



Information zur Sonderförderung „SANIERUNGSOFFENSIVE ZUR BELEBUNG VON ORTSKERNEN“

Stand: 15. November 2018

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 durch Gemeinden oder Gesellschaften, die mehrheitlich im Eigentum einer Gemeinde stehen, 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.

Um die Förderung muss bei der Fachabteilung Energie und Wohnbau angesucht werden. Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- Beschreibung des Objektes (genaue Adresse, Eigentumsverhältnisse, Datum der seinerzeitigen Baubewilligung für die Errichtung des Gebäudes bzw. späterer Zubauten und Ausbauten, derzeitige Nutzung)
- Ausschnitt (Kopie) aus dem Flächenwidmungsplan
- 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 („Strukturplan“)
- Fotodokumentation über das Bestandsobjekt und das Ensemble in der Umgebung
- Nachweis über einen angemessenen Ankaufspreis des zu fördernden Objektes in Form eines Schätzgutachtens eines/einer gerichtlich beeideten Sachverständigen
- Ortsentwicklungskonzept/Ortsentwicklungsleitbild, udgl. (sofern es ein derartiges Konzept/Leitbild, udgl. für die Gemeinde gibt).

I. Unter welchen Voraussetzungen wird gefördert?

- Die Belebung des Ortskerns (Ortszentrums) muss nachhaltig gesichert sein; der Wohnungsbestand muss nachhaltig erhöht und die Wohnqualität verbessert werden.
- Die fußläufige Entfernung vom zu fördernden Objekt zu den Versorgungseinrichtungen darf maximal 500 m betragen.
- Innerhalb von fünf Jahren nach dem Erwerb des Bestandsobjektes ist entweder
 - eine Sanierungsförderung („Umfassende“ Sanierung, „umfassende energetische“ Sanierung, „kleine“ Sanierung, „Assanierung im Rahmen der Wohnhaussanierung“) oder
 - eine Neubauförderung (Gebäude mit mehr als zwei Eigentums- oder Mietwohnungen, Wohnheim, Ersterwerb von Wohnungen, Eigenheime in Gruppe)

nach den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 umzusetzen.

Ein geförderter Neubau kann nur dann errichtet werden, wenn im Falle einer nachweislich unwirtschaftlichen Sanierung des Bestandsobjektes dieses abgetragen werden muss. Mit dem Neubau muss jedenfalls eine Verbesserung des Ortsbildes einhergehen.

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

Detaillierte Informationen zu den einzelnen – vorhin angeführten – Förderungen finden Sie im Internet unter www.wohnbau.steiermark.at.

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

- Positive Begutachtung des Ankaufsobjektes durch den Sanierungswohnbautisch (Informationen über den Sanierungswohnbautisch finden Sie im Internet unter www.wohnbau.steiermark.at → Wohnbaurecht, Statistik, Forschung).
- Im Falle eines Baurechtes zugunsten einer gemeinnützigen Bauvereinigung ist ein Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit von zumindest 35 Jahren abzuschließen.

II. Wer kann um Förderung ansuchen?

Um die Förderung kann eine Gemeinde oder eine Gesellschaft, die mehrheitlich im Eigentum einer Gemeinde steht, ansuchen.

III. Worin besteht die Förderung?

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 (Annuitäten) betragen 1,915 % des Darlehensbetrages.

Das Förderungsdarlehen kann maximal im Ausmaß von 70 % des angemessenen Ankaufspreises gewährt werden.

Das Förderungsdarlehen wird durch einen Schuldschein sichergestellt. Der Schuldschein ist von den zeichnungsberechtigten Personen der Gemeinde bzw. von den vertretungsberechtigten Personen der Gesellschaft, die mehrheitlich im Eigentum einer Gemeinde steht, zu unterfertigen.

Beispiel: Angemessener Kaufpreis: € 100.000,--; mögliches Förderungsdarlehen: € 70.000,--; halbjährliche Rückzahlungsraten (Annuität) des Förderungsdarlehens: € 1.341,--.

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

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

IV. 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>).