

Förderungsrichtlinie des Landes Steiermark

Information zur Sonderförderung

# Sanierungsoffensive zur Belebung von Ortskernen

Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993

Stand: 21. Oktober 2021



# Förderungsrichtlinie

## Inhaltsverzeichnis

1	Wie und was wird gefördert? .....	2
2	Wer kann eine Förderung beantragen?.....	2
3	Können Förderungen miteinander kombiniert werden? .....	2
4	Förderungsvoraussetzungen .....	2
5	Förderungshöhe .....	3
6	Erforderliche Unterlagen .....	3
7	Wie erfolgt die Förderungsabwicklung? .....	4
	ANHANG .....	5

### Für Layout und Inhalt verantwortlich:

Abteilung 15 - Fachabteilung Energie und Wohnbau

Referat Sanierung und Ökoförderungen

E-Mail: [sanierung@stmk.gv.at](mailto:sanierung@stmk.gv.at)

Internet: <http://www.wohnbau.steiermark.at/sanierungsfoerderungen>

### Herausgeber

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 15 – Energie, Wohnbau, Technik

Landhausgasse 7, 8010 Graz

Telefon: +43 (316) 877 2931

E-Mail: [abteilung15@stmk.gv.at](mailto:abteilung15@stmk.gv.at)

© Fassung Oktober 2021

## 1 Wie und was wird gefördert?

Ortskerne wie auch Innenstädte bilden das gesellschaftliche Rückgrat unserer Gemeinden und Städte und haben daher besonders im Blickpunkt der **Ortsgestaltung** zu stehen. Auf Basis dieser Sonderförderung sollen verstärkt bestehende Gebäude in Ortskernen angekauft und mit Wohnbauförderungsmitteln vorzugsweise saniert oder neu errichtet werden. Dadurch sollen **attraktive Wohnungen in unmittelbarer Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen** (Geschäfte, Kindergärten, Schulen, usw.) geschaffen werden.

Das Land Steiermark gewährt hierfür für sein Gebiet **Förderungsdarlehen**.

Diese Sonderförderung ist – sofern Budgetmittel in ausreichendem Ausmaß vorhanden sind – vorerst bis 31. Dezember 2022 begrenzt.

## 2 Wer kann eine Förderung beantragen?

Um die Förderung können ansuchen:

- Gemeinden
- Gesellschaften, die mehrheitlich im Eigentum einer Gemeinde stehen
- Gemeinnützige Bauvereinigungen gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
- Personengemeinschaften (vorrangig zur Wohnversorgung der eigenen Mitglieder dieser Gemeinschaften) ohne Beschränkung der Rechtsform (z.B. Verein, Gesellschaft bürgerlichen Rechts, OG, KG)

## 3 Können Förderungen miteinander kombiniert werden?

Allfällige Förderungen anderer Stellen (Bund, Land Steiermark, Gemeinde, Bundesdenkmalamt, Kammer für Land- und Forstwirtschaft usw.) müssen grundsätzlich bei der Ermittlung der förderbaren Kosten in Abzug gebracht werden.

## 4 Förderungsvoraussetzungen

- a) Die **Belebung des Ortskerns** (Ortszentrums) muss **nachhaltig gesichert sein**; der Wohnungsbestand muss nachhaltig erhöht und die Wohnqualität verbessert werden.
- b) Die **fußläufige Entfernung** vom zu fördernden Objekt zu den **Versorgungseinrichtungen** darf maximal 500 m betragen.
- c) Innerhalb von fünf Jahren nach dem Erwerb des Bestandsobjektes ist entweder eine **Sanierungsförderung** („Umfassende Sanierung“, „Umfassende energetische Sanierung“, „Assanierung im Rahmen der Wohnhaussanierung“ oder „Kleine Sanierung“) oder eine **Neubauförderung** (Geschoßbauförderung, Eigenheimförderung, Wohnbauscheck) nach den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 umzusetzen  
Detaillierte Informationen zu den angeführten Sanierungs- und Neubauförderungen sind unter [www.wohnbau.steiermark.at](http://www.wohnbau.steiermark.at) abrufbar.
- d) Ein **geförderter Neubau** kann **nur dann** errichtet werden, wenn die Sanierung nachweislich unwirtschaftlich ist und mit dem Neubau jedenfalls eine Verbesse-

rung des Ortsbildes einhergeht. Ein geplanter **Abbruch zugunsten eines Neubaus** muss jedenfalls vor Durchführung unter Zugrundelegung einer nachvollziehbaren Wirtschaftlichkeitsberechnung der Förderungsstelle vorgelegt werden und darf nur im Falle einer positiven Begutachtung durch den Sanierungswohnbautisch durchgeführt werden.

- e) Im Falle eines **Baurechtes zugunsten einer gemeinnützigen Bauvereinigung** ist ein Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit von zumindest 35 Jahren abzuschließen.

Ein Anspruch auf die Zuteilung einer bestimmten Anzahl von geförderten Wohneinheiten aus dem Neubauprogramm ist aus der Genehmigung einer Ortskernförderung nicht abzuleiten.

## 5 Förderungshöhe

Die Förderung besteht in der Gewährung eines Förderungsdarlehens des Landes Steiermark. Das Förderungsdarlehen wird mit **0,5 % p. a. dekursiv verzinst** und hat eine **Laufzeit von 28 Jahren**. Die halbjährlichen Rückzahlungsraten betragen 1,915 % des Darlehensbetrages.

Das Förderungsdarlehen wird **maximal im Ausmaß von 70 % des angemessenen Ankaufpreises** gewährt.

Das Förderungsdarlehen wird durch einen Schuldschein sichergestellt. Der Schuldschein ist von einer für den Förderungswerber zeichnungsberechtigten Personen zu unterfertigen.

## 6 Erforderliche Unterlagen

Der **Förderungsantrag** ist unter [www.wohnbau.steiermark.at/sanierungsfoerderungen](http://www.wohnbau.steiermark.at/sanierungsfoerderungen) abrufbar .

Nur mit **vollständig eingereichten Förderungsunterlagen** (digital und in Papierform) ist eine Behandlung des Sanierungsvorhabens am Sanierungswohnbautisch möglich. Die digitalen Unterlagen sind an [sanierung@stmk.gv.at](mailto:sanierung@stmk.gv.at) zu übermitteln.

Sämtliche Unterlagen in Papierform werden nur auf ausdrücklichen Wunsch retourniert.

Es sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- a) Ausgefüllter und unterfertigter **Förderungsantrag**
- b) Ausschnitt aus dem **Flächenwidmungsplan**
- c) **Lageplan** mit Kennzeichnung der Grundstücksflächen und Darstellung der Umgebungssituation sowie den Entfernungsangaben zu den öffentlichen und gewerblichen Versorgungseinrichtungen im Maßstab 1:1000 bis 1:5000
- d) **Fotodokumentation** über das Bestandsobjekt und das Ensemble in der Umgebung
- e) Nachweis über einen angemessenen Ankaufspreis des zu fördernden Objektes in Form eines **Schätzgutachtens** eines/einer gerichtlich beeideten Sachverständigen

- f) **Ortsentwicklungskonzept/Ortsentwicklungsleitbild** (sofern es ein derartiges Konzept/Leitbild für die Gemeinde gibt)
- g) Für **Personengemeinschaften** vorrangig zur Wohnversorgung der eigenen Mitglieder dieser Gemeinschaft: Entwurfsplanung für das Wohnhaus im Maßstab 1:100 sowie basierend darauf Darlegung der geplanten Wohnungsaufteilung auf die Mitglieder der Personengemeinschaft

## 7 Wie erfolgt die Förderungsabwicklung?

Das Ankaufsobjekt muss bei der Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Sanierung und Ökoförderung für eine **Begutachtung** durch ein sachverständiges Gremium **angemeldet werden**. Die Begutachtung durch das sachverständige Gremium erfolgt am Sanierungswohnbautisch. Hierfür sind die **Unterlagen entsprechend Pkt. 6** vorzulegen.

Nach **positiver Beurteilung** durch den Sanierungswohnbautisch und positiver Begutachtung durch den Wohnbauförderungsbeirat entscheidet die Landesregierung mit **Regierungssitzungsbeschluss** über die Gewährung der Förderung. Nach Vorliegen eines Regierungssitzungsbeschlusses erhält die Förderungswerberin/ der Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung und erwirbt damit einen Anspruch auf die Förderung.

# ANHANG

## I. 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>).

