



Eigenheime

Doppelhäuser und Reihenhäuser

Stand: Okt. 2021





Willkommen bei der Oö. Wohnbauförderung



Das Eigenheim – ein Traum wird wahr

Der eigene Wohnraum, besonders in Form eines Eigenheims, schafft Sicherheit und Behaglichkeit. Der Weg dorthin, also die Planungsphase wird oft als die schönste und spannendste Zeit für Häuslbauer beschrieben.

Die Verwirklichung des Traums von den eigenen vier Wänden ist aber mit großem Planungsaufwand und auch mit finanziellen Herausforderungen verbunden. Damit dieser Traum wahr werden kann, bietet das Land Oberösterreich in Zusammenarbeit mit der HYPO Oberösterreich besonders gute Konditionen für Hypothekendarlehen, um Planungs- und Finanzierungssicherheit zu schaffen. In dieser Broschüre finden Sie alles, was Sie für die Errichtung eines geförderten Eigenheims wissen müssen und welche Möglichkeiten der Förderung und Finanzierung bestehen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude in den eigenen vier Wänden

Mag. Thomas Stelzer
Landeshauptmann

Dr. Manfred Haimbuchner
Landeshauptmann-Stv.

Wohnbau



Wohnbauförderung

Errichtung eines Eigenheims

Allgemeines zur Förderung:

Gefördert wird:

1. die Errichtung eines einzelnen Eigenheims mit höchstens 2 Wohnungen
2. die Errichtung eines Eigenheims als Teil einer Reihenhauses- oder Doppelhausanlage

Die Errichtung einer zweiten Wohnung wird gefördert, wenn sie innerhalb von 10 Jahren ab Datum der ursprünglichen Baubewilligung errichtet und von nahestehenden Personen bewohnt wird.

Jede Wohnung muss eine Mindestgröße von 80 m² aufweisen.

Energetische Mindestanforderungen laut Oö. Bautechnikverordnung sowie Mindestanforderungen an Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen sind zu erfüllen.

Mit dem Bau dürfen Sie erst nach Erteilung des vorzeitigen Baubeginns durch die Abteilung Wohnbauförderung beginnen.

Wo wird die Förderung beantragt?

Die Förderung können Sie bei der **Abteilung Wohnbauförderung**, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, beantragen. Das dazu erforderliche Formular SGD-Wo/E-58 finden Sie auf unserer Homepage: www.land-oberoesterreich.gv.at > Themen > Bauen und Wohnen > Förderungen > Neubau (Eigenheime)



Für Auskünfte stehen Ihnen unsere für den Bereich zuständigen Bearbeiter während der Kundendienstzeit von 8 bis 12 Uhr (Tel. 0732/7720-14143) gerne zur Verfügung.



Für Fragen zur energiesparenden Bauweise, zum energetischen Befund und zur barrierefreien Bauweise sowie zum Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe steht Ihnen der ÖÖ Energiesparverband, 4020 Linz, Landstraße 45, Tel. 0800/205 206 (kostenlos) oder Tel. 0732/7720-14860 jederzeit gerne zur Verfügung.

Wie ist der Förderungsablauf?

Ansuchen um Förderung:

- Der Antrag ist **vor Baubeginn** mit den angeführten Unterlagen zu übermitteln. Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann erst erteilt werden, wenn der Grundbuchsauszug, lautend auf Ihren Namen, der rechtskräftige Baubewilligungsbescheid und der genehmigte Einreichplan beigelegt sind.
Tip: Um die Bearbeitungszeit wesentlich zu verkürzen, können Sie bereits vor Antragstellung die Bauteilbeschreibung, Ihren Plan und den Energieausweis an den OÖ Energiesparverband übermitteln.

Prüfung Ihres Förderungsansuchens:

- Die förderrechtliche Prüfung erfolgt durch die Abteilung Wohnbauförderung / Referat Eigenheim und die energietechnische Prüfung durch den OÖ Energiesparverband.

Bewilligung Ihres Förderungsansuchens:

- Nach positiver Prüfung Ihres Antrags wird dieser der Landesregierung zur Bewilligung vorgelegt.
- Ihr Wohnbaureferent, LH-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner, übermittelt Ihnen nach der Bewilligung die Zusicherung mit allen relevanten Förderungsauflagen. Eine Kopie der Zusicherung geht automatisch an die HYPO Oberösterreich (=OÖ Landesbank AG).

Voraussetzungen der HYPO Oberösterreich als Darlehensgeberin für die Auszahlung des Darlehens:

- Vorlage der Rohbaubestätigung, die von Ihrer Gemeinde ausgestellt wird
- Rücksendung des gerichtlich oder notariell beglaubigten Schuldscheins
- Der HYPO Oberösterreich bleibt es unbenommen, weitere erforderliche Nachweise, vor allem im Hinblick auf die Absicherung des Darlehens, zu verlangen.
- Die HYPO Oberösterreich lässt sich als Pfandrechtsgläubigerin im Grundbuch eintragen.
- Die HYPO Oberösterreich zahlt Ihr Darlehen nach grundbücherlicher Eintragung aus.

Voraussetzungen für die Überweisung des einmaligen Bauzuschusses:

- Nachweis über den Bezug des geförderten Eigenheims (Meldebestätigungen)
- Nachweis über die Aufgabe der bisherigen Miet- und Eigentumsrechte (Kündigung des Mietvertrags bzw. Vorlage des Kaufvertrags)
- Erfüllung aller energetischen Auflagen

Wohnbauförderung

Errichtung eines Eigenheims

Wer wird gefördert?

Förderbar sind grundsätzlich jene Personen,

- die Eigentümer der zu verbauenden Liegenschaft sind,
- das geförderte Eigenheim mit Hauptwohnsitz beziehen und
- deren Einkommen innerhalb der gesetzlichen Einkommensgrenzen liegen.



Wie hoch darf Ihr Einkommen sein und wie wird dieses berechnet?

Das Jahreshaushaltseinkommen des Vorjahrs (01.01. bis 31.12.) besteht aus der Summe aller Einkommen der im Grundbuch angeführten Personen und der Personen, die mit diesen in einer Lebensgemeinschaft, Ehe oder eingetragenen Partnerschaft leben (auch wenn diese nicht im Grundbuch angeführt ist) und darf folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:

39.000 Euro bei einer Person

65.000 Euro bei zwei Personen

+6.000 Euro für jede weitere Person im Haushalt ohne Einkommen oder

+7.000 Euro für jede weitere Person mit erhöhter Familienbeihilfe aufgrund erheblicher Behinderung und daher erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird

+6.000 Euro bei Alimentationszahlungen pro Kind oder

+7.000 Euro bei Alimentationszahlungen pro Kind mit erhöhter Familienbeihilfe aufgrund erheblicher Behinderung

Das Jahreshaushaltseinkommen besteht aus den Bruttoeinkünften abzüglich der Werbungskosten (z.B. Sozialversicherung, Pendlerpauschale etc.) gemäß § 16 Einkommensteuergesetz 1988 und der einbehaltenen Lohnsteuer.

Familienbeihilfe, Unterhaltszahlungen für Kinder, gesetzlich geregelte Waisenrenten, Pflegegelder und Abfertigungen zählen nicht zum Einkommen; Kinderbetreuungsgeld und Wochengeld zählen zum Einkommen. Grundsätzlich reicht der Einkommensnachweis des vorangegangenen Kalenderjahres aus. Bei Bedarf kann das Durchschnittseinkommen der letzten 3 Jahre zum Erreichen der Einkommensgrenzen herangezogen werden.

Ihre Förderung reduziert sich um 25 %, 50 % bzw. 75 %, wenn die Einkommensgrenzen um höchstens 10 %, 20 % bzw. 30 % überschritten werden.

Wie und in welcher Höhe wird gefördert?

1. Zuschüsse zu Hypothekendarlehen der HYPO Oberösterreich

Das Darlehen kann mit einer variablen Verzinsung oder mit einer Fixverzinsung aufgenommen werden. Die Laufzeit bei variabler Verzinsung muss 30 Jahre, bei Fixverzinsung 20 oder 25 Jahre betragen. Die Zuschüsse werden in gleichbleibender Höhe 20 Jahre monatlich dem Darlehenskonto gutgeschrieben, es sei denn das Darlehen wird vor Ablauf dieser Zeit getilgt. Die HYPO Oberösterreich wird bezüglich der Auswahl mit Ihnen in Kontakt treten.

OÖ Landesbank AG (HYPO Oberösterreich),
Landstraße 38, 4010 Linz
Tel. 0732-7639-0, Fax 0732-7639-954954
email: wohnbauforderung@hypo-ooe.at
Förderrechner: <https://wohnbauforderung.hypo.at>



www.hypo.at

2. Einmaliger Bauzuschuss in Höhe von 36% des Zuschusses zum Hypothekendarlehen



Wohnbauförderung

Errichtung eines Eigenheims

Höhe des geförderten Hypothekendarlehens:

Die Höhe des Basisdarlehens beträgt 75.000 Euro mit einem Zuschuss von 10.000 Euro.

Mögliche Förderzuschläge:

Das geförderte Hypothekendarlehen erhöht sich um:

- **15.000 Euro** Darlehen mit einem Zuschuss von 2.000 Euro bei Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe an der thermischen Hülle (davon ausgenommen sind erdberührte Dämmschichten).
- **5.000 Euro** Darlehen mit einem Zuschuss von 1.000 Euro, wenn das Eigenheim barrierefrei errichtet wird.
- **15.000 Euro** Darlehen mit einem Zuschuss von 2.000 Euro für jedes Kind, das zum Zeitpunkt der Antragstellung mit Hauptwohnsitz im gemeinsamen Haushalt der antragstellenden Person lebt, wenn diese oder die mit dieser Person in einer Ehe, Lebensgemeinschaft oder eingetragenen Partnerschaft lebende Person für das Kind Familienbeihilfe bezieht.
- **20.000 Euro** Darlehen mit einem Zuschuss von 2.500 Euro für jedes Kind mit erhöhter Familienbeihilfe auf Grund erheblicher Behinderung, das zum Zeitpunkt der Antragstellung mit Hauptwohnsitz im gemeinsamen Haushalt der antragstellenden Person lebt, wenn diese oder die mit dieser Person in einer Ehe, Lebensgemeinschaft oder eingetragenen Partnerschaft lebende Person für das Kind Familienbeihilfe bezieht.
- **3.000 Euro** Darlehen mit einem Zuschuss von 500 Euro, wenn das Eigenheim in einem Siedlungsschwerpunkt errichtet wird.
- **25.000 Euro** Darlehen mit einem Zuschuss von 3.500 Euro für die Errichtung einer zweiten Wohnung.

Bei Errichtung einer Reihen-/Doppelhausanlage:

- **20.000 Euro** Darlehen mit einem Zuschuss von 2.500 Euro bei der Errichtung von Reihenhäusern und Doppelhäusern, sofern die Anlage aus mindestens drei Reihenhäusern bzw. zwei Doppelhäusern besteht, deren zugeordnetes Grundstück einschließlich der verbauten Fläche im Durchschnitt für jedes Eigenheim der Gesamtanlage 400 m² nicht übersteigt.

Beispiel:

Basisförderung Hypothekendarlehen: 75.000 Euro + 1 Kind 15.000 Euro =
Darlehenshöhe: 90.000 Euro

Mögliche Zuschüsse:

Zuschuss zum Hypothekendarlehen: Insgesamt 12.000 Euro

Oder:

Einmaliger Bauzuschuss: 4.320 Euro (36% von 12.000 Euro)

Nach Erhalt der schriftlichen Förderungszusicherung wird die HYPO Oberösterreich wegen der Darlehensabwicklung mit Ihnen Kontakt aufnehmen.

Bei Wahl eines einmaligen Bauzuschusses erfolgt die Anweisung nach Bezug, Aufgabe der bisherigen Wohnrechte und Kontrolle durch den OÖ Energiesparverband.


Bei Verkauf innerhalb von fünf Jahren ab Datum der Zusicherung ist der Bauzuschuss zur Gänze zurückzuzahlen.

Wohnbauförderung

Errichtung eines Eigenheims

Verpflichtungen, die sich für Sie aus der Förderung ergeben:

- Sie müssen das Eigenheim selbst mit Hauptwohnsitz bewohnen. Ehepaare und eingetragene Partnerschaften müssen denselben Hauptwohnsitz haben.
- Eine eventuelle 2. Wohnung muss mit Hauptwohnsitz von nahestehenden Personen bewohnt werden (Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im 2. Grad der Seitenlinie, Schwägerne in gerader Linie und Schwägerne im 2. Grad der Seitenlinie).
- Sie müssen das Eigenheim innerhalb von 3 Jahren ab Datum der Zusicherung beziehen und alle energetischen Auflagen erfüllen.
- Spätestens 6 Monate nach Bezug müssen die Rechte an jenen Objekten aufgegeben sein, die in den letzten 5 Jahren mit Hauptwohnsitz bewohnt wurden. D.h. Mietverträge sind zu kündigen, Eigentum ist zu verkaufen.
- Die Förderungsauflagen sind bei beiden Varianten 20 Jahre einzuhalten.
- Werden die Verpflichtungen nicht erfüllt, erfolgt die Einstellung bzw. die Rückforderung der Zuschüsse.



Falls Sie noch Fragen zur Förderung haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Rufen Sie uns an:
0732-7720-14143

Schreiben Sie uns eine email:
wo.post@ooe.gv.at

Besuchen Sie uns im Internet:
www.land-oberoesterreich.gv.at

Ihr
Manfred Haimbuchner

Detaillierte Informationen zu den Förderungen der
Oö. Wohnbauförderung sowie die Richtlinien und
Formulare finden Sie auch unter:

www.land-oberoesterreich.gv.at

Land Oberösterreich
Direktion Soziales und Gesundheit
Abteilung Wohnbauförderung

4021 Linz, Bahnhofplatz 1

Tel. 0732-7720-14143

email: wo.post@ooe.gv.at

Wohnbau

