Wohnhaussanierungsrichtlinie 2012

Gliederung

I. Abschnitt:	Allgemeine Bestimmungen (§ 1 - § 4)
II. Abschnitt:	Wohnhaussanierung (§ 5 - § 12)
III. Abschnitt:	Übergangsbestimmung/Gültigkeit (§ 13 - § 14)

I. Abschnitt
Allgemeine Bestimmungen

§ 1
Rechtsgrundlagen

Die Wohnhaussanierungsrichtlinie 2012 wurde von der Vorarlberger Landesregierung nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates gemäß § 18 des Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBl.Nr. 31/1989, am 22. November 2011 beschlossen.

§ 2
Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht nicht. Die Auszahlung von Förderungsmitteln erfolgt nach Maßgabe der hierfür im Landesvoranschlag verfügbaren Mittel.

§ 3
Antragsprinzip

Für alle Förderungsanträge gilt das Antragsprinzip. Den Anträgen wird jene Richtlinie zu Grunde gelegt, welche zum Zeitpunkt der Antragsstellung (Eingangsdatum beim Amt der Vorarlberger Landesregierung) gilt. Voraussetzung ist die Vollständigkeit eines Antrages. Dieser muss alle Beilagen enthalten, die zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen erforderlich sind (insbesondere Baubewilligung, Angebote, U-Wertbestätigung bzw. Gebäudeausweis und bei Mehrwohnungshäusern den Beschluss der Eigentümergemeinschaft). Vor Erhalt der Förderungszusicherung darf mit den Sanierungsmaßnahmen nicht begonnen werden.

§ 4
Begriffe

a) **Wohnhaus**: Gebäude, das überwiegend Wohnzwecken dient.

b) **Wohnung:** Eine baulich in sich abgeschlossene Wohneinheit ab einer Nutzfläche von 30 m², die mindestens aus einem Zimmer, Küche (Kochnische), WC, Dusche oder Bad besteht.

c) **Wohnsitz:** Maßgeblich für die Förderung ist, an welchem Hauptwohnsitz der ganzjährige Wohnbedarf abgedeckt wird. Für Ehegatten kann nur ein gemeinsamer Hauptwohnsitz angenommen werden.

d) **Eigenheim:** Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen.

e) **Reihenhaus in verdichteter Bauweise:** Darunter sind Doppelhäuser oder Anlagen mit mindestens drei in geschlossener Flachbauweise errichtete Objekte zu verstehen.

f) **Mehrwohnungshaus (Eigentumswohnung):** Wohnhaus mit mindestens drei Wohnungen in Geschossebenenbauweise.

g) **Wohnheim:** Dies ist ein zur Deckung eines ständigen Wohnbedarfes für Personen ohne Haushaltsstruktur bestimmtes Wohnhaus einschließlich der Räume für die Verwaltung und das Personal.

h) **Nutzfläche:** Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung mit Ausnahme von Keller und Dachbodenräumen, deren Fenstergröße nicht mehr als 6 % der Bodenfläche ausmacht, Flächen mit einer Raumhöhe unter 1,8 m, Treppen, Zwischenwände, Balkone und Terrassen (auch verglast). Ein Wohnwintergarten wird zur Nutzfläche gezählt, wenn die U-Wertevorgaben der Förderstufe 1 gemäß § 7 lit. e) eingehalten werden und der Wintergarten bei der Heizwärmebedarfsberechnung als beheizte Fläche mitgerechnet wird.

i) **Haushaltseinkommen:** Die Summe der Einkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen. Das Einkommen von Kindern bis zu einem Alter von 27 Jahren wird nur zur Hälfte, Lehrlingsentschädigung gar nicht berücksichtigt.

j) **Einkommen:** Als Einkommen gelten alle Einkünfte. Insbesonders werden solche gemäß § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988, BGBl.Nr. 400/1988, (Negativeinkünfte und Verlustvorträge werden nicht berücksichtigt) vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beiträge gemäß §§ 9, 10, 12, 18, 34, 36, 67 und 68 EStG 1988 und vermehrt um die steuerfreien Beträge gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 1, 2, 4a, 4c, 5a, 5b, 9, 10 und 11 EStG 1988, vermindert um die Einkommen- bzw. Lohnsteuer sowie (bei Unselbständigen) die Beiträge zur gesetzlichen Kranken-, Unfall- und Pensionsversicherung, den Wohnbauförderungsbeitrag und die Kammerumlage berücksichtigt. Die in § 26 des Einkommensteuergesetzes angeführten steuerfreien Bezüge werden dem Einkommen zur Hälfte zugerechnet.

   Der Förderungsgeber ist berechtigt, darüber hinausgehende Einkommens- und Vermögensunterlagen anzufordern und diese der Ermittlung des Cash-Flow, der Einkommensberechnung und der Förderungsabwägung zu Grunde zu legen. Gerichtlich festgesetzte Alimentations- und Unterhaltszahlungen werden anerkannt.

   Äußerstenfalls ist die Heranziehung des Einkommensdurchschnittes der letzten drei Jahre zur Einkommensberechnung zulässig, sofern für diesen Zeitraum auch entsprechende Arbeitsverhältnisse vorliegen.

   Den Einkommensnachweis erbringen:

   1. Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage der Einkommensteuerbescheide der letzten drei Jahre, der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung bzw. der Ein- und Ausgabenrechnung.

   2. Arbeitnehmer durch Vorlage einer Lohnsteuerbescheinigung oder eines Jahreslohnzettels für das vorangegangene Kalenderjahr sowie des aktuellen Bezuges bei Einkommensänderungen.

k) **Umfassende energetische Sanierung:** Eine umfassende energetische Sanierung liegt vor, wenn zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Anlagen gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil in Stand gesetzt werden: Fensterflächen, Dach oder oberste Geschossdecke, Fassadenflächen, Kellerdecke, energetisch relevantes Haustechniksystem (Heizung, Warmwasser) und ein Gebäudeausweis für die entsprechende Förderstufe vorliegt.

l) **Erhaltenswerte Objekte:** Unter erhaltenswerter Bausubstanz sind Wohnhäuser zu verstehen, welche aufgrund des noch erhaltenen substanziell unverfälschten Bauzustandes eine regionaltypische Bauweise dokumentieren: Rheintal-, Bregenzerwälderhäuser etc. Das ursprüngliche Erscheinungsbild des Sanierungsobjektes soll keine nachteilige Veränderung

erfahren und später entstandene Baufehler sind zu beheben. In der Regel fallen darunter Gebäude, welche vor 1900 erbaut wurden und jedenfalls alle Wohngebäude, die unter Denkmalschutz stehen.

Für Wohngebäude die unter Denkmalschutz stehen, reicht bei Antragsstellung die Kopie des entsprechenden Bescheides des Bundesdenkmalamtes als Nachweis. Für andere Wohngebäude ist eine kostenlose Vorbegutachtung erforderlich. Details dazu und Ansprechpartner sind dem Antragsformular „Vorbegutachtung“ auf der Homepage des Landes: www.vorarlberg.at/wohnen zu entnehmen.

Für diese Förderstufe ist erforderlich, dass die anerkannten Sanierungskosten in der Bauhülle mindestens € 25.000,-- betragen. Für erhaltenswerte Objekte sind keine Ökologienachweise (U-Werte, Energieausweis, Gebäudeausweis) erforderlich.

m) **Anerkannte Sanierungskosten:** Für die Berechnung der Förderung werden nur Kosten anerkannt, welche auf Maßnahmen entfallen, die im § 8 angeführt sind. Dabei werden nur Rechnungen von gewerblich befugten Unternehmen sowie Materialrechnungen unter Vorlage der Zahlungsbelege berücksichtigt. Eigenleistungen werden nicht anerkannt.

Bei gemischt genutzten Gebäuden (teils gewerblich, teils Wohnungsnutzung) werden die Kosten für allgemeine Gebäudeteile (Dach, Heizung, Aufzugsanlage…) nur in jenem Ausmaß anerkannt, das nach dem Nutzflächenanteil auf die Wohnungsnutzung entfällt. Ebenfalls erfolgt eine Aufteilung der allgemeinen Kosten bei Mehrwohnungshäusern auf die einzelnen Wohnungen nach dem Nutzflächenverhältnis.

Bei einer umfassenden energetischen Sanierung eines Eigenheims für den Eigenbedarf kann der Kaufpreis mitberücksichtigt werden, wenn der Kauf innerhalb der letzten zwei Jahre ab Antragsstellung erfolgt ist und noch Rückzahlungen zur Finanzierung des Kaufpreises zu leisten sind. Erbauszahlungen werden gleich behandelt.

n) **Heizwärmebedarf (HWB)**: Der Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die konditionierten (beheizten) Räumen zugeführt werden muss, um deren vorgegebene Solltemperatur einzuhalten. Die Ermittlung des Heizwärmebedarfs erfolgt gemäß der derzeit gültigen OIB-Richtlinie 6 (OIB-300.6-038/07, Ausgabe: April 2007) nach dem Leitfaden (OIB-300.6-039/07, Version 2.6, April 2007), auf Basis der ÖNORM B 8110-6. Für die Förderstufen 1 - 4 kann dabei die Berechnung der Verschattung pauschaliert erfolgen. Für die Förderstufe 5 ist die Verschattung detailliert zu berechnen.
Für die Berechnung des jährlichen spezifischen Heizwärmebedarfs am Referenzstandort (HWB) und des Ökoindex 3 (Maßnahme D15) dürfen nur Produktkennwerte herangezogen werden, die nach den für die jeweilige Produktgruppe geltenden österreichischen oder harmonisierten europäischen Normen von anerkannten Prüfinstituten ermittelt wurden (siehe z.B.: Nando Information System - New Approach Notified and Designated Organisations http://ec.europa.eu/enterprise/newapproach/nando/index.cfm). Die Energieausweis- und Gebäudeausweisersteller haben auf Verlangen diese Zertifikate der Abteilung Wohnbauförderung (IIId) zur Überprüfung vorzulegen. Für Produktkennwerte oder Richtwerte aus der Baubook-Datenbank wurden diese Nachweise bereits erbracht. Weitere Details siehe Erläuterungen zur Maßnahme B1 im Baubook: www.baubook.at/vlbg.

II. Abschnitt
Wohnhaussanierung

§ 5
Förderungen

(1) Die Förderung besteht in der Gewährung von Krediten oder in einmaligen Geldbeträgen.

(2) Von der Förderung sind ausgenommen:

a) Wohnhäuser, die im Eigentum des Bundes oder des Landes stehen, es sei denn, die Förderung wird von einem Wohnungsinhaber beantragt;

b) Wohnhäuser und Wohnungen, die nicht ganzjährig als Hauptwohnsitz bewohnt werden.

§ 6
Förderbarer Personenkreis

(1) Eine Förderung wird nur dem Eigentümer des Wohnhauses, dem Bauberechtigten, bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung auch dem Mieter, diesem aber nur in Form eines Einmalzuschusses, sofern keine Zustimmung des Eigentümers zur Verbücherung des Förderungskredits vorliegt, gewährt.

(2) Als Einkommensgrenze für das Haushaltseinkommen gelten unabhängig von der Haushaltsgröße monatlich netto € 5.000,--.

(3) Eigentümer und Mieter, welche die geförderte Wohnung selbst bewohnen, können Förderungen nur erhalten, wenn sie die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages gleichzustellen sind, bzw. den Status als „langfristig aufenthaltsberechtigte Drittstaatsbürger“ aufweisen.

(4) Mieter müssen die Einkommensgrenzen gemäß Abs. 2 einhalten und dürfen weder über ein Wohnrecht noch über Eigentum an einer Wohnung oder an einem Wohnhaus verfügen. Die Miete muss ortsüblich sein. Der Nachweis der Vermietung hat mit dem Formular „Mieterblatt“ zu erfolgen (www.vorarlberg.at/wohnen).

§ 7
Objektbezogene Voraussetzungen

Wohnhäuser, Wohnungen und Wohnheime werden gefördert, wenn:

a) die Baubewilligung zum Zeitpunkt der Antragsstellung 20 Jahre zurückliegt,

b) der Bestand mit den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen vereinbar ist oder im öffentlichen Interesse liegt,

c) die Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Restnutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar erscheinen und

d) für ein Objekt am Referenzstandort (HGT 3.400 Kd) folgende Grenzwerte für den Heizwärmebedarf (HWB) und Ökopunkte für die Förderstufen eingehalten werden. Der Nachweis über den Heizwärmebedarf erfolgt mit dem Energieausweis, der Nachweis über die Ökopunkte mit einem Gebäudeausweis (siehe ökologischer Maßnahmenkatalog im Anhang):

Förderstufe	Öko-punkte	HWB bei A/V=0,2	HWB bei A/V=0,5	HWB bei A/V=0,8	Berechnungsmethode für den HWB
1	≥ 0	≤ 28,7	≤ 44,4	≤ 60	Richtlinie 6 (OIB)
2	≥ 125	≤ 28,7	≤ 44,4	≤ 60	Richtlinie 6 (OIB)
3	≥ 150	≤ 26,2	≤ 38,1	≤ 50	Richtlinie 6 (OIB)
4	≥ 175	≤ 23,7	≤ 31,9	≤ 40	Richtlinie 6 (OIB)
5	≥ 200	≤ 21,2	≤ 25,6	≤ 30	Richtlinie 6 (OIB)

Die Anzahl der Ökopunkte ist mittels des Gebäudeausweises (durch ein technisches Büro oder einen Energie- und Ökologieberater) nachzuweisen. Die Förderungszusage erfolgt auf Basis des vom Aussteller zur Einreichung bei der Abteilung Wohnbauförderung (IIId) freigegebenen Gebäudeausweises inklusive Energieausweis vorbehaltlich der antragskonformen Ausführung des Bauvorhabens. Diese Gebäudeausweise sind in der Online-Datenbank „ötool“ http://www.energieinstitut.at/oetool einzugeben. Die Energieausweise sind in der Energieausweiszentrale EAWZ einzugeben.

Die Auszahlung der Sanierungsförderung erfolgt von der Abteilung Wohnbauförderung (IIId) nach Prüfung der antragskonformen Ausführung des Bauvorhabens nach Maßgabe der hierfür im Landesvoranschlag verfügbaren Mittel. Diese Überprüfung erfolgt im Auftrag und im Namen des Landes durch das Energieinstitut Vorarlberg. Änderungen während der Bauphase sind im Gebäudeausweis nachzuführen; gegebenenfalls ist ein neuer Energie- und Gebäudeausweis auf Basis der tatsächlichen Bauausführung zu erstellen.

e) Alternativ zum Gebäudeausweis können im Falle einer **Bauteilsanierung** folgende U-Werte nachgewiesen werden. Werden mehrere Bauteile saniert müssen alle Bauteile die U-Werte der gewünschten Förderstufe einhalten.

Bauteilsanierung: U-Werte in W/m²K:

Förderstufe	Außenwand	Dach, oberste Geschossdecke	Boden gegen unbeheizt	Fenster (Glas + Rahmen)	Fensterverglasung
1	≤ 0,25	≤ 0,19	≤ 0,29	≤ 1,35	≤ 1,10
2	≤ 0,22	≤ 0,17	≤ 0,25	≤ 1,20	
3	≤ 0,19	≤ 0,15	≤ 0,21	≤ 1,00	
4	≤ 0,16	≤ 0,13	≤ 0,18	≤ 0,90	
5	≤ 0,14	≤ 0,11	≤ 0,16	≤ 0,80	

§ 8
Sanierungsmaßnahmen

Als Sanierungsmaßnahmen gelten alle thermischen Verbesserungsmaßnahmen für:

a) Außenwand

b) Fenster, sofern diese schwermetallfrei und chlorfrei hergestellt sind.

c) Fensterverglasung und Fenster-/Rollläden (nur im Zusammenhang mit Fenster- oder Fassadensanierung)

d) Dach, oberste Geschossdecke

e) Unterste Geschossdecke (Boden gegen unbeheizt)

und folgende Maßnahmen, wenn diese im Zuge einer umfassenden energetischen Sanierung erfolgen:

f) Heizung samt Wärmeverteilsystem:

Unter nachstehenden Voraussetzungen wird der Austausch alter Heizungsanlagen oder Kessel auf Basis flüssiger fossiler Brennstoffe oder Gas gegen Gasbrennwertsysteme gefördert:

1. Es erfolgt eine Kombination mit thermischen Solaranlagen, möglichst mit Heizungseinbindung, es sei denn, die Errichtung von thermischen Solaranlagen ist lagebedingt nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar.
2. Ist das Gebäude noch nicht thermisch saniert, ist ein Beratungsprotokoll samt Energieausweis gemäß § 12 vorzulegen.
3. Es besteht keine Möglichkeit für einen Anschluss an ein Fernwärmenetz und aus Gründen der Luftreinhaltung oder aufgrund mangelnder Zulieferungs- und/oder Lagerungsmöglichkeiten ist der Einsatz biogener Brennstoffe nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar.

Biomasseheizsysteme, Wärmepumpen und Solaranlagen werden über Sonderförderungen (Biomasse-, Wärmepumpen- und Solaranlagenförderung) des Landes gefördert.

g) Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

h) Erneuerung der Elektroanlagen

i) Erneuerung der Wasserinstallation

j) Nachträglicher Lifteinbau im Mehrwohnungshaus, bzw. die Sanierung eines bestehenden Liftes

§ 9
Kredite und Zuschüsse

Die Förderung besteht bei Eigenbedarf und bei Vermietung abhängig von der Höhe der anerkannten Sanierungskosten in einem Kredit oder einem einmaligen Zuschuss. Die Förderungshöhe hängt auch davon ab, ob eine Bauteilsanierung oder eine „umfassende energetische Sanierung“ durchgeführt wird.

Förderungshöhe:

Fördersätze Wohnhaussanierung				
Förderstufe	Anerkannte Sanierungskosten und Förderhöhe für **Bauteilsanierungen**		Anerkannte Sanierungskosten und Förderhöhe für **umfassende energetische Sanierungen**	
Förderstufe 1	Bis € 25.000,-- 10% als Einmalzuschuss	Über € 25.000,-- 20% als Kredit	Bis € 25.000,-- 17,5% als Einmalzuschuss	Über € 25.000,-- 40% als Kredit
Förderstufe 2	Bis € 30.000,-- 15% als Einmalzuschuss	Über € 30.000,-- 30% als Kredit	Bis € 30.000,-- 22,5% als Einmalzuschuss	Über € 30.000,-- 50% als Kredit
Förderstufe 3 und erhaltenswerte Objekte	Bis € 35.000,-- 20% als Einmalzuschuss	Über € 35.000,-- 40% als Kredit	Bis € 35.000,-- 30% als Einmalzuschuss	Über € 35.000,-- 65% als Kredit
Förderstufe 4	Bis € 40.000,-- 25% als Einmalzuschuss	Über € 40.000,-- 50% als Kredit	Bis € 40.000,-- 35% als Einmalzuschuss	Über € 40.000,-- 75% als Kredit
Förderstufe 5	Bis € 50.000,-- 30% als Einmalzuschuss	Über € 50.000,-- 60% als Kredit	Bis € 50.000,-- 40% als Einmalzuschuss	Über € 50.000,-- 85% als Kredit

Kostenbegrenzung:

Die für die Berechnung der Förderungshöhe (Prozentsatz laut obenstehender Tabelle) anerkannten Sanierungskosten gemäß § 4 lit. m) werden maximal bis zu einer Obergrenze von € 1.000,-- (inklusive USt.) je m² Nutzfläche anerkannt. Im Falle einer Vorsteuerabzugsberechtigung reduziert sich die Obergrenze entsprechend.

Die Nutzfläche wird für diese Berechnung mit 130 m² je Wohnung bzw. mit 150 m² bei Haushalten mit mindestens 6 Personen, begrenzt.

§ 10
Auszahlungsbedingungen und Kreditkonditionen

(1) Wohnhaussanierungskredite sind grundbücherlich erstrangig sicherzustellen.

(2) Die Einhebung von Verwaltungsbeiträgen ist zulässig.

(3) Kredite und Zuschüsse werden nach Prüfung der Endabrechnung nach Maßgabe der hierfür im Landesvoranschlag verfügbaren Mittel ausbezahlt.

(4) Wohnhaussanierungskredite sind abhängig von der Förderstufe jährlich zu folgenden Prozentsätzen zu verzinsen und zu tilgen:

Förderstufen 1 bis 3:			Förderstufen 4 und 5:		
	Annuität:	Zins:		Annuität:	Zins:
1. – 20. Jahr	5,6 %	1,0 %	1. – 5. Jahr	4,6 %	0 %
			6. – 20. Jahr	5,6 %	1,0 %

Die Verzinsung beginnt mit der ersten Auszahlung vom Förderungskonto und wird monatlich verrechnet. Die Tilgung des Kredits kommt mit dem Ersten jenes Monats dazu, welcher der Auszahlung des Kredits folgt. Die jährlichen Annuitäten sind in Form von monatlichen Raten am Ersten jedes Monats zu leisten.

§ 11
Verfahren und sonstige Bestimmungen

(1) Alle Förderungsanträge sind unter Verwendung der hierfür bestimmten Formulare beim Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung (IIId), einzubringen (Formular siehe www.vorarlberg.at/wohnen). Für die Sanierung von Mehrwohnungshäusern sind zu den Einzelanträgen der Eigentümer auch Grundunterlagen der Hausverwaltung mit einem eigenen Formular vorzulegen.

(2) Wird im Zuge einer Sanierung eine bestehende Wohnung oder ein bestehendes Eigenheim oder Reihenhaus erweitert, so kann bei einem Verhältnis von mindestens 60 % Wohnhaussanierung und 40 % Neubau die gesamte Abwicklung über die Wohnhaussanierungsförderung erfolgen. Ebenfalls kann der Ausbau eines bestehenden Dachbodens zu einer neuen Wohnung über die Wohnhaussanierungsförderung abgewickelt werden.

(3) Der Förderungswerber hat nach Abschluss der Sanierung, spätestens 2 Jahre nach der Zusicherung die Endabrechnung vorzulegen, andernfalls erlischt die Förderungszusage. Über begründeten Antrag kann diese Frist längstens um ein halbes Jahr verlängert werden.

(4) Nach Bewilligung und Durchführung einer Wohnhaussanierungsförderung kann neuerlich erst nach 3 Jahren wiederum angesucht werden. Übersteigt dabei die Summe der anerkannten Sanierungskosten im Zeitraum der letzten 20 Jahre die Kostenobergrenze gemäß § 9, wird ein Abschlag von jährlich 5 % der früheren anerkannten Sanierungskosten ermittelt und von den neuen anerkannten Sanierungskosten zur Berechnung der Förderung abgezogen. Basis dieser Berechnung ist die zeitliche Differenz der jeweiligen Endabrechnung früherer Förderungen zum Zeitraum 20 Jahre.

(5) Sowohl bei der Bauteilsanierung als auch bei der umfassenden energetischen Sanierung sind Energieausweise über den Heizwärmebedarf vor Sanierung und nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen zu erstellen.

§ 12
Sanierungsberatung

(1) Wird im Zuge einer Sanierungsberatung ein umfassendes Gesamtsanierungskonzept (Energie- oder Gebäudeausweis, Beratungsprotokoll mit Umsetzungskonzept samt Zeitplan) über das gesamte Wohnhaus (Eigenheim, Reihenhaus, Mehrwohnungshaus, Wohnheim) erstellt, werden die Kosten bei Eigenheimen, Reihenhäusern und Mehrwohnungshäusern (1 bis 25 Wohnungen) mit maximal € 800,--, bei Mehrwohnungshäusern (mehr als 25 Wohnungen) mit maximal € 2.000,-- als Einmalzuschuss gefördert. Einzelne Wohnungen werden nicht gefördert. Wird durch den Sanierungsberater die Durchführung der Sanierungsarbeiten bis zur Endabrechnung begleitet und steht dieser für technische Fragen bei der Förderungsabwicklung zur Verfügung, so erhöht sich die Sanierungsberatungsförderung um € 400,--.

(2) Die Förderung einer Sanierungsberatung setzt voraus, dass tatsächlich eine Sanierungsmaßnahme in der Gebäudehülle (Dach, oberste Geschossdecke, Fenster, Fassade, unterste Geschossdecke) am gesamten Gebäude und nicht nur bei einzelnen Wohnungen durchgeführt wird oder zumindest die Heizung erneuert wird. Die Auszahlung erfolgt im Zuge der Endabrechnung der Sanierungsmaßnahmen nach Maßgabe der hierfür im Landesvoranschlag verfügbaren Mittel.

(3) Bei Mehrwohnungshäusern ist Antragssteller die Eigentümergemeinschaft, beim Eigenheim/Reihenhaus der Eigentümer.

(4) Das Gesamtsanierungskonzept (Protokoll der Sanierungsberatung) ist als Pdf-Datei als Anhang zum Energieausweis in der EAWZ zu speichern.

III. Abschnitt
Übergangsbestimmung/Gültigkeit

§ 13
Übergangsbestimmung

Im Bereich der Wohnhaussanierungsförderung müssen bereits baubehördlich genehmigte oder schon teilweise geförderte Wohnhäuser nach der Richtlinie 2011 für die Förderstufe 1 die objektbezogenen Förderungsvoraussetzungen gemäß § 7 sowie die ökologischen Punkte der Richtlinie 2011 erfüllen, werden jedoch von der Förderungshöhe und den personenbezogenen Voraussetzungen nach der Richtlinie 2012 behandelt. Diese Regelung gilt auch für Projekte, die im Jahr 2011 bei der Baubehörde eingereicht worden sind, wenn der Baubescheid vor dem 31. März 2012 ausgestellt wurde.

§ 14
Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Richtlinie gilt ab 01.01.2012 bis 31.12.2012

Bregenz, am 22. November 2011
Für die Vorarlberger Landesregierung:
Landesrat Mag Karlheinz Rüdisser

Anhang zu § 7 lit. d):

Ökologischer Maßnahmenkatalog Wohnhaussanierung

(1) In den Bereichen Planung, Standort, Energiebedarf, Haustechnik, Materialwahl und Innenraum können nachstehende Ökopunkte erreicht werden. Für jede einzelne Maßnahme gelten die von der Abteilung Wohnbauförderung (IIId) in der Internetdatenbank „baubook Vorarlberg“ (www.baubook.at/vlbg) verlautbarten Erläuterungen. Diese Erläuterungen geben vor, ab wann eine Maßnahme als erfüllt gilt und wie die Nachweise zu führen sind.

(2) Für die barrierefreie Ausführung sowie den Erhalt der 15 Ökopunkte ist erforderlich, dass mindestens 80 % der Wohnungen barrierefrei ausgeführt werden. Nicht barrierefrei ausgeführte Wohnungen können die 15 Ökopunkte nicht erhalten.

Maßnahmenkatalog 2012 - Wohnhaussanierung			Punkte möglich
		Summe:	323

A	Planung - Behaglichkeit und Funktionalität		max. 14
1	Planung des Umbaus / der Sanierung durch befugten Gebäudeplaner		4
2a	Planung der Haustechniksanierung durch befugten Haustechnikplaner		2
2b	Sanierungsberater aus der Empfehlungsliste	nur ein Krit. wählbar	2
2c	Sanierungsberater aus der Empfehlungsliste bis zur Abnahme		4
3	Sommertauglichkeit berechnet nach ON B 8.110-3		2
4a	Gebäudehülle, Fensteranschluss wärmebrückenarm	nur ein Krit. wählbar	2
4b	Gebäudehülle Wärmebrücken berechnet		6
5a	Gebäudehülle - Luftdichtheit Standard	nur ein Krit. wählbar	2
5b	Gebäudehülle - Luftdichtheit optimiert		6

A	Standort - Flächen- und Grundbedarf		max. 11
8a	Fahrradstellplatz Standard (nicht für EFH)	nur ein Krit. wählbar	3
8b	Fahrradstellplatz optimiert (nicht für EFH)		6
8c	Stromanschluss für Elektrofahrräder am Fahrradabstellplatz (nicht für EFH)	zusätzlich	1
9	Bereitstellung von Car-Sharing-Abstellplätzen		4

B	Energie – Heizwärmebedarf		max. 100
1	Heizwärmebedarf spezifisch (HWB)	(kWh/m$^2_{BGFh}$ u. Jahr)	0-100

C	Haustechnik - Energieversorgung		max. 32
1	Innovatives klimarelevantes Heizsystem mit Zusatzoptionen s. Erläuterung		7
2	Reduktion lokaler Luftschadstoffe		3
3a	Wärmepumpe als Zentralheizung	nur ein Krit. wählbar	13
3b	Wärmepumpe als Zentralheizung mit Ökostrom		18
3c	Biomasseheizung oder Anschluss an Biomasse-Nahwärme oder Abwärmenutzung		25

C	Haustechnik - Wärmeverteilung, Warmwasserbereitung		max. 55
4	Warmwasser- und Pufferspeicher optimiert gedämmt		5
5	Verteilsystem optimiert gedämmt		6
6a	Solare Warmwasserbereitung	nur ein Krit. wählbar	22
6b	Solare Warmwasserbereitung mit Heizungseinbindung		30
7a	Frischluftanlage	nur ein Krit. wählbar	9
7b	Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung		15

C	Haustechnik - Wasser und Elektrische Energie		max. 20
8	Bodenversiegelung maximal 5 m² je Wohneinheit		2
9	Naturnahe Entwässerung von Niederschlagswasser		2
10	Regenwassernutzung oder Dachbegrünung		4
11	Energieeffiziente Haushaltsgeräte		2
12	Energieeffiziente Beleuchtung der Allgemeinbereiche		2
13	Heizungs- und Zirkulationspumpen der Energie-Klasse A		4
14	Photovoltaikanlage		10

D	Materialwahl - Ökologische Bewertung		max. 38
1	Baustoffe, Dämmstoffe, Bauelemente HFKW- und SF6-frei	Muss	0
2	Sachgerechte Entsorgung von HF(C)KW-hältigen Dämmstoffen und Asbest		6
3a	Fenster, Türen, Rollläden in den Obergeschossen PVC-frei		6
3b	Fenster, Türen, Rollläden, Lichtschächte - im Keller PVC-frei		3
4a	Elektroinstallation PVC- und halogenfrei - Teilausführung	nur ein Krit. wählbar	3
4b	Elektroinstallation PVC- und halogenfrei - optimiert		6
5	Rohre in Gebäuden, Folien, Abdichtungsbahnen, Fußbodenbeläge, Tapeten - PVC-frei	Muss	0
6	Abwasserrohre und Wanddurchführungen im Erdreich - PVC-frei		4
7	Polyurethanfreie Wärmedämmstoffe		2
8	Wärmedämmung der Anschlussfugen mit Stopfmaterialien, Dichtungsbändern		3
10	Verputz mit maximal 6% Kunststoffanteil, Kleber zementgebunden		2
11	Fassadenanstrich lösemittel- und biozidfrei		2
12	Bitumenvoranstriche, -anstriche und -klebstoffe lösemittelfrei		3
13	Holz aus der Region (Holz der kurzen Wege)		5
14	Holz aus Primärwald nicht zulässig (Nord- u. Südamerika, Asien, Afrika)	Muss	0

D	Materialwahl - Ökoindex 3		max. 22
15	Ökologische Beurteilung der Materialien der thermischen Hülle	Muss	0-22
		OI3-Index	

D	Materialwahl – Lebensdauer und Wartung		max. 19
16a	Barrierefreies Bauen - Teilausbau (nur für EFH)	nur ein Krit. wählbar	5
16b	Barrierefreies Bauen – Vollausbau		15
18	Witterungsbeständigkeit von Fassade und Fenster		3
19	Haustechnische Installationen vertikal leicht zugänglich		1
20	Verbesserter Einbruchschutz in Anlehnung an WK 2 gem. Erläuterung		2

E	Innenraum – Emissionsarm		max. 12
1	Verlegewerkstoffe emissionsarm		2
2	Bodenbeläge inkl. Oberflächenbehandlung emissionsarm, aromatenfrei		2
3	Wand-, Deckenanstriche, Tapetenkleber emissionsarm, weichmacherfrei	Muss	2
4	Metall- und Holzanstriche emissionsarm, aromatenfrei		2
5a	Frischluftanlage optimiert Muss f. Anl. n. C. 7a.	nur ein Krit. wählbar	2
5b	Komfortlüftung optimiert Muss f. Anl. n. C. 7b.		4
6	Elektrobiologische Hausinstallation		2