

# **Förderungsrichtlinien der Stadtgemeinde Scheibbs über die ökologische Neubauförderung (A) bzw. Althausanierung, Alternativenergieanlagen (B)**

Ab 01. Jänner 2023

## **A) NEUBAU - ökologische Neubauförderung**

### **A.1) Allgemeines - Gegenstand der Förderung**

- Durch diese Förderung der Stadtgemeinde Scheibbs sollen **zusätzliche Wohneinheiten in Scheibbs geschaffen werden**. Die ökologische Eigenheimförderung der Stadtgemeinde Scheibbs ist bezogen auf die Wohnbauförderung des Landes Niederösterreich (abhängig von der Energiekennzahl (EKZ) und Punktesystem).
- Über die Bewilligung oder die Ablehnung der Förderung erhält der Förderungswerber eine schriftliche Verständigung, die im Falle einer Ablehnung des Ansuchens die dafür maßgeblichen Gründe zu enthalten hat.
- Im Anschluss an die Bewilligung des Förderungsantrages erfolgt die Auszahlung des bewilligten Förderungszuschusses durch Überweisung auf die vom Förderungswerber im Antrag anzugebende Bankverbindung.

### **A.2) Förderungsvoraussetzungen**

#### **A.2.1) Förderobjekt**

- Das zu fördernde Eigenheim (Neu-, Zu-, Umbau) muss sich im Gemeindegebiet von Scheibbs befinden. Förderfähige Eigenheime sind Gebäude mit in Summe höchstens zwei Wohnungseinheiten / Eigentumswohnungen auf einer Liegenschaft.
- Bauvorhaben, die den Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes NÖ nicht entsprechen, haben keinen Anspruch auf die Eigenheimförderung der Gemeinde.
- Für geförderte Wohnungen muss die Möglichkeit des Erwerbes von Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002 i.d.g.F. bestehen.
- Zuschüsse können nur dann zuerkannt werden, wenn alle zivilrechtlichen Erfordernisse erfüllt sind und die erforderlichen Zustimmungserklärungen sowie allfällige erforderliche behördliche Bewilligungen für die Errichtung der Anlage bzw. des Objektes durch den Förderungswerber eingeholt wurden.

### **A.2.2) Förderungswerber**

Die **Förderung kann nur von natürlichen Personen** in Anspruch genommen werden. Die Einkommensgrenze gemäß der Eigenheimförderung des Landes NÖ darf nicht überschritten werden. Eine Förderung für Bauträger (juristische Personen) ist nicht vorgesehen.

Der/Die FörderungswerberIn muss Staatsangehöriger eines EU-Mitgliedstaates sein und in der Gemeinde Scheibbs seinen/ihren Hauptwohnsitz haben bzw. diesen binnen Jahresfrist in das geförderte Objekt verlegen. Diese Jahresfrist beginnt ab Bezug des geförderten Objekts. Als Hauptwohnsitz im Sinne dieser Richtlinien gilt die Eintragung in die Bundeswählerevidenz.

### **A.2.3) Antragstellung und Auszahlung der Förderung**

- Die Antragstellung hat mit den entsprechenden im Gemeindeamt aufliegenden oder von der Homepage der Stadtgemeinde Scheibbs abrufbaren Formularen zu erfolgen.
- Die Antragstellung hat gemäß den Richtlinien des Landes NÖ für die Wohnbauförderung oder Wohnbausanierung zu erfolgen.  
Eine rechtskräftige Baubewilligung und vollständige Fertigstellungsanzeige sind Voraussetzung für die Zuerkennung der Förderung.
- Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- Die Vergabe der Mittel erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Budgetmittel.
- Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage der Nachweise und Erfüllung der Förderungsrichtlinien.
- Die Vergabe der Förderung erfolgt durch Vorlage und Beschluss im Stadtrat.
- **erforderliche Nachweise während / nach Baudurchführung:**  
Der Nachweis der Darlehenszusicherung vom Land NÖ samt Energieausweis und Nachweis über die Auszahlung des Darlehens (Kto.-Auszug) gilt als Erfüllung für Pkt. A.2.1 und A.2.2.  
Die Vorlage der ordnungsgemäßen Ausführung durch den Professionisten bzw. eines sogenannten „Blower-Door“-Abnahmetests oder Abnahme der techn. Kriterien laut vorgelegter Energieberechnung und Bescheinigung über die erreichten Förderpunkte (Heizung, Lüftung, Wärmeschutz, Baumaterialien, ...) sind Voraussetzung für die Förderung, sonst muss eine Rückzahlung der Förderung erfolgen.

### A.3) Art und Höhe der Förderungen

Die Neubauförderung wird nach ökologischen Kriterien ausgerichtet.

#### A.3.1) einmaliger Förderungsbetrag

Es wird ein direkter einmaliger Förderungsbetrag gewährt, welcher nach erreichten Punkten bei der NÖ – Förderung für Wohnbau (Neubau) oder Wohnbausanierung entsprechend der nachfolgend angeführten Tabellen ermittelt wird:

##### A.3.1.a) Förderungshöhen Eigenheim und Reihenhaus (Neubau):

	Höhe der Förderung
<b>erreichte Punkte auf Basis NÖ Wohnbauförderung</b> > max. erreichbar 100 Punkte (Energieausweis + Nachhaltigkeit)	<b><u>direkte Einmalzahlung</u></b>
<b>&gt; 80 bis 90 Pkt.</b>	<b>€ 510,-</b>
<b>&gt; 90 bis 100 Pkt.</b>	<b>€ 680,-</b>

##### A.3.1.b) Förderungshöhen zusätzliche Wohneinheit (im Zuge Haussanierung, Zu- oder Umbau):

	Höhe der Förderung
<b>erreichte Punkte auf Basis Förderung NÖ Wohnbausanierung</b> (Energieausweis + Nachhaltigkeit)	<b><u>direkte Einmalzahlung</u></b>
<b>&gt; 90 bis 109 Pkt.</b>	<b>€ 400,-</b>
<b>&gt; 110 Pkt.</b>	<b>€ 550,-</b>

#### A.3.2)

„Solar- oder Photovoltaikanlagen“ werden auch gesondert neben der Förderungszusage für A.3.1a-oder A.3.1b unterstützt.

Die Ermittlung der Punkte auf Basis der NÖ Wohnbauförderung für A.3.1a oder A.3.1b wird in diesem Fall nicht beeinflusst.

##### Förderungshöhen:

	<b>Direktförderung</b>
<b>Einbau von Photovoltaikanlagen</b> <b>eine eventuelle Aufstockung einer Anlage wird ebenso gefördert;</b> <b>max. Förderungssumme („Deckelung“) € 500,-</b>	<b>€ 100,- je kWp</b> (max. € 500,-)
<b>Einbau von Solaranlagen für Warmwasser- und Heizungsunterstützung</b> mit einer Kollektorfläche von 4 bis 15 m <sup>2</sup> bei „Standard- Flachkollektoren“ und mindestens 300 l Warmwasserspeicher	<b>€ 200,-</b>
<b>Einbau von Solaranlagen für Warmwasser- und Heizungsunterstützung</b> mit mind. 300-l-Warmwasserspeicher und mit einer Kollektorfläche von mind. 15 m <sup>2</sup> bei „Standard- Flachkollektoren“ oder mit einer Kollektorfläche von mind. 12 m <sup>2</sup> bei „Vakuumkollektoren“	<b>€ 260,-</b>

## **B) Althausanierung, Alternativenergieanlagen**

### **B.1) Allgemeines - Förderungsvoraussetzungen**

#### **B.1.1) Allgemeines - Gegenstand und Ablauf der Förderung**

- Durch diese Förderung der Stadtgemeinde Scheibbs **soll ein Anreiz für eine Änderung der Energiegewinnung (nachwachsende Rohstoffe oder erneuerbarer Energie) geschaffen bzw. sollen bei den Verbrauchern die Umstellung auf solche Energieformen sowie die Energie-Einsparung** gefördert werden.
- Über die Bewilligung oder die Ablehnung der Förderung erhält der Förderungswerber eine schriftliche Verständigung, die im Falle einer Ablehnung des Ansuchens die dafür maßgeblichen Gründe zu enthalten hat.
- Im Anschluss an die Bewilligung des Förderungsantrages erfolgt die Auszahlung des bewilligten Förderungszuschusses durch Überweisung auf die vom Förderungswerber im Antrag anzugebende Bankverbindung.

#### **Mietzinserhöhung nach Mietrechtsgesetz MRG:**

Der Förderungsbetrag der Gemeinde für die Sanierung darf vom Hauseigentümer nicht als Grundlage für eine Mietzinserhöhung nach dem MRG herangezogen werden. Die Förderung wird in diesem Fall nicht gewährt bzw. ist in diesem Fall die Förderung zurück zu zahlen.

#### **Kontrolle**

Die Stadtgemeinde Scheibbs behält sich das Recht vor, die Aufstellung der Anlage bzw. die Abnahme der durchgeführten Dämmarbeiten durch den Energiebeauftragten der Stadtgemeinde Scheibbs an Ort und Stelle durchzuführen. Dazu hat der Förderungswerber dem Energiebeauftragten der Stadtgemeinde Scheibbs gegen vorherige Anmeldung das Betreten der Liegenschaft bzw. des Wohnhauses zu gestatten. Gleichzeitig ist auch in die Abrechnungsunterlagen Einsicht zu gewähren.

#### **Gesamtausmaß der Förderungen**

Die in diesen Richtlinien festgesetzten Zuschüsse werden nach Maßgabe der finanziellen Mittel der Stadtgemeinde Scheibbs gewährt; ein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Förderungszuschusses besteht nicht.

Die Summe der Förderungszuschüsse darf den hierfür ausgewiesenen Voranschlagsansatz der Stadtgemeinde Scheibbs des jeweiligen Haushaltsjahres nicht überschreiten.

## **B.1.2) Antragstellung und Auszahlung der Förderung**

Die Antragstellung hat mit den entsprechenden im Gemeindeamt aufliegenden oder von der Homepage der Stadtgemeinde Scheibbs abrufbaren Formularen zu erfolgen.

### **Zuschüsse können nur dann zuerkannt werden, wenn**

- alle zivilrechtlichen Erfordernisse erfüllt sind und die erforderlichen Zustimmungserklärungen sowie **allfällige erforderliche behördliche Bewilligungen oder eine positiv erledigte Bauanzeige** für die Errichtung der Anlage durch den Förderungswerber eingeholt wurden
- die Anlage den geltenden Normen entspricht
- sich der Förderungswerber verpflichtet, eine Kontrolle der Anlage zu gewähren
- sich das zu **fördernde Objekt** (Neu-, Zu-, Um-, Auf- oder Einbau) **im Gemeindegebiet von Scheibbs** befindet.

### **Als grundsätzliche Vorgaben gelten:**

- Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- Die Vergabe der Mittel erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Budgetmittel.
- Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage der Nachweise und Erfüllung der Förderungsrichtlinien / Kriterien.
- Die Vergabe der Förderung erfolgt durch Vorlage und Beschluss im Stadtrat.

## **B.1.3) Förderungswerber**

Als Förderungswerber gelten Eigentümer, Miteigentümer, Wohnungseigentümer an Liegenschaften oder Wohnungen sowie Bauberechtigte und Mieter oder Pächter von Liegenschaften oder Wohnungen oder Firmen (Förderung nur für B.2.b) mit Betriebsgebäuden im Gemeindegebiet von Scheibbs.

Der/Die FörderungswerberIn muss Staatsangehöriger eines EU-Mitgliedstaates sein und in der Gemeinde Scheibbs seinen/ihren Hauptwohnsitz haben. Als Hauptwohnsitz im Sinne dieser Richtlinien gilt die Eintragung in die Bundeswählerevidenz. Unternehmen müssen ihren Firmensitz (laut Firmenbuch) im Gemeindegebiet von Scheibbs haben, Firmen können nur die Förderung nach B.2.b (Dämmung oberste Geschossdecke) in Anspruch nehmen.

## B.2) Art und Höhe der Förderungen

### B.2.a) Inanspruchnahme einer Energieberatung

- Die Förderung in der Höhe von **max. € 100,-** wird für
  - **Inanspruchnahme einer Energieberatung** (z.B. Beratung von solaren Planungsleistungen)
  - **Anwendung einer Thermokamera**
  - **Berechnung der Energiekennzahl bzw. des U-Wertes**, u.ä. gewährt.
  
- Die Auszahlung des Förderbetrages für die **Inanspruchnahme dieser o.a. Energieberatung** durch Zivilingenieure, Architekten, Baumeister, Techn. Büros einschl. Fachrichtung, sonstige Befugte (wie z.B. Energieberater des Landes NÖ, die Umweltberatung NÖ, EVN, ...) oder einer anderen gleichwertigen von der Gemeinde anerkannten Institution erfolgt direkt an den **Förderungswerber, wenn von diesem die Vorlage der Rechnung über die Berechnung des Energieausweises** erfolgt. Die Förderung wird **nur dann gewährt, wenn nachgewiesen wird, dass auf Grund der Energieberatung auch Maßnahmen umgesetzt wurden, welche nach den geltenden Richtlinien als förderungswürdig anzuerkennen sind.**

### B.2.b) Gewährung einer Förderung für die Dämmung der obersten Geschosdecken und gedämmter Dachstuhlfläche bei Wohnhäusern und Betriebsgebäuden.

#### Gegenstand der Förderung

Das Förderziel ist, einen überproportional hohen Anreiz zur Sanierung zu geben.

Die Stadtgemeinde Scheibbs fördert bei Gebäuden die **Dämmung der obersten Geschosdecke (inkl. Dachschräge und Gaupen bei ausgebautem Dachgeschoss)**, wenn dadurch eine Verbesserung gegenüber den Bestimmungen der NÖ Bauordnung bzw. der NÖ Bautechnikverordnung eintritt.

Gefördert werden Maßnahmen, welche einen „U-Wert“ von **kleiner-gleich 0,15 W/m<sup>2</sup>K** erwarten lassen. Die Förderhöhe wird **je m<sup>2</sup> gedämmter Fläche beheizter Gebäudeteile** gewährt.

## Förderungsvoraussetzungen

- Die Förderung wird ausschließlich als Sanierungskostenzuschuss gewährt, d.h. die Baubewilligung muss vor mind. vor 20 Jahren erteilt worden sein, die Benützungsbewilligung / Fertigstellungsmeldung für das zu fördernde Gebäude muss vollständig vorliegen.
- Jeder Förderungswerber hat vor Beginn der Dämmarbeiten eine Energieberatung hinsichtlich ökologischem (Wohn)Bau einzuholen. Diese Energieberatung kann durch Zivilingenieure, Architekten, Baumeister, Techn. Büros einschl. Fachrichtung, sonstige Befugte (wie z.B. Energieberater des Landes NÖ, die Umweltberatung NÖ, EVN, ...) oder einer anderen gleichwertigen von der Gemeinde anerkannten Institution erfolgen.
- Förderungswerber (Mieter oder Wohnungseigentümer) in Wohnhausanlagen mit mindestens vier Wohneinheiten brauchen vor der Durchführung der Dämmung der obersten Geschosdecke keine Energieberatung in Anspruch nehmen (eigene Berechnung, ...).

## Förderungsablauf

Ansuchen um eine Förderung nach diesen Richtlinien sind bis spätestens 6 Monate nach der Fertigstellung/Rechnungslegung bei der Stadtgemeinde Scheibbs einzubringen.

Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen bzw. Bestätigungen anzuschließen:  
Flächenaufstellung samt Nachweis über die durchgeführte Dämmfläche und –dicke sowie entsprechende Originalrechnungen und Zahlungsbestätigungen (werden sofort nach Prüfung retourniert).

## Höhe der Förderung nach B.2.b

Die Förderung der Stadtgemeinde Scheibbs besteht in einem nicht rückzahlbaren Bargeldzuschuss zu den Kosten für die **Dämmung der obersten Geschosdecke (inkl. Dachschräge und Gaupen)**. Die Höhe des Bargeldzuschusses richtet sich nach dem **Gesamt-U-Wert der Dach-/deckendämmung**, welcher bei der Energieberatung zu ermitteln bzw. die Durchführung entsprechend nachzuweisen ist.

Für **Ein- und Zweifamilienwohnhäuser** wird die Berechnungsfläche mit max. 200 m<sup>2</sup>, für den **mehrgeschossigen Wohnbau** sowie für **Betriebsgebäude** wird die Berechnungsfläche mit max. 450 m<sup>2</sup> begrenzt.

Die **Bargeldzuschüsse je m<sup>2</sup> gedämmter Dach- / Deckenfläche** betragen:

bei U-Wert € / m<sup>2</sup> Fläche                    ≤ 0,15 W/m<sup>2</sup>K : € 1,65 / m<sup>2</sup>.

## **B.2.c) Direktzuschüsse für die erstmalige Errichtung von Alternativenergie- und alternativen Heizungsanlagen bei Eigenheimen, Wohnhäusern und Wohnungen**

### **Allgemeine Förderungsvoraussetzungen**

- Förderungen sind nach Abnahme durch die ausführende Firma und spätestens 6 Monate nach Inbetriebnahme / Fertigstellung bei der Stadtgemeinde Scheibbs schriftlich zu beantragen.
- Der Direktzuschuss für Alternativenergie- und Heizungsanlagen erfolgt nur bei erstmaliger Errichtung und, falls vorhanden, nach Ersatz und Demontage einer Altanlage mit fossilen Brennstoffen.
- Die Anlage muss örtlich **direkt auf der Liegenschaft bzw. im Eigenheim oder Wohnhaus des Förderungswerbers montiert** sein. Die Anlage darf **nicht ausschließlich** zum Zwecke der Erwärmung von **Schwimmbädern** dienen.
- Als **"monovalente Wärmepumpe"** gilt nur jene Anlage, wenn diese **als einziger Wärmeerzeuger dient**.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen bzw. Bestätigungen anzuschließen:

- Die Fertigstellung der Anlage ist durch Vorlage der Originalrechnung und Zahlungsbeleg (werden sofort nach Prüfung retourniert) bzw. Bestätigung der ordnungsgemäßen Ausführung lt. NÖ Bautechnikverordnung durch den Professionisten zu melden.
- Bei **monovalenten Wärmepumpenanlagen** zur Beheizung und Warmwasseraufbereitung ist zusätzlich eine Bestätigung über die fachgerechte Ausführung der Anlage (**Bestätigung der Leistung bzw. Eignung laut Antrag**) von der ausführenden Firma erforderlich.
- Bei Photovoltaikanlagen ist zusätzlich ein Elektrosicherheitsattest von einem konzessionierten Elektrounternehmen über die fachgerechte Ausführung erforderlich.

<b><u>Zusätzliche Förderungen für Alternativenergie- und Heizungsanlagen:</u></b> Als Anlagen im Sinne der Richtlinien gelten:	<b><u>Direktförderung</u></b>
<b>Einbau von Photovoltaikanlagen</b> eine event. Aufstockung einer Anlage wird ebenso gefördert; max. Förderungssumme („Deckelung“) € 500,-	<b>€ 100,-</b> <b>je kWp</b> (max. € 500,-)
<b>Einbau von Solaranlagen für Warmwasser- und Heizungsunterstützung</b> mit einer Kollektorfläche von 4 bis 15 m <sup>2</sup> bei „Standard- Flachkollektoren“ und mindestens 300 l Warmwasserspeicher	<b>€ 200,-</b>
<b>Einbau von Solaranlagen für Warmwasser- und Heizungsunterstützung</b> mit mind. 300-l-Warmwasserspeicher und mit einer Kollektorfläche von mind. 15 m <sup>2</sup> bei „Standard- Flachkollektoren“ oder mit einer Kollektorfläche von mind. 12 m <sup>2</sup> bei „Vakuumkollektoren“	<b>€ 260,-</b>
<b>Einbau von Erdwärmeheizungsanlagen</b> zur Nutzung der Umweltenergie	<b>€ 260,-</b>
<b>Einbau von Heizungsanlagen für biogene Brennstoffe sowie zur Nutzung der Umweltenergie:</b> Hackschnitzel-/Pelletsheizung, Holzvergaser- und Wirbelbrennkammerkessel	<b>€ 150,-</b>
<b>Nah- und Fernwärmeanschluss auf Biomassebasis</b> Voraussetzung: ersatzlose Entfernung des bestehenden Heizkessels mit fossilen Brennstoffquellen	<b>€ 150,-</b>
<b>je Objekt / Jahr max. Fördergesamtsumme (B.2.a + B.2.b+ B.2.c): € 660,-</b>	

Die Förderung des **Austausches von Altanlagen** (Solar, Heizkessel, usw.), welche **bereits früher gefördert wurden**, kann neuerlich **nicht erfolgen**.

**Förderung Heizkessel: Zentralheizungsanlagen** erhalten nur dann Förderung, wenn diese als einzige Wärmeversorgung im Haus besteht und wenn keine andere „fossile“ **Brennstoffheizung** vorhanden bleibt; Heizungsanlagen in Wohnungen (z.B. kleine Pelletsöfen) werden nur in Verbindung mit Heizkörpersystem gefördert.

### **A.) + B.) Durchführungs- und Übergangsbestimmungen**

- **Widerruf und Rückzahlung der Förderung:**  
Wenn festgestellt wird, dass der Förderungswerber zur Erlangung der Förderung unrichtige Angaben gemacht hat, die Förderungsvoraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht vorliegen, bzw. bei nicht widmungsgemäßer Verwendung der Förderungsmittel ist die Förderung zu widerrufen. Allfällige bereits freigegebene Förderungsmittel sind an die Gemeinde zurückzuzahlen.
- Für bereits bewilligte Förderungen sind die zum Zeitpunkt der Förderungsbewilligung geltenden Bestimmungen weiterhin anzuwenden.
- Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Richtlinien anhängigen Förderungsverfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen über die Wohnbauförderung zu Ende zu führen.
- **Diese Richtlinie ersetzt die bisher gültigen Richtlinien:**  
Förderungsrichtlinien der Stadtgemeinde Scheibbs über die ökologische Neubauförderung (A) bzw. Klimabündniszuschuss, Althausanierung, Alternativenergieanlagen (B) vom 12. Dezember 2018.
- **Inkrafttreten - Schlussbestimmungen:**  
Die Richtlinien treten mit 1. Jänner 2023 in Kraft, sie treten mit 31. Dezember 2025 außer Kraft, wenn nicht eine Verlängerung durch Gemeinderatsbeschluss erfolgt.

Scheibbs am 22. Dezember 2022  
Der Bürgermeister



( Franz Aigner )