

Gesamte Rechtsvorschrift für Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2013, Fassung vom 30.03.2015

Langtitel

Verordnung der Oö. Landesregierung über die Förderung von Miet- und Eigentumswohnungen sowie von Wohnheimen (Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2013)

StF: LGBl.Nr. 55/2013

Änderung

LGBl.Nr. 16/2015

Präambel/Promulgationsklausel

Auf Grund des § 33 Abs. 1 Z 1, 2, 3 und 4 des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 (Oö. WFG 1993), LGBl. Nr. 6/1993, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 82/2009, wird verordnet:

Text

§ 1

Art der Förderung

(1) Die Förderung besteht in der Gewährung von Förderungsdarlehen zur Errichtung von Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen und von Annuitätzuschüssen zur Errichtung von Wohnheimen.

(2) Wenn die Errichtung durch Neu-, Ein-, Um- oder Zubau erfolgt, kann die Förderung gewährt werden:

1. Gemeinnützigen Bauvereinigungen für die Errichtung von Miet(kauf)- und Eigentumswohnungen und Wohnheimen;
2. Gemeinden und Institutionen, welche ihre tatsächliche Geschäftsführung kirchlichen oder sozialen Zwecken widmen für die Errichtung von Miet(kauf)- und Eigentumswohnungen und Wohnheimen;
3. Gewerblichen Bauträgern für die Errichtung von Miet(kauf)- und Eigentumswohnungen.

(3) Wenn die Errichtung von Miet(kauf)- und Eigentumswohnungen mit letztlich mehr als drei Wohnungen durch Ein-, Um- oder Zubau erfolgt, kann die Förderung auch natürlichen Personen gewährt werden.

§ 2

Förderungsauflagen

(1) Eine Förderung darf Bauträgern nur gewährt werden, wenn:

1. das zu verbauende Grundstück hinsichtlich Darlehen bzw. Krediten zum Zeitpunkt der Zusicherung geldlastenfrei ist;
2. zur Absicherung der Fertigstellung des Bauvorhabens ausgenommen für Wohnheime sowie Bauten gemäß § 1 Abs. 2 Z 1 im Mietbereich eine unwiderrufliche Bank- oder Zahlungsgarantie, mindestens in der Höhe der Baukosten des gesamten Bauvorhabens, vorgelegt wird;
3. ein eigenes Bankkonto für das jeweilige Bauvorhaben geführt wird, in welches das Land und die künftige Wohnungsbenützerin oder der künftige Wohnungsbenützer ein Einschaurecht haben.

(2) Die Einwilligung zur Löschung des eingetragenen Belastungsverbots gemäß § 7 Abs. 3 des Oö. WFG 1993 wird erst nach der Übereignung an die Wohnungseigentümer erteilt.

(3) Bei einer Förderung für natürliche Personen (§ 1 Abs. 3) gelten die Voraussetzungen des Abs. 1 sinngemäß, sofern es der Förderungszweck und der Schutz der künftigen Wohnungsbenützerin oder des künftigen Wohnungsbenützers erfordern.

(4) Gewerbliche Bauträger sowie Gemeinden und Institutionen gemäß § 1 Abs. 2 Z 2 erhalten Wohnbauförderungsmittel für die Errichtung von Miet(kauf)wohnungen nur dann, wenn das für die geförderte(n) Baulichkeit(en) verlangte Benützungsentgelt auf die Dauer der Laufzeit der Förderung nach den Entgeltbestimmungen des § 14 WGG 1979 kalkuliert und verrechnet wird. (*Ann: LGBl. Nr. 16/2015*)

(5) Mit dem Kauf einer Eigentumswohnung sind alle Rechte an jenen Wohnungen aufzugeben, die in den letzten fünf Jahren mit Hauptwohnsitz vor Bezug der geförderten Eigentumswohnung dauernd bewohnt wurden.

(6) Ehepaare und eingetragene Partner müssen den selben Hauptwohnsitz haben.

§ 3

Ausmaß des Förderungsdarlehens und der Nutzfläche für die Errichtung von Wohnungen

(1) Das Ausmaß des Förderungsdarlehens kann betragen:

1. bei Miet(kauf)wohnungen bis maximal 58 % der Gesamtbaukosten;
2. bei Eigentumswohnungen bis maximal 58 % der Gesamtbaukosten;
3. bei Altersgerechten Wohnungen bis maximal 66 % der Gesamtbaukosten.

(2) Für die Wohnungsgrößen gelten folgende Vorgaben:

1. Bei Miet(kauf)wohnungen und bei Eigentumswohnungen werden bei einer Zwei-Raumwohnung maximal 55 m², bei einer Drei-Raumwohnung maximal 75 m², bei einer Vier-Raumwohnung maximal 90 m² und bei einer Fünf-Raumwohnung maximal 100 m² gefördert. Diese Größenvorgaben können im Einzelfall um bis zu 10 % überschritten und gefördert werden, wobei die oben genannten Werte bei den einzelnen Raumklassen pro Wohnanlage insgesamt nicht überschritten werden dürfen; Überschreitungen um bis zu 10 % bei Vier- und Fünf-Raumwohnungen können auch mit Optimierungen bei den Raumklassen für Zwei- und Drei-Raumwohnungen ausgeglichen werden. Bei Eigentumswohnungen können darüber hinaus weitere Größenüberschreitungen toleriert, jedoch nicht gefördert werden.
2. Die unter Z 1 genannten Vorgaben gelten nicht unter Einbeziehung der Loggien, Balkone und Terrassen.
3. Für Loggien, Balkone und Terrassen gelten die folgenden Vorgaben:
 - a) Bei Miet(kauf)wohnungen ist die Errichtung mit 10 % der geförderten Wohnfläche (Wohnnutzfläche ohne jegliche Freiflächen wie zB Loggien, Balkone und Terrassen gerechnet) begrenzt;
 - b) bei Eigentumswohnungen ist die Förderung jedoch mit 10 % der geförderten Wohnfläche (Wohnnutzfläche ohne jegliche Freiflächen wie zB Loggien, Balkone und Terrassen gerechnet) begrenzt;
 - c) Loggien, Balkone und Terrassen können im Ausmaß von maximal 50 % der auf sie entfallenden Fläche mit dem Fördersatz für die Wohnnutzfläche gefördert werden;
 - d) bei Wohnungen bis zu 80 m² Wohnfläche können Loggien, Balkone und Terrassen bis zu einer Fläche von 8 m² errichtet bzw. gefördert werden.
4. Das Ausmaß der Wohnnutzfläche darf im Durchschnitt pro Bauvorhaben 90 m² nicht überschreiten.

(3) Das Ausmaß des Förderungsdarlehens erhöht sich wie folgt im Ausmaß der nachgewiesenen tatsächlichen Errichtungskosten, maximal jedoch:

1. um 50 Euro je m² geförderter Fläche bei der Errichtung eines barrierefreien Personenaufzugs in einem Gebäude mit weniger als vier Geschoßen;
2. um 50 Euro je m² geförderter Fläche beim Neubau von Wohnanlagen bis 12 Wohneinheiten;
3. um 6.600 Euro für einen Abstellplatz je Wohnung bei der Errichtung einer von der Baubehörde zwingend vorgeschriebenen Tiefgarage;
4. um 3.000 Euro je Wohnung bei der Errichtung oberirdischer Einzelgaragen;
5. um 20 Euro je m² geförderter Fläche bei der Errichtung einer Biomasse-Heizanlage. Der Zuschlag wird auch bei Contracting bewilligt;
6. um 20 Euro je m² geförderter Fläche bei Errichtung einer Solaranlage. Der Zuschlag wird auch bei Contracting bewilligt;
7. um 20 Euro je m² Wohnnutzfläche, wenn ökologische Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen verwendet werden. Sämtliche Außenbauteile (Außenwand, oberste Decke/Dach, Kellerdecke, erdanliegender Boden – ausgenommen erdberührende Dämmung) müssen zu 100 % mit nachwachsenden ökologischen Dämmstoffen versehen werden. Zusätze gegen Feuer, Wasser

und Schädlinge sowie Stützfasern sind zulässig. Nachwachsende ökologische Dämmstoffe sind zB Flachs, Hanf, Holzfaser, Schafwolle, Stroh, Zellulose und Kork. Die Wärmeleitfähigkeit muss kleiner gleich 0,06 W/mK sein (Lambda-Wert).

(4) Im Rahmen eines Anlagen-Contractings wird die Investitionstangente des Contracting-Vertrags im Zuge der Errichtung der Wohnanlage als Neubaukosten des Bauträgers anerkannt und unter folgenden Voraussetzungen gefördert:

1. es muss sich dabei um eine Anlage, die mit erneuerbaren Energieträgern betrieben wird, handeln. Erneuerbare Energieträger sind Biomasse, Umgebungswärme und Sonnenenergie;
2. die Investitionskosten des Contractors sind der Förderstelle nachzuweisen;
3. der Bauträger hat das zur Ausfinanzierung des Bauvorhabens notwendige Hypothekendarlehen gemäß § 6 Abs.1 bzw. Abs. 8 um jenen Anteil zu verringern, der im Rahmen des Contractings fremdfinanziert wird. Die Zinssatzobergrenze gemäß § 6 Abs. 8 ist auch im Contracting-Vertrag einzuhalten;
4. der Contracting-Vertrag ist der Förderstelle vorzulegen;
5. Eigentumsübergang der Anlage am Ende der Contracting-Laufzeit bzw. maximal nach 20 Jahren oder bei vorzeitiger Auflösung des Contracting-Vertrags oder im Konkursfall des Contractors;
6. die Anlage muss sich bei Eigentumsübergang in technisch einwandfreiem und betriebsfähigem Zustand befinden.

(5) Das Land Oberösterreich kann nach Maßgabe seiner finanziellen Erfordernisse das Landesdarlehen abwicklungstechnisch und verrechnungsseitig (Anm: Richtig: verrechnungsseitig) durch ein gleich hohes Hypothekendarlehen dergestalt fördern, dass die Annuitätenbelastung aus diesem Hypothekendarlehen für den Mieter exakt der Belastung des substituierten Landesdarlehens entspricht. Für das von der Förderungswerberin oder vom Förderungswerber aufzunehmende Hypothekendarlehen muss in Bezug auf die Darlehenskonditionen die Zustimmung des Landes Oberösterreich eingeholt werden. Das Land Oberösterreich übernimmt nach Maßgabe eines Beschlusses des Oö. Landtags für das aufgenommene Hypothekendarlehen die Haftung.

§ 4

Bedingungen des Förderungsdarlehens

(1) Die Laufzeit des Förderungsdarlehens beträgt 37 Jahre. Förderungszuschläge gemäß § 3 Abs. 3 Z 1 und 2 verlängern die Laufzeit bei gleichbleibender Gesamtbelastung aus der Neubaufinanzierung auf 38 Jahre bzw. wenn diese Zuschläge in Kombination gewährt werden auf 39 Jahre.

(2) Beim Altersgerechten Wohnen beträgt die Laufzeit des Förderungsdarlehens 46 Jahre. Förderungszuschläge gemäß § 3 Abs. 3 Z 1 und 2 verlängern die Laufzeit bei gleichbleibender Gesamtbelastung aus der Neubaufinanzierung auf 48 Jahre bzw. wenn diese Zuschläge in Kombination gewährt werden auf 49 Jahre.

(3) Förderzuschläge für energiesparende Bauweise, den Einbau einer Solaranlage oder einer Biomasse-Heizanlage sowie die Verwendung ökologischer Dämmstoffe gemäß § 3 erhöhen die maximalen Baukosten und aliquot die Anfangsannuität.

(4) Die Tilgung und Verzinsung des Förderungsdarlehens beginnt nach Auszahlung von 75 %, spätestens jedoch ab Bezug der Wohnungen. Die Annuitäten sind halbjährlich zu leisten.

(5) Den Annuitäten gemäß Abs. 1 liegt während der ersten 25 Jahre eine jährliche Verzinsung von 1 % und für die Restlaufzeit von 2 % zu Grunde. Das Förderungsdarlehen gemäß Abs. 2 ist mit 1 % verzinst.

(6) Die Annuitäten betragen bei einem 58 %-igen Förderungsdarlehen mit einer Laufzeit von 37 Jahren anfänglich 1 % des ursprünglichen Darlehensbetrags, bei einem 66 %-igen Förderungsdarlehen mit einer Laufzeit von 46 Jahren anfänglich 1 % des ursprünglichen Darlehensbetrags. Für die Förderzuschläge gemäß § 3 Abs. 3 Z 1 und 2 wird die Anfangsannuität entsprechend angepasst. Diese Annuitäten steigen während der Darlehenslaufzeit entsprechend den in der Anlage 1 und 2 dargestellten Annuitätenplänen.

(7) Nach Ablauf von fünf Jahren nach Zusicherung kann die Landesregierung beschließen, die Rückzahlungsraten neu zu bemessen. Der Neubemessung sind die mittlerweile eingetretenen Änderungen hinsichtlich der allgemeinen Einkommens-, Geldwert- und Baukostenentwicklung sowie wesentliche Veränderungen der Einkommens- und Familiensituation der Darlehensschuldnerin oder des Darlehensschuldners zu Grunde zu legen.

§ 5

Einsatz von Eigenmitteln

Die Höhe der einzusetzenden Eigenmittel ist vom Ausmaß der Förderung abhängig:

1. bei Miet(kauf)wohnungen beträgt der Eigenmitteleinsatz mindestens 11 % der anerkannten Gesamtbaukosten durch die Förderungswerberin oder den Förderungswerber, wobei diese Eigenmittel mindestens für die Dauer von zehn Jahren einzusetzen sind und Verzinsung und Tilgung der Bestimmung des § 14 WGG 1979 abzüglich mindestens 90 Basispunkte entsprechen muss. 2 % der anerkannten Gesamtbaukosten sind von der Mieterin oder vom Mieter aufzubringen;
2. beim Altersgerechten Wohnen beträgt der Eigenmitteleinsatz der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers mindestens 10 % der anerkannten Gesamtbaukosten, wobei die Verzinsung und Tilgung der Bestimmung des § 14 WGG 1979 abzüglich mindestens 90 Basispunkte entsprechen muss. Ein Eigenmitteleinsatz der Mieterin oder des Mieters ist nicht vorzusehen;
3. bei Eigentumswohnungen sind mindestens 10 % der Gesamtbaukosten durch die künftige Eigentümerin oder den Eigentümer aufzubringen.

§ 6

Gesamtbaukosten

(1) Die Gesamtbaukosten werden insofern begrenzt, als die Finanzierungsbelastungen aus den Baukosten (ohne Zuschläge gemäß § 4 Abs. 3 und ohne Anteil für die Garage), bestehend aus der Summe der Annuitäten für das Landesdarlehen, für das Hypothekendarlehen (abzüglich allfälliger Annuitätenzuschüsse) sowie für die Eigenmittel des Bauträgers (= Belastungsobergrenze), den Wert von 3,65 Euro pro m² und Monat nicht übersteigen darf.

(2) Beim Altersgerechten Wohnen wird die Belastungsobergrenze mit 3,30 Euro pro m² und Monat festgelegt.

(3) Die geförderten Gesamtbaukosten gemäß Abs. 1 erhöhen sich beim Niedrigstenergiehaus um 150 Euro/m² und bei einem Minimalenergiehaus um 200 Euro/m². (*Anm: LGBl. Nr. 16/2015*)

(4) Übersteigt während der Rückzahlungsdauer einer Förderung nach § 1 Abs.1 die Finanzierungsbelastung aus den Baukosten gemäß Abs.1 die in den Abs.1 und 2 festgelegten Belastungsobergrenzen, so hat der Bauträger entweder die Laufzeit oder die Verzinsung des Eigenmitteleinsatzes so anzupassen, dass die Belastungsobergrenze nicht überschritten wird. Zur Bestimmung der Belastungsobergrenze während der Förderungslaufzeit wird die Belastungsobergrenze mit 1,5 % pro Jahr in den ersten 15 Jahren und mit 2 % pro Jahr danach dynamisiert werden.

(5) Förderungszuschläge und Belastungsobergrenzen können nach dem Baukostenindex (Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau) jährlich indiziert werden.

(6) Zum Ausgleich der Umsatzsteuereffizienz zwischen Eigentumswohnungen und Miet(kauf)wohnungen werden bei Eigentumswohnungen 110 % der anerkannten Baukosten gefördert.

(7) Höhere Finanzierungsanteile sind bei der Brauchbarmachung denkmalgeschützter Objekte oder aus sonstigen berücksichtigungswürdigen Umständen möglich.

(8) Der Zinssatz eines Hypothekendarlehens darf die Obergrenze 6 Monats-Euribor zuzüglich 150 Basispunkte für die gesamte Dauer der Förderung nicht übersteigen. Alternativ kann der Zinssatz als Fixzinssatz, der für die gesamte Dauer der Förderung zu gelten hat, vereinbart werden. Ein Wechsel der Zinsart ist während der Dauer der Förderung nicht möglich. Vom Förderungswerber sind drei aktuelle Vergleichsangebote für die aufzunehmenden Hypothekendarlehen vorzulegen.

(9) Die Laufzeit der Hypothekendarlehen hat längstens 25 Jahre zu betragen.

§ 7

Energietechnische Mindeststandards

(1) Bei Wohnhäusern ist als energietechnischer Standard ein Niedrigstenergiehaus vorzusehen, wobei folgende Werte einzuhalten sind:

Kompaktheit	max. spez. brutto-grundflächenbezogener Heizwärmebedarf bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB RL 6
A/V größer gleich 0,8	36 kWh/m ² a
A/V kleiner gleich 0,2	20 kWh/m ² a
A/V zwischen 0,2 und 0,8	linear ansteigend von 20 bis 36 kWh/m ² a

(2) Bei einem Minimalenergiehaus hat der spezifische brutto-grundflächenbezogene Heizwärmebedarf bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB-Richtlinie 6 kleiner gleich 10 kWh/m²a (unabhängig vom Verhältnis A/V) zu betragen.

(3) Alternativ zu Abs. 1 und 2 kann zur Bewertung der Gesamtenergieeffizienz eines Wohnhauses der Gesamtenergieeffizienzfaktor f_{GEE} für das Referenzklima herangezogen werden. Der Gesamtenergieeffizienzfaktor des geplanten Wohnhauses darf dabei nachweislich nicht höher sein als der Gesamtenergieeffizienzfaktor eines Wohnhauses gleicher Geometrie, das in Bezug auf die Gebäudehülle, die Anforderung gemäß Abs. 1 und 2 erfüllt und in Bezug auf die haustechnische Ausstattung die Vorgaben gemäß § 8 Abs. 2 Z 4 berücksichtigt. Ist eine dezentrale elektrische Warmwasserbereitung geplant, ist bei der Berechnung des Gesamtenergieeffizienzfaktors f_{GEE} als Referenzausstattung für die Warmwasserbereitung ein dezentraler elektrischer Warmwasserspeicher zu berücksichtigen.

(4) Unbeschadet der Bestimmungen in den Abs. 1 bis 3 darf zur Sicherstellung einer energieeffizienten Gebäudehülle der Heizwärmebedarf ohne Einrechnung der Wärmerückgewinne aus Lüftungsanlagen bei einem A/V größer gleich 0,8 den Wert von 45 kWh/m²a, bei einem A/V kleiner gleich 0,2 den Wert von 22,5 kWh/m²a nicht überschreiten. Bei A/V zwischen 0,2 und 0,8 gelten linear ansteigend Werte von 22,5 bis 45 kWh/m²a.

(5) Bei Wohnheimen ist als energietechnischer Standard ein Niedrigenergiehaus vorzusehen, wobei folgende Werte einzuhalten sind:

Kompaktheit	max. spez. brutto-grundflächenbezogener Heizwärmebedarf bezogen auf das Referenzklima gemäß OIB RL 6
A/V größer gleich 0,8	45 kWh/m ² a
A/V kleiner gleich 0,2	22,5 kWh/m ² a
A/V zwischen 0,2 und 0,8	linear ansteigend von 22,5 bis 45 kWh/m ² a

(Anm: LGBL Nr. 16/2015)

§ 8 Ausstattung

(1) Als normale Ausstattung im Sinn des § 2 Z 7 des Oö. WFG 1993 gilt eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwands bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik sowohl den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen als auch den Bestimmungen des oberösterreichischen Baurechts entspricht.

(2) Als Ausstattung für Wohnungen ist anzusehen:

1. Miet(kauf)wohnungen sind grundsätzlich mit Oberflächenendausführung und bezugsfertig, das heißt auch mit funktionstüchtigem Bad und WC sowie mit verlegten Fußböden zu erstellen; bei Eigentumswohnungen kann die Oberflächenendausführung entfallen;
2. die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für E-Herd, Spülbecken und Kühlschrank sind herzustellen. Bei Wohnungen mit mehr als 2 Räumen ist eine bauliche Trennung von Bad und WC vorzunehmen; dies gilt nicht bei einer behindertengerechten Ausführung. Im Bad ist Platz für eine Waschmaschine und deren Anschluss vorzusehen;
3. ein der Größe der Wohnung entsprechender Bereich für Abstellzwecke (Abstellschrank) ist innerhalb der Wohnung vorzusehen;
4. eine wassergeführte Solaranlage mit einer Kollektormindestgröße (Aperturfläche) von 2,5 m² pro Wohnung ist verpflichtend vorzusehen. Vom Einbau einer Solaranlage kann abgesehen werden, wenn
 - a) eine ganzjährige Nah- bzw. Fernwärmeversorgung, die überwiegend aus Biomasse, Prozess- oder Abwärme oder Geothermie gewonnen wird, gegeben ist;
 - b) Heizsysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe eingesetzt werden;
 - c) Erdgas-Brennwert- bzw. Flüssiggas-Brennwert-Anlagen mit einem überwiegenden Anteil des Gases aus erneuerbaren Energieträgern betrieben werden;
 - d) eine Wärmepumpe, die mit Strom aus 100 % erneuerbaren Energieträgern (Basis: Händlermix) betrieben wird;
 - e) der Einbau einer Solaranlage aus klimatischen Gründen wirtschaftlich nicht vertretbar ist;
5. Kohle, Heizöl und Elektroheizungen als Hauptheizsystem dürfen nicht verwendet werden;
6. die ökologischen Mindestkriterien sind entsprechend der Anlage 3 einzuhalten.

(3) Ein zu förderndes Wohnobjekt muss nachstehende Kriterien aufweisen:

1. genereller Lifteinbau ab dem zweiten Obergeschoß bei Wohnhäusern mit neun oder mehr Wohnungen. Bei Gebäuden ohne zwingenden Lifteinbau hat die Planung des Stiegenhauses so zu erfolgen, dass ein nachträglicher Lifteinbau bzw. Liftanbau mit Ausstiegsstellen in allen Geschoßebenen niveaugleich möglich ist;
2. beim Altersgerechten Wohnen sind im Zuge der Errichtung eines Neubaus Loggien oder überdachte Balkone vorzusehen.

§ 9

Annuitätenzuschüsse für die Errichtung von Wohnheimen

(1) Für die Errichtung von Wohnheimen werden Annuitätenzuschüsse zu einem Darlehen mit einer Laufzeit bis zu 30 Jahren im Ausmaß von höchstens 50 % der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt.

(2) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber hat über die gesamte Laufzeit eine gleichbleibende halbjährliche Annuität von 1,94 % vom ursprünglichen Darlehensbetrag zu bezahlen. Der Annuitätenzuschuss beträgt die Differenz von 1,94 % auf die tatsächliche Annuität des bewilligten Darlehens.

(3) Für das von der Förderungswerberin oder vom Förderungswerber aufzunehmende Hypothekendarlehen muss in Bezug auf die Darlehenskonditionen die Zustimmung des Landes Oberösterreich eingeholt werden. Das Land Oberösterreich übernimmt nach Maßgabe eines Beschlusses des Oö. Landtags für das aufgenommene Hypothekendarlehen die Haftung.

§ 10

Schlussbestimmungen

(1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Landesgesetzblatt für Oberösterreich in Kraft und gilt für Ansuchen, die ab diesem Zeitpunkt eingereicht werden. Gleichzeitig tritt die Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2012, LGBl. Nr. 95/2012, außer Kraft.

(2) Für Bauvorhaben, die bis zum Inkrafttreten dieser Verordnung eingereicht werden und die den Bestimmungen des § 26 Abs. 1 Oö. Wohnbauförderungsgesetz entsprechen, gelten die Bestimmungen der Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2012, LGBl. Nr. 95/2012.

Anlage 1: Annuitätenpläne Neubauförderung

Jahresannuitäten in Prozenten der Darlehenssumme			
	Ohne Förderzuschlag	Förderzuschlag Lift oder < 12 WE	Förderzuschlag Lift und <12 WE
Laufzeit			
1	1,000%	0,941%	0,888%
2	1,074%	1,011%	0,954%
3	1,150%	1,082%	1,021%
4	1,226%	1,154%	1,089%
5	1,304%	1,227%	1,158%
6	1,382%	1,301%	1,228%
7	1,462%	1,376%	1,299%
8	1,544%	1,452%	1,371%
9	1,626%	1,530%	1,444%
10	1,710%	1,608%	1,519%
11	1,795%	1,688%	1,594%
12	1,881%	1,769%	1,671%
13	1,968%	1,852%	1,748%
14	2,057%	1,935%	1,827%
15	2,147%	2,020%	1,907%
16	2,239%	2,135%	2,015%
17	2,333%	2,252%	2,126%
18	2,520%	2,371%	2,238%
19	2,649%	2,493%	2,353%
20	2,781%	2,617%	2,471%
21	2,916%	2,743%	2,590%
22	3,053%	2,873%	2,712%
23	3,193%	3,004%	2,837%
24	3,336%	3,139%	2,963%
25	3,482%	3,276%	3,093%
26	6,398%	6,019%	5,683%
27	6,539%	6,152%	5,808%
28	6,682%	6,287%	5,936%
29	6,703%	6,306%	5,954%
30	6,850%	6,444%	6,084%
31	7,000%	6,585%	6,218%
32	7,152%	6,729%	6,353%
33	7,308%	6,876%	6,492%
34	7,467%	7,025%	6,633%
35	7,630%	7,178%	6,777%
36	5,519%	7,334%	6,924%
37	5,311%	7,482%	7,074%
38		5,054%	7,227%
39			6,939%

Anlage 2: Annuitätenpläne Altersgerechtes Wohnen

Jahresannuitäten in Prozenten der Darlehenssumme			
	Ohne Förderzuschlag	Förderzuschlag Lift oder < 12 WE	Förderzuschlag Lift und <12WE
Laufzeit			
1	1,000%	0,946%	0,897%
2	1,062%	1,005%	0,953%
3	1,128%	1,065%	1,010%
4	1,190%	1,126%	1,068%
5	1,255%	1,187%	1,127%
6	1,322%	1,250%	1,186%
7	1,389%	1,314%	1,246%
8	1,457%	1,378%	1,308%
9	1,526%	1,444%	1,370%
10	1,597%	1,510%	1,433%
11	1,668%	1,578%	1,497%
12	1,740%	1,646%	1,562%
13	1,814%	1,716%	1,628%
14	1,889%	1,786%	1,695%
15	1,964%	1,858%	1,763%
16	2,067%	1,955%	1,855%
17	2,171%	2,054%	1,949%
18	2,278%	2,155%	2,044%
19	2,387%	2,258%	2,142%
20	2,498%	2,363%	2,241%
21	2,611%	2,470%	2,343%
22	2,726%	2,579%	2,447%
23	2,844%	2,690%	2,552%
24	2,964%	2,804%	2,660%
25	3,087%	2,920%	2,770%
26	3,212%	3,038%	2,882%
27	3,293%	3,115%	2,955%
28	3,375%	3,193%	3,029%
29	3,459%	3,272%	3,104%
30	3,545%	3,353%	3,181%
31	3,633%	3,436%	3,260%
32	3,722%	3,521%	3,340%
33	3,813%	3,607%	3,422%
34	3,906%	3,695%	3,505%
35	4,001%	3,785%	3,590%
36	4,098%	3,876%	3,677%
37	4,196%	3,969%	3,766%
38	4,297%	4,064%	3,856%
39	4,399%	4,161%	3,948%
40	4,504%	4,260%	4,042%
41	4,611%	4,361%	4,138%
42	4,720%	4,464%	4,235%
43	4,831%	4,569%	4,335%
44	4,944%	4,677%	4,437%
45	5,060%	4,786%	4,540%
46	3,214%	4,897%	4,646%
47		5,011%	4,754%
48		1,764%	4,864%
49			5,131%

Anlage 3

Ökologische Mindestkriterien

Die folgenden ökologischen Mindestkriterien sind einzuhalten. Die entsprechenden Bestimmungen sind in den Ausschreibungstexten aufzunehmen. Es können jederzeit stichprobenartig Kontrollen bezüglich der Einhaltung der Anforderungen durchgeführt werden.

- HFCKW-freie und HFCKW-freie Wärmedämmstoffe und Baustoffe
- Brennwerttechnik bei Gaskessel
- selbsttätig wirkende Einrichtungen zur raum- bzw. zonenweisen Regelung der Raumtemperatur (zB Thermostatventil)
- Niedertemperaturverteilsystem (Vorlauf-/Rücklauftemperatur max. 60/35 °C)

- bei Umwälzpumpen gemäß Energieverbrauchs-Kennzeichnung (EU-Energie-Label) sind nur Pumpen mit einem Energieeffizienzindex (EEI) von kleiner gleich 0,4 oder mit einem niedrigeren Wert auszuführen; werden für bestimmte Pumpen niedrigere EEI-Werte auf Grund von unionsrechtlichen oder bundesrechtlichen Vorschriften vorgegeben, so gelten diese
- ein wassergetragenes Heizsystem ist vorzusehen (ausgenommen bei Passivhäusern)
- elektrische Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung sind nicht zulässig
- ein Nachweis über die einzuhaltende Vermeidung der sommerlichen Überwärmung gemäß ÖNORM B 8110 Teil 3 ist auf Verlangen vorzulegen
- luftdichte Gebäudehülle mit n_{50} -Wert kleiner oder gleich $1,5 \text{ h}^{-1}$ bei Niedrigstenergiehäusern und kleiner oder gleich $0,6 \text{ h}^{-1}$ bei Passivhäusern
- fachgerechte hydraulische Einregulierung der Wärmeverteilungs/abgabe-Systeme
- kein Einsatz von Tropenholz; Ausnahme: Hölzer mit FSC Nachweis (Forest Stewardship Council). Dieser Nachweis ist seitens des Auftragnehmers zu erbringen
- Einsatz emissionsarmer Bauchemikalien, dh.
- formaldehydarme bzw. formaldehydfreie Holzwerkstoffe
- Einsatz von Verlegewerkstoffen für Boden und Parkettlegearbeiten gemäß dem Emissionsstandard „sehr emissionsarm“ (EC1) des international etablierten Codierungssystems EMICODE oder gleichwertigen Nachweis
- lösemittel-, biozid- und weichmacherfreie Wand- und Deckenanstriche, Tapetenkleber
- Lacke, Lasuren, Holzversiegelungen dürfen max. 5 % Lösemittel enthalten und müssen aromatenfrei sein; bei Fußbodenoberflächenbehandlung sind max. 8 % Lösemittelanteil erlaubt
- lösemittelfreie Vorstriche und bituminöse Spachtelmassen

(Anm: LGBl. Nr. 16/2015)