

RICHTLINIE

**für barrierefreie Maßnahmen für Menschen mit Behinderung
oder vorbeugende Maßnahmen für altersgerechtes Wohnen**

gemäß Kärntner Wohnbauförderungsgesetz K-WBFG 2017, LGBl.Nr. 68/2017, idgF

gültig 01.07.2020 bis 31.12.2021

Inhaltsverzeichnis:

1.	Zielsetzung	3
2.	Wer wird gefördert?	3
3.	Was wird gefördert?	3
4.	Was sind die Förderungsvoraussetzungen?	4
4.1.	Allgemeine Förderungsvoraussetzungen	4
4.2.	Gebäudebezogene Voraussetzungen	5
4.3.	Technische Mindestanforderungen	5
I.	Förderung – vorbeugendes altersgerechtes Umbauen, unabhängig vom Alter und jeglicher Einschränkung der Nutzer, im Ein- oder Zweifamilienwohnhaus	6
II.	Förderung – barrierefreie Maßnahmen außerhalb der Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnbau	7
III.	Förderung – bauliche Maßnahmen für Menschen mit Behinderung –	7
	in Abhängigkeit von der Art und Ausmaß der jeweiligen Behinderung - für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnbau sowie barriere-reduzierende Maßnahmen innerhalb von Stiegenhäusern und Gangflächen zu den Wohnungen (zB Treppenlift, Verbreiterung von Laubeneingangstüren etc.)	7
5.	Wie und wie hoch wird gefördert?	7
5.1.	Maßnahmen im Ein- oder Zweifamilienwohnhaus	7
5.2.	Maßnahmen im mehrgeschossigen Wohnbau	8
6.	Was sind die Auszahlungsvoraussetzungen?	9
7.	Wie erfolgt die Antragstellung?	10
8.	Was sind die sonstigen Bestimmungen?	11
9.	Rückforderung und Einstellung des Einmalzuschusses bzw. Zuschusses	11
10.	Datenschutzrechtliche Bestimmungen	12
11.	Geltungszeitraum der Richtlinie	13
12.	Anträge und Auskünfte	13

Wichtiger Hinweis:

Aufgrund begrenzter Budgetmittel erfolgt die Zusicherung nach Maßgabe verfügbarer Mittel in der Reihenfolge des Antragseingangs.

Soweit in dieser Richtlinie Bezeichnungen in ausschließlich männlicher oder in ausschließlich weiblicher Form verwendet werden, sind beide Geschlechter gemeint.

1. Zielsetzung

Zielsetzung ist die Förderung von vorbeugenden altersgerechten Maßnahmen unabhängig vom Alter und jeglicher Einschränkung der Nutzer bzw. von behindertengerechten Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren abhängig von der Art und Ausmaß der jeweiligen Behinderung. Durch die oben gesetzten Maßnahmen soll der Wohnkomfort für Menschen in verschiedenen Lebenslagen (Singles, Familien mit Kindern, alte Menschen, beeinträchtigte Menschen) erhöht werden um einen möglichst langen Verbleib in ihrer gewohnten Umgebung zu ermöglichen. Gleichzeitig soll mit dieser Förderungsmaßnahme Leerstellungen von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern und Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnbau, insbesondere im ländlichen Raum entgegengewirkt werden.

2. Wer wird gefördert?

- a. (Mit)Eigentümer des Gebäudes
- b. Besteller Verwalter gemäß § 6 Abs. 2 MRG oder § 14c Abs. 2 WGG
- c. Wohnungsinhaber – Mieter, Wohnungseigentümer oder (Mit)Eigentümer, der eine in seinem Haus gelegene Wohnung selbst benützt

3. Was wird gefördert?

- (1) Gefördert werden Maßnahmen für barrierefreies oder altersgerechtes Wohnen und Maßnahmen für Menschen mit Behinderung im Ein- oder Zweifamilienwohnhaus (Eigenheim mit maximal 2 Wohnungen) und im mehrgeschossigen Wohnbau (Wohngebäude mit mindestens 3 Wohnungen):
 - Barrierefreie äußere Erschließung und bauliche Maßnahmen zur Barrierereduzierung, z.B. Lifteinbau, Treppenlift; Einbau einer Rampe, Türverbreiterung, automatische Schließ Türen;
 - Behindertengerechter Umbau der Sanitärräume bei Vorliegen einer fachärztlichen Bestätigung oder eines Nachweises über den Bezug des Pflegegeldes zumindest ab Stufe 3, zB Einbau einer Dusche, Einbau eines behindertengerechten WCs;
 - Barrierefreier Umbau der Sanitärräume;
 - zusätzliche ökologische Maßnahmen für einen Warmwasser-/PV-Speicher inkl. PV-Anlage im Zuge des Umbaus von Sanitäreinrichtungen
 - Bauliche Maßnahmen – Zubau von barrierefreien Räumen

4. Was sind die Förderungsvoraussetzungen?

4.1. Allgemeine Förderungsvoraussetzungen

- (1) Die Bauvollendung (§ 39 Kärntner Bauordnung 1996, LBGl. Nr. 62/1996, idgF) muss mindestens 5 Jahre vor Antragstellung vor Antragstellung erfolgt sein, außer es liegt ein fachärztliches Gutachten über die Notwendigkeit der Maßnahme(n) vor. Im Falle eines alleinigen barrierefreien Umbaus der Sanitärräume muss die Baubewilligung für die Errichtung des Gebäudes bei Einreichung des Förderungsantrages mindestens 20 Jahre zurückliegen.

Eine Förderung von vorbeugenden altersgerechten Maßnahmen im Ein- oder Zweifamilienwohnhaus, dessen Errichtung nicht mindestens 20 Jahre vor Antragstellung zurückliegt, ist nur möglich, wenn zumindest die barrierefreie Erschließung des Eingangsbereiches durchgeführt wird oder bereits vorhanden ist.

- (2) Eine Förderung von altersgerechten Maßnahmen im Ein- oder Zweifamilienwohnhaus ist nicht möglich, wenn in den letzten 10 Jahren (vor Antragstellung) im Zuge einer Neubauförderung aus Mitteln der Wohnbauförderung ein Erhöhungsbetrag für barrierefreie Maßnahmen gewährt wurde.
- (3) Eine Förderung von behindertengerechten Maßnahmen innerhalb einer Wohnung im mehrgeschossigen Wohnbau ist in wohnbauförderten Wohnobjekten bzw. in Wohnobjekten, für die eine grundsätzliche Förderungsbereitschaft erteilt wurde, nicht möglich, wenn gemäß Richtlinien zum Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 anpassbarer Wohnbau durchzuführen war.
- (4) Eine Förderung von barrierefreien Maßnahmen im Bereich der äußeren Erschließung und Maßnahmen zur Barrierereduzierung (zB Lifteinbau) im wohnbauförderten mehrgeschossigen Wohnbau bzw. in Wohnobjekten, für die eine grundsätzliche Förderungsbereitschaft erteilt wurde, ist nicht möglich, wenn diese Wohnobjekte nach den Richtlinien vom 18. Juni 2015 und vom 09. Mai 2016 zum Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 barrierefrei auszuführen waren.
- (5) Die geförderte(n) Wohnung(en) muss nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme(n) ganzjährig und regelmäßig als Hauptwohnsitz genutzt werden und ist der Zuschuss nur diesen Wohnungen zuzurechnen.

Die Nutzung als Hauptwohnsitz muss nicht erfüllt werden, wenn der Förderungswerber eine gemeinnützige juristische Person ist, die nach ihrer Satzung die Aufgabe hat, Menschen mit Behinderung, Menschen in Notsituationen (Frauenhäuser udgl.) oder alte Menschen zu betreuen und bei der Überlassung von Wohnraum in Wohnheimen.

Im mehrgeschossigen Wohnbau kann bei Wohnungen, die der Nutzung durch Mieter dienen, die Förderung auch dann gewährt werden, wenn nicht mehr als 25 % der zu vermietenden Wohnungen (Wohnnutzfläche) leer stehen und der Eigentümer der Wohnungen eine juristische Person ist. Dies trifft bei Eigentümern, die natürliche Personen sind, ebenfalls zu, wenn nachgewiesen wird, dass die Wohnung zum ausschließlichen Zweck der Vermietung angeschafft wurde.

- (6) Die Wohnung hat nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme den Bestimmungen des Pkt. 4.2. zu entsprechen.
- (7) Die Nutzfläche der geförderten Wohnung darf 200m² nicht übersteigen.
- (8) Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen hat durch befugte Unternehmer und in einer wirtschaftlich und technisch kostenoptimalen Ausführung zu erfolgen.

- (9) Für die Förderungsmaßnahme wird keine weitere Wohnbau- bzw. Wohnhaus-sanierungsförderung nach dem Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 bzw. Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017 gewährt.
- (10) Mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen darf ab dem Zeitpunkt der Antragstellung begonnen werden. Arbeiten und Investitionen, die vor Antragstellung getätigt wurden, werden bei der Förderung nicht berücksichtigt. Für die Gewährleistung, dass die Maßnahme(n) den Bestimmungen dieser Richtlinie entsprechen, kann vor Durchführung der Arbeiten eine Vor-Ort-Besichtigung durch einen Amtstechniker der Abteilung 11 beantragt werden (Terminvereinbarung telefonisch oder per E-Mail).
- (11) Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte benötigen für die Förderung die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers bzw. des Wohnungseigentümers für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen.
- (12) Bei vorsteuerabzugsberechtigten Antragstellern werden nur die Nettokosten (exkl. USt.) anerkannt.
- (13) Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen haben mindestens € 2.000 exkl. USt zu betragen.
- (14) Soweit nicht bundesrechtliche Vorschriften im Bereich des öffentlichen Auftragswesens gelten, werden Sanierungsmaßnahmen bei Gebäuden mit mindestens 18 Wohnungen oder Wohnheimen mit mindestens 18 Schlafstellen nur unter der Auflage gefördert, dass die Vergabe von Aufträgen über Bauleistungen nach den Vergabevorschriften für die Kärntner Wohnbauförderung erfolgt.

4.2. Gebäudebezogene Voraussetzungen

- (1) Ein-, Zweifamilienhaus: Eigenheim mit höchstens zwei Wohnungen;
- (2) Mehrgeschossiger Wohnbau: mindestens drei in einem mehrgeschossigen Wohngebäude gelegene Wohnungen, wobei mehrere aneinandergebaute, durch Stiegenhäuser getrennte Wohneinheiten als eigenständige Gebäude gelten;
- (3) Wohnung: eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Nutzfläche nicht weniger als 25m² beträgt; Bei zu sanierenden und sanierten Wohnhäusern entfällt das Erfordernis der baulichen Abgeschlossenheit.
- (4) Nutzfläche: die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich Loggien und Wintergärten abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) abzgl. 2% von der Nettogrundrissfläche bzw. bei verputzten oder verkleideten Wänden von der aus den Planmaßen (Rohbaumaße) errechneten Grundrissfläche. Keller- und Dachbodenräume, soweit sie für Wohnzwecke nicht geeignet sind, weiters Treppen, Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume in Verbindung mit einer Wohnung werden bei der Berechnung der Nutzfläche nicht berücksichtigt;

Bei Objekten ohne Unterkellerung zählen Räume für technische Zwecke (Heizung, Lüftung, Warmwasserspeicher) und Lagerzwecke (Holz-, Pelletslager) mit einer Fläche von insgesamt 10m² nicht zur Nutzfläche.

4.3. Technische Mindestanforderungen

Förderungsvoraussetzung ist die Einhaltung der nachstehenden technischen Mindestanforderungen:

I. Förderung – vorbeugendes altersgerechtes Umbauen, unabhängig vom Alter und jeglicher Einschränkung der Nutzer, im Ein- oder Zweifamilienwohnhaus

Für bauliche Maßnahmen für „altersgerechtes Wohnen“ in Ein- und Zweifamilienwohnhäusern sind die unter lit a. und b. technisch angeführten Mindestvoraussetzungen einzuhalten. Erst nach Erfüllung der beiden Punkte können eventuelle zusätzliche Maßnahmen wie z.B. Zubauten – lit c., Umbauten der Sanitärräume – lit d., Einbauten von Liften etc. in die Förderung aufgenommen werden. Für den Fall, dass bei einem Zweifamilienwohnhaus ein Förderungsantrag auch die Durchführung barrierefreier Maßnahmen in der 2. Wohnung gestellt wird, sind jedenfalls bauliche Vorkehrungen für die barrierefreie Erreichbarkeit der 2. Wohnung (zB ausreichende Breiten im Stiegenhaus für einen Treppenlift) zu treffen.

Im Falle eines alleinigen barrierefreien Umbaus der Sanitärräume kann bei Gebäuden deren Baubewilligung für die Errichtung des Gebäudes bei Einreichung des Förderungsantrages mindestens 20 Jahre zurückliegt von den technischen Mindestanforderungen gem. lit. a und b abgesehen werden.

a. Äußere Erschließung:

- Barrierefreie Erschließung zum Hauseingang oder alternativ in begründeten Ausnahmefällen Erschließung zum barrierefreien Nebeneingang (z.B. Terrasse), wenn die barrierefreie Erschließung des Haupteinganges nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand möglich ist (Schwellenfrei, Steigung < 6%, in Ausnahmefällen 10%)
- eine ausreichende Beleuchtung im Eingangsbereich (Bewegungsmelder)
- Haustürbreite mind. 90 cm, seitlicher Abstand des Anfahrbereiches an der Türdrückerseite mind. 50 cm. Beidseitige Bewegungsflächen von mind. 150 cm Durchmesser sind einzuhalten. Sollte die Einhaltung der Mindestmaße für den Anfahrbereich bzw. die Bewegungsflächen nicht möglich sein, so sind Vorkehrungen für einen elektrischen Türöffner vorzusehen.

b. Maßnahmen innerhalb der Wohnung:

- Wohnungseingangstürbreite mind. 90 cm, Tür zum Sanitärraum (Bad, WC) und zu einem Aufenthaltsraum mind. 80 cm lichte Breite. Wohnen/ Schlafen/ Kochen/ Essen/ Sanitärräume müssen barrierefrei erreichbar sein und eine ausreichende Bewegungsfläche für einen Rollstuhl bzw. Rollator aufweisen. Bei Türanschlägen sollte die Schwelle nicht größer als 2 cm sein, bei Türen mit erhöhten Anforderungen an Schall- und Wärmeschutz max. 3 cm (sollte die Einhaltung der Schwellenhöhen nicht möglich sein, sind gut überrollbare Schwellen auszuführen).

c. Bauliche Maßnahmen – Zubau von barrierefreien Räumen:

- Bauliche Maßnahmen durch Zubau zur Schaffung zusätzlicher Räume im Ausmaß von insgesamt max. 25 m² Nutzfläche zur Nutzung iSd lit b., wenn diese Räume aufgrund des Raumprogramms erforderlich sind, um auf einer Ebene barrierefrei wohnen zu können.

d. Maßnahmen für barrierefreien Umbau der Sanitärräume:

Beispielhaft sind folgende Maßnahmen förderbar:

- ausreichender Bewegungsraum (sollte jeweils 90 cm neben WC oder Duschsitz und 150 cm zum gegenüberliegenden Gegenstand oder der Wand betragen);
- Türen mit mind. 80 cm lichter Breite und nach außen aufgehend (sollte diese Ausführung nicht möglich sein, kann eine Schiebetüre eingebaut werden);
- Tragfähige Wände für die Montage von Haltegriffen, Duschsitzen udgl.; Innerhalb der maximalen förderbaren Kosten können folgende bauliche Ausstattungen ebenfalls berücksichtigt werden:

- bodenebene oder begehbare Dusche (mind. 90 cm x 90 cm) oder Badewanne mit Einstiegshilfe;
- unterfahrbare Waschtische;
- rutschsicherer Bodenbelag;
- behindertengerechtes WC (Mindestsitzhöhe: 46 cm);
- zusätzliche ökologische Maßnahmen für einen Warmwasser-/PV-Speicher inkl. PV-Anlage

II. Förderung – barrierefreie Maßnahmen außerhalb der Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnbau

- Äußere Erschließung zum Eingangsbereich / Parkplatz / Tiefgarage – technische Anforderungen siehe Pkt. 4.3. (I) a.
- Erstmalsiger Einbau von Aufzügen iSd § 2 Abs. 1 lit a Z 1 und Z 2 des Kärntner Aufzugsgesetzes K-AG, LGBl Nr. 43/2000 idgF, mit zumindest 4 Geschosseinstiegsstationen in Wohnhäusern mit mindestens 6 Wohnungen.

III. Förderung – bauliche Maßnahmen für Menschen mit Behinderung –

in Abhängigkeit von der Art und Ausmaß der jeweiligen Behinderung - für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnbau sowie barriere-reduzierende Maßnahmen innerhalb von Stiegenhäusern und Gangflächen zu den Wohnungen (zB Treppenlift, Verbreiterung von Laubeneingangstüren etc.)

Für Menschen mit Behinderung können in Abhängigkeit von der Art und Ausmaß der jeweiligen Behinderung (fachärztliche Bestätigung, Nachweis über den Bezug des Pflegegeldes zumindest ab Stufe 3) die entsprechenden baulichen Maßnahmen gefördert werden, die notwendig sind, um Barrieren abzubauen und ein behindertengerechtes Wohnen zu ermöglichen (individuelle Anforderung die der Benutzer aufgrund seiner Behinderung benötigt), z.B. bauliche Maßnahmen zur Erreichung einer ausreichenden Bewegungsfläche für den Rollstuhl oder Rollator udgl.

Förderbare Kosten:

Förderbar sind grundsätzlich alle Kosten, die zur sach- und fachgemäßen Ausführung der angeführten Sanierungsmaßnahmen notwendig sind (inkl. Planungsleistungen, Bauleitungskosten, Baustelleneinrichtungen, etc.)

5. Wie und wie hoch wird gefördert?

5.1. Maßnahmen im Ein- oder Zweifamilienwohnhaus

Die Förderung von barrierefreien (altersgerechten oder behindertengerechten) Maßnahmen im Ein- oder Zweifamilienwohnhaus erfolgt durch

Gewährung eines Einmalzuschusses im Ausmaß von max. 30% bzw. 50% der anrechenbaren förderbaren Gesamtkosten in Höhe von max. € 47.000 je Wohnung wie folgt:

- Maßnahmen zur barrierefreien äußeren Erschließung und Barrierereduzierung innerhalb einer Wohnung (Pkt. 4.3 (I) a und Pkt. 4.3 (I) b):
förderbare Kosten: max. € 12.000, max. Einmalzuschuss (30%): € 3.600

- Barrierefreier bzw. behindertengerechter Umbau der Sanitärräume (Pkt. 4.3 d)): förderbare Kosten: max € 18.000; (max. Einmalzuschuss (50%): € 9.000); zusätzliche ökologische Maßnahmen für einen Warmwasser-/PV-Speicher inkl. PV-Anlage: förderbare Kosten max € 2.000, (max. Einmalzuschuss (50%) € 1.000)
in Summe max. Einmalzuschuss (50%): € 10.000
- bauliche Maßnahmen/Zubau zur Schaffung von barrierefreien Räumen (Pkt. 4.3 (I) c)
förderbare Kosten: max. € 15.000, max. Einmalzuschuss (30%): € 4.500

5.2. Maßnahmen im mehrgeschossigen Wohnbau

Die Förderung von barrierefreien Maßnahmen im mehrgeschossigen Wohnbau, die

- a. vom (Mit)Eigentümer oder bestellten Verwalter gemäß § 6 Abs. 2 MRG oder § 14c Abs. 2 WGG beantragt werden, erfolgt

durch die Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses, zahlbar auf die Dauer von 10 Jahren und eines Einmalzuschusses im Falle eines barrierefreien bzw. behindertengerechten Umbaus der Sanitärräume:

- Maßnahmen zur barrierefreien äußeren Erschließung (z. B. Rampe) (Pkt. 4.3 (II) a)):
förderbare Kosten: max. € 50.000 je Stiegenhaus
Zuschuss 30%, max. € 15.000, 10 Jahre
- Erstmaliger Einbau von Aufzügen iSd Kärntner Aufzugsgesetzes (Pkt. 4.3 (II) b)):
förderbare Kosten: max. € 300.000 je Stiegenhaus mit einer Obergrenze von € 50.000 je Haltepunkt (Geschosseinstieg)
Zuschuss 40%, max. € 120.000, 10 Jahre
- Behindertengerechte barrierereduzierende Maßnahmen innerhalb von Stiegenhäusern und Gangflächen zu den Wohnungen (Pkt. 4.3 (III)):
förderbare Kosten: max. € 20.000, Zuschuss 50%, max. € 10.000, 10 Jahre
- Behindertengerechte barrierereduzierende Maßnahmen innerhalb der Wohnung (Pkt. 4.3 (III)):
förderbare Kosten: max. € 8.000, Zuschuss 50%, max. € 4.000, 10 Jahre
- Barrierefreier bzw. behindertengerechter Umbau der Sanitärräume (Pkt. 4.3 d)):
förderbare Kosten: max € 18.000; (max. Einmalzuschuss (50%): € 9.000); zusätzliche ökologische Maßnahmen für einen Warmwasser-/PV-Speicher inkl. PV-Anlage: förderbare Kosten max € 2.000, (max. Einmalzuschuss (50%) € 1.000)
in Summe max. Einmalzuschuss (50%): € 10.000

- b. Von Mietern, Wohnungsinhabern oder (Mit)Eigentümern, die eine im mehrgeschossigen Wohnbau gelegene Wohnung selbst nützen, beantragt werden, erfolgt

durch die Gewährung eines Einmalzuschusses im Ausmaß von max. 30% bzw. 50% der anrechenbaren förderbaren Gesamtkosten wie folgt:

- Maßnahmen zur Barrierereduzierung innerhalb der Wohnung (Pkt. 4.3 (III)):
förderbare Kosten: max. € 8.000, max. Einmalzuschuss (30%): € 2.400

- Barrierefreier bzw. behindertengerechter Umbau der Sanitärräume (Pkt. 4.3 d): förderbare Kosten: max € 18.000; (max. Einmalzuschuss (50%): € 9.000); zusätzliche ökologische Maßnahmen für einen Warmwasser-/PV-Speicher inkl. PV-Anlage: förderbare Kosten max € 2.000, (max. Einmalzuschuss (50%) € 1.000)
in Summe max. Einmalzuschuss (50%): € 10.000
- Behindertengerechte barriere-reduzierende Maßnahmen innerhalb von Stiegenhäusern und Gangflächen zu den Wohnungen (Pkt. 4.3 (III)); förderbare Kosten: max. € 20.000, max. Einmalzuschuss (30%): € 6.000

6. Was sind die Auszahlungsvoraussetzungen?

- (1) Die Berechnung der endgültigen Förderungshöhe und Auszahlung des Einmalzuschusses bzw. erstmalige Auszahlung des Zuschusses (auf die Dauer von 10 Jahren) erfolgt nach
 - Vorlage einer Bestätigung über die fristgerechte und antragskonforme Durchführung der geförderten Maßnahme(n);
 - Vorlage der Endabrechnung (per Abrechnungsformular) und der Originalrechnung(en), die eine detaillierte Leistungsaufstellung mit den dazugehörigen Kosten und eine Montagebestätigung (zB Einzelposition in der Schlussrechnung oder Vermerk „inklusive Montage“, oder separate Rechnung über die Montage) zu beinhalten haben sowie der sonstigen in der Förderungszusage geforderten Unterlagen (zB Abnahmeprotokolle) samt Originalzahlungsbeleg(en);
 - Nachweis über die förderungskonforme hauptwohnsitzliche Nutzung der Wohnung(en) bzw. im Falle der Antragstellung durch eine gemeinnützige juristische Person (Pkt. 4.1 (5)) über die wohnsitzliche Nutzung der geförderten Wohnung (z.B. Vorlage einer Mieter-, Eigentümerliste); Mietvertrag bei Maßnahmen innerhalb einer Wohnung.

Im Falle einer nicht förderungskonformen Nutzung der geförderten Wohnung(en) erfolgt unbeschadet von Pkt. 4.1 (5), bezogen auf die davon betroffenen Nutzflächen, eine aliquote Kürzung der Förderung.
- (2) Die Auszahlung des Zuschusses auf die Dauer von 10 Jahren erfolgt nach Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Pkt. 6. (1) halbjährlich am 1.3. und 1.9. eines Kalenderjahres.
- (3) Ein Förderungsantrag wird nicht weiter behandelt und gilt als vom Förderungswerber zurückgezogen, wenn der Förderungsgegenstand nicht innerhalb von einem Jahr ab Zusicherung der Förderung errichtet wird. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen (insbesondere soziale Gründe) kann auf begründeten schriftlichen Antrag eine Fristerstreckung genehmigt werden.

7. Wie erfolgt die Antragstellung?

- (1) Förderungsanträge sind unter Verwendung der aufgelegten Formblätter beim Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 11, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt einzubringen. Die Formulare stehen auch auf der Seite www.wohnbau.ktn.gv.at zum Download bereit.
- (2) Den Förderanträgen sind alle zur Beurteilung und Überprüfung des Antrages erforderlichen Unterlagen anzuschließen, insbesondere
 - Bestandsplan mit genauen Raumbezeichnungen und Raummaßen (vor dem Umbau) sowie ein Ausführungsplan (Sanierungsplan) in dem die geplanten Maßnahmen für eine barrierefreie bzw. altersgerechte Umplanung eingezeichnet und beschrieben werden
 - Bauvollendungsmeldung gemäß § 39 Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62/1996, idgF
 - Kostenvoranschläge über die Sanierungsmaßnahmen
 - Mietvertrag/Nutzungsberechtigung und Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Wohnungseigentümers bei Antragstellung durch den Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten
 - Nachweis über den Bezug des Pflegegeldes zumindest ab Stufe 3 oder fachärztliche Bestätigung über die Notwendigkeit der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen bei Gebäuden deren Bauvollendungsmeldung gemäß § 39 Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 62/1996, idgF, ab Antragstellung nicht mindestens 5 Jahre aufweist und bei behindertengerechten Maßnahmen

Bei Bedarf können weitere zur Beurteilung der beantragten Förderung erforderliche Unterlagen angefordert werden.

- (3) Mit der Bauausführung darf zum Zeitpunkt der Antragstellung begonnen werden, wenn eine nach den baurechtlichen Vorschriften allenfalls erforderliche Baubewilligung oder Mitteilung vorgelegt wird.
- (4) Der Förderungsantrag samt Beilagen wird auf Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Förderungsfähigkeit gemäß den Bestimmungen des K-WBFG 2017 idgF und dieser Richtlinie überprüft.
- (5) Im Falle einer Genehmigung wird dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung erteilt. Der Förderungsvertrag kommt rechtswirksam mit der Übermittlung der Förderungszusicherung zwischen dem Förderungsgeber und dem Förderungswerber zustande. Der Förderungsantrag kann vom Förderungswerber vor Auszahlung der Zuschussbeträge durch schriftliche Erklärung zurückgezogen werden.

In der Zusicherung können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung der Einhaltung der Bestimmungen des K-WBFG 2017 idgF und diesem Förderungszweck dienen.

- (6) Die in der Zusicherung genannte Förderung ist ein vorläufiger Maximalbetrag. Die Festlegung der endgültigen Förderungshöhe erfolgt auf Basis der Prüfung der Förderungsvoraussetzungen (zB hauptwohnsitzliche Nutzung) und der Endabrechnung.
- (7) Im Falle einer Nichtgenehmigung wird dem Förderungswerber eine kurze begründete schriftliche Ablehnung seines Antrags übermittelt.
- (8) Soweit der Förderungswerber im Rahmen von Förderungsanträgen nachweislich falsche Angaben tätigt, wird der Förderungsantrag abgelehnt.

8. Was sind die sonstigen Bestimmungen?

- (1) Der Förderungswerber ist verpflichtet, weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf andere Weise unter Lebenden, welche in rechtlicher oder wirtschaftlicher Hinsicht zu einem Übergang des Förderungsanspruches auf einen Dritten führen, über den Förderungsanspruch zu verfügen; dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.
- (2) Der Förderungswerber ist verpflichtet, alle Ereignisse, die eine Abänderung gegenüber dem Förderungsantrag oder den vereinbarten Auflagen oder Bedingungen oder eine Rückforderung der Förderung (z.B. Verkauf /Schenkung der geförderten Wohnung) erfordern würden dem Förderungsgeber unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Der Förderungswerber ist verpflichtet, den Organen des Landes bzw. vom Land beauftragten Organen sowie den Organen des (Landes)Rechnungshofes zwecks Prüfung der Förderungswürdigkeit und der richtlinienkonformen Verwendung der Förderung der Objekte des Förderungswerbers Zutritt zum geförderten Objekt sowie die Einsicht in einschlägige Unterlagen (Bücher, Belege, etc.) zu gewähren, vorgesehene Berichte zu erstatten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

Hinweis: Unterlagen und Nachweise zur Überprüfung der Richtigkeit der Endabrechnung sind ab Einreichung der Endabrechnung für die Dauer von 10 Jahren aufzubewahren.

- (4) Auf eine Förderung gemäß dieser Richtlinie besteht kein Rechtsanspruch.
- (5) Alle mit der Förderung verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Förderungswerber.
- (6) Allfällige Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Zusatzvereinbarungen werden nicht Bestandteil des Förderungsvertrages.
- (7) Als Gerichtsstand in allen aus der Gewährung der Förderung entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist das sachlich zuständige Gericht in Klagenfurt vorgesehen.
- (8) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Mittel erforderlich machen, wird eine Reihung der Förderungsansuchen nach dem Datum des Einlangens vorgenommen.
- (9) Aufgrund begrenzter Budgetmittel kann bei Ausschöpfen der Förderungsmittel vor Ende der Einreichfrist die Förderungsmaßnahmen und damit die Einreichmöglichkeit vorzeitig beendet werden.
- (10) Die Auszahlung der Förderung kann nur nach Maßgabe der budgetären Mittel erfolgen und können aus budgetbedingten Verzögerungen der Auszahlung keine Ansprüche abgeleitet werden.

9. Rückforderung und Einstellung des Einmalzuschusses bzw. Zuschusses

- (1) Die Förderung wird zurückgefordert und werden noch nicht ausbezahlte Zuschussbeträge eingestellt und ist der Förderungswerber über schriftliche Aufforderung zur gänzlichen oder teilweisen Rückzahlung der gewährten Förderung verpflichtet, wenn dieser
 - a. die Förderung nicht bestimmungsgemäß verwendet;
 - b. die in der Förderungszusicherung enthaltenen Auflagen und Bedingungen nicht erfüllt;
 - c. vorgesehene Berichte nicht erstattet, Nachweise nicht erbracht oder erforderliche Auskünfte nicht erteilt hat, sofern eine schriftliche Aufforderung des Förderungsgebers unter Setzung einer Frist und Hinweis auf die Rechtsfolgen der Nichtbeachtung der Mahnung erfolglos blieb;

- d. die ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterlässt;
 - e. während der Laufzeit der Förderung die geförderte(n) Wohnung(en) nicht mehr förderungskonform nutzt (z.B. Verkauf/Schenkung der geförderten Wohnung(en));
 - f. während der Laufzeit der Förderung die Mietzinsobergrenze (Richtwertmiete ohne Zuschläge bzw. höchstzulässiges Entgelt gemäß WGG) nicht einhält;
 - g. die geförderte(n) Maßnahme(n) nicht oder nicht rechtzeitig durchgeführt hat;
 - h. aus seinem Verschulden Unterlagen zur Überprüfung der Richtigkeit der Endabrechnung innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss der Maßnahme(n) verloren hat;
 - i. die Förderung durch falsche oder unvollständige Angaben erschlichen hat.
- (2) Ab Eintreten des Einstellungs- bzw. Rückforderungsgrundes sind ausbezahlte Zuschüsse einschließlich einer Verzinsung von 4,5% p.a. über dem Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank über schriftliche Aufforderung des Förderungsgebers zurückzuzahlen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen (insbesondere soziale Gründe) kann über begründeten schriftlichen Antrag des Förderungswerbers ganz oder teilweise auf die Verrechnung der Zinsen verzichtet werden.

Im Falle eines Zahlungsverzugs gelangen Verzugszinsen in Höhe von 4% p.a. über dem Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank, mindestens jedoch 4% p.a. zur Verrechnung.

10. Datenschutzrechtliche Bestimmungen

- (1) Der Förderungsgeber ist berechtigt, automatisiert und nicht automatisiert alle in § 45 Abs. 1 K-WBFG 2017 genannten personenbezogenen Daten auf Grund von Art. 6 Abs. 1 DSGVO für Zwecke der Abwicklung des Förderungsvertrages, für Kontrollzwecke und für allfällige Rückforderungen nach den Bestimmungen des K-WBFG 2017 idgF zu verarbeiten.
- (2) Der Förderungsgeber ist weiters gemäß Art. 6 Abs. 1 DSGVO ermächtigt, Daten gemäß Pkt. 11.(1) im notwendigen Ausmaß
- a. zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statistischen Auswertung
 - an den Kärntner Landesrechnungshof und vom Land beauftragte Dritte, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind,
 - allenfalls an den Bundesrechnungshof und das zuständige Bundesministerium,
 - allenfalls an Organe der EU nach den EU-rechtlichen Bestimmungen,
 - an die Transparenzdatenbank im Sinne des Transparenzdatenbankgesetzes 2012 – TDBG 2012, BGBl. I Nr. 99, sowie
 - b. für Rückforderungen an das Gericht
- zu übermitteln.
- (3) Der Förderungsgeber ist gemäß Art. 6 Abs. 1 DSGVO befugt, im Rahmen der Förderungsabwicklung die ermittelten Daten an die Transparenzdatenbank im Sinne des Transparenzdatenbankgesetzes 2012 – TDBG 2012 zu übermitteln und Daten, wenn sie zur Gewährung, Einstellung oder Rückforderung der Förderung erforderlich sind, aus der Transparenzdatenbank abzufragen.
- (4) Der Name des Förderungsnehmers oder seine Bezeichnung unter Angabe der Rechtsform, der Förderungsgegenstand sowie die Art und die Höhe der Förderungsmittel können in Berichte über die Förderungsvergabe aufgenommen und so veröffentlicht werden.

- (5) Der Förderungsgeber ist berechtigt, gemäß § 45 K-WBFG 2017 in Wahrnehmung seiner Aufgaben nach diesem Gesetz personenbezogene Daten zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit zu ermitteln und automationsunterstützt zu verarbeiten und auch anderen Organen im Zuge der Anfragen zur Feststellung der Förderungswürdigkeit zu übermitteln.

11. Geltungszeitraum der Richtlinie

Diese Richtlinie tritt mit 01.07.2020 in Kraft und ist bis zum 31.12.2021 gültig.

12. Anträge und Auskünfte

Amt der Kärntner Landesregierung

Abteilung 11 – Zukunftsentwicklung, Arbeitsmarkt und Wohnbau
Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee

Sekretariat:

050 536-31002 (Fr. Martina Hudej)

050 536-31004 (Fr. Franziska Happacher)

Telefax: 050 536-31000

E-Mail: abt11.wohnbau@ktn.gv.at

Internet: www.wohnbau.ktn.gv.at