



Richtlinien für die Gewährung von Förderungen zur Sanierung, Energietechnischen Optimierung oder Schaffung von Wohnraum in der Marktgemeinde Seitenstetten

1 Allgemeines

Das Land NÖ fördert die Errichtung und Sanierung von Eigenheimen mit einem besonderen Schwerpunkt auf Familien und auf ein umweltschonendes energiesparendes Bauen. Die Arten der Förderungen sind den jeweils gültigen Richtlinien des Landes Niederösterreich zu entnehmen (www.noel.gv.at).

Die Marktgemeinde Seitenstetten unterstützt diese Förderschwerpunkte des Landes mit einer zusätzlichen nicht rückzahlbaren Förderung von Seiten der Gemeinde. Zusätzlich können auch ohne eine Förderung des Landes NÖ diverse nicht rückzahlbare Förderungen von Seiten der Gemeinde beantragt werden.

Um dem Umweltgedanken zu entsprechen und eine übermäßige Flächenversiegelung zu reduzieren, wirkt sich ein zusätzlicher Flächenverbrauch mindernd auf eine mögliche Förderung aus.

Details der Förderungen sind ab Punkt 2 angeführt.

Die Richtlinien dieser Gemeinde-Förderung müssen erfüllt werden.

Als Wohneinheit werden in dieser Richtlinie ein Wohngebäude sowie eine Wohneinheit mit einer Küche, Bad und WC und zumindest einem Zimmer bezeichnet.

1.1 Persönliche Voraussetzungen

1.1.1 Eigenheimsanierung

Der Förderwerber muss Liegenschaftseigentümer sein und seinen Hauptwohnsitz in der Wohneinheit gemeldet haben, in dem die Maßnahmen durchgeführt wurden.

1.1.2 Energietechnische Optimierung von Wohneinheiten

Der Förderwerber muss Liegenschaftseigentümer sein und seinen Hauptwohnsitz in der Wohneinheit gemeldet haben, in dem die Maßnahmen durchgeführt wurden.

1.1.3 Neubau von Wohneinheiten

Der Förderungswerber muss Staatsbürger der Europäischen Union sein und seinen ordentlichen Wohnsitz im geförderten Objekt einrichten.

1.2 Technische Voraussetzungen

1.2.1 Eigenheimsanierung

Die Förderung kann nur einmal innerhalb von 10 Jahren beantragt werden.

Eine Beantragung mit NÖ-Landesförderung muss vor Beginn der Sanierung mit der genehmigten Zusage der NÖ-Landesförderung erfolgen.

Eine Beantragung ohne NÖ-Landesförderung muss mit den Angeboten der förderbaren Kosten vor Beginn der Sanierung erfolgen.

1.2.2 Energietechnische Optimierung von Wohneinheiten

Die Förderung kann nur einmal innerhalb von 5 Jahren beantragt werden, unabhängig davon welche Art der Förderung zuvor beantragt wurde, z.B. es wurde am 01.02.2021 eine Förderung zum Neubau einer Wohneinheit beantragt und bewilligt, kann für eine energietechnische Optimierung frühestens am 02.02.2026 eine Förderung eingereicht werden. Einreichbare Kosten können, wie unter Punkt 2.2 gelistet, eingereicht werden. Handelt es sich um Kosten außerhalb der in dieser Richtlinie angeführten einreichbaren Kosten, werden diese aus der Einreichung gestrichen und nicht zur Berechnung herangezogen.

1.2.3 Neubau von Wohneinheiten

Jeder Antragsteller kann nur einmalig die Gemeinde-Eigenheim-Förderung für Neubau in Anspruch nehmen. Für ein Objekt kann die Förderung nur einmal in Anspruch genommen werden. Eine Förderung wird ausschließlich in Zusammenhang mit der NÖ Wohnbauförderung gewährt.

1.3 Sonstige Voraussetzungen

Die Bestimmungen der NÖ Bauordnung sind einzuhalten.

2 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieser zusätzlichen Förderung gewährt die Marktgemeinde Seitenstetten eine nicht rückzahlbare Wohnbauförderung für folgende Bereiche:

1. Sanierung von Altbauten
2. Energietechnische Optimierung von Wohngebäuden
3. Neubau von Wohngebäuden

Die maximale Höhe ist unter Punkt 4 und die Berechnung der Förderung unter Punkt 3 geregelt.

In allen Fällen wirkt ein zusätzlicher Flächenverbrauch des anstehenden Projektes förderungsmindernd.

2.1 Eigenheimsanierung

Die Förderung von Altbauten kann auf zwei Wege beantragt werden.

1. Sanierung mit NÖ Landesförderung für Eigenheimsanierung oder
2. Sanierung ohne NÖ Landesförderung für Eigenheimsanierung

Die möglichen einreichbaren Kosten aus Punkt 2 „Sanierung ohne NÖ-Landesförderung für Eigenheimsanierung“ sind:

1. Wärmeschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle zur Verminderung des Energieverbrauches (z.B. Wärmedämmung der obersten Geschossdecke, ...)
2. Kosten für die ordnungsgemäße Entsorgung von Bauschutt
3. Umstellung auf hocheffiziente alternative Heizsysteme
4. Hochwasserschutz
5. Fenstertausch mit und ohne Sonnenschutz
6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderung wie zum Beispiel:
 - a. Auffahrtsrampen
 - b. Behindertenaufzüge
 - c. Treppenlifte
 - d. Behindertengerechte Sanitärräume (Bad, WC)
 - e. Verbreiterung von Türöffnungen
 - f. Einbau von Tür- und Torsprechanlagen
 - g. Einbau von Videoanlagen usw.

In dieser Richtlinien nicht förderbare Sanierungsmaßnahmen aus Punkt 2 „Sanierung ohne NÖ-Landesförderung für Eigenheimsanierung“ sind:

1. Errichtung von Solar-, Photovoltaik- und Stromspeicheranlagen (diese werden in einer eigenen Förderrichtlinie behandelt)
2. Errichtung von Regenwassernutzungsanlagen (diese wird in einer eigenen Förderrichtlinie behandelt)
3. Fassadenanstriche
4. Wohnungsinnentüren
5. offene Kamine

6. Öl- und Gasheizungssysteme
7. Tausch einer bestehenden Heizung auf eine Elektroheizung
8. Investitionskosten für Kühlanlagen die nicht ausschließlich mit erneuerbarer Energie oder mit Fernkälte aus Abwärme betrieben werden

2.2 Energietechnische Optimierung von Wohneinheiten:

Die Förderung zur energietechnischen Optimierung von Wohneinheiten kann bei sämtlichen Gewerken eines Wohnhauses in Anspruch genommen werden. Wird jedoch eine Förderung zur Eigenheimsanierung oder für den Neubau von Wohneinheiten beantragt ist diese Art nicht möglich, es kann somit keine Doppelförderung in Anspruch genommen werden.

Förderbare Energieoptimierungsmaßnahmen können einzeln oder gesammelt eingereicht werden, diese können sein:

1. Wärmeschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle zur Verminderung des Energieverbrauches (z.B. Wärmedämmung der obersten Geschossdecke, ...)
2. Umstellung auf hocheffiziente alternative Heizsysteme
3. Fenstertausch mit und ohne Sonnenschutz

In dieser Richtlinie nicht förderbare Energieoptimierungsmaßnahmen sind:

1. Errichtung von Solar-, Photovoltaik- und Stromspeicheranlagen (diese werden in einer eigenen Förderrichtlinie behandelt)
2. Errichtung von Regenwassernutzungsanlagen (diese wird in einer eigenen Förderrichtlinie behandelt)Wohnungsinventuren
3. offene und geschlossene Kamine
4. Öl- und Gasheizungssysteme
5. Tausch einer bestehenden Heizung auf eine Elektroheizung
6. Investitionskosten für Kühlanlagen

2.3 Neubau von Wohneinheiten:

Eine Förderung von neu errichteten Wohneinheiten kann nur auf Basis der NÖ Wohnbauförderung beantragt werden. Wird für einen Neubau einer Wohneinheit keine NÖ-Landesförderung beantragt besteht kein Anspruch auf eine Förderung seitens der Gemeinde Seitenstetten.

3 Berechnung der Förderung

3.1 Eigenheimsanierung

3.1.1 Sanierung mit NÖ Landesförderung

$$SF_1 = (FKL - Fl \times f) \times X$$

- SF₁ ... Sanierungsförderung der Gemeinde Seitenstetten mit Landesförderung [€]
FKL ... Förderbare Kosten der NÖ-Landesförderung [€]
Fl ... zusätzlicher Flächenverbrauch [m²]
f ... Faktor zur Berechnung der abzüglich Kosten des Flächenverbrauches [€/m²]
X ... Prozentsatz zur Berechnung der Förderhöhe

3.1.2 Sanierung ohne NÖ Landesförderung:

$$SF_2 = (EK - Fl \times f) \times X$$

- SF₂ ... Sanierungsförderung der Gemeinde Seitenstetten ohne Landesförderung [€]
EK ... Eingereichte, einreichbare Kosten [€]
Fl ... zusätzlicher Flächenverbrauch [m²]
f ... Faktor zur Berechnung der abzüglich Kosten des Flächenverbrauches [€/m²]
X ... Prozentsatz zur Berechnung der Förderhöhe

3.2 Energietechnische Optimierung von Wohneinheiten

$$OF_3 = EK \times X$$

- OF3 ... Optimierungsförderung der Gemeinde Seitenstetten zur Optimierung [€]
 EK ... Eingereichte, einreichbare Kosten [€]
 X ... Prozentsatz zur Berechnung der Förderhöhe

3.3 Neubau von Wohneinheiten

$$WF_1 = (FKL - Fl \times f) \times X$$

- WF₁ ... Wohnbauförderung der Gemeinde Seitenstetten mit Landesförderung [€]
 FKL ... Förderbare Kosten der NÖ-Landesförderung [€]
 Fl ... zusätzlicher Flächenverbrauch [m²]
 f ... Faktor zur Berechnung der abzüglichen Kosten des Flächenverbrauches [€/m²]
 X ... Prozentsatz zur Berechnung der Förderhöhe

4 Förderhöhe

Die Förderhöhe ergibt sich aus der Berechnung wie unter Punkt 3 angeführt. Die Förderung ist mit einem Maximalbetrag gedeckelt, dieser ist in Tabelle ersichtlich.

Tabelle 1: Förderhöhe

Art der Förderung	Maximale Förderhöhe	Faktor f	Prozentsatz X	
Eigenheimsanierung mit NÖ Landesförderung	€ 7.000, -	500 €/m ²	7 %	
Eigenheimsanierung ohne NÖ Landesförderung	€ 5.000, -	500 €/m ²	7 %	
Energietechnische Optimierung von Wohneinheiten	Einzelprojekt	€ 500, -	500 €/m ²	7 %
	Mehrfachprojekt	€ 500, - x N	500 €/m ²	7 %
Errichtung von Wohneinheiten	€ 7.000, -	500 €/m ²	7 %	

- N ... Anzahl der Projekte

5 Einreichungs- und Auszahlungsmodularitäten

Die Einreichung hat jeweils im Vorhinein schriftlich mit dem dafür vorgesehenen Formular zu erfolgen. Die Auszahlung der Förderung erfolgt auf ein Konto des Förderwerbers lt. den angeführten Auszahlungsmodularitäten.

5.1 Eigenheimsanierung

5.1.1 Sanierung mit NÖ Landesförderung

Für die Einreichung ist die Bestätigung über den bewilligten Zuschuss der NÖ Landesförderung und die Höhe der förderbaren Sanierungskosten dem Formular beizulegen.

Die Auszahlung erfolgt in zwei Schritten:

1. 50% der Förderung bei positiver Genehmigung nach Einreichung
2. 50% nach bestätigtem Abschluss der Sanierungsarbeiten

5.1.2 Sanierung ohne NÖ Landesförderung

Für die Einreichung sind Angebote der geplanten Tätigkeiten dem vorgesehenen Einreichformular beizulegen. Auf Basis dieser Angebote wird die mögliche Förderung berechnet. Die Auszahlung erfolgt in zwei Schritten:

1. 30% der Förderung bei positiver Genehmigung nach Einreichung

2. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten und nach Vorlage der Rechnungen und den zugehörigen Angeboten wird der Zuschuss neu berechnet und der Restbetrag dementsprechend ausbezahlt.

5.2 Energietechnische Optimierung von Wohneinheiten

Für die Einreichung sind Angebote der geplanten Tätigkeiten dem vorgesehenen Einreichformular beizulegen. Auf Basis dieser Angebote wird die mögliche Förderung berechnet. Die Auszahlung erfolgt in zwei Schritten:

1. 30% der Förderung bei positiver Genehmigung nach Einreichung
2. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten und nach Vorlage der Rechnungen und den zugehörigen Angeboten wird der Zuschuss neu berechnet und der Restbetrag dementsprechend ausbezahlt.

5.3 Neubau von Wohneinheiten

Für die Einreichung ist die Bestätigung über den bewilligten Zuschuss der NÖ Landesförderung und die Höhe der förderbaren Sanierungskosten dem Formular beizulegen.

Die Auszahlung erfolgt in zwei Schritten:

1. 50% der Förderung bei positiver Genehmigung nach Einreichung
2. 50% nach bestätigtem Abschluss durch die Fertigstellungsanzeige

5.4 Genehmigung

Die Genehmigung der einzelnen Förderansuchen erfolgt in der jeweils darauffolgenden Sitzung des Gemeinderats.

6 Rechtsanspruch

Der Förderwerber nimmt zur Kenntnis, dass auf die Gewährung einer Förderung kein Rechtsanspruch besteht und die gegenständlichen Richtlinien vom Gemeinderat jederzeit aufgehoben oder geändert werden können.

7 Widerruf der Förderung

Die Gemeinde behält sich das Recht vor, eine bereits gewährte Förderung zu widerrufen, wenn sich nachträglich herausstellt, dass nicht alle Voraussetzungen für die Förderung im Sinne dieser Richtlinien erfüllt wurden oder durch unrichtige Angaben erlangt wurde. Im Falle des Widerrufs ist die Förderung binnen einem Monat nach nachweislicher Zustellung des Widerrufs an die Marktgemeinde Seitenstetten zurückzuzahlen.

Weitere Information erhalten Sie am Bauamt der Marktgemeinde Seitenstetten. Tel. 074 77/422 24-13.

8 Beschluss

Diese Richtlinie wurde in der Gemeinderatssitzung vom 24.06.2021 beschlossen, tritt mit 01.01.2022 in Kraft und ist bis auf Widerruf gültig.

Die Richtlinien der Wohnbauförderung vom 27.11.2014 tritt mit 31.12.2021 außer Kraft.

Der Bürgermeister

