



Barrierefreier Wohnbau und Wohnbauförderung in Tirol Iststand und Zielsetzungen

Workshop „WOHNBAU BARRIEREFREI“

22. Oktober 2013 | Tiroler Bildungsinstitut - Grillhof

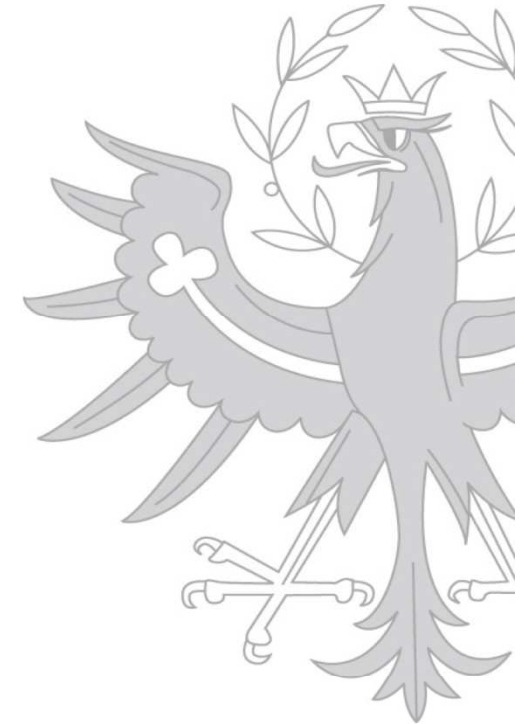
DI Roland Kapferer - Fachbereichsleiter Technik





Wohnbauförderung

- Einkommensermittlung
- **Neubauförderung**
- **Wohnhaussanierung**
- Wohnbeihilfe
- Mietzins- und Annuitätenbeihilfe





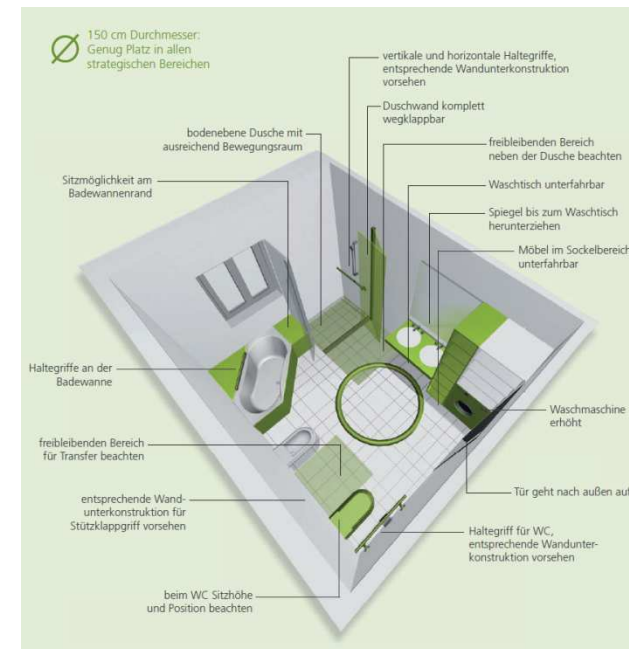
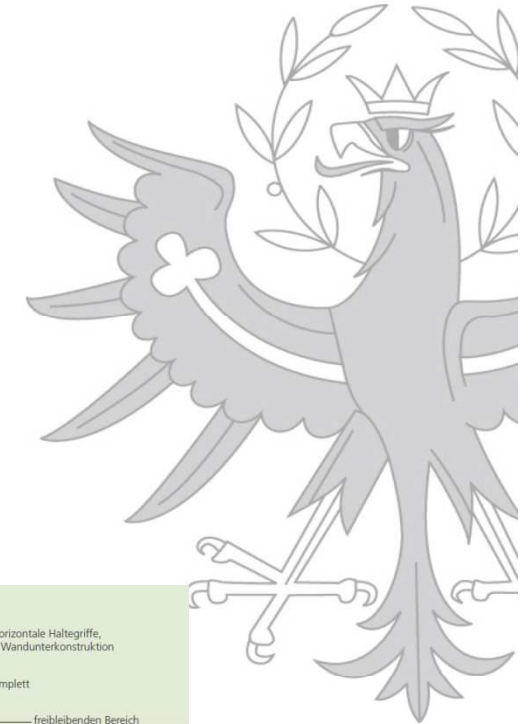
Wohnaufförderung Einkommensermittlung

- **Abzug der außergewöhnlichen Belastungen gemäß Einkommensteuergesetz 1988 (§§ 34,35)**
 - Die vom Finanzamt anerkannte außergewöhnliche Belastung wird abzüglich des Selbstbehaltes berücksichtigt



- **Zusatzförderung 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 € 10.000,--
- **Hauptförderung:**
 - € 93.100 Kredit (Laufzeit: 39 Jahre) oder wahlweise
 - € 32.590 Wohnbauscheck (Zuschuss, keine Rückzahlung)
- **Zusatzförderung:**
 - € 6.500 Zuschuss (65 % von € 10.000)

Wohnbauförderung - Neubau Impulsförderung „Sicheres Wohnen“



- für Gebäude mit bis zu 3 Wohnungen (z.B. Eigenheim, Reihenhaushaus)
- Wohnung muss schwellenfrei sein (Streiftüren)
- Mindestmaße Türbreiten (lichte Durchgangsbreiten)
 - Hauseingangs- und Wohnungseingangstür: 90 cm (bereits Standard)
 - alle sonstigen Türen: 80 cm (bereits Standard)

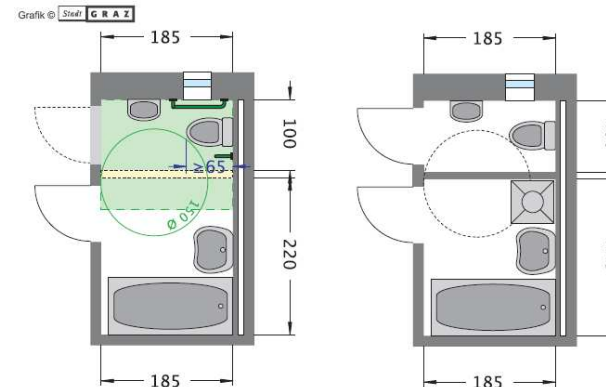


Quelle: BARRIERE: FREI! HANDBUCH FÜR BARRIEREFREIES WOHNEN

Wohnbauförderung - Neubau Impulsförderung „Sicheres Wohnen“



- Breite der Verkehrswege (Treppen, Gänge): mind. 120 cm
- Ein Sanitärraum muss zumindest mit Waschbecken, WC und Bad oder schwellenfreier, niveaugleicher Dusche ausgestattet und so beschaffen sein, dass eine durchgehende Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von 1,5 m gegeben ist
- Bad und WC getrennte Räume: keine stockwerksübergreifenden Versorgungsleitungen

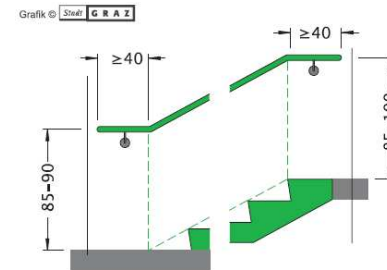


Beispiel: anpassbarer Sanitärraum, Zusammenlegung von Abstellraum und WC.

Wohnbauförderung - Neubau Impulsförderung „Sicheres Wohnen“



- Standardmäßige Montage von Haltegriffen
- Griffige Stiegenoberflächen
- Handläufe mit Kontrast zur Wand und über die erste und letzte Stufe hinausreichend



Handlauf in richtiger Höhe montieren.
ÖNORM B 1600-2005, Abschnitt 3.2.4.1.3

→ Zuschuss von € 1.450,--
je Eigenheim, RH, Wohnung



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



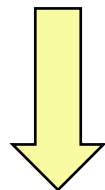


Wohnbauförderung Sanierung - Beispiel



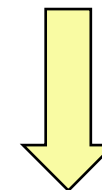
- Eigentümer stattet Haus behindertengerecht aus
- Haushalt mit 4 Personen
- Kosten > € 77.000 (breitere Türen, Bad-Hebelift, Rampen, Lifteinbau)
- max. anrechenbare Kosten $110 \text{ m}^2 \times € 700 = € 77.000,-$

Eigenmittel



15 % Einmalzuschuss
→ € 11.550,-

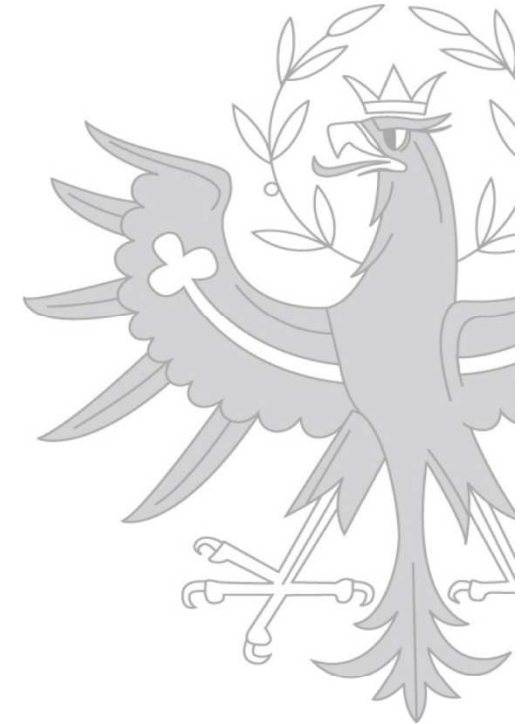
Bankkredit



25 % Annuitätenzuschuss hj: € 903,-
Kredit über € 77.000,-
(12 J. Laufzeit, Zins: 1,98 % p.a.)
Annuität halbjährlich: € 3.612,-

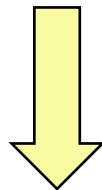


Wohnbauförderung Sanierung - Beispiel



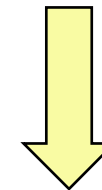
- Mieter beantragt Förderung
- max. anrechenbare Kosten € 21.500,--

Eigenmittel



**15 % Einmalzuschuss
→ € 3.225,--**

Bankkredit



**25 % Annuitätenzuschuss hj: € 252,--
Kredit über € 21.500,--
(12 J. Laufzeit, Zins: 1,98 % p.a.)
Annuität halbjährlich: € 1.008,--**

