



I n f o r m a t i o n über die Förderung „Maßnahmen für barrierefreie und altengerechte Wohnverhältnisse“ Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993

Stand: April 2019

Die barrierefreie und altengerechte Wohnraumsanierung soll die BewohnerInnen von Eigenheimen und von Wohnungen in Mehrfamilienwohnhäusern anregen, ihr Wohnumfeld barrierefrei zu gestalten. Das Entfernen von Barrieren ist für die Nutzungssicherheit ein wichtiger Faktor, hebt den Wohnkomfort im Alter und beugt Unfällen vor.

Vor Einreichung des Ansuchens bei der Förderungsstelle (A15, Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Sanierung und Ökoförderung) ist ein **Beratungsgespräch** bei den ExpertInnen für Barrierefreies Bauen bezüglich der geplanten Maßnahmen **verpflichtend**.

Kontaktstelle: A15, Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Bautechnik und Gestaltung, 8010 Graz, Landhausgasse 7, III. Stock, Tel. Nr. 0316/877 Nebenstelle 4479 oder 2545.

I. Allgemeine Voraussetzungen und Bedingungen für die Förderung:

1. Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn **bestehender Wohnraum** in einem Eigenheim (Ein- oder Zweifamilienwohnhaus) oder grundsätzlich **alle Wohnungen** in einem Mehrfamilienwohnhaus **durchgehend barrierefrei und altengerecht** saniert werden.
Eine derartige Förderung ist nicht möglich:
 - bei **Neuschaffung einer Wohnung** in einem bestehenden Gebäude (z. B. Einbau einer Wohnung im Dachgeschoß, Wohnungsteilung oder Wohnungszusammenlegung)
 - bei **Einzelmaßnahmen** (z. B. wenn bei einem Eigenheim nur ein Personenaufzug eingebaut wird oder nur das Badezimmer [ohne WC-Anlage] adaptiert wird).
Die Neuerrichtung eines Personenaufzugs bzw. die barrierefreie Adaptierung eines bestehenden Personenaufzugs bei einem Mehrfamilienwohnhaus (das sind Gebäude ab drei Wohnungen) ist hingegen auch als Einzelmaßnahme möglich (siehe auch Punkt III. 2).
2. Eine Benützungsbewilligung für das zu fördernde Objekt **muss** jedenfalls vorliegen.
3. **Die Wohnungen müssen** – spätestens nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen – **ständig bewohnt werden**. Eine Förderung für eine Zweitwohnung, eine Ferienwohnung oder ein Wochenendhaus ist nicht möglich.
4. Mit den Sanierungsmaßnahmen darf erst nach **schriftlicher Zustimmung** der Fachabteilung Energie und Wohnbau begonnen werden.
5. Die Sanierungsmaßnahmen sind unter Zugrundelegung der ÖNORM B 1600 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen) und der ÖNORM B 1601 (Barrierefreie Gesundheitseinrichtungen, assistive Wohn- und Arbeitsstätten – Planungsgrundlagen) durchzuführen.
6. Die Baumaßnahmen müssen **von befugten Firmen durchgeführt werden** und eine Kosten sparende Ausführung aufweisen. Eigenleistungen werden nicht gefördert.
7. Das vollständig ausgefüllte Ansuchen ist mit den erforderlichen Unterlagen (Planunterlagen, Kostenvoranschläge, usw.) bei der A15, Fachabteilung Energie und Wohnbau, 8010 Graz, Landhausgasse 7, einzureichen.
8. Nach Erhalt der Förderungszusicherung sind die Baumaßnahmen **innerhalb eines Jahres** durchzuführen. Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen sind die bezahlten Rechnungen der Fachabteilung Energie und Wohnbau vorzulegen. Die endgültig förderbare Kostensumme wird nach Vorlage und Prüfung der Endabrechnung festgelegt.
9. Allfällige Förderungen anderer Stellen (Sozialhilfeverband, Gemeinde, Bundessozialamt, usw.) müssen bei der Ermittlung der förderbaren Kosten in Abzug gebracht werden.
10. Eine **Kombination** der Förderung „Maßnahmen für barrierefreie und altengerechte Wohnverhältnisse“ und „**kleine**“ Sanierung oder „**umfassende energetische**“ Sanierung ist **möglich**; eine Kombination mit der „umfassenden“ Sanierung oder „Assanierung im Rahmen der Wohnhaussanierung“ ist hingegen nicht möglich.

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

11. Wohnheime werden nicht gefördert, da mit den „Maßnahmen für barrierefreies und altengerechtes Wohnen“ der Verbleib in den „eigenen vier Wänden“ ermöglicht werden soll.
12. Aus organisatorischen Gründen kann eine Förderung erst ab einer anerkannten förderbaren Kostensumme von 3.000,- Euro gewährt werden.

II. Technische Förderungsvoraussetzungen bei Eigenheimen (Ein- und Zweifamilienwohnhäusern):

1. Barrierefreier Zugang zum Eigenheim

Darunter versteht man die barrierefreie Zugangsmöglichkeit bis zur Hauseingangstür (eine Schwelle von maximal 20 cm ist zulässig, wenn diese Schwelle im Bedarfsfall mit einer mobilen Rampe überbrückbar ist). Ein barrierefreier Zugang kann durch Rampen oder Hebehilfen hergestellt werden. Rampen und Hebehilfen müssen fest mit dem Gebäude oder dem Untergrund verankert sein. Mobile Rampen und Hebehilfen können nicht gefördert werden.

2. Barrierefreie Wohnebene

Auf der – barrierefrei erreichbaren – Wohnebene müssen sich der Wohn- und Schlafbereich sowie die Sanitäreinheit befinden. Diese Wohnebene muss eine ausreichende Bewegungsfläche für einen Rollstuhl oder einen Rollator aufweisen.

3. Sanitäreinheit (Bad/WC)

Die Sanitäreinheit (Bad/WC) **muss** folgende bauliche Ausstattungen aufweisen:

- zugängliche Türen (z. B. Türbreite, etc.)
- bodenebene Dusche oder Badewanne mit Einstiegshilfe
- tragfähige Wände für die Montage von Haltegriffen, Duschsitzen, udgl.
- unterfahrbarer Waschtisch mit Unterputz- oder Flachsiphon.

III. Technische Förderungsvoraussetzungen bei Mehrfamilienwohnhäusern, das sind Gebäude ab drei Wohnungen:

1. Barrierefreier Zugang zum Mehrfamilienwohnhaus

Jede Wohnung muss grundsätzlich stufen- und schwellenlos erreichbar sein. Ein barrierefreier Zugang kann durch Rampen oder Hebehilfen sowie durch Entfernung von Stufen oder Schwellen bei der Hauseingangstüre hergestellt werden. (Eine Schwelle von maximal 20 cm beim Hauseingang zum Mehrfamilienwohnhaus ist zulässig, wenn diese Schwelle im Bedarfsfall mit einer mobilen Rampe überbrückbar ist.)

Rampen und Hebehilfen müssen fest mit dem Gebäude oder dem Untergrund verankert sein. Mobile Rampen und Hebehilfen können nicht gefördert werden.

In begründeten Ausnahmefällen kann die Förderung für Maßnahmen innerhalb einer Wohnung auch ohne barrierefreien Zugang genehmigt werden, wenn die Umsetzung aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist (z. B. keine Zustimmung der MiteigentümerInnen zur Schaffung eines barrierefreien Zuganges). In einem solchen Fall ist ein Schreiben des Hauseigentümers/der Hauseigentümerin oder der Hausverwaltung über die Gründe des Nichtzustandekommens des barrierefreien Zuganges dem Ansuchen anzuschließen.

2. Neuerrichtung eines Personenaufzugs bzw. barrierefreie Adaptierung eines bestehenden Personenaufzugs bei einem Mehrfamilienwohnhaus

Die Neuerrichtung eines Personenaufzugs bei einem Mehrfamilienwohnhaus kann unter folgenden Bedingungen gefördert werden:

- ein barrierefreier Zugang zum Personenaufzug muss vorhanden sein oder muss hergestellt werden
- die Mehrzahl der Wohnungen muss barrierefrei erreichbar sein
- der Personenaufzug muss eine barrierefreie Größe und Ausstattung aufweisen
- eine rechtskräftige behördliche Bewilligung für die Errichtung des Personenaufzugs bzw. die Adaptierung des Personenaufzugs muss vorliegen.

3. Wohnung im Mehrfamilienwohnhaus

Der Wohn- und Schlafbereich sowie die Sanitäreinheit müssen barrierefrei zugänglich sein und eine ausreichende Bewegungsfläche für einen Rollstuhl oder Rollator aufweisen.

Die Sanitäreinheit (Bad/WC) **muss** folgende bauliche Ausstattungen aufweisen:

- zugängliche Türen (z. B. Türbreite, etc.)
- bodenebene Dusche oder Badewanne mit Einstiegshilfe
- tragfähige Wände für die Montage von Haltegriffen, Duschsitzen, udgl.
- unterfahrbarer Waschtisch mit Unterputz- oder Flachsiphon

IV. Förderbare Maßnahmen:

1. Bauliche und technische Maßnahmen zur Schaffung des barrierefreien Zuganges zum Eigenheim bzw. zum Mehrfamilienwohnhaus sowie zu den Wohnungen:
 - Entfernen von Stufen und Schwellen bei der Hauseingangstüre
 - Automatisierung der Hauseingangstüre
 - Errichtung von Rampen oder Hebehilfen zur Überwindung von etwaigen kurzen Treppenläufen [max. ein Geschoß], wobei diese fest mit dem Gebäude oder Untergrund verankert sein müssen
 - Treppenmarkierungen und Handläufe
 - Neuerrichtung eines Personenaufzuges oder barrierefreie Adaptierung eines bestehenden Personenaufzuges einschließlich der Herstellung des barrierefreien Zuganges zum Personenaufzug; der Personenaufzug muss eine barrierefreie Größe und Ausstattung aufweisen.
2. Maßnahmen zur Erreichung eines barrierefreien Wohn- und Schlafbereiches im Eigenheim bzw. der Wohnung im Mehrfamilienwohnhaus:
 - Türverbreiterungen
 - Schwellenbeseitigungen
 - bauliche Maßnahmen zur Erreichung einer ausreichenden Bewegungsfläche für den Rollstuhl oder Rollator, udgl.
3. Bauliche und technische Maßnahmen zur Ausstattung der Sanitäreinheit (einschließlich der erforderlichen Haltegriffe oder Einbau einer langen WC-Schale (> 65cm).

V. **Wer kann um die Förderung ansuchen?**

Um die Förderung kann der/die LiegenschaftseigentümerIn, MiteigentümerIn, WohnungseigentümerIn oder MieterIn (Nutzungsberechtigte) ansuchen.

VI. **Wie hoch ist die maximal förderbare Kostensumme pro Wohnung?**

Bei Errichtung eines Personenaufzuges bzw. bei einer barrierefreien Adaptierung eines bestehenden Personenaufzuges in einem Mehrfamilienwohnhaus beträgt die förderbare Kostensumme maximal 10.000,-- Euro pro Wohnung.

Pro Wohnung können maximal 30.000,-- Euro als förderbare Kostensumme anerkannt werden.

VII. Wie wird gefördert?

Für die maximal förderbare Kostensumme kann **wahlweise** ein **nicht rückzahlbarer Annuitätenzuschuss** zu einem Darlehen (Abstattungskredit) oder ein einmaliger **Förderungsbeitrag** gewährt werden.

a) **Gewährung von nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen:**

Für die Rückzahlung (Tilgung und Verzinsung) von Darlehen (Abstattungskredit) mit einer Laufzeit von 14 Jahren (eine längere Laufzeit ist zulässig) können nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse **im Ausmaß von 30 %** auf die Dauer von **14 Jahren** (Auszahlung in 28 Halbjahresraten) gewährt werden.

Die Berechnung der Annuitätenzuschüsse erfolgt auf der Grundlage eines Darlehens (Abstattungskredits) mit einer Laufzeit von 14 Jahren und einer jährlichen Verzinsung von 5 % dekursiv. Zinsen des Darlehens (Abstattungskredits) unter 5 % verringern und Zinsen über 5 % erhöhen die Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem darlehensgebenden Geldinstitut entsprechend. Eine Anpassung der Annuitätenzuschüsse bei Veränderungen des Zinssatzes erfolgt nicht.

Außerordentliche Tilgungen des geförderten Darlehens (Abstattungskredits) haben grundsätzlich eine Laufzeitverkürzung zur Folge.

Beispiel:

Bei einer förderbaren **Kostensumme von 10.000,-- Euro** beträgt der **halbjährliche** Annuitätenzuschuss **150,26 Euro**. Unter der Annahme einer Verzinsung von 1,875 % (= höchstzulässige Verzinsung im 2. Quartal 2019) und einer Laufzeit von 14 Jahren des geförderten Darlehens (Abstattungskredits) beträgt die halbjährliche Rückzahlungsrate an das darlehensgebende Geldinstitut abzüglich des Annuitätenzuschusses 257,47 Euro (monatlich 42,91 Euro).

b) **Gewährung eines Förderungsbeitrages:**

Der Förderungsbeitrag kann im Ausmaß von **15 %** der anerkannten Kosten gewährt werden. Die Überweisung des Förderungsbeitrages erfolgt an die von Ihnen bekannt gegebene Bankverbindung.

Beispiel:

Bei einer förderbaren **Kostensumme von 10.000,-- Euro** beträgt der **Förderungsbeitrag** einmalig 1.500,-- Euro.

VIII. Was ist zu tun, um die Förderung zu erlangen?

1. Das Ansuchen ist in der Informationsstelle der Fachabteilung Energie und Wohnbau, 8010 Graz, Landhausgasse 7, Erdgeschoß, oder im Internet unter <http://www.wohnbau.steiermark.at> → Wohnhausanierung → Barrierefreie Maßnahmen erhältlich. Dem Ansuchen sind die auf der Seite 6 aufgelisteten Unterlagen anzuschließen.
2. Verpflichtendes Beratungsgespräch, Vorlage und Genehmigung der Planunterlagen sowie der Kostenvoranschläge bei der Fachabteilung Energie und Wohnbau des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Referat Bautechnik und Gestaltung, 8010 Graz, Landhausgasse 7 (Angela Hölbling, Tel. Nr. 0316/877/4479 (angela.hoelbling@stmk.gv.at), Dipl.-Ing. Sarah Taucher (sarah.taucher@stmk.gv.at) oder Dipl.-Ing. Barbara Sima-Ruml, Tel. Nr. 316/877/2545 (barbara.sima-ruml@stmk.gv.at)).

Über die Gewährung der Förderung entscheidet die Landesregierung mit Regierungsbeschluss. Im Falle einer positiven Erledigung erhält die Förderungswerberin/der Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung und erwirbt damit einen Anspruch auf die Förderung.

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-Infoseite der Steiermärkischen Landesverwaltung (<https://datenschutz.stmk.gv.at>).