



Althausankauf

Burgenländische Wohnbauförderung
www.burgenland.at/wbf

Althausankauf

Burgenländische Wohnbauförderung



IMPRESSUM

Herausgeber und Verleger: Amt der Burgenländischen Landesregierung
Abteilung 9 – EU, Gesellschaft und Förderwesen, Hauptreferat Wohnbauförderung
Prälat Gangl Straße 1, 7000 Eisenstadt

Grafik: Kommunikation Burgenland GmbH
Druck: Wograndl Druck

Alle in der Broschüre abgebildeten Bauwerke sind eine willkürliche Auswahl und müssen nicht in Zusammenhang mit einer Wohnbauförderung stehen.



**Liebe Burgenländerinnen
und Burgenländer,**

die Fördermaßnahmen der burgenländischen Wohnbauförderung haben einen wesentlichen Beitrag dazu geleistet, unser Bundesland zu dem lebenswerten Bundesland zu machen, das es heute ist. Dafür waren umfassendes Know-how, großes Engagement sowie finanzielle Mittel notwendig.

Unser vorrangiges Ziel ist es, den Burgenländerinnen und Burgenländern die Schaffung von leistbarem Wohnraum in hoher Qualität zu ermöglichen. Wir wollen die Menschen dabei unterstützen, ihre Eigenheime nach höchsten Standards und ökologisch nachhaltig zu errichten oder zu sanieren bzw. Althausankäufe zu günstigen Konditionen zu realisieren.

Dazu sind entsprechende Rahmenbedingungen notwendig. Mit Darlehensbedingungen von 0,9 % Fixverzinsung auf 30 Jahre belegt die burgenländische Wohnbauförderung im bundesweiten Vergleich eine absolute Spitzenposition.

Damit künftig noch mehr Burgenländerinnen und Burgenländer in den Genuss der Wohnbauförderung kommen, wurden zusätzlich die bisherigen Einkommensgrenzen angehoben. Hierdurch bleibt die burgenländische Wohnbauförderung ein wesentlicher sozialpolitischer und wirtschaftlicher Faktor für die Menschen in unserem Land.

Welche Fördermöglichkeiten seitens des Landes im Rahmen der Wohnbauförderung im Detail bestehen, können Sie dieser umfassenden Broschüre entnehmen. Ich wünsche Ihnen alles Gute für Ihre Vorhaben und die Erfüllung Ihres Wohntraums im Wohnland Burgenland.

Mag. Heinrich Dorner
Wohnbaulandesrat

Inhalte

Vorwort.....	4
Inhaltsverzeichnis	5
Fördervoraussetzungen im Überblick.....	7
Ermittlung der Förderhöhe.....	8
Antrag.....	10
Wo bekomme ich das Antragsformular?.....	10
Welche Unterlagen sind dem Antrag beizulegen?.....	10
Wo kann ich den Antrag einreichen?.....	10
Ablauf.....	12
Zusicherung des Darlehens.....	12
Sicherstellung des Darlehens.....	12
Auszahlung des Darlehens.....	12
Rückzahlung des Darlehens.....	12
Zusammenfassung.....	14
Beispiele	14



Die Förderung für den Ankauf von Eigenheimen, Wohnungen und Reihenhäusern erfolgt in Form eines Darlehens des Landes Burgenland mit einer Laufzeit von 30 Jahren und ist mit 0,9 % jährlich verzinst.






Eine Förderung für den Ankauf kann nach Maßgabe folgender Bestimmungen gewährt werden. Weiterführende Informationen finden Sie in der Wohnbauförderungsrichtlinie auf unserer Homepage: www.burgenland.at/wbf.

Fördervoraussetzungen im Überblick





Einen Antrag können natürliche Personen, die österreichische StaatsbürgerInnen oder Gleichgestellte (z. B. EU-BürgerInnen) sind, stellen.

Einhaltung festgesetzter Einkommensgrenzen

Das **höchstzulässige Jahreseinkommen (Haushaltseinkommen)** beträgt bei einer Haushaltsgröße von:

1 Person		44.000 Euro
2 Personen		75.000 Euro
3 Personen		76.500 Euro
4 Personen		78.000 Euro
5 Personen und mehr		80.000 Euro

Das erforderliche **monatliche Mindesteinkommen** hat zu betragen bei einer Haushaltsgröße von:

1 Person		1.000 Euro
2 Personen		1.380 Euro
3 Personen		1.550 Euro
4 Personen und mehr		1.700 Euro



Hinweis: Für die Berechnung der Förderungshöhe wird das Einkommen des vorangegangenen Kalenderjahres vor Antragstellung aller im Haushalt lebenden Personen herangezogen.

- Die Baubewilligung oder Baufreigabe muss zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegen.
- Unmittelbar vor Einbringung des Ansuchens Hauptwohnsitzbegründung von mehr als zwei Jahren ununterbrochen in Österreich sowie Bezug von Einkünften, die der Einkommenssteuer in Österreich unterliegen – oder wenn der Hauptwohnsitz in Österreich nicht begründet ist: Bezug von zumindest fünf Jahren Einkünften, die der Einkommenssteuer in Österreich unterliegen
- Zumindest Hälfteeigentum der Liegenschaft ist erforderlich. Miteigentümerinnen und Miteigentümer dürfen nur nahestehende Personen sein.
- Ein anderes gefördertes Objekt darf nicht im Alleineigentum oder zu mehr als 50 % im Miteigentum stehen.
- Förderungswerbende dürfen nicht Allein- oder zu mehr als 50 % Miteigentümerin bzw. Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Eigentumswohnung sein, deren Benützungsfreigabe bzw. Benützungsbewilligung nicht mindestens 20 Jahre zurückliegt.
- Begründung des Hauptwohsitzes nach Kauf oder unmittelbar nach Fertigstellung etwaiger Sanierungsmaßnahmen
- Das Darlehen ist erstrangig grundbücherlich sicherzustellen.
- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein. Zumindest 10 % der Gesamtbaukosten sind aus Eigenmitteln aufzubringen.
- Eine Förderung bei Kauf unter nahestehenden Personen ist ausgeschlossen.
- Das geförderte Objekt darf nicht vermietet werden.

Ermittlung der Förderhöhe

Die Förderhöhe beträgt 50 % des förderbaren Kaufpreises, abhängig vom Heizwärmebedarf (siehe Tabelle), und beläuft sich auf max. 45.000 Euro.

Förderbarer Kaufpreis = Kaufpreis abzüglich der ortsüblichen Grundstücks- und Inventarkosten.

Heizwärmebedarf kWh/m ² .a	Förderbetrag in Euro
≤ 60	45.000
≤ 65	40.000
≤ 70	35.000
≤ 75	30.000
> 75	25.000



Antrag

Ein Althausankaufsdarlehen kann bis längstens 12 Monate ab Kaufvertrag eingebracht werden.

Wo bekomme ich das Antragsformular?

Das Antragsformular kann auf unserer Website www.burgenland.at/wbf heruntergeladen werden, liegt bei den Gemeindeämtern oder der Wohnbauförderungsstelle des Amtes der Burgenländischen Landesregierung auf.

Das aufgelegte Antragsformular muss für die Einreichung der Förderung verwendet sowie inklusive sämtlicher erforderlichen Nachweise und Beilagen übermittelt werden.

Welche Unterlagen sind dem Antrag beizulegen?

- Kaufvertrag
- Einkommensnachweise über das Haushaltseinkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen des letzten Kalenderjahres
- Ein gemeindeamtlich bestätigter Plan (Bestandsplan, Planskizze)
- Angaben über die persönlichen Verhältnisse (Antragsformular)
- Bestätigung der Gemeinde samt Bekanntgabe des ortsüblichen Grundstückspreises
- Ein Bestandsenergieausweis – dieser muss vom Energieausweisersteller in die ZEUS-Datenbank hochgeladen werden.

Wo kann ich den Antrag einreichen?

Anträge sind samt gescannten Beilagen per E-Mail an post.a9-wbf@bgld.gv.at zu übermitteln. Eine Antragsübermittlung per Post oder direkt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung ist lediglich in begründeten Ausnahmefällen möglich.



Hinweis: Bequem online einreichen! Entweder das Online-Formular nutzen oder den Antrag ausfüllen und per Mail versenden.

 www.burgenland.at/wbf

 post.a9-wbf@bgld.gv.at



1 Zusicherung des Darlehens

Nach Überprüfung der Förderwürdigkeit und technischer Kontrolle des Antrages wird dieser der Burgenländischen Landesregierung zur Bewilligung vorgelegt.

Nach der Regierungsbewilligung werden die Zusicherung sowie der Schuldschein (in zweifacher Ausfertigung) zugesandt.

2 Sicherstellung des Darlehens

Das zugesicherte Darlehen ist von den Antragstellern grundbücherlich erstrangig sicherzustellen. Gleichzeitig wird mit dem Darlehen ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Burgenland grundbücherlich einverleibt.

Für den Fall, dass im Grundbuch bereits ein Pfandrecht eingetragen ist, ist vom Pfandnehmer (Kreditinstitut) eine Vorrangeinräumungserklärung bei der Förderstelle vorzulegen. Sowohl dem Pfandrecht des Landes Burgenland als auch dem Veräußerungsverbot ist der Vorrang vom Pfandnehmer (Kreditinstitut) zu gewähren. Informationen über die Grundbucheintragung/Grundbuchgebühr erhalten Sie beim Bezirksgericht, einem Notariat oder einer Anwaltskanzlei Ihrer Wahl.

3 Auszahlung des Darlehens

Das zugesicherte Förderungsdarlehen wird nach grundbücherlicher Sicherstellung in einem ausbezahlt.

4 Rückzahlung des Darlehens

Das Förderungsdarlehen hat eine Darlehenslaufzeit von 30 Jahren und ist mit 0,9 % p. a. verzinst. Die Rückzahlung erfolgt halbjährlich, z. B. zum 1. April und 1. Oktober, beginnend sechs Monate ab Endzahlung. Ab der ersten Ausbezahlung werden Ihnen die Zinsbeträge vorgeschrieben.



Hinweis: Infos über die Rückzahlung des Wohnbauförderungsdarlehens erhalten Sie in der Darlehensverwaltung der Förderstelle.

✉ darlehensverwaltung@bgld.gv.at

☎ 02682/600-2803

Sonstige Förderbedingungen

Die Gewährung eines Förderungsdarlehens nach dieser Richtlinie schließt eine Förderung für die Sanierung von Eigenheimen für den privaten Wohnbau nicht aus, wobei die maximale Förderhöhe begrenzt ist (in Kombination mit Einzelbauteilsanierung oder energetischer Sanierung mit 50.000 Euro; in Kombination mit umfassender energetischer Sanierung mit 80.000 Euro).



Zusammenfassung

Alle wichtigen Informationen erhalten Sie in der Infostelle der Wohnbauförderung in der Prälatsgangl Straße 1 in Eisenstadt. Wir sind telefonisch und online für Sie erreichbar. Gerne beraten wir Sie auch persönlich.

Montag bis Donnerstag: 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr

Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr

(ausgenommen gesetzliche Feiertage, 24.12., 31.12.)

☎ **02682/600-2800 oder 057/600-2800**

oder nach Vereinbarung. Nutzen Sie eine persönliche Beratung an den Sprechtagen der Wohnbauförderung. Informationen und Termine unter www.burgenland.at/wbf.

Beispiel

- Kaufpreis: € 100.000,-
- Grundstück: 1.021 m²
- Ortsüblicher Grundstückspreis: € 32/m² = € 32.672,-
- Energiekennzahl von 211 kWh/m²a

Bezeichnung	Betrag in Euro
Kaufpreis	100.000
abzüglich Grundstückskosten	32.672
= förderbarer Kaufpreis	67.328
davon 50 %	33.664
Gesamtförderhöhe	25.000

Beispiel

- Kaufpreis: € 200.000,-
- Grundstück: 628 m²
- Ortsüblicher Grundstückspreis: € 65/m² = € 40.820,-
- Energiekennzahl von 58 kWh/m²a

Bezeichnung	Betrag in Euro
Kaufpreis	200.000
abzüglich Grundstückskosten	40.820
= förderbarer Kaufpreis	159.180
davon 50 %	79.590
Gesamtförderhöhe	45.000

