

## Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 2018 – Bgld. WFG 2018

Beim Neubau im Eigenheimbereich soll sich die Förderhöhe zusammen setzen aus Objektförderung und Subjektförderung.

Alle Personenbezogenen Komponenten zählen zur Subjektförderung, alles was direkt mit dem geförderten Objekt in Zusammenhang steht, zählt zur Objektförderung.

- SUBJEKTFÖRDERUNG = Einkommen, Kindersteigerungsbetrag, Sozialzuschlag
- OBJEKTFÖRDERUNG = Berechnung der Förderhöhe, Bodenverbrauchsparendes Bauen, Barrierefreies Bauen, Behindertengerechte Maßnahmen

Ganz **wesentlich** im neuen Wohnbauförderungsgesetz ist die **Anhebung der Einkommensgrenzen**. Damit soll gewährleistet sein, dass mehr Burgenländerinnen und Burgenländer in den Genuss der Wohnbauförderung kommen. Durch diese Anhebung ist es beispielsweise auch einem Polizisten-, Lehrer- oder Krankenpflegehepaar möglich, eine Wohnbauförderung zu bekommen.

### Anhebung der Einkommensgrenzen

Anzahl Personen im Haushalt	WFG Neu
1 Person	38.000
2 Personen	65.000
3 Personen	66.500
4 Personen	68.000
5 Pers. und mehr	70.000

### Anhebung des Kindersteigerungsbetrages:

Mit dem neuen Wohnbauförderungsgesetz soll der Kindersteigerungsbetrag auf € 12.000 angehoben werden.

### Sozialzuschlag:

Für Einkommensschwächere ist der Sozialzuschlag vorgesehen. Die Höhe dieses Zuschlages verläuft entgegengesetzt zur Höhe des Pro-Kopf-Einkommens. Je höher das Einkommen, desto geringer die Zuschlagshöhe. Der Sozialzuschlag beträgt bis zu 15.000 Euro.

### Objektförderung:

Die **Berechnung der Förderhöhe** (der Grundförderung) erfolgt gestaffelt nach der Wohnnutzfläche - es wird also neu eine **Quadratmeterförderung** geben.

- Ein Haus mit einer Wohnnutzfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> wird mit EUR 45.000 gefördert;
- ein Haus mit beispielsweise 150 m<sup>2</sup> bekommt 51.000 Euro an Grundförderung,
- mit 180 m<sup>2</sup> bekommt man 52.200 Euro an Wohnbauförderung.

Zwischen 180 und 200 m<sup>2</sup> bleibt der Grundbetrag gleich mit 52.200 Euro. Wird größer als 200 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche gebaut, wird prozentuelle die Förderhöhe gekürzt. Bei mehr als 250 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche gibt es keine Förderung mehr.

Wird die erforderliche Energiekennzahl unterschritten, kann die Förderhöhe – abhängig von der Wohnnutzfläche – sogar bis 72.000 Euro betragen.

Förderhöhe / m <sup>2</sup> WNFI	Stufe 0 (Basisförderung)	Stufe 1 (30% Unterschreitung EKZ)	Stufe 2 (50% Unterschreitung EKZ)
≤ 100 m <sup>2</sup>	€ 45.000	€ 50.000	€ 55.000
≤ 130 m <sup>2</sup>	€ 48.750	€ 56.550	€ 63.050
≤ 150 m <sup>2</sup>	€ 51.000	€ 60.000	€ 67.500
≤ 180 m <sup>2</sup>	€ 52.200	€ 63.000	€ 72.000
< 200 m <sup>2</sup>	€ 52.200	€ 63.000	€ 72.000
201 – 250 m <sup>2</sup>	prozentuelle Kürzung der Förderhöhe		

Zu dieser Grundförderung kommen Bonusbeträge hinzu.

Und zwar:

- **Bodenverbrauchsparendes Bauen**  
mit diesem Zuschlag sollen die vorhandenen Ressourcen genutzt werden. So gibt es einen Zuschlag, wenn ein bestehendes Objekt abgerissen und durch einen Neubau ersetzt wird. Der Zuschlag beträgt 35 % der anfallenden Abrisskosten, **max. € 16.000**

Wird eine Baulücke im bereits bestehenden Verband geschlossen, dh das Grundstück ist bereits aufgeschossen, wird es einen Zuschlag von € 70/m<sup>2</sup> WNFI **max. € 12.600** geben.

- **Barrierefreies Bauen** **max. € 7.500**  
für barrierefreie Maßnahmen, die von ÖNORM B 1600/1601 abweichen können wie z.B. der erforderliche Wendekreis kann nicht zu 100 % eingehalten werden (aufgrund bereits bestehender Bausubstanz)
  
- **Behindertengerechte Maßnahmen** **max. € 15.000**  
100 % der Kosten bis max. 15.000 – nach ÖNORM B 1600/1601

#### Beispiel:

**Familie, 2 Erwachsene, 2 Kinder unter 16 Jahren, Jahresnetto-Einkommen knapp 49.400 Euro, Wohnnutzfläche 160 m<sup>2</sup>, Ortskern, Energiekennzahl 35 kWh/m<sup>2</sup>a:**

**Für diese Familie erhöht sich die Grundförderung von 40.000 auf 52.200 Euro, der Kindersteigerungsbetrag von 22.000 auf 24.000 Euro und der Ortskernzuschlag von 8.000 auf 11.200 Euro.**

**In Summe steigt die Wohnbauförderung von 70.000 auf 87.400 Euro.**

#### Sanierung:

Es wird drei Arten der Sanierungsförderung geben.

- Einzelbauteilsanierung
  - Energetische Sanierung
  - Umfassende energetische Sanierung
- 
1. 30 % der Gesamtsanierungskosten bis zu max. 30.000 Euro, für die **Einzelbauteilsanierung**. Dh, wenn beispielsweise das Badezimmer saniert wird, wenn Leitungen getauscht werden, wenn der Boden neu gemacht wird.
  
  2. 50 % der Gesamtsanierungskosten, bis zu max. 30.000 Euro, wenn es sich um eine **Energetische Sanierung** handelt. Dh, wenn z.B. Fenster getauscht werden, wenn eine

Fassade- Gebäudehülle gedämmt wird, wenn Dach saniert wird; wenn Kamin saniert wird.

### 3. **die umfassende energetische Sanierung:**

wenn zumindest drei energetische Maßnahmen durchgeführt werden, wie z.B.

Fenster, Dach oder oberste Geschossdecke, Fassadenfläche, Kellerdecke, energetisch relevantes Haustechniksystem.

Bei dieser Sanierung kann die Förderhöhe – abhängig von der Energiekennzahl zwischen 60.000 Euro und max. 80.000 Euro liegen.

Eine Sonderform der Sanierungsförderung ist die **Sanierung von Arkaden- und Streckhöfen:**

hier können zu der vorhin genannten Förderhöhe noch zusätzlich 25 % der förderbaren Sanierungsmaßnahmen dazu kommen. Voraussetzung dafür ist, dass das Objekt vor 1920 erbaut wurde. Ziel dieser Sanierungsmaßnahme ist der Erhalt der Kulturlandschaft im Burgenland.

### **Mehrgeschossiger Wohnbau:**

Auch im Mehrgeschossigen Wohnbau (soziale Wohnbau) wird es einige Neuerungen geben.

#### **Generationenwohnen:**

Werden Starterwohnungen (junges Wohnen) und betreubares Wohnen errichtet, wird die Förderhöhe je m<sup>2</sup> angehoben auf 680 Euro je m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

Voraussetzung: die Wohnungen gehen nicht ins Eigentum, dh es sind reine Mietwohnungen und die Nettomiete darf 5 Euro je m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

Auch gibt es genaue Vorgaben, wie groß eine Wohnung sein darf.

Beim betreubaren Wohnen beispielsweise für 2 Personen soll die Wohnung zwischen 51 – 65 m<sup>2</sup> betragen.

Eine weitere Neuerung im Mehrgeschosswohnbau ist sehr wichtig, dient der Ortsbildgestaltung und trägt auch zur Ressourcenschonung bei:

Die **Revitalisierung von Objekten**: Förderung von Gebäude, die bis jetzt noch nicht für Wohnzwecke genutzt wurden und in diese Wohnungen eingebaut werden. Beispielsweise in ein altes Gasthaus, in eine Fabrik, etc. Die Förderhöhe beträgt 680 Euro je m<sup>2</sup> WNFI.

**Laufzeitverlängerung:**

Mit der neuen Wohnbauförderung soll die Laufzeit auf 30 Jahre ausgedehnt werden. Die Zinsen werden reduziert, dh die ersten 10 Jahre beträgt die Verzinsung 0,7 %. (derzeit 1 % die ersten 7 Jahre). Vom 11. – 20. Jahr sollen die Zinsen 1,5 % und dann vom 21. – 30. Jahr 2 % betragen.