



# I n f o r m a t i o n

## über die Förderung „Maßnahmen für barrierefreie und altengerechte Wohnverhältnisse“ Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993

Stand: Juli 2011

[Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter]

Die barrierefreie und altengerechte Wohnraumsanierung soll die Bewohner 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 Abteilung Wohnbauförderung ist eine Beratung bei der Fachabteilung 17A** des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Referat Bautechnik und Gestaltung, Fachbereich Barrierefreies Bauen, 8010 Graz, Burggasse 13, Tel. Nr. 0316/877 Nebenstelle 2545 oder 5923, **verpflichtend**.

### 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. Personenaufzug, bloße Adaptierung der Sanitäreinheit).
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 Abteilung Wohnbauförderung begonnen werden.
5. Die Sanierungsmaßnahmen sind unter Zugrundelegung der ÖNORM B 1600 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen) und der ÖNORM B 1601 (Spezielle Baulichkeiten für behinderte oder alte Menschen – Planungsgrundsätze) durchzuführen.
6. Die Baumaßnahmen müssen **von befugten Firmen durchgeführt werden** und eine Kosten sparende Ausführung aufweisen. Eigenleistungen werden nicht gefördert.
7. Die Planunterlagen und Kostenvoranschläge sind bei der Fachabteilung 17A in zweifacher Ausfertigung vorzulegen. Die mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Planunterlagen und Kostenvoranschläge sind – gemeinsam mit dem vollständig ausgefüllten Förderungsansuchen – und den übrigen erforderlichen Unterlagen bei der Abteilung Wohnbauförderung, 8011 Graz, Dietrichsteinplatz 15, einzureichen.
8. Nach Erhalt der Förderungszusicherung sind die Baumaßnahmen **innerhalb eines Jahres** durchzuführen. Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen sind die bezahlten Originalrechnungen der Abteilung Wohnbauförderung 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 „**umfassende Sanierung**“ ist **nicht möglich**.
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.

8011 Graz, Dietrichsteinplatz 15 · DVR 0087122 · UID ATU37001007

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 3, 6 Haltestelle Dietrichsteinplatz

Informationsstelle Tel.: (0316) 877 - 3713 oder 3769

Internet: <http://www.wohnbau.steiermark.at>

## **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 3 cm ist zulässig).

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.
- Unterfahrbare 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.

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 Miteigentümer zur Schaffung eines barrierefreien Zuganges). In einem solchen Fall ist ein Schreiben des Hauseigentümers oder der Hausverwaltung über die Gründe des Nichtzustandekommens des barrierefreien Zuganges dem Ansuchen anzuschließen.

### **2. 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.
- Unterfahrbare Waschtisch mit Unterputz- oder Flachsiphon

## **IV. Förderbare Maßnahmen:**

### **1. Bauliche und technische Maßnahmen zur Schaffung des barrierefreien Zuganges zum Eigenheim bzw. zum Mehrfamilienwohnhaus:**

- Entfernen von Stufen und Schwellen bei 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
- Neuerrichtung eines Personenaufzuges oder barrierefreie Adaptierung eines bestehenden Personenaufzuges
- Treppenmarkierungen und Handläufe
- Automatisierung der Hauseingangstüre.

### **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 Liegenschaftseigentümer, Miteigentümer, Wohnungseigentümer oder Mieter (Nutzungsberechtigte) ansuchen.

## VI. Wie hoch ist die Förderung?

Pro Wohnung können maximal 30.000,-- Euro bezuschusst werden.

## VII. Wie wird gefördert?

Die Förderung besteht **wahlweise** in der Gewährung von **nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen** zu Darlehen (Abstattungskrediten) oder eines einmaligen **Förderungsbeitrages**.

### a) Gewährung von nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen:

Für die Rückzahlung (Tilgung und Verzinsung) von Darlehen (Abstattungskrediten) 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** (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 3,625% (=höchstzulässige Verzinsung im 3. Quartal 2011) und einer Laufzeit von 14 Jahren des geförderten Darlehens (Abstattungskredits) beträgt die halbjährliche Rückzahlungsrate an das darlehensgebende Geldinstitut abzüglich des Annuitätenzuschusses 308,30 Euro (monatlich 51,38 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. Verpflichtendes Beratungsgespräch, Vorlage und Genehmigung der Planunterlagen sowie der Kostenvoranschläge bei der Fachabteilung 17A des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Referat Bautechnik und Gestaltung, Fachbereich Barrierefreies Bauen, 8010 Graz, Burggasse 13, Erdgeschoß (Barbara Sima, Tel. Nr. 0316/877/2545 ([barbara.sima@stmk.gv.at](mailto:barbara.sima@stmk.gv.at)) oder Leo Pürner, Tel. Nr. 316/877/5923 ([leo.puerner@stmk.gv.at](mailto:leo.puerner@stmk.gv.at))).
2. Nach Vorliegen der Genehmigung durch die Fachabteilung 17A ist das vollständig ausgefüllte Ansuchen – gemeinsam mit den von der Fachabteilung 17A genehmigten Planunterlagen und Kostenvorschlägen – bei der Abteilung Wohnbauförderung einzureichen. Das Ansuchen ist in der Informationsstelle der Abteilung Wohnbauförderung, 8011 Graz, Dietrichsteinplatz 15, Erdgeschoß, oder im Internet unter „<http://www.wohnbau.steiermark.at>“ erhältlich. Dem Ansuchen sind die auf der Seite 6 angegebenen Unterlagen anzuschließen.

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