	Salzburg Stadt und Flachgau
Fr. Lamprecht	Zi. B 240	DW 3751	Pongau und Tennengau

## 8. Beispiel

**E**in Ehepaar (beide unter 40 und noch nicht länger als 10 Jahre verheiratet) mit einem Kind errichtet ein Bauernhaus mit 140 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

<b>Annahmen</b>	<b>tatsächliche Wohnnutzfläche</b> (Vorsicht: Entfall von Gebührenbefreiungen)	140 m <sup>2</sup>	
	<b>förderbare Nutzfläche</b>	110 m <sup>2</sup>	
	<b>Ökopunkte</b>	20	
<b>Förderung</b>	<b>Fördersatz</b>		
	<b>Fördersatz/m<sup>2</sup></b>	€ 1.000,-	
	<b>Zuschlag für Jungfamilie</b>	€ 200,-	
	<b>Zuschlag für Ökopunkte</b> (3 Punkte à € 15,-)	€ 300,-	
	<b>Summe Fördersatz</b>	<b>€ 1.500,-</b>	
<b>Finanzierung</b>	<b>Förderungsdarlehen</b>		<b>Monatli. Belastung</b>
	<b>Förderungsdarlehen des Landes</b>		
	€ 1.500,- x 110 m <sup>2</sup>	€ 165.000,-	
	<b>Berechnung der Tilgung lt. Schuldschein</b>		€ 687,50
	2 % Zinsen auf 20 Jahre, Annuität: 5 % monatliche Rate im 1. - 10. Jahr		
	(11. - 20. Jahr; Annuität 7,5 % € 1.031,25) + Rate für eventuelles weiteres Darlehen		
<b>Grundbücherliche Sicherstellung</b>	<b>Grundbücherlicher Rang</b>		
	<b>1. Rang</b>	<b>€ 165.000,-</b>	
	zugunsten des Landes Salzburg für das Förderungsdarlehen + Belastungs- u. Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Salzburg		