



INFO 4 – REIHENHAUS- UND EIGENHEIMFÖRDERUNG

Amt für Wohnungsangelegenheiten
Städtische Wohnungsinformationsstelle
Schillerplatz 4/EG | 8011 Graz

Tel.: +43 316 872-5451
Fax: +43 316 872-5459
wohnungsinformationsstelle@stadt.graz.at

www.graz.at

INFO BLATT NR. 4

„REIHENHAUS- UND EIGENHEIMFÖRDERUNG“

Städtische Wohnungsinformationsstelle

8010 Graz, Schillerplatz 4 / EG

Tel.: +43 316 872 5451

Fax: +43 316 872 5459

E-Mail: wohnungsinformationsstelle@stadt.graz.at

Internet: www.graz.at/woist

Beratungszeiten:

Montag, Dienstag, Freitag 9.00 bis 13.00 Uhr

Mittwoch 15.00 bis 18.00 Uhr

Der Inhalt dieser Informationsbroschüre wurde von den MitarbeiterInnen der Wohnungsinformationsstelle unter Heranziehung einschlägiger Materialien ausgearbeitet. Trotz sorgfältigster Bearbeitung kann das Amt für Wohnungsangelegenheiten – Wohnungsinformationsstelle – schon aufgrund der notwendigerweise komprimierten Darstellung sowie angesichts weiterer Rechtsentwicklungen und gehandhabter Vollziehung keine Gewähr für den Inhalt übernehmen.

Ausgabe Februar 2012

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
VORWORT	4
I. WAS WIRD DURCH DAS STMK. WOHNBAUFÖRDERUNGSGESETZ 1993 GEFÖRDERT?	5
II. WELCHE VORAUSSETZUNGEN SIND MIT DER FÖRDERUNG VERBUNDEN?	5
Persönliche Voraussetzungen	5
Sachliche Voraussetzungen	8
III. WORIN BESTEHT DIE FÖRDERUNG?	10
Annuitätenzuschuss	10
Höhe der Förderung	
1. Bei Neubauten	11
2. Bei Erweiterungen(Zubauten etc.) unter Einbeziehung des Altbestandes	13
3. Bei Erweiterungen (Zubauten etc.) ohne Einbeziehung des Altbestandes	14
Zusatzförderung Schutzraumbau	14
IV. FÖRDERUNG DER ERRICHTUNG VON EIGENHEIMEN IN GRUPPEN	17
V. WO UND WIE IST EIN ANSUCHEN UM FÖRDERUNG EINZUBRINGEN?	19
VI. STEUERLICHE ASPEKTE	20
Berechnung der Absatzbeträge	20
ANHANG	22

VORWORT

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Sie tragen sich mit dem Gedanken, ein Eigenheim zu errichten, sich an einem Reihenhausprojekt zu beteiligen, Ihr bestehendes Eigenheim oder Ihre Wohnung wesentlich zu erweitern.

Neben vielen anderen Fragen (z.B. Planung, rechtliche Belange), werden Sie zunächst auch jene der Finanzierung Ihres Projektes zu klären haben.

Eine Hilfe bei der Finanzierung können die Förderungsmittel für den Eigenheimbau, die das Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993 vorsieht, darstellen.

In dieser Informationsbroschüre wollen wir Ihnen einen Überblick über die möglichen Förderungsvarianten geben, Sie über die wesentlichen Schritte der Erledigung Ihres Förderungsansuchens informieren und auf mögliche Steuervorteile aufmerksam machen.

Im **Anhang** haben wir auf weitere Informationsbroschüren unserer Stelle hingewiesen, die zusätzliche, nicht eigenheimspezifische Förderungsmöglichkeiten beinhalten. Eine Liste von Beratungsstellen soll Ihnen den Zugang zu weiteren Informationen erleichtern.

Natürlich stehen auch wir Ihnen während der Sprechstundenzeiten für eine ausführliche Beratung gerne zur Verfügung.

I. WAS WIRD DURCH DAS STMK. WOHNBAUFÖRDERUNGSGESETZ 1993 GEFÖRDERT?

Folgende Baumaßnahmen können gefördert werden:

- (A) die Errichtung von Eigenheimen;
- (B) die wesentliche Erweiterung von Eigenheimen; als solche wird eine Bauführung ab einer Nutzflächenerweiterung von mindestens 15 m² anerkannt;
die Errichtung oder wesentliche Erweiterung einer Wohnung durch andere Maßnahmen (z.B. Einbau einer Wohnung in ein bestehendes Gebäude, Dachbodenausbau – siehe [Info 7 – „Dachbodenausbau“](#)).

II. WELCHE VORAUSSETZUNGEN SIND MIT DER FÖRDERUNG VERBUNDEN?

Persönliche Voraussetzungen für die Förderung:

- (A) Volljährigkeit;
- (B) Österreichische Staatsbürgerschaft oder Gleichstellung (das sind Angehörige aller EU-Länder samt den aufenthaltsberechtigten Familienmitgliedern, sowie Staatsangehörige der Länder Island, Liechtenstein, Norwegen und der Schweiz oder Personen mit behördlich festgestellter Flüchtlingseigenschaft);
- (C) der/die FörderungswerberIn muss LiegenschaftseigentümerIn, Bauberechtigte/r oder WohnungseigentümerIn sein, bzw. muss zumindest ein naher Angehöriger (Ehegatte, Lebensgefährte, Großeltern, Eltern, Kinder, Enkelkinder, Wahlkinder, Pflegekinder, Schwiegereltern, Stiefeltern, Stiefkinder und Geschwister) eine dieser Voraussetzungen erfüllen;
- (D) das Jahresnettoeinkommen (Familieneinkommen) darf folgende Beträge nicht überschreiten:

eine Person	€ 34.000,--
für die zweite im Haushalt lebende nahestehende Person	plus € 17.000,--
für jede weitere im Haushalt lebende nahestehende Person, wie z.B. Kind	plus € 4.500,--

Bei Überschreitung dieser Beträge um jeweils € 900,-- verringert sich die Förderungshöhe um jeweils 20 %.

Es müssen für alle nahestehenden Personen, die in das Eigenheim einziehen werden, Einkommensnachweise vorgelegt werden. Das Einkommen errechnet sich wie folgt:

Für **Lohnsteuerpflichtige** zählt als Einkommen:

- ✓ Bruttobezüge einschließlich der Sachbezüge
- ✓ Arbeitslosengeld
- ✓ Notstandshilfe
- ✓ Sonderunterstützung Arbeitsmarktservice
- ✓ Gefahrenzulage
- ✓ Invalidenrente
- ✓ Jubiläumsgeld
- ✓ Wochengeld
- ✓ Krankengeld
- ✓ Kriegsopfergeld
- ✓ Pensionsvorschuss
- ✓ Sonderunterstützung vor Alterspension
- ✓ Schmutzzulage
- ✓ Treuepension
- ✓ Unfallrente
- ✓ Witwenrente
- ✓ Überstundenzuschläge
- ✓ Einkommen aus Werkverträgen etc.

Außer Acht bleiben:

- ✓ Alimentationen für Kinder, die vom Förderungswerber bezogen werden
- ✓ Waisenspensionen
- ✓ Kindergeld (eingeführt mit 1.1.2002)
- ✓ Pflegegelder nach dem Bundespflegegeld und Stmk. Pflegegeldgesetz
- ✓ Leistungen nach dem Stmk. Jugendwohlfahrtsgesetz
- ✓ Leistungen gem. § 3 Abs. 1 Z.7 EStG 1998 (Leistungen aufgrund des Familienlastenausgleichsgesetzes; d.s. Familienbeihilfe, Kinderbetreuungsgeld, Schulfahrtbeihilfe und Schulfreifahrten, Schulbücher, Geburtenbeihilfe)
- ✓ Kinderabsetzbeträge gem. dem Familienbesteuerungsgesetz 1992
- ✓ Leistungen gem. § 3 Abs. 1 Z. 8 EStG 1998 (Kaufkraftausgleichszulage, Auslandsverwendungszulage, Kostenersatz und Entschädigungen von Auslandsbeamten)
- ✓ Leistungen nach dem Stmk. Sozialhilfegesetz und Behindertengesetz
- ✓ Taggelder für Präsenzdienler und Zivildienler
- ✓ Abfertigungen
- ✓ Einkünfte von Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben, bis zur Höhe des Ausgleichszulagenrichtsatzes für alleinstehende Pensionisten, das sind derzeit (Feber 2012) € 814,82
- ✓ Stipendien von unterhaltsberechtigten Kindern
- ✓ Einkünfte aus Feriertätigkeit (gilt nur für Einkünfte während der Ferien, Semesterferien, Weihnachten, Ostern)
- ✓ Geringfügige Aufwandsätze, die von der öffentlichen Hand geleistet werden:
 - Familienbeihilfe des Landes
 - Schülerbeihilfe des Landes
 - Kindergartenbeihilfe
 - Pendlerbeihilfe des Landes

Studienbeihilfe des Landes für studierende Mütter
Kinderbetreuungsbeihilfe vom Arbeitsmarktservice
Taschengeld für Krankenpflegeschulen

Zu berücksichtigen sind Bruttobezüge einschließlich Sachbezüge des Wohnungsinhabers und der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen.

Vom Jahreslohnzettel werden nachstehende Positionen in Abzug gebracht (-) und weitere Leistungen (+) hinzugerechnet:

- Bruttoeinkommen
- Sozialversicherungsbeträge
- Lohnsteuer
- Pendlerpauschale
- Werbungskostenpauschale € 132,- (nicht bei Pensionisten und Rentner)
- Werbungskosten gem. § 16 EStG
- Freibetrag wegen Behinderung gem. § 34/6 EStG
- + Unterhaltsleistung von geschiedenem/r Gatten/in
- Unterhaltsleistung für geschiedene/n Gatten/in
- § 35 EStG 1988 pauschalierter Freibetrag Behinderter
- § 104 EStG 1988 Landarbeiterfreibetrag
- § 105 EStG 1988 Abzugsbetrag für Inhaber von Amtsbescheinigungen, Opferausweisen (jährlich € 801,-)
- + sonstige steuerfreie Einkünfte

Das Einkommen ist durch Vorlage eines Lohnzettels für das vergangene volle Kalenderjahr (1.1. – 31.12.) nachzuweisen. Dieser Lohnzettel wird vom Dienstgeber (bei Pensionisten von der Pensionsversicherungsanstalt) ausgestellt (EDV-Ausdruck oder Formblatt L 16 der Finanzbehörden). Bei der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit im laufenden Kalenderjahr ist zumindest der Einkommensnachweis für den letzten Monat vorzulegen. Erscheint es für die Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig, kann auch vom Einkommen des letzten Monats oder der letzten drei Monate ausgegangen werden.

Einkommensermittlung für Einkommensteuerpflichtige (Selbständige):

Zu berücksichtigen sind:

Einkommen gem. § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988

- + steuerfreie Einkünfte
- + bei Steuerberechnung abgezogene Beträge gemäß
 - § 10 EStG 1988 = Investitionsfreibetrag
 - § 18 EStG 1988 = abgezogene Beträge für Sonderausgaben
 - § 24 Abs. 4 EStG 1988 = Freibetrag bei Veräußerungsgewinn
 - § 34 EStG 1988 = außergewöhnliche Belastungen mit Ausnahme solcher, die wegen Behinderung gem. § 34 Abs. 6 EStG anerkannt werden.
 - § 41 Abs. 3 EStG 1988 = Veranlagungsfreibetrag bei Zusammentreffen von Einkünften aus selbständiger und unselbständiger Arbeit.
- Einkommensteuer

Hinzuzurechnen sind

+ Unterhaltsleistungen vom/n geschiedenen/r Gatten/in

Abzuziehen ist

- Unterhaltsleistung für geschieden/e Gatten/in

Außer Acht bleiben analog den unselbständig Erwerbstätigen die vorne aufgezählten Einkünfte.

Bei Zusammentreffen von Einkünften aus unselbständiger Arbeit mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten gelten als Einkommen die Einkünfte aus unselbständiger Tätigkeit, sofern die Einkünfte aus den anderen Einkunftsarten negativ sind.

Das Einkommen ist durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Jahr nachzuweisen. Erscheint es für die Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig, können auch die Einkommensteuerbescheide der letzten drei veranlagten Kalenderjahre verlangt werden. Verfügt ein Selbständiger noch über keinen Einkommensteuerbescheid, so genügt eine eidesstattliche Erklärung über sein Einkommen, gegen spätere Vorlage des Einkommensnachweises.

Von dem so ermittelten Einkommen wird die Einkommensteuer abgezogen.

Wichtig:

Da die Förderungshöhe von der Haushaltsgröße abhängig ist, müssen sich **alle** bei der Ermittlung der Förderungshöhe berücksichtigten Personen verpflichten, das Eigenheim zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden.

Die Rechte an einer bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung müssen binnen 6 Monaten nach Bezug des Eigenheimes aufgegeben werden. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Landes nur dann zulässig, wenn die bisherige Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigt wird oder wenn Verwandte in gerader Linie die Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

Sachliche Voraussetzungen für die Förderung:

(A) Die Wohnung/das Eigenheim muss zur **ganzjährigen Bewohnung** geeignet und **normal ausgestattet** sein. Eine normale Ausstattung ist eine solche, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlussmöglichkeit an die Fernwärme in hiefür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht.

(B) Die **Nutzfläche der Wohnung** muss mindestens 30 m² betragen. Als Nutzfläche gilt die gesamte Bodenfläche (Flur- und Nebenräume eingeschlossen), abzüglich der Wandstärken und Ausnehmungen im Wandverlauf; Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke geeignet sind, Treppen, offene

Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke speziell ausgestattete Räume bleiben unberücksichtigt.

- C) Die Beheizung darf ausgenommen in besonders begründeten Ausnahmefällen (Zustimmung des Landesenergiebeauftragten erforderlich) **nicht** mit **fossilen** (Öl, Gas, Kohle) Brennstoffen erfolgen. In den Feinstaubbelastungszonen wird die Verwendung von Biomasse nach Prüfung durch den Landesenergiebeauftragten nicht zwingend vorgeschrieben.
- D) Eine positive Stellungnahme einer amtlich anerkannten Energieberatungsstelle für das Bauvorhaben ist Voraussetzung. Für rechtskräftige Baubewilligungen ab 1.10.2006 ist grundsätzlich der Einbau einer Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung vorgeschrieben. (Ausnahmen: Wenn der Einbau aus klimatischen Gründen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, wenn eine ganzjährige Fernwärmeversorgung sichergestellt ist oder wenn eine Wärmepumpenheizung mit einer Jahresarbeitszahl von mind. 4 in Verbindung mit einer Fotovoltaikanlage (mind. 1,5 KW) im Einsatz ist, welche ganzjährig betrieben wird.)
Förderungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden dürfen nur erfolgen, wenn die gesamte Bauausführung dem jeweiligen Stand der Technik entspricht, insbesondere muss ein ausreichender Wärme- und Schallschutz vorgesehen sein. Näheres dazu entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt des Landes Steiermark im Internet unter www.wohnbau.steiermark.at.
- E) Zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens um Förderung darf die Bauführung noch nicht abgeschlossen sein. (Es darf noch keine Benützungsbewilligung vorliegen).

Anmerkung:

Es gibt keine Nutzflächenbegrenzung nach oben.

- F) Die **Finanzierung** des gesamten Eigenheimbaues muss gesichert sein. Der Förderungswerber muss den durch die Förderung nicht gedeckten Baukostenanteil durch Eigenmittel, Eigenleistungen oder Darlehen aufbringen können.

III. WORIN BESTEHT DIE FÖRDERUNG?

Für die Errichtung bzw. Erweiterung von Eigenheimen sieht die Stmk. Wohnbauförderung die Gewährung von rückzuzahlenden Annuitätenzuschüssen zu Kapitalmarktdarlehen vor.

Annuitätenzuschuss

Das Land leistet für ein Darlehen (einen Abstattungskredit), das (der) den gesetzlichen Darlehenskonditionen entspricht und eine Laufzeit von 20 Jahren aufweist, fixe Zuschüsse zur Verzinsung und Tilgung (Annuitätenzuschüsse). Die Annuitätenzuschüsse werden halbjährlich jeweils zum 28. Februar und 31. August, direkt auf das Darlehenskonto überwiesen.

Darlehenskonditionen:

Handelt es sich nicht um ein Bausparkassendarlehen, so haben sich die zulässigen Darlehenskosten an der **Sekundärmarktrendite für Emittenten gesamt** gemäß Tabelle 3.2. der Statistischen Monatshefte der Österreichischen Nationalbank (Sekundärmarktrendite = Geldbeschaffungskonditionen von Banken bei der Österreichischen Nationalbank) zu orientieren. Bei der Ermittlung des maßgeblichen Zinssatzes ist von einem **Durchschnittswert** der Sekundärmarktrendite der letzten 3 Monate, die mit Abstand eines Monats dem Quartal der Darlehenszusicherung vorangehen, auszugehen. Der Zinssatz darf bei Darlehen für die Errichtung von Eigenheimen die Sekundärmarktrendite um nicht mehr als 0,625 % Punkte übersteigen. Zusätzlich darf das Geldinstitut eine einmalige Bearbeitungsgebühr von höchstens 0,5 % des Darlehens – oder Kreditbetrages einheben.

Im 2. Quartal 2012 beträgt der höchstzulässige Zinssatz 3,000 %.

Berechnung der Annuitätenzuschüsse:

Der halbjährliche Annuitätenzuschuss beträgt im 1. Jahr 2,4062 % des Darlehensbetrages, ausgehend von einer jährlichen dekursiven Verzinsung von 6 % p. a. und unter Berücksichtigung einer Rückzahlungsverpflichtung des Förderungswerbers von monatlich 0,32 % des Darlehensbetrages. Dieser Rückzahlungsbetrag wird jährlich um 4 % gesteigert.; damit vermindern sich die Annuitätenzuschüsse während ihrer 20-jährigen Laufzeit Jahr für Jahr. Zinsen des Kapitalmarktdarlehen unter 6 % verringern und Zinsen über 6 % erhöhen die Rückzahlungsbelastung entsprechend. Eine Anpassung der Annuitätenzuschüsse an Veränderungen des Zinssatzes erfolgt nicht.

Die Annuitätenzuschüsse werden jährlich mit 1 % verzinst und sind nach gänzlicher Tilgung des Darlehens ab dem 21. Jahr an das Land Steiermark zurückzuzahlen. Außerordentliche Tilgungen des Darlehens haben eine Laufzeitverkürzung zur Folge und verringern die Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem Land Steiermark entsprechend.

Alle für die Errichtung eines Eigenheimes erforderlichen Kapitalmarktdarlehen werden üblicherweise grundbücherlich sichergestellt. Die gesetzlich zulässige Belastungsgrenze im Grundbuch beträgt 70 % der anerkannten Gesamtbaukosten. Das Pfandrecht für das Landesdarlehen muss innerhalb der 70 % Platz finden, das Pfandrecht für den Annuitätenzuschuss darf unmittelbar danach sichergestellt werden.

Höhe der Förderung:

1. BEI NEUBAUTEN:

Die Förderung wird, in Pauschalbeträgen gestaffelt, nach Haushaltsgröße gewährt. Bei der Ermittlung der Haushaltsgröße werden neben dem Förderungswerber dessen Ehegatte (Lebensgefährte) sowie dessen mitwohnende Elternteile und Kinder berücksichtigt. Diese Pauschalbeträge sind um die möglichen Zuschläge zu erhöhen.

Höhe der Pauschalbeträge:

✓ Einpersonenhaushalt	€ 30.000,--
Für jede weitere oben genannte Person	€ 3.700,--

Zuschläge:

Zusätzlich

✓ für Familien ab zwei Kindern	€ 3.700,--
✓ für Familien ab drei Kindern	€ 7.400,--
✓ für Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, Schwerbehinderte (es muss eine zumindest 80 %-ige Erwerbsminderung gegeben sein), und Familien mit einem schwerbehinderten, im Haushalt lebenden Familienmitglied (naher Angehöriger)	€ 10.000,--
✓ für Alternativenanlagen (zur Beheizung oder Warmwasseraufbereitung), die Kosten der Anlage, max. jedoch :	
✓ für Biomasseheizungen, Solaranlagen und Fotovoltaikanlagen (mind. 1,5 KW) je	€ 7.000,--
✓ für Wärmepumpenheizungen (Erdwärme) in Verbindung mit Solar- oder Fotovoltaikanlage	€ 5.000,--
✓ für die Errichtung als Niedrigenergiehaus (wenn die ab 1.1.2010 geforderten Werte erreicht werden)	€ 10.000,--
✓ für die Errichtung als Super-Niedrigenergiehaus, wenn die ab 1.1.2012 geforderten Werte erreicht werden.	€ 15.000,--
✓ für die Errichtung als Passivhaus/Raumwärmeenergiekennzahl max. 10 kWh (nach OIB berechnet)	€ 25.000,--

- ✓ für die Errichtung in einer weitaus überwiegend land- u. forstwirtschaftlich strukturierten, dünn besiedelten und abwanderungsgefährdeten Berggemeinde € 15.000,--
- ✓ für den Anschluss an die Fernwärme € 3.000,--
- ✓ für barrierefreies Bauen € 2.000,--
- ✓ bei Heranziehung von Sicherheitsvorkehrungen um höchstens € 3.000,--
- ✓ bei Vorliegen eines „klima:aktiv haus“ –Zertifikates € 3.000,--

Kinder (eigene, adoptierte und Pflegekinder) werden bei der Ermittlung der Förderungshöhe berücksichtigt, wenn für sie Familienbeihilfe bezogen wird und sie im gemeinsamen Haushalt mit dem Förderungswerber leben. Pflegekinder sind dann als haushaltszugehörig zu behandeln, wenn ein längerer Aufenthalt (etwa 2 Jahre) am Pflegeplatz bereits vorliegt und eine Bestätigung der Bezirksverwaltungsbehörde beigebracht wird, dass es sich voraussichtlich um einen Dauerpflegeplatz handelt.

Familien mit 2 Kindern sind gleichgestellt: (daher Zuschlag möglich)

Jungfamilien, das sind Ehepaare mit oder ohne Kinder, wenn beide Ehegatten zum Zeitpunkt der Einreichung des Ansuchens das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben;

Lebensgemeinschaften, wenn beide Lebensgefährten zum Zeitpunkt der Einreichung des Ansuchens das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und zumindest einer ein eigenes oder adoptiertes Kind hat;

Alleinerzieher, die zum Zeitpunkt des Ansuchens das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben mit zumindest einem eigenen oder adoptierten Kind;

Elternteile werden bei der Ermittlung der Förderungshöhe berücksichtigt, wenn sie nach Fertigstellung des Bauvorhabens im gemeinsamen Haushalt mit dem Förderungswerber leben und die Rechte an ihrer bisherigen Wohnung nachweislich aufgegeben haben. Wenn darüber keine Nachweise erbracht werden, wird die Förderung um den Elternzuschlag gekürzt.

Förderung eines Fernwärmeanschlusses:

Das Förderungsausmaß wird um max. € 3.000,-- erhöht.

Förderung von Eigenheimen in Berggemeinden

Bei Errichtung eines Eigenheimes in einer weitaus überwiegend land- und forstwirtschaftlich strukturierten, dünn besiedelten abwanderungsgefährdeten Berggemeinde ist eine Erhöhung des Förderungsausmaßes um € 15.000,-- vorgesehen.

Für die Errichtung von Wohnungen innerhalb einer Schutzzone nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 oder dem Steiermärkischen Ortsbildgesetz 1977 wird die Förderung um € 15.000,-- erhöht, wenn es sich entweder

- ✓ um die Verbauung von Baulücken in charakteristischen Ensembles oder innerhalb der geschlossenen und dicht verbauten Gebiete der Schutzzone oder
- ✓ um Objekte, die einem charakteristischen Ensemble angehören oder innerhalb der geschlossenen und dicht verbauten Gebiete der Schutzzone liegen, oder
- ✓ um besonders erhaltungsbedürftige Objekte außerhalb der geschlossen und dichtverbauten Gebiete, jedoch innerhalb der Schutzzone handelt.

Förderung von mehr als einer Wohnung

- ✓ Bei zwei übereinanderliegenden Wohnungen (nur möglich für nahestehende Personen und Begründung von Wohnungseigentum gem. WEG 2002).
- ✓ Für aneinandergebaute Eigenheime (Parzellen- bzw. Wohnungseigentum gem. WEG 2002) gilt als Förderungsvoraussetzung, zwecks Brandschutzsicherheit, dass die Trennung der einzelnen Gebäude ab Fundamentplattenoberkante über die gesamte Gebäudehöhe zu erfolgen hat. Die Ausführung im Dachbereich muss den brandschutztechnischen Maßnahmen (F 90) entsprechen. Diese Anforderung gilt für alle Baubewilligungen ab dem 1.1.2003.

Höhe der Förderung:

2. BEI ERWEITERUNGEN (ZUBAUTEN ETC.) UNTER EINBEZIEHUNG DES ALTBESTANDES:

Förderungsvoraussetzung ist eine Bauführung, durch die zumindest 15 m² zusätzliche Nutzfläche geschaffen wird. Je nach dem, ob das bestehende Eigenheim gefördert errichtet wurde und die Förderung noch läuft oder ein nicht gefördertes Eigenheim erweitert wird, ist auch das Förderungsausmaß unterschiedlich:

- (A) Wird ein **gefördertes Eigenheim** erweitert, so kann eine Förderung in Höhe von € 9.000,-- nur für jene Personen gewährt werden, die bei der Ermittlung der bereits bewilligten Förderung nicht berücksichtigt worden sind (Kinder, Elternteile, Ehegatte oder Lebensgefährte), wobei je zusätzlichem Quadratmeter Nutzfläche höchstens ein Betrag von € 700,-- gewährt wird.
- (B) Wird ein **nicht gefördertes Eigenheim** oder ein Eigenheim, dessen Förderung abgelaufen ist, erweitert, kann eine Förderung je zusätzlichem m² Nutzfläche bis zum Erreichen einer Gesamtnutzfläche von 150 m² gewährt werden. Die Förderung beträgt **€ 700,--** je m² Nutzfläche, jedoch nicht mehr als der förderbaren Personenanzahl entspricht. Die Höchstgrenze liegt bei **€ 44.800,--**.

Höhe der Förderung:

3. BEI ERWEITERUNGEN (ZUBAUTEN ETC.) OHNE EINBEZIEHUNG DES ALTBESTANDES:

Wenn durch die Erweiterung eines Eigenheimes eine baulich abgeschlossene Wohnung ohne Einbeziehung bestehenden Wohnraumes neu errichtet wird, entspricht die Förderungshöhe der eines Neubaus (z.B. Dachgeschossausbau bei einem Einfamilienhaus).

Bei geförderten Eigenheimen kann um die Förderung einer zweiten Wohnung grundsätzlich frühestens 5 Jahre nach Vorliegen der Benützungsbewilligung für das Eigenheim angesucht werden.

Die Höhe der Förderung wird auf Grund der zum Zeitpunkt des Ansuchens bzw. der Bewilligung nachgewiesenen Haushaltsgröße festgesetzt. Sollte sich also nach Abgabe des Förderungsansuchens die für die Förderungshöhe maßgebliche Personenanzahl ändern, so ist diese sofort bekannt zu geben, da nach Ausstellung der Förderungszusicherung keine Anpassung in Form einer Nachtragsförderung möglich ist.

Anmerkung:

Das geförderte Eigenheim ist innerhalb der vorgeschriebenen Bauvollendungsfrist (im Normalfall 3 Jahre) fertig zu stellen und zu beziehen.

Als Nachweis für die widmungsgemäße Verwendung der Förderungsmittel sind folgende Bestätigungen vorzulegen:

- ✓ Benützungsbewilligungsbescheid
- ✓ Meldebestätigungen für alle im Eigenheim wohnenden Personen.

Zusatzförderung Schutzraumbau

Das Land Steiermark leistet bei Wohnhäusern nicht rückzahlbare Zuschüsse für die

- a) Errichtung von Schutzräumen (Grundschatz)
- b) Errichtung von funktionsfähigen Schutzräumen
- c) Komplettierung von Schutzräumen (Grundschatz) zu funktionsfähigen Schutzräumen

Voraussetzung für die Gewährung dieses Zuschusses ist das Vorliegen einer Baubewilligung für das Wohnhaus mit einem Ausstellungsdatum ab dem 1. September 1995 oder einer Baufreistellung oder einer Bestätigung der Baubehörde (Gemeinde), daß das Bauvorhaben nicht untersagt worden ist.

ad.a)

Die bautechnischen Erfordernisse des Grundschatzes leiten sich aus dem § 52 des Stmk. Baugesetzes ab. Demnach ist von der Ausstattung her wesentlich das Gegebenensein der Trümmersicherheit, das Vorhandensein eines Sandfilterkastens, einer Schutzraumtüre, sowie eines Fluchtausganges bei mehr als zwei Geschossen sowie die Verwendung von Rohreinbauteilen.

ad.b)

Funktionsfähige Schutzräume müssen zusätzlich mit einem Luftventilator, Rohrabschlussventilen, einem Sandfilter sowie Filterrost und Sand ausgestattet sein.

ad.c.)

Bei der Komplettierung von Schutzräumen müssen die Arbeiten nach dem 31.8.1995 durchgeführt worden sein.

Höhe der Zuschüsse:

1. Eigenheim:

- € 1.090,-- je Eigenheim für den Grundschutz
- € 1.453,-- je Eigenheim für den Grundschutz und Herstellung der Funktionsfähigkeit des Schutzraumes
- € 363,-- je Eigenheim für die Komplettierung (Herstellung der Funktionsfähigkeit) eines bestehenden Schutzraumes

2. Mehrfamilienwohnhaus einschließlich „Wohnbauschek“-Bauvorhaben und Wohnheimen (3 Heimplätze = 1 Wohnung):

- € 727,-- je Wohnung für den Grundschutz
- € 945,-- je Wohnung für den Grundschutz und Herstellung der Funktionsfähigkeit des Schutzraumes

3. Komplettierung bestehender Schutzräume in geförderten oder nicht geförderten Mehrfamilienwohnhäusern und Wohnheimen (3 Heimplätze = 1 Wohnung):

- € 218,-- je Wohnung (höchstens jedoch 50 % der nachgewiesenen Kosten einschl. USt.)

Wo und wie ist das Ansuchen einzubringen?

Die Ansuchen können vom Liegenschaftseigentümer (Hausverwaltung) formlos beim Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, 8011 Graz, Dietrichsteinplatz 15, eingebracht werden. Dem Ansuchen sind folgende Nachweise anzuschließen (unvollständige Ansuchen müssen retourniert werden):

Bei Errichtung eines Schutzraumes (Grundschutz):

- ✓ Ab dem 1. September 1995 für das Wohnhaus ausgestellte Baubewilligung, Baufreistellung oder Bestätigung der Baubehörde (Gemeinde), dass das Bauvorhaben nicht untersagt worden ist;
- ✓ Benützungsbewilligung für das Wohnhaus;
- ✓ Bestätigung der Errichtung des Schutzraumes (Grundschutz) durch ein befugtes Unternehmen;

Bei Errichtung eines funktionsfähigen Schutzraumes:

- ✓ Ab dem 1. September 1995 für das Wohnhaus ausgestellte Baubewilligung, Baufreistellung, oder Bestätigung der Baubehörde (Gemeinde), dass das Bauvorhaben nicht untersagt worden ist;
- ✓ Benützungsbewilligung für das Wohnhaus;
- ✓ Bestätigung der Errichtung eines funktionsfähigen Schutzraumes durch ein befugtes Unternehmen;
- ✓ Saldierte Firmenrechnungen über die Herstellung der Funktionsfähigkeit;

Bei Komplettierung (= Herstellung der Funktionsfähigkeit) eines bestehenden Schutzraumes:

- ✓ Saldierte Firmenrechnungen (ausgestellt ab dem 1. September 1995) über die Herstellung der Funktionsfähigkeit;
- ✓ Bestätigung über die Funktionsfähigkeit durch ein befugtes Unternehmen;

Für die Überweisung des Zuschusses wird ersucht bekanntzugeben:

- ✓ Geldinstitut und Bankleitzahl
- ✓ Kontonummer
- ✓ Name des Kontoinhabers

Für weitere Fragen steht Ihnen folgende Auskunftsstelle zur Verfügung:

Informationsstelle d. Abteilung 15 d. Amtes der Stmk. Landesregierung: Dietrichsteinplatz 15
Tel.Nr.: 0316/877-3713, 3769 oder 3767.

IV. FÖRDERUNG DER ERRICHTUNG VON EIGENHEIMEN IN GRUPPEN

Grundsätzlich gelten auch für die Förderung der Errichtung von Eigenheimen in Gruppen jene Bestimmungen, die bereits in den vorigen Abschnitten zur Förderung einzelner Eigenheime ausgeführt wurden, d.h. die Förderung besteht in der Gewährung von rückzuzahlenden Annuitätenzuschüssen zu Kapitalmarktdarlehen (Pauschalbeträge + Zuschläge) vermehrt um € 15.000,-- oder € 20.000,-- je Haus.

Zusätzliche Voraussetzungen für diese Förderung sind:

- ✓ es müssen mindestens 10, in begründeten Ausnahmefällen auch weniger Häuser errichtet werden
- ✓ die Bauplätze je Eigenheim dürfen 800 m² nicht überschreiten; der erhöhte Zuschlag für Eigenheime in Gruppen wird gewährt, wenn mindestens 10 Eigenheime errichtet werden, keines davon freistehend sondern mindestens 2 zusammengebaut sind und die Grundstückfläche je Eigenheim 400 m² nicht überschreitet;
- ✓ der Vorentwurf des Projektes muss von der Fachabteilung 13B der Steiermärkischen Landesregierung Bau- und Raumordnung, Stempfergasse 7, 8010 Graz („Wohnbautisch“) positiv begutachtet worden sein und die Teilung des für die Bebauung vorgesehenen Grundstückes darf erst danach erfolgen;
- ✓ es müssen ein Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien oder mit Bescheid gemäß § 18 des Steiermärkischen Baugesetzes festgelegte Bebauungsgrundlagen vorliegen, die mit dem positiv begutachteten Vorentwurf übereinstimmen bzw. auf diesem beruhen
- ✓ die Aufschließung muss gemeinsam durchgeführt werden;
- ✓ die Förderungsansuchen müssen beim Amt der Stmk. Landesregierung, A 15, möglichst gemeinsam eingereicht werden;
- ✓ für aneinandergebaute Eigenheime (Parzellen- bzw. Wohnungseigentum gem. WEG 2002) gilt als Förderungsvoraussetzung, zwecks Brandschutzsicherheit, dass die Trennung der einzelnen Gebäude ab Fundamentplattenoberkante über die gesamte Gebäudehöhe zu erfolgen hat. Die Ausführung im Dachbereich muss den brandschutztechnischen Maßnahmen (F90) entsprechen. Diese Anforderung gilt für alle Baubewilligungen ab dem 1.1.2003.

Bei der Abteilung 15 Wohnbauförderung sind folgende Unterlagen einzureichen:

- ✓ formloses Ansuchen durch den Organisator
- ✓ Vorentwurfspläne der Einzelhäuser
- ✓ Projektbeschreibung
- ✓ Strukturplan
- ✓ Lageplan
- ✓ Grundstücksbeurteilung
- ✓ Gutachten der FA 13B – Bau- u. Raumordnung
- ✓ Stellungnahme des Landesenergiebeauftragten
- ✓ Vollständig ausgefüllte und mit allen lt. Beilagenverzeichnis geforderten Unterlagen versehene EINZELANSUCHEN.

Wie erfolgt die Förderung?

Bei der Berechnung der Höhe der Annuitätenzuschüsse wird von einer Rückzahlungsverpflichtung des Förderungswerbers für das Kapitalmarktdarlehen, im ersten Jahr, im Ausmaß von 0,32 % des Darlehensbetrages ausgegangen, wenn die höchstzulässigen Zinsen 6 % betragen und auch verrechnet werden.

Dieser Rückzahlungsbetrag wird jährlich um rund 4 % bis zur gänzlichen Tilgung des Kapitalmarktdarlehens gesteigert und ist 20 Jahre an das Geldinstitut zu leisten. Ab dem 21. Jahr beträgt der Rückzahlungsbetrag monatlich 0,7 % des Darlehensbetrages und ist mit einer jährlichen Steigerung um 4 % an das Land Steiermark zu leisten (dzt. bis zum 28. Jahr).

V. WO UND WIE IST EIN ANSUCHEN UM FÖRDERUNG EINZUBRINGEN?

Das Ansuchen um Förderung nach dem Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993 ist beim Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15 (Wohnbauförderung), 8011 Graz, Dietrichsteinplatz 15, auf dem Postweg oder bei der Informationsstelle im Parterre einzubringen.

Die Formulare sind bei der oben genannten Stelle sowie im Internet unter www.wohnbau.steiermark.at erhältlich.

Dem Ansuchen sind alle zur Beurteilung des Vorliegens der Förderungsvoraussetzungen notwendigen Unterlagen, wie auf der letzten Seite des Formulars angegeben, anzuschließen.

Das eingebrachte Ansuchen wird von der Abteilung 15 einer Prüfung hinsichtlich der Förderungsvoraussetzungen unterzogen.

Die Höhe des bezuschussten Kapitalmarktdarlehens wird von der Landesregierung schriftlich mitgeteilt. Nach Übermittlung der Promesse (=Kreditzusicherung) werden die gesamten Unterlagen dem Wohnbauförderungsbeirat zur Entscheidung vorgelegt.

Wichtig:

Mit der Errichtung des Eigenheimes darf der Förderungswerber nicht vor Einbringung des Förderungsansuchens beginnen.

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

Gebührenbefreiung

Das Förderungsansuchen und die Beilagen sind unabhängig von der Wohnungsgröße von den Gebühren befreit. Bei der Errichtung von Wohnungen mit einer Nutzfläche über 130 m² bzw. bei mehr als 5 haushaltszugehörigen Personen über 150 m² fallen jedoch für die Aufnahme und die grundbücherliche Sicherstellung von Darlehen, Gebühren beim Grundbuchgericht an.

VI. STEUERLICHE ASPEKTE

Die Kosten für die Errichtung oder Erweiterung eines Eigenheimes sind **Aufwendungen für Wohnraumschaffung** i.S. d. § 18 EStG 1988 und können daher als Sonderausgaben steuerlich abgesetzt werden.

Geltendgemacht werden können **sämtliche Kosten**, die im Zuge der Schaffung eines bisher nicht vorhandenen Eigenheimes entstehen, d.h. also auch Grundstückskosten und Aufschließungskosten. Für die steuerliche Absetzbarkeit ist es auch irrelevant, ob das Eigenheim vom Eigentümer selbst bewohnt wird oder nicht. Die nachgewiesenen Sonderausgaben senken die Steuerbemessungsgrundlage; der erzielte Steuereinsparungseffekt hängt also von der jeweiligen Einkommenslage einer Person bzw. ihrer Position in der Steuerprogression ab.

Die Sonderausgaben führen zu einer Steuerersparnis im Ausmaß des jeweils persönlich erreichten Grenzsteuersatzes. Hat der Steuerpflichtige einen Grenzsteuersatz von 31 % erreicht, führen die Sonderausgaben zu einer Steuerersparnis von 31 % der abgesetzten Sonderausgaben. Tritt durch den Abzug der Sonderausgaben ein Wechsel des Grenzsteuersatzes ein, sind bei der Berechnung der effektiven Steuerersparnis zwei Grenzsteuersätze zu kombinieren. Als Sonderausgaben gelten nur jene Beträge, die in dem betreffenden Veranlagungsjahr tatsächlich gezahlt werden. Als Sonderausgaben absetzbar sind sowohl **einmalige Kosten** für die Eigenheimerrichtung als auch **regelmäßige Rückzahlungen von Darlehen** samt Zinsen, die für die Errichtung des Eigenheimes aufgenommen werden (für die gesamte Darlehenslaufzeit).

Berechnung der Absetzbeträge:

Bei der Berechnung der Absetzbeträge sind **vier Arten** von Sonderausgaben **gemeinsam** in Betracht zu ziehen („Topf-Sonderausgaben“):

- ✓ Sanierungsaufwand an bestehendem Wohnraum bei unmittelbarer Auftragsvergabe durch den Sonderausgabenwerber
- ✓ Schaffung von Wohnraum
- ✓ Versicherungsprämien, Pensionskassenbeiträge (außer: freiwillige Weiterversicherung und Nachkauf von Versicherungszeiten);
- ✓ Genussscheine und junge Aktien (gilt nur für bis zum 31.12.2010 angeschaffte Wertpapiere).

Für die genannten Sonderausgaben gilt ein gemeinsamer Höchstbetrag, eine gemeinsame Sonderausgabenpauschale und das Sonderausgabenviertel.

Höchstbetrag:

Für die genannten vier Arten von Sonderausgaben gilt ein gemeinsamer Höchstbetrag von € 2.920,-- im Jahr für alle Steuerpflichtigen; für Alleinverdiener und Alleinerhalter weitere € 2.920,-- pro Jahr; sowie weitere € 1.460,-- bei mind. 3 Kindern;

Sonderausgabenviertel:

Für die zusammengefassten vier Arten von Sonderausgaben gilt das Sonderausgabenviertel, d.h., dass nur ein Viertel der nachgewiesenen Kosten (innerhalb des Höchstbetrages) anerkannt wird;

Sonderausgabenpauschale:

Allen Steuerzahlern wird automatisch eine Sonderausgabenpauschale von € 60,-- jährlich zugute gehalten. Getätigte Ausgaben in den vier Sonderausgabengruppen sind nur insoweit absetzbar, als sie diese Pauschale überschreiten. In der Berechnung der Absetzbeträge muss also die Sonderausgabenpauschale von den zusammengefassten vier Arten von Sonderausgaben abgezogen werden.

Die Berechnung erfolgt demnach in drei Schritten:

Zuerst wird die (jeweils individuelle) Höchstbetragsgrenze angewendet, danach der Betrag geviertelt und schließlich vom verbleibenden Betrag die Sonderausgabenpauschale abgezogen.

Einschleifung der pauschalbetragswirksamen Sonderausgaben:

Beträgt der Gesamtbetrag der Einkünfte mehr als € 36.400,-- so vermindert sich das Sonderausgabenviertel/der Pauschalbetrag gleichmäßig in einem solchen Ausmaß, dass sich bei einem Gesamtbetrag der Einkünfte von € 60.000,-- kein absetzbarer Betrag mehr ergibt.

BEISPIEL:

Ein Alleinverdiener (Frau, 2 Kinder; Einkommen unter € 36.400,-- hat für die vier genannten Arten von Sonderausgaben einen gemeinsamen Höchstbetrag von € 5.840,-- (€ 2.920,-- plus weitere € 2.920,--). Hat der Steuerpflichtige z.B. belegte Sonderausgaben in der Höhe von € 7.260,--, so kann er nur € 5.840,-- steuerlich geltend machen.

Dieser Betrag wird nur zu einem Viertel, also in der Höhe von € 1.460,-- steuerwirksam. Unter Abzug der Sonderausgabenpauschale von € 60,-- verbleiben also maximal absetzbare Sonderausgaben in der Höhe von € 1.400,--.

Die Sonderausgaben werden grundsätzlich von unselbständig Lohnsteuerpflichtigen in der Arbeitnehmerveranlagung (früher: Jahresausgleich) berücksichtigt, die auf Antrag beim Wohnsitzfinanzamt durchgeführt wird. Antragsfrist: 31. Dezember des 5. auf das Anfallsjahr folgenden Kalenderjahres (z.B. Anfallsjahr 2007, Frist zur Geltendmachung 31.12.2012). Ausnahme: Wer Bezüge von mehreren Stellen erhält, hat die Arbeitnehmerveranlagung bis 15. Mai des darauffolgenden Jahres zu beantragen. Abweichend von der bisherigen Rechtslage werden Sonderausgaben, die im Rahmen des Höchstbetrages Berücksichtigung finden, nicht mehr in den Freibetragsbescheid aufgenommen.

Der selbständig zur Einkommensteuer Verpflichtete hat die Sonderausgaben im Rahmen der Einkommensteuererklärung für das abgelaufene Steuerjahr geltend zu machen.

ANHANG

Beratungsstellen

Kammer der ZiviltechnikerInnen f. Steiermark und Kärnten,
Schönaugasse 7, Tel.: 82 63 44 – 0, Fax: 82 63 44 - 25
Kostenlose Erstberatung für Häuselbauer über Planung, Heizung, Dachbodenausbau, techn.
Belange, etc.
Zeit: Letzter Donnerstag im Monat zwischen 17.00 und 19.00 Uhr,
Anmeldung einen Tag vorher.

Kammer für Arbeiter und Angestellte
Abteilung Konsumentenschutz
Hans-Resel-Gasse 8-14, 8020 Graz,
Fachberatungen (Heizungs-, Sanitär-, Elektro- und Rechtsberatung, Bauberatung, Mietrecht):
Di 15.00 bis 19.00 Uhr mit Termin
Allgemeine persönliche Beratung: Mo – Fr 7.30 bis 13.00 Uhr mit Termin

Wirtschaftskammer Steiermark
Landesinnung Bau
Körblergasse 111 – 113, 2. Stock, Zi.Nr. 229, Tel.: 601/487
Jeden ersten Mittwoch im Monat von 14.00 – 16.00 Uhr
Beratung in Bauangelegenheiten – bitte um Voranmeldung!

Finanzlandesdirektion Graz
Conrad v. Hötzendorfstraße 14 – 18
Finanzamt Graz-Stadt Info Center: Tel.: 881 / 1
Finanzamt Graz-Umgebung Info Center: Tel.: 881 / 2

Referat barrierefreies Bauen
Europaplatz 20/8. Stock, Tel.: 872/3507 oder 3508, Fax 3509
Di und Fr von 9.00 – 12.00 Uhr
DI Kalamidas Oskar
DI Koch-Schmuckerschlag Constanze
Sprechstunden auch nach Vereinbarung möglich
Zusätzliche Beratung in der Wohnung der Behinderten auf Anfrage im
Stadtgebiet Graz möglich;

Energieberatungsstelle des Landes Steiermark
Burggasse 11, 8010 Graz, Tel.: 877/3413, 3414 und 3955
Kostenlose telefonische Auskünfte: Mo bis Fr von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
Internet: www.energieberatungsstelle.steiermark.at
Email: energie@stmk.gv.at
Persönliche Beratung nach Vereinbarung
Außenstelle: Dietrichsteinplatz 15/EG
Mo- Fr 9.00 – 12.00, Tel: 0316/877-5501

Bisher sind Info-Broschüren zu folgenden Themen erschienen:

- 1. Wohnbauträger**
Liste von Wohnbauträgern mit Bautätigkeit in Graz und Umgebung
- 2. Immobilienmakler**
Beachtenswertes im Umgang mit Immobilienmaklern
- 3. Wohnbauförderung**
Überblick über die Wohnbauförderung im Geschossbau, Wohnbeihilfe usw.
- 4. Reihenhaus- und Eigenheimförderung**
Spezielle Förderungsmodalitäten für diesen Bereich
- 5. Beihilfen für MieterInnen**
Mietzinsbeihilfe, Wohnbeihilfe etc.
- 6. Althausanierung**
Förderung und mietrechtliche Aspekte
- 7. Dachbodenausbau**
Förderungsmodalitäten und rechtliche Aspekte
- 8. Mietrecht**
Abschluss von Mietverträgen, Rechte und Pflichten der Vertragspartner, Kündigung, etc.
- 9. Wohnungssanierung**
Spezielle Förderungsmöglichkeiten
- 10. Wohnungseigentum**
Ankauf, Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer, Verwaltung
- 11. „Wohnen für Menschen mit speziellen Bedürfnissen“**
Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten, wohnrechtliche Vorschriften, Wohnungssuche

Sonderheft: Bauträgervertragsgesetz

Schutzbestimmungen zugunsten der Erwerber

Herausgeber und Verleger:

Magistrat Graz – Präsidialabteilung
Druck- und Kopierservice

Für den Inhalt verantwortlich:

Stadt Graz - Städtische Wohnungsinformationsstelle
8011 Graz, Schillerplatz 4

