



Besondere Berücksichtigung der Interessen von alten Menschen und Menschen mit Behinderung im Bereich der Neubauförderung / Sanierung



• Grundlagen

- Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991
(LGBI. Nr. 55/1991 idF LGBI. Nr. 30/2011)
- Wohnbauförderungsrichtlinie
- Wohnhaussanierungsrichtlinie

Neubauförderung / Sanierung



- Einkommensermittlung
 - ✓ Abzug der außergewöhnlichen Belastungen gem. ESTG 1988 (§§ 34,35)
- Neubauförderung
 - ✓ Zuschuss 65 % der Mehrkosten; erforderl. Maßnahmen, ärztliches Attest
- Wohnhaussanierung
 - ✓ 15 % EZ oder 25 % AZ; Maßnahmen, die den bes. Bedürfnissen von alten und behinderten Menschen dienen
- Wohnbeihilfe
 - ✓ höhere Beihilfe (Reduktion des zumutbaren Betrages)
- Mietzins- und Annuitätenbeihilfe
 - ✓ höhere Beihilfe (größere anrechenbare Nutzfläche)
- typische Maßnahmen: Rampen, Treppensteiger, Lift, Badumbau, breitere Türen



Wohnbauförderung Neubau

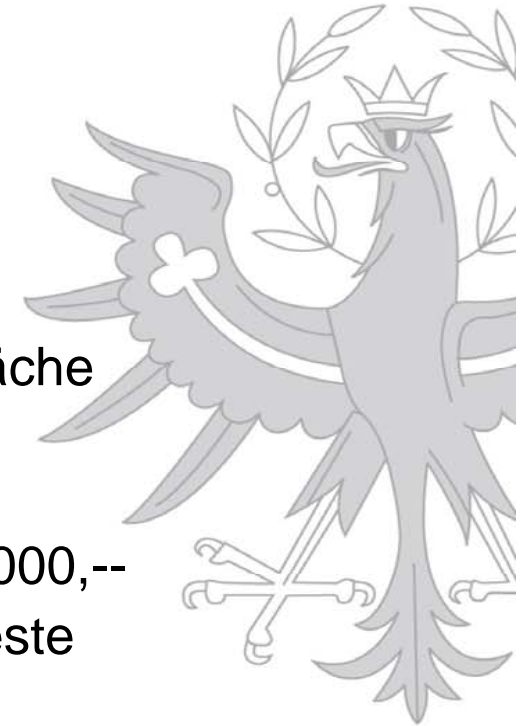


→ Zusatzförderung (in Kombination mit Grundförderung)
für erforderliche Behindertenmaßnahmen

- 65%-igen Zuschuss der Mehrkosten
- ärztliches Attest erforderlich
- z.B. Rampen, Treppensteiger, Lift, Badumbau



Wohnbauförderung Neubau - Beispiel



- Schlüsselfertige Eigentumswohnung mit 100,40 m² Nutzfläche wird behindertengerecht ausgestattet
- Haushalt mit 3 Personen
- Gesamtkosten (ohne Behindertenmaßnahmen) EUR 270.000,--
- Kosten für behindertengerechtes Bad, Streiftüren, rutschfeste Fliesen, Aufpreis für elektrische Rolläden EUR 10.000,--

→ Hauptförderung:

€77.900 Kredit (Laufzeit: 35 Jahre) oder wahlweise

€27.270 Wohnbauschek (Zuschuss, keine Rückzahlung)

→ Zusatzförderung:

€6.500 Zuschuss (65 % von € 10.000)



Wohnbauförderung Sanierung



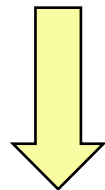
- Maßnahmen, die den besonderen Wohnbedürfnissen von alten und behinderten Menschen dienen
- kein Mindestalter des Objektes
- Förderung
 - **25 %-iger Annuitätenzuschuss**
oder wahlweise
 - **15 %-iger Einmalzuschuss**

Wohnbauförderung Sanierung – Beispiel



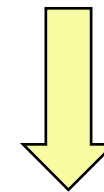
- Eigentümer stattet Haus behindertengerecht aus
- Haushalt mit 4 Personen
- Kosten > €73.000 (breitere Türen, Bad-Hebelift, Rampen, Lifteinbau)
- max. anrechenbare Kosten $110 \text{ m}^2 \times €650 = €71.500,-$

Eigenmittel



15 % Einmalzuschuss
→ € 10.725,-

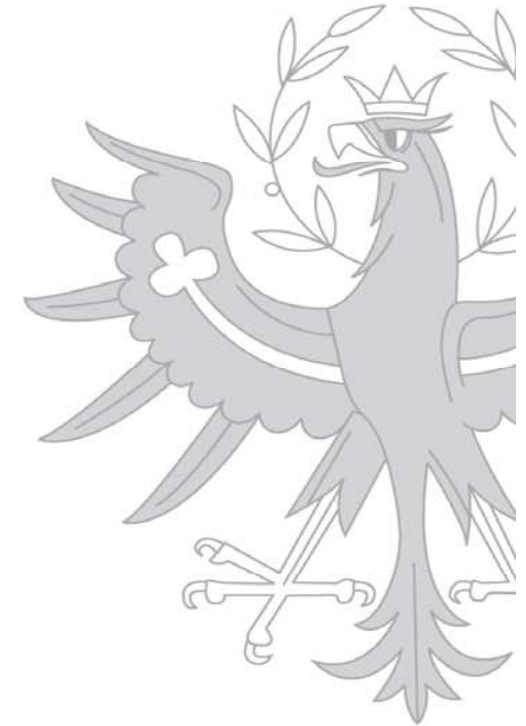
Bankkredit



25 % Annuitätenzuschuss hj: € 885,-
Kredit über € 71.500,-
(12 J. Laufzeit, Zins: 2,875 % p.a.)
Annuität halbjährlich: € 3.544,-

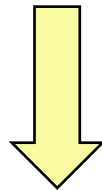


Wohnbauförderung Sanierung - Beispiel



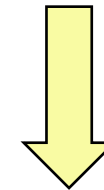
- Mieter beantragt Förderung
- max. anrechenbare Kosten € 20.000,--

Eigenmittel



15 % Einmalzuschuss
→ €3.000,--

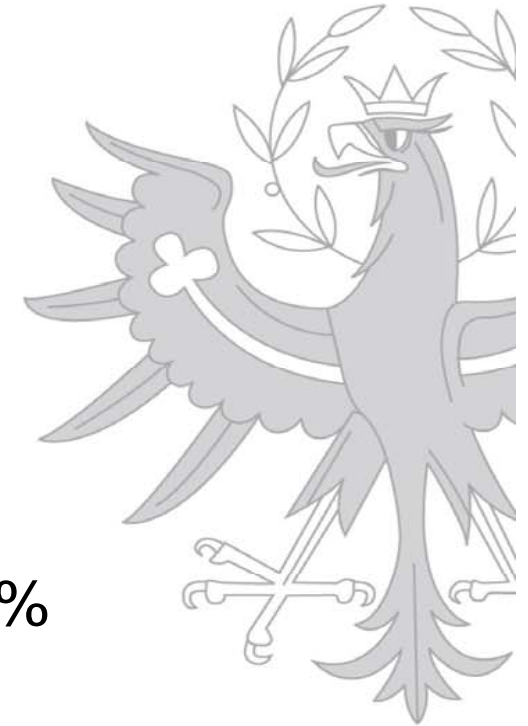
Bankkredit



25 % Annuitätenzuschuss hj: €247,--
Kredit über €20.000,--
(12 J. Laufzeit, Zins: 2,875 % p.a.)
Annuität halbjährlich: €991,--



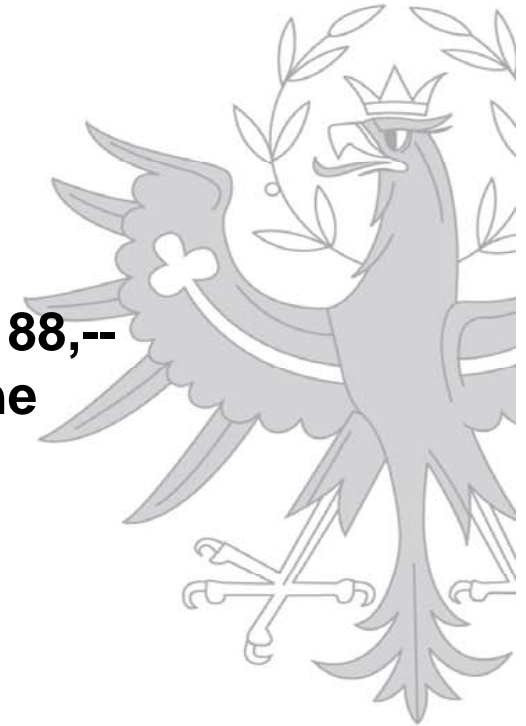
Wohnbauförderung Wohnbeihilfe



- **Verminderung der zumutbaren Wohnungsaufwandsbelastung**
 - Minderung der Erwerbsfähigkeit von mind. 55%
 - Haushalten mit einem behinderten Kind
- **Förderung durch höheren monatlichen Zuschuss (Beihilfe)**



Wohnbauförderung Wohnbeihilfe - Beispiel



- **Einpersonenhaushalt, MdE 70%, mtl Einkommen €1.188,--**
- **geförderte Eigentumswohnung mit 63,70 m² Nutzfläche**

Finanzierung

Eigenmittel € 15.000,--

Bankdarlehen € 66.770,--

WBF-Darlehen € 52.230,--

Ges.Baukosten €134.000,--

Monatliche Belastung:

€299,07 (5,375%)

€ 43,52 (1%)

Summe €342,59

- **Förderung**

anrechenbare, Belastung (50m²-anteilig): €268,90

zumutbarer Betrag (EK €1.088 * 3,8 %) abzgl € 45,14

Monatliche Wohnbeihilfe €224,--

Monatliche Wohnbeihilfe – ohne MdE €152,--



Wohnbauförderung Mietzins-u. Annuitätenbeihilfe (nicht geförderte Wohnungen)



- **Anrechnung von bis zu 20 m² mehr an Wohnnutzfläche für Rollstuhlfahrer**
- **Förderung durch höheren monatlichen Zuschuss**



Wohnbauförderung MuAB - Beispiel



- **Einpersonenhaushalt, Rollstuhlfahrer, mtl. Einkommen €1.000,--
Wohnnutzfläche 70 m², Miete (ohne Betriebs- und Heizkosten) €300,--**

- **Förderung**

- 70 anstatt 50 m² anrechenbar
- höchstens anrechenbare Miete: € 4,-- (ortsabhängig) x 70 m²

Berechnungsgrundlage **€ 280,--**

zumutbare Miete (5,1% x Einkommen) € 51,--

monatliche Mietzinsbeihilfe € 229,--

- **mtl. Mietzinsbeihilfe ohne Rollstuhlfahrereigenschaft EUR149,--**
- **Die Mietzinsbeihilfe wird zu 30% von der jeweiligen Gemeinde und zu 70% vom Land getragen.**



weitere Informationen finden Sie unter

www.tirol.gv.at/wohnbau

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!