

Bauen und Wohnen in Kärnten

Neue Förderungen, neue Möglichkeiten, neue Beihilfen

Weniger Vorschriften, leichtere Antragstellung, höhere Einkommensgrenzen, niedrigere Zinsen, neue Fördervarianten: das völlig neu geschriebene Wohnbauförderungsgesetz des Landes Kärnten, das am 1. Jänner 2018 in Kraft tritt, eröffnet den Häuslbauern viele neue Möglichkeiten und entlastet die Mieter. Übergeordnetes Ziel ist die Schaffung von leistbarem Wohnraum für alle Kärntnerinnen und Kärntner. Detaillierte Auskünfte gibt die Abteilung 2 - Finanzen, Beteiligungen und Wohnbau in der Kärntner Landesregierung (www.wohnbau.ktn.gv.at).

Die wichtigsten Neuerungen auf einen Blick:

- Die **Einkommensgrenze für den Erhalt einer Wohnbauförderung wurde angehoben**: Ein-Personen-Haushalt 38.000 Euro, Zwei-Personen-Haushalt 55.000 Euro, jede weitere Person 6.000 Euro.
- Die **Auflagen für Häuslbauer wurden entschärft** – die Baubewilligung reicht für die Basisförderung aus, jedoch dürfen keine fossilen Brennstoffe (Kohle-, Öl-, Strom-, Infrartheizung) verwendet werden. Es gibt Bonusbeträge für höhere Energieeffizienz, für Jungfamilien, für Bauen im ländlichen Raum, für verdichtete Bauweise, für Solar- oder Photovoltaikanlagen, für barrierefreies Bauen etc.
- Die **Zinsen der Förderkredite wurden gesenkt**. Die Zinsen bewegen sich zwischen 1,0 und 1,5 Prozent.
- Es kann auch ein **Einmalzuschuss** (Häuslbauerbonus) in Höhe von 7.000 oder 10.000 Euro (je nach Energiekennzahlen) beantragt werden.
- Wer sein Eigenheim **barrierefrei bzw. altersgerecht** umbauen möchte, kann dafür **spezielle Förderungen** beantragen.
- Gefördert wird auch eine **thermisch-energetische Sanierung**, inklusive Vor-Ort-Energieberatung und Sanierungscoach. Auch hier gibt es die Wahlmöglichkeit zwischen Förderungskredit und Einmalzuschuss.
- Zur **Belebung von Stadt- und Ortszentren** sowie zur Reaktivierung von nicht mehr genutzten Gebäuden wird die Schaffung von Wohnraum im Altbestand gefördert; für den eigenen Wohnbedarf und für den Zweck der Vermietung.
- **Auch für Mieter bietet das neue Gesetz massive Verbesserungen**: im gemeinnützigen Wohnbau können Mieter künftig schon bei Erstbezug einer Wohnung für das Aufbringen der Grundkostenbeiträge einen **Eigenmittlersatzkredit** beantragen.
- Die **hohen Mietzinssprünge** (bislang im 21. und 41. Jahr nach Erstbezug) **entfallen künftig**.
- Die **Wohnbeihilfe** wird mit 1. 1. 2018 **angehoben**. Anrechenbarer Wohnungsaufwand und Betriebskosten werden je nach Haushaltsgröße um zehn bis 13 Prozent erhöht. Infos unter: https://portal.ktn.gv.at/wbh_or