

25. poprawka do wytycznych kraju związkowego Dolnej Austrii z 2019 r. w sprawie wspierania budownictwa mieszkaniowego

1. Spis treści uzupełnia się o paragrafy w brzmieniu:

„§ 29a Pozwolenie

§ 35a Wymogi dotyczące przyrzeczenia wsparcia”

2. W § 1 pkt 1 dodaje się część zdania w brzmieniu:

„, które nie znajdują się na specjalnym terenie budowlanym.”

3. W § 1 pkt 11 ust. 1 dodaje się lit. l) w brzmieniu:

l) Magazyn energii instalacji fotowoltaicznej”

4. W § 1 pkt 11 ust. 2 dodaje się lit. w) w brzmieniu:

„w) Magazyn energii instalacji fotowoltaicznej”

5. W § 1 dodaje się pkt 21 w brzmieniu:

„21. Rekonstrukcja

Budowa nowego budynku mieszkalnego na tej samej nieruchomości, na której już istniejący budynek zostaje wyburzony całkowicie lub w przeważającej części”.

6. § 4 ust. 2 zastępuje się § 4 ust. 2 w brzmieniu:

„(2) a) Za górną granicę rocznego dochodu rodziny/gospodarstwa domowego uznaje się w przypadku gospodarstwa domowego złożonego

1. z jednej osoby 55 000 EUR

2. z dwóch osób 80 000 EUR

Kwota ta wzrasta o 10 000 EUR za każdą dodatkową osobę.

b) Za górną granicę rocznego dochodu rodziny w przypadku wsparcia na dom prywatny lub mieszkanie własnościowe uznaje się w przypadku gospodarstwa domowego złożonego

1. z jednej osoby 60 000 EUR

2. z dwóch osób 90 000 EUR

Kwota ta wzrasta o 10 000 EUR za każdą dodatkową osobę.”

7. W § 11 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„(5) Powierzchnia użytkowa mieszkalna objętego wsparciem domu prywatnego lub mieszkania
nie może przekraczać 170 m².”

8. § 13 ust. 1 zastępuje się § 13 ust. 1 w brzmieniu:

„(1) Wsparcie przedmiotowe dla domów prywatnych i mieszkań własnościowych (mieszkań w

budownictwie wielokondygnacyjnym) o powierzchni użytkowej mieszkalnej do 170 m² polega na udzielaniu pożyczek.

Kwota pożyczki jest obliczana ze wsparcia podstawowego i dodatków za pomocą środków przedstawionych w tabeli 1.

Jeden punkt odpowiada kwocie 300 EUR w przypadku domów prywatnych (ust.

2) o powierzchni użytkowej mieszkalnej do 150 m², kwocie 150 EUR w przypadku domów prywatnych (ust. 2) o powierzchni użytkowej mieszkalnej od 151 do 170 m² lub

200 EUR w przypadku mieszkań własnościowych (mieszkania w budownictwie wielokondygnacyjnym) (ust. 3). Maksymalna liczba punktów za wsparcie podstawowe i dodatki przedstawione w tabeli 1 wynosi 100 punktów.

Ponadto możliwe jest przyznanie punktów z tabeli 2.”

- 9. W § 13 ust. 2 tabelę dotyczącą domów prywatnych zastępuje się tabelą dotyczącą domów prywatnych zgodnie z załącznikiem A.**
- 10. W § 13 ust. 3 tabelę dotyczącą mieszkań własnościowych (mieszkań w budownictwie wielokondygnacyjnym) zastępuje się tabelą dotyczącą mieszkań własnościowych (mieszkań w budownictwie wielokondygnacyjnym) zgodnie z załącznikiem B.**
- 11. § 15 ust. 2 zastępuje się § 15 ust. 2 w brzmieniu:**

„(2) Wpłata kwot pożyczki zgodnie z § 13 ust. 1 i ust. 2 lub ust. 3 w połączeniu z ust. 5 i 6 oraz § 14 odbywa się w przypadku

- postępu w budowie piwnicy ze stropem lub płytą fundamentową w wymiarze 30%
- ukończenia budynku w stanie surowym pokrytego dachem kolejnych 60%
- rozliczenia końcowego 10%

kwoty pożyczki.”

- 12. W § 17 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:**

„(1a) Rekonstrukcja zgodnie z § 1 pkt 21 stanowi objęte wsparciem działanie renowacyjne na

terenie pod zabudowę mieszkaniową. Nowy budynek musi zostać wzniesiony w formie nowego lokalu mieszkalnego na

działce budowlanej całkowicie wyburzonego starego budynku (w kompleksie budowlanym)

(nie są przez to ujęte wolnostojące budynki przyległe), jeżeli renowacja starego budynku nie jest możliwa pod względem ekonomicznym ani technicznym.

W ciągu roku od zakończenia wyburzania musi rozpocząć się budowa nowego budynku

w formie domu prywatnego zgodnie z § 1 pkt 1.

Odpowiedni dowód spełnienia wyżej wymienionych punktów oraz główne miejsce zamieszkania (na własny użytek) w rozumieniu § 5 muszą zostać wykazane przy rozliczeniu końcowym.”

13. W § 19 ust. 1 po akapicie trzecim dodaje się przepis w brzmieniu:

Jeżeli wykonywane są działania renowacyjne zgodnie z § 17 ust. 1a (Rekonstrukcja) i wydawane jest świadectwo charakterystyki energetycznej, wysokość wsparcia ustala się zgodnie z

art. 19 ust. 2 „Renowacja ze świadectwem charakterystyki energetycznej”. Należy przy tym przestrzegać wskaźników energetycznych podanych w wierszu 3 tabeli. Wsparcie określone w § 17 ust. 1a (Rekonstrukcja) może zostać przyznane w odniesieniu do wniosków złożonych w całości do końca 2026 r.

14. W § 19 ust. 1 skreśla się ostatnie zdanie.

**15. W § 19 ust. 2 „Renowacja ze świadectwem charakterystyki energetycznej”
tabele zastępuje się tabelami przedstawionymi w załączniku C.**

**16. W § 19 ust. 2 „Renowacje bez świadectwa charakterystyki energetycznej”
tabelę „Oferty wsparcia dodatkowego z poniższych tabel” w tabeli 2 uzupełnia
się w następujący sposób:**

„Magazyn energii instalacji fotowoltaicznej (3 P)

centralna wentylacja pomieszczeń mieszkalnych z odzyskiem ciepła (10 P)”

17. § 21 zastępuje się § 21 w brzmieniu:

„§ 21.

Maksymalna kwota wsparcia przedmiotowego

„Kwalifikująca się do wsparcia górna granica kosztów działań renowacyjnych zgodnie z § 17 ust. 1 i 1a (Renowacja domów prywatnych) wynosi 600 EUR za m² powierzchni użytkowej mieszkalnej przy maksymalnej kwalifikującej się powierzchni użytkowej wynoszącej 130 m² na każdy lokal mieszkalny.”

18. § 25 zastępuje się § 25 w brzmieniu:

„§ 25.
Wymogi dotyczące przyrzeczenia wsparcia

„Wsparcie może zostać przyrzeczone tylko wtedy, gdy spełnione są wymagania określone w § 29a i § 35a.”

19. § 27 ust. 1 i 2 zastępuje się § 27 ust. 1 i 2 w brzmieniu:

„(1) W obszarze budownictwa mieszkaniowego zgodnie z sekcją VI budowa może rozpocząć się po

otrzymaniu przyrzeczenia wsparcia. Po kompletnym przedłożeniu dokumentów zgodnie z § 26 ust. 1 w związku z § 25 budowa może rozpocząć się przed otrzymaniem przyrzeczenia wsparcia za zgodą rządu kraju związkowego z uzasadnionych powodów, ale nie z powodów finansowych.

(2) W obszarze renowacji mieszkań zgodnie z sekcją VII budowa może rozpocząć się po otrzymaniu przyrzeczenia wsparcia.”

20. W § 27 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„(5) Budowa musi rozpocząć się nie później niż sześć miesięcy po przyrzeczeniu wsparcia.

O rozpoczęciu budowy należy niezwłocznie powiadomić na piśmie rząd kraju związkowego Dolnej Austrii. Z uzasadnionych powodów termin ten może zostać przedłużony na wniosek osoby ubiegającej się o wsparcie.

21. § 29 ust. 1 zastępuje się § 29 ust. 1 w brzmieniu:

„(1) Wnioski o wsparcie budownictwa mieszkaniowego (§ 1 pkt 15) wymagają, aby zostały ocenione przez radę doradczą ds. projektowania lub aby przeprowadzono procedurę wyboru architektonicznego i planistycznego. Procedura wyboru miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego może zostać przeprowadzona, jeżeli przewiduje się między innymi rozwój dzielnicy. Po

przeprowadzeniu procedury wyboru planu zagospodarowania przestrzennego należy ustanowić radę doradczą ds. projektowania.”

22. Po § 29 dodaje się § 29a w brzmieniu:

„§ 29a
Pozwolenie

(1) Przed uzyskaniem pozwolenia osoba ubiegająca się o wsparcie musi oświadczyć na piśmie, czy

mieszkania będą wynajmowane, wynajmowane z opcją zakupu, użytkowane jako własność lub wykorzystywane do innych celów.

(2) Przed uzyskaniem pozwolenia osoba ubiegająca się o wsparcie musi wykazać w postaci oświadczenia, że

wybrała najbardziej ekonomiczną, opłacalną i odpowiednią usługę w odniesieniu do zamówienia. Zamówienia powinny w miarę możliwości być udzielane oddzielnie dla każdego rodzaju prac, z uwzględnieniem czynników ekonomicznych i/lub technicznych. Udzielanie zamówień podwykonawcom przez wykonawcę jest możliwe wyłącznie za zgodą osoby ubiegającej się o wsparcie.

(3) Przed uzyskaniem pozwolenia osoba ubiegająca się o wsparcie musi przedstawić plan finansowania

jako dowód, że finansowanie projektu budowlanego jest zapewnione.

(4) Przed uzyskaniem pozwolenia osoba ubiegająca się o wsparcie musi otworzyć i ujawnić odrębny rachunek bankowy przeznaczony na cele budowlane dla wszystkich środków niezbędnych do finansowania i do realizacji wszystkich płatności.

(5) Przed uzyskaniem pozwolenia osoba ubiegająca się o wsparcie musi zlecić upoważnionej osobie (§ 24) sprawowanie

kompleksowego lokalnego nadzoru budowlanego.

W drodze odstępstwa od przepisów § 24 ten lokalny nadzór budowlany może być również sprawowany przez pracownika osoby ubiegającej się o wsparcie lub

opiekuna bądź pełnomocnika, jeżeli pracownik pomyślnie zaliczył egzamin na budowniczego lub inżyniera budownictwa.

Ten podany lokalny nadzór budowlany jest odpowiedzialny wobec kraju związkowego, wraz z osobą ubiegającą się o wsparcie, za przestrzeganie i wypełnianie obowiązków związanych ze stosunkiem wsparcia.

(6) Przed uzyskaniem pozwolenia – a w przypadku zmian

w czasie budowy – również przed zatwierdzeniem rozliczenia końcowego osoba ubiegająca się o wsparcie musi wykazać współczynnik energetyczny w formie ekspertyzy osoby upoważnionej do wystawienia świadectwa charakterystyki energetycznej.

(7) Przed uzyskaniem pozwolenia osoba ubiegająca się o wsparcie musi wykazać przez przedstawienie wyciągu z księgi wieczystej,

że jest właścicielem, właścicielem mieszkania, współwłaścicielem lub osobą uprawnioną do budowy w odniesieniu do nieruchomości budowlanej (budowlanych).

W uzasadnionych wyjątkowych przypadkach tymczasowo wystarczające może być powiernictwo notariusza/adwokata.

(8) Pozwolenie na budowę musi być dostępne przed uzyskaniem pozwolenia.

Przed uzyskaniem pozwolenia należy przedłożyć ostateczną decyzję organu budowlanego w sprawie pozwolenia na budowę wraz z protokołem oraz zatwierdzony przez organ budowlany plan budowy i sytuacyjny wraz z opisem budynku.

Ponadto należy dostarczyć wykaz powierzchni użytkowej zweryfikowany przez upoważnioną osobę (§ 24) lub przez lokalny nadzór budowlany (§ 29a ust. 5)."

23. W § 30 ust. 1 akapit drugi otrzymuje brzmienie:

„Kwota nominalna kwalifikująca się do wsparcia:

Uzyskana liczba punktów według poniższych tabel jest mnożona przez liczbę metrów kwadratowych powierzchni użytkowej mieszkalnej, przy czym 1 punkt wycenia się na 16 EUR.”

24. W § 30 ust. 1 tabelę w pkt 1 (Wsparcie podstawowe, wsparcie dodatkowe do 100 punktów) i pkt 2 (Wsparcie dodatkowe – ponad 100 punktów) zastępuje się tabelami przedstawionymi w załączniku D.
25. W § 30 ust. 1 w tabeli w pkt 3 lit. c) (Wsparcie dla określonych grup docelowych – powyżej 100 punktów / Mieszkanie dla młodych) wyrażenie „wkład finansowy nie może przekroczyć 4000 EUR” zastępuje się wyrażeniem w brzmieniu:
- „wkład finansowy nie może przekroczyć 6000,00 EUR”
26. W § 30 ust. 1 w tabeli w pkt 3 lit. c) (Wsparcie dla określonych grup docelowych – powyżej 100 punktów / Mieszkanie dla młodych) punkty wsparcia zwiększa się z 20 do 25.
27. W § 30 ust. 1 pkt 3 lit. b) skreśla się wyrażenie „Wsparcie może zostać przyznane wyłącznie zgodnie ze środkami przeznaczonymi na tego typu mieszkania.”
28. W § 30 ust. 1 pkt 3 lit. c) skreśla się wyrażenie „Wsparcie może zostać przyznane wyłącznie zgodnie ze środkami przeznaczonymi na tego typu mieszkania. O wsparcie „Mieszkanie dla młodych” można ubiegać się do 31 grudnia 2026 r.”
29. Skreśla się § 30 ust. 2.
30. § 31 zastępuje się § 31 w brzmieniu:

„§ 31.
Wsparcie przedmiotowe

- (1) Wsparcie przedmiotowe składa się z malejącej dotacji na pożyczkę lub wykorzystanie środków własnych przez stowarzyszenie budowlane typu non-profit w wysokości 85% kwoty nominalnej kwalifikującej się do wsparcia.
- (2) Dotacja na pożyczkę lub na wykorzystanie środków własnych przez

stowarzyszenie budowlane typu non-profit jest przyznawana na 20 lat i obliczana co roku na podstawie pierwotnie przyznanej kwoty nominalnej (85%) kwalifikującej się do wsparcia. Wartość procentowa dotacji przyznanej w ramach procedury wsparcia dla obiektu kwalifikującego się jest obniżana rocznie o 10% w porównaniu z rokiem poprzednim. Wysokość malejącej dotacji jest ustalana corocznie w grudniu w odniesieniu do przyrzeczeń wsparcia na nadchodzący rok. Wartość referencyjna to UDRB (ważona obiegiem średnia stopa zwrotu z obligacji federalnych), która jest publikowana na stronie internetowej OeNB. Wartość referencyjna jest ustalana w grudniu bieżącego roku jako średnia z poprzednich 12 średnich miesięcznych. Ustalona w ten sposób wartość referencyjna, powiększona o standardową marżę bankową w wysokości 1%, stanowi podstawę ustalenia stopy procentowej dla przyrzeczeń wsparcia na kolejny rok kalendarzowy (maksymalnie 4%) i wynosi 4% w 2027 r. Wartość referencyjna ustalona w sposób opisany powyżej ($\emptyset$ UDRB 12 miesięcy) jest zaokrąglana w celach handlowych do najbliższego pół procenta.

Aby kwalifikować się do otrzymania dotacji, okres pożyczki lub wykorzystania środków własnych przez stowarzyszenie budowlane typu non-profit powinien wynosić co najmniej 35 lat, a spłata pożyczki lub wykorzystania środków własnych przez stowarzyszenie budowlane typu non-profit powinna być dokonywana w stopniowo rosnących ratach.

Wzrost całkowitego rocznego obciążenia z tytułu finansowania (pożyczka minus dotacja) powinien mieścić się w przedziale od 0% do 5% rocznie i nie powinien przekraczać średnio 2,5% przez cały okres trwania pożyczki (w stosunku do minimalnego okresu trwania pożyczki wynoszącego 35 lat).

Wykraczające poza to wzrosty kosztów (np. wydatki, oprocentowanie kredytów o zmiennej stopie procentowej itp.) muszą zostać zrekompensowane odpowiednim przedłużeniem okresu finansowania.

W przypadku nabycia własności mieszkania regulacje zawarte w § 20 ustawy o kredycie hipotecznym i na nieruchomości, dotyczące przedterminowych spłat stosuje się odpowiednio do odnośnej części finansowania pożyczki.

W ramach procedury udzielania wsparcia osoba ubiegająca się o wsparcie musi złożyć oświadczenie, że warunki kredytu są zgodne z wymogami dotyczącymi wsparcia.

(3) Wprowadza się zakaz sprzedaży zgodnie z § 11 ust. 3 ustawy kraju związkowego Dolnej Austrii z 2005 r. o wspieraniu budownictwa mieszkaniowego (NÖ WFG 2005), obowiązujący przez

okres 25 lat. Zakaz sprzedaży ma zastosowanie do osób trzecich i wiąże również następców prawnych. W przypadku wprowadzenia zakazu sprzedaży własność (współwłasność, własność mieszkania, prawa budowlane) nieruchomości może zostać przeniesiona do momentu spłaty pożyczki w drodze aktu prawnego między żyjącymi wyłącznie za pisemną zgodą rządu kraju związkowego.

(4) Wniosek o rozpoczęcie wypłaty wsparcia należy złożyć w roku określonym w przyrzeczeniu wsparcia po przedłożeniu decyzji o wprowadzeniu zakazu sprzedaży zgodnie z § 11 ust. 3 ustawy NÖ WFG 2005.

(5) Na okres 35 lat może zostać przyznane wsparcie podmiotowe zgodnie z sekcją VIII.

(6) Rząd kraju związkowego wycofuje wsparcie, jeżeli istnieją podstawy do jego wycofania

zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 i 2. Zakończenie dotacji następuje wraz z terminem wycofania wsparcia.”

31. W § 34 ust. 1 dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Wsparcie na działania renowacyjne w rozumieniu § 1 pkt 21 (Rekonstrukcja) może zostać przyznane gminom i stowarzyszeniom budowlanym typu non-profit uznanym zgodnie z ustawą o budownictwie mieszkaniowym typu non-profit (WGG).”

32. Po § 35 dodaje się § 35a w brzmieniu:

„§ 35a
Wymogi dotyczące przyrzeczenia wsparcia

- (1) Przed przyrzeczeniem wsparcia osoba ubiegająca się o wsparcie musi oświadczyć na piśmie, czy
- mieszkania będą wynajmowane, wynajmowane z opcją zakupu, użytkowane jako własność lub wykorzystywane do innych celów.
- (2) Przed przyrzeczeniem wsparcia osoba ubiegająca się o wsparcie musi wykazać w postaci oświadczenia, że
- wybrała najbardziej ekonomiczną, opłacalną i odpowiednią usługę w odniesieniu do zamówienia. Zamówienia powinny w miarę możliwości być udzielane oddzielnie dla każdego rodzaju prac, z uwzględnieniem czynników ekonomicznych i/lub technicznych.
- Udzielanie zamówień podwykonawcom przez wykonawcę jest możliwe wyłącznie za zgodą osoby ubiegającej się o wsparcie.
- (3) Przed przyrzeczeniem wsparcia osoba ubiegająca się o wsparcie musi przedstawić plan finansowania
- jako dowód, że finansowanie projektu budowlanego jest zapewnione.
- (4) W przypadku kosztów renowacji od 360 EUR za m² powierzchni użytkowej mieszkalnej
- osoba ubiegająca się o wsparcie musi otworzyć i ujawnić przed przyrzeczeniem wsparcia odrębny rachunek bankowy przeznaczony na cele budowlane dla wszystkich środków niezbędnych do finansowania i do realizacji wszystkich płatności.
- (5) W przypadku wsparcia na renowację mieszkania o kosztach renowacji wynoszących
- od 360 EUR za m² powierzchni użytkowej mieszkalnej oraz w przypadku wsparcia na podstawie przedłożenia świadectwa charakterystyki energetycznej osoba ubiegająca się o wsparcie musi przed przyrzeczeniem wsparcia zlecić upoważnionej osobie (§ 24) sprawowanie kompleksowego lokalnego nadzoru budowlanego.

W drodze odstępstwa od przepisów § 24 ten lokalny nadzór budowlany może być również sprawowany przez pracownika osoby ubiegającej się o wsparcie lub opiekuna bądź pełnomocnika, jeżeli pracownik pomyślnie zaliczył egzamin na budowniczego lub inżyniera budownictwa.

Ten podany lokalny nadzór budowlany jest odpowiedzialny wobec kraju związkowego, wraz z osobą ubiegającą się o wsparcie, za przestrzeganie i wypełnianie obowiązków związanych ze stosunkiem wsparcia.

(6) Przed przyrzeczeniem wsparcia – a w przypadku zmian

w czasie budowy – również przed zatwierdzeniem rozliczenia końcowego osoba ubiegająca się o wsparcie musi wykazać współczynnik energetyczny w formie ekspertyzy osoby upoważnionej do wystawienia świadectwa charakterystyki energetycznej.

(7) Przed przyrzeczeniem wsparcia osoba ubiegająca się o wsparcie musi wykazać przez przedstawienie wyciągu z księgi wieczystej,

że jest właścicielem, właścicielem mieszkania, współwłaścicielem lub osobą uprawnioną do budowy w odniesieniu do nieruchomości budowlanej (budowlanych).

W uzasadnionych wyjątkowych przypadkach tymczasowo wystarczające może być powiernictwo notariusza/adwokata.

(8) Pozwolenie na budowę musi być dostępne przed przyrzeczeniem wsparcia.

Przed przyrzeczeniem wsparcia należy przedłożyć ostateczną decyzję organu budowlanego w sprawie pozwolenia na budowę wraz z protokołem oraz zatwierdzony przez organ budowlany plan budowy i sytuacyjny wraz z opisem budynku.

Ponadto należy dostarczyć wykaz powierzchni użytkowej zweryfikowany przez upoważnioną osobę (§ 24) lub przez lokalny urząd nadzoru budowlanego (§ 35a ust. 5).

(9) W przypadku rekonstrukcji (§ 1 pkt 21) budynek mieszkalny jest wznoszony na nowo na tej samej

nieruchomości, na której już istniejący budynek zostaje wyburzony (w całości lub w przeważającej części) bez możliwości renowacji (mieszkań) lub budowy nowych mieszkań.

Dozwolone jest dogęszczanie zabudowy na tej nieruchomości.”

33. W § 36 dodaje się ust. 1 lit. c) w brzmieniu:

„(1) c) Jeżeli wykonywane są działania renowacyjne zgodnie z § 1 pkt 21
(Rekonstrukcja)

i wydawane jest świadectwo charakterystyki energetycznej, wsparcie przedmiotowe obejmuje stałą dotację bezzwrotną w wysokości do 4% rocznie na wypłacane w ratach pożyczki lub na wykorzystanie środków własnych przez stowarzyszenie budowlane typu non-profit.

Kwotę nominalną kwalifikującą się do wsparcia ustala się zgodnie z § 37 Renowacja mieszkania. 1 punkt wycenia się na 1% kosztów renowacji. Zwiększenia uznanych kosztów renowacji o maksymalnie 1200 EUR/m² dokonuje się wyłącznie w odniesieniu do jakości lokalizacji i regionalnej premii wyrównawczej zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 2 (1 punkt = 1% uznawalnych kosztów renowacji), ale maksymalnie do 100% rzeczywistych kosztów renowacji. Możliwe jest dogęszczanie zabudowy na tej samej nieruchomości, przy czym przy ustalaniu kwoty nominalnej kwalifikującej się do wsparcia nie można uwzględnić wzrostu uznanych kosztów renowacji powyżej 1200 EUR/m² dla tych jednostek.

34. § 36 ust. 2 zastępuje się § 36 ust. 2 w brzmieniu:

„(2) W przypadku uznanych w momencie przyrzeczenia wsparcia kosztów renowacji wynoszących poniżej

360 EUR za m² powierzchni użytkowej mieszkalnej oraz w przypadku wsparcia określonego w ust. 1 lit. a) dotacja jest przyznawana na okres 10 lat.

W przypadku uznanych w momencie przyrzeczenia wsparcia kosztów renowacji wynoszących od 360 EUR za m² powierzchni użytkowej mieszkalnej to wsparcie

przedmiotowe jest przyznawane na okres 10 lub 15 lat. Jeżeli wybrany zostanie okres 10 lat, roczna dotacja wynosi 5%.

W przypadku uznanych w momencie przyrzeczenia wsparcia kosztów renowacji wynoszących od 1000 EUR za m² powierzchni użytkowej mieszkalnej to wsparcie obiektowe jest przyznawane na okres 10, 15 lub 20 lat. Jeżeli zamiast 20 lat wybrany zostanie okres 10 lub 15 lat, roczna dotacja wynosi 5%.

W przypadku wspierania renowacji mieszkań o różnych kosztach renowacji na m² powierzchni użytkowej mieszkalnej należy uwzględnić średnie koszty przy ocenie okresu wsparcia.”

35. § 36 ust. 3 zastępuje się § 36 ust. 3 w brzmieniu:

„(3) Kwalifikująca się do wsparcia górna granica uznawalnych kosztów renowacji wynosi 1200 EUR na
m² powierzchni użytkowej mieszkalnej.

Wsparcie zgodnie z ust. 1 lit. c) (Rekonstrukcja) oraz dotacje w wysokości 5% zgodnie z ust. 2 mogą zostać przyznane w odniesieniu do wniosków złożonych w całości do końca 2026 r. w rozumieniu § 35a.”

36. W § 36 ust. 5 wyrażenie „pożyczkodawcy lub kredytodawcy” zastępuje się wyrażeniem „kredytodawcy”.

37. W § 37 ust. 1 tabele „Model wsparcia WS ze świadectwem charakterystyki energetycznej” oraz „Wsparcie dodatkowe do maksymalnie 100 punktów” zastępuje się tabelami zawartymi w załączniku E.

38. W § 37 ust. 1 w akapicie trzecim „załącznik A” zastępuje się nowym „załącznikiem A” zgodnie z załącznikiem F.

39. W § 37 ust. 1 po wyrażeniu „1 pkt wycenia się na 1% kosztów renowacji.” dodaje się zdania w brzmieniu:

„Nie dotyczy to budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków historycznych zasługujących na ochronę. W ich przypadku należy przeprowadzić optymalizację termiczną w ramach kompleksowej renowacji i przedłożyć świadectwo charakterystyki energetycznej.

W przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków lub budynków historycznych zasługujących na ochronę wsparcie podstawowe wynosi 75 punktów.”

40. W § 37 ust. 1 skreśla się wyrażenie w brzmieniu:

„W przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków lub budynków historycznych zasługujących na ochronę rzeczywisty wskaźnik energetyczny zmniejsza się o 65 kWh/m²/rok do celów obliczenia wsparcia, z uwzględnieniem klimatu odniesienia, jeżeli nie są dozwolone żadne ulepszenia termiczne.” Jeżeli wszystkie zewnętrzne elementy konstrukcyjne mogą zostać zaizolowane, następuje zmniejszenie o 15 kWh/m²/rok. Zmniejszenie określa się na podstawie stosunku izolowanej do nieizolowanej powierzchni obwiedniowej bez uwzględnienia stropu najniższej kondygnacji oraz na podstawie stosunku nowych mieszkań poza powierzchnią obwiedniową do mieszkań wewnątrz powierzchni obwiedniowej zgodnie z obliczeniami zawartymi w załączniku A.”

41. § 37 ust. 2 zastępuje się § 37 ust. 2 w brzmieniu:

„(2) a) Jeżeli powierzchnia użytkowa mieszkalna mieszkań, które mają zostać wybudowane, przekracza 20%

powierzchni użytkowej mieszkalnej przeznaczonej do renowacji, § 3 ust. 1 i 2 ustawy NÖ WFG 2005 i § 5 mają zastosowanie do mieszkań, które mają zostać wybudowane. Przedsiębiorstwa zajmujące się obrotem nieruchomości, w których większość udziałów posiadają gminy (gminne przedsiębiorstwa zajmujące się obrotem nieruchomości), są traktowane w taki sam sposób jak stowarzyszenia budowlane typu non-profit i gminy.

W przypadku wznoszenia nowych budynków oddzielonych termicznie muszą one spełniać minimalne wymagania dotyczące wskaźnika energetycznego dla nowych budynków.

Obiekt renowacji i ewentualne nowo budowane mieszkania muszą znajdować się na tej samej nieruchomości (numer ewidencyjny gruntu) najpóźniej w momencie przyrzeczenia wsparcia.

b) Powierzchnia użytkowa mieszkalna mieszkań nowo wybudowanych w ramach renowacji

powinna wynosić co najmniej 40 m².

Każde mieszkanie musi być samodzielne i posiadać przynajmniej jedno pomieszczenie mieszkalne, kuchnię (aneks kuchenny), łazienkę z umywalką i z prysznicem lub wanną oraz toaletę."

42. § 37 ust. 3 zastępuje się § 37 ust. 3 w brzmieniu:

„(3) Wsparcie zostaje przyrzeczone pod warunkiem, że w przypadku wsparcia dotacjami zgodnie z § 36 osoba ubiegająca się o wsparcie musi być usatysfakcjonowana kwotami wsparcia ustalonymi w momencie przyrzeczenia wsparcia."

43. § 37 ust. 4 zastępuje się następującym § 37 ust. 4 i tabelą „Tabela renowacji poszczególnych elementów” zgodnie z załącznikiem G:

„(4) W przypadku renowacji lub odnowienia poszczególnych elementów w cieplnych przegrodach zewnętrznych budynku należy przestrzegać następujących minimalnych norm energetycznych:"

44. Skreśla się § 37 ust. 5 i 6

45. W § 46 ust. 4 „załącznik B” zastępuje się nowym „załącznikiem B” zgodnie z załącznikiem H.

46. W § 47 ust. 1 „załącznik C” zastępuje się nowym „załącznikiem C” zgodnie z załącznikiem I.

47. § 48 ust. 4 zastępuje się § 48 ust. 4 w brzmieniu:

„(4) Rozsądne koszty mieszkaniowe wynoszą: dla 1 osoby

z dochodem rocznym do	14 600,00 EUR	0,0%
do	16 000,00 EUR	5,0%
do	16 350,00 EUR	7,5%
do	16 700,00 EUR	10,0%
do	17 200,00 EUR	12,5 %
do	17 700,00 EUR	15,0%
do	20 150,00 EUR	17,5%
do	22 600,00 EUR	20,0%
od	22 600,01	25,0%

W przypadku jednoosobowych gospodarstw domowych i dwuosobowych z partnerami (współmałżonkami) mogą zostać uwzględnione rozsądne koszty mieszkaniowe w wysokości 17,5% do dochodu w wysokości 22 600,00 EUR, jeżeli co najmniej jeden mieszkaniec nie ukończył jeszcze 24. roku życia.

W przypadkach wymienionych poniżej wysokość dochodu rocznego jest pomniejszana jako współczynnik obliczeniowy o następujące współczynniki wagowe:

Współczynnik wagowy wzrasta w przypadku

1. partnera (współmałżonka) o 50%
2. dzieci na utrzymaniu, żyjących w gospodarstwie domowym (przy otrzymywaniu zasiłku rodzinnego) o 30% na pierwsze dziecko, o 35% na drugie dziecko i o 40% na każde kolejne, począwszy od trzeciego dziecka
3. będących samotnymi rodzicami osób ubiegających się o wsparcie, które są uprawnione do ulgi podatkowej dla osób samotnie wychowujących dzieci na podstawie przepisów EstG 1988, o 10%

4. każdej innej bliskiej osoby żyjącej w gospodarstwie domowym o 10%
5. członków gospodarstwa domowego, na których pobierany jest podwyższony zasiłek rodzinny, którzy wykażą zmniejszenie swojej zdolności do pracy zarobkowej o 55% w rozumieniu § 35 EStG 1988 lub uprawnienie do zasiłku opiekuńczego od wysokości poziomu II w rozumieniu ustawy federalnej z 1993 r. o opiece lub ustawy kraju związkowego Dolnej Austrii z 1993 r. o zasiłku opiekuńczym, każdorazowo o 10%.

Jeżeli współdzielone obowiązki w zakresie opieki i obowiązków alimentacyjnych zostają ustanowione w decyzjach o separacji, współczynnik wagowy zwiększa się

1. o 15% w przypadku pierwszego dziecka
2. o 17,5% w przypadku drugiego dziecka
3. każdorazowo o 20% od trzeciego dziecka

Dziecko może mieszkać w mieszkaniu, które jest jego stałym lub tymczasowym miejscem zamieszkania. Przepisy te mają zastosowanie wyłącznie do dzieci, których dotyczą decyzje o separacji.”

48. W § 54 dodaje się ust. 32 w brzmieniu:

„(32) 25. poprawka do wytycznych kraju związkowego Dolnej Austrii w sprawie wspierania budownictwa mieszkaniowego, przyjęta przez

 rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 2025 r., wchodzi w życie
 zgodnie z następującymi postanowieniami:

§ 11 ust. 5 i § 13 ust. 1 wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r.

§ 13 ust. 2 i 3, § 17 ust. 1a, § 19 ust. 1 i 2, § 21, § 46 ust. 4, § 47 ust. 1 i § 48
ust. 4 wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Uzupełnienia spisu treści (§ 29a i § 35a), § 1 pkt 1, § 1 pkt 11 ust. 1 lit. l) i ust. 2
lit. w), § 1 pkt 21, § 4 ust. 2 lit. a) i b), § 15 ust. 2, § 25, § 27 ust. 1, 2 und 5, § 29

ust. 1, § 29a, § 30, § 31, § 34 ust. 1, § 35a, § 36 ust. 1 lit. c), § 36 ust. 2, 3 i 5, § 37 oraz § 54 ust. 32 wchodzi w życie decyzją rządu.

Wnioski o wsparcie zgodnie z sekcjami V i VI zmienionymi 24. poprawką do wytycznych kraju związkowego Dolnej Austrii z 2019 r. w sprawie wspierania budownictwa mieszkaniowego, przyjętą przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 6 maja 2025 r., można składać do dnia 31 grudnia 2026 r.

Wsparcie zgodnie z sekcjami V i VI, przyjęte na podstawie 25. poprawki do wytycznych kraju związkowego Dolnej Austrii z 2019 r. w sprawie wspierania budownictwa mieszkaniowego przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 2025 r., może być udzielane od dnia 1 stycznia 2027 r.”