

## Errichtung einer Austragswohnung

### 1. Persönliche Voraussetzungen

→ **Der Förderungswerber ist der Auszügler als Eigentümer und Bewirtschafter des Gehöftes.** Eigentümer (Auszügler)

und Hofübernehmer müssen begünstigte, natürliche Personen sein (siehe Seite 3).

Als Austraghaus gilt das im Hofverband situierte, einem eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zugehörige Gebäude, das vorwiegend dem Auszügler und seiner Ehegattin als Wohnung dient.

### 2. Förderung

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

	Fördersätze	
	1 Person	im gemeinsamen Haushalt lebender Ehepartner
Austragswohnung im Austraghaus	€ 23.990,-	€ 14.540,-
Austragswohnung im Bauernhaus	€ 7.270,-	€ 7.270,-

### 3. Konditionen des Förderdarlehens

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

abgerundet auf das nächstniedrigere 1/8 % die Obergrenze.

**Zinsen:** 2% (jährl. Verzinsung zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv auf der Basis von 360 Zinstagen). Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die Auszahlung folgt und wird monatlich vorgeschrieben. Das Land Salzburg hat die Möglichkeit Zinsanpassungen durchzuführen, dabei ist der 12-Monats-Euribor

**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 Förderungsdarlehens

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

- Grundbücherliche Einverleibung des Pfandrechts zugunsten des Landes Salzburg im ersten Rang zur Besicherung des Förderungsdarlehens
- Einzugsermächtigung zu Gunsten des Landes Salzburg
- Aufnahme der Benützung der Wohnung und Bauvollendungsanzeige
- Hofübergabe (Vorlage des Übergabevertrages)
- Vorlage des vom Referat 4/04 des Amtes der Salzburger Landesregierung geprüften Fertigstellungs-Energieausweises

## 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 der Energieausweise erfolgt durch das Referat 4/04 des Amtes der Salzburger Landesregierung.

- Bei Förderung einer Austragswohnung im Bauernhaus muss eine abgeschlossene Wohnung vorliegen.
- Die Austragswohnung muss unverzüglich nach Bauvollendungsanzeige von den Auszüglern bezogen werden.
- Die Hofübergabe muss im Zeitraum zwischen Förderungszusicherung und Bezug der Austragswohnung erfolgen.
- Die Förderung wird für einen Betrieb nur einmal gewährt.



siehe „Energiebezogenen Mindestanforderung“

## 6. Grundbücherliche Sicherstellung

### Rang 1

Pfandrecht zugunsten des Landes Salzburg  
für das Förderungsdarlehen

Zugunsten des Landes Salzburg ist  
ein Belastungs- und Veräußerungs-  
verbot einzuverleiben.

## 7. Förderungsansuchen und zuständige Mitarbeiter

**A**nsuchen auf Erteilung der Förderung  
sind an die Wohnbauförderungsabtei-  
lung 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