

# Dolnorakouské pokyny týkající se podpory bytové výstavby z roku 2019

Dne 24. září 2019 dolnorakouská zemská vláda s přihlédnutím k dostupným budoucím prognózám v souladu s § 7 odst. 1 až 3 dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005 (NÖ WFG 2005), Spolkový věstník zákonů 8304, přijala Dolnorakouské pokyny týkající se podpory bytové výstavby z roku 2019.

1. Změna; přijatá dolnorakouskou zemskou vládou dne 22. října 2019
2. Změna; přijata dolnorakouskou zemskou vládou na základě § 7a dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby (NÖ WFG) z roku 2005 ze dne 31. března 2020
3. Změna; přijata dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7 odst. 1 až 3 a v souladu s § 7a dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby (NÖ WFG) z roku 2005 dne 15. prosince 2020
4. Změna; přijata dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7 odst. 1 až 3 NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 29. června 2021
5. Změna; přijata dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7 odst. 1 až 3 a § 7a dolnorakouského zákona o podpoře bydlení (NÖ WFG) z roku 2005 ze dne 25. ledna 2022
6. Změna; přijata dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7 odst. 1 až 3 NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 5. dubna 2022
7. Změna; přijata dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7 odst. 1 až 3 NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 24. května 2022
8. Změna; přijata dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7 odst. 1 až 3 NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 13. září 2022
9. Změna; přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7a NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 22. listopadu 2022
10. Změna; přijata dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7 odst. 1 až 3 NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 29. listopadu 2022
11. Změna; přijata dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7 odst. 1 až 3 a § 7a dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby (NÖ WFG) z roku 2005 ze dne 6. prosince 2022
12. Změna; přijata dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7 odst. 1 až 3 a § 7a dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby (NÖ WFG) z roku 2005 ze dne 20. prosince 2022
13. Změna; přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7a NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 17. ledna 2023
14. Změna; přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7a

NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 6. června 2023

15. Změna přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7a

NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 27. června 2023

16. Změna přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7 a 7a

NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 28. listopadu 2023

17. Změna přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7 a 7a

NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 30. ledna 2024

18. Změna přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7a

NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 5. března 2024

19. Změna přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7 a 7a

NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 18. června 2024

20. Změna přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7a

NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 2. července 2024

21. Změna přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7a

NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 15. října 2024

22. Změna přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7  
NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 17. prosince 2024
23. Změna přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7  
NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 11. února 2025
24. Změna přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7  
NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 6. května 2025
25. Změna přijatá dolnorakouskou zemskou vládou podle § 7  
NÖ zákon WFG [dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby] z roku 2005 ze dne 25. listopadu 2025

Zemská vláda Dolního Rakouska dne 14. února 2024 podle § 2 odst. 2 podle zákona o podpoře bydlení Dolního Rakouska z roku 1977, Zemsk věst. 8300, rozhodla, že dolnorakouské pokyny týkající se podpory bytové výstavby z roku 2019 podle § 7 dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby (NÖ WFG) z roku 2005 v platném znění od 16. změny představují pokyny Fondu pro podporu bytové výstavby spolkové země Dolní Rakousko.

Subvencované půjčky musí být – případně poměrnou částí – ve prospěch Fondu pro podporu bytové výstavby spolkové země Dolní Rakousko zajištěny v katastru nemovitostí. Přípustné jsou i jiné dostatečné formy zabezpečení, jako je ručení obce, bankovní záruka atd.

## **OBSAH**

### **Oddíl I**

#### **Obecná ustanovení**

- § 1 Základní pojmy
- § 2 Výpočet a prokázání příjmů
- § 3 Dotace
- § 4 Způsobilost k podpoře podle oddílů II a VI
- § 5 Způsobilost k podpoře podle oddílů III a VII
- § 6 Záruka
- § 7 Předčasné ukončení ujednání o podpoře
- § 8 Převod vlastnictví
- § 9 Povinnosti v souvislosti s podporou na straně nabídky
- § 10 Návrh plánu renovace

### **ODDÍL II**

#### **Podpora na výstavbu a první nabytí soukromých rodinných domů a bytových jednotek**

- § 11 Podpory na straně nabídky
- § 11a Převzetí závazku ze subvencovanou půjčku jako kapitálového příspěvku
- § 11b Účelové podpory od spolkové vlády na renovaci bydlení pro fyzické osoby
  
- § 12 Žádosti
- § 13 Výše podpory
- § 14 Rodinná podpora
- § 15 Zajištění a čerpání subvencované půjčky
- § 16 Splácení a úroky ze subvencovaných půjček

### **ODDÍL III**

#### **Podpora na renovace domů**

- § 17 Podpory na straně nabídky
- § 18 Žádosti
- § 19 Výše podpory
- § 20 Podpora pro pořízení
- § 21 Maximální výše podpory na straně nabídky
- § 22 Vypršení platnosti

## ODDÍL IV

### Zvláštní druhy podpory

- § 23 „Raus aus Gas und Öl in Niederösterreich“ („Pryč od plynu a ropy v Dolním Rakousku“)
- § 23a Sociální zmírnění výměny kotle
- § 23b „Bezpečné bydlení“

## ODDÍL V

### Obecná ustanovení pro bytovou výstavbu a renovaci bytů

- § 24 Oprávněná osoba
- § 25 Požadavky na záruku
- § 26 Obsah záruky
- § 27 Zahájení výstavby
- § 28 Závěrečné prohlášení

## ODDÍL VI

### Podpora na bytovou výstavbu

- § 29 Žádosti
- § 29a **Schválení**
- § 30 Výše podpory
- § 31 Podpory na straně nabídky
- § 31a Účelové podpory od spolkové vlády na renovaci bytů
- § 32 Propojení dvou bytů pro velké rodiny
- § 33 Podpora obchodních prostor a zařízení, které slouží k poskytování zdravotní péče

## ODDÍL VII

### Podpora na renovaci bytů

- § 34 Žadatel o podporu
- § 35 Žádosti
- § 35a **Požadavky na záruku**
- § 36 Podpory na straně nabídky
- § 36a Účelové podpory od spolkové vlády na renovaci bytů
- § 37 Výše podpory

## ODDÍL VIII

### Podpora poptávky

- § 38 Obecná ustanovení týkající se podpory na straně poptávky
- § 39 Žadatelé o podporu na straně poptávky
- § 40 Rodinný příjem v případě podpory na straně poptávky
- § 41 Příjemci podpory na straně poptávky
- § 42 Podmínky podpory na straně poptávky
- § 43 Výdaje na bydlení v případě podpory na straně poptávky
- § 44 Udělování podpory na straně poptávky
- § 44a Zpětné udělení podpory na straně poptávky
- § 45 Změna podpory na straně poptávky
- § 46 Příspěvky na bydlení
- § 47 Příspěvek na bydlení
- § 48 Příspěvek na bydlení „Model 2009“
- § 49 Mimořádný příspěvek na bydlení
- § 49a Pokračování v poskytování podpory v případě škod způsobených povodněmi
- § 50 Ztráta nároku na podporu na straně poptávky
- § 51 Povinnosti žadatele o podporu  
Opatření proti zneužití podpory

## ODDÍL IX

### Závěrečná ustanovení

- § 52 Odkazy na příslušná ustanovení zákonů
- § 53 Izpracování informací
- § 54 Vstup v platnost  
Přechodná ustanovení
- § 55 Skončení platnosti

# ODDÍL I

## Obecná ustanovení

### § 1

#### Základní pojmy

##### 1. Vlastní dům

Vlastními domy jsou obytné domy s maximálně dvěma byty a řadové domy, které se nenacházejí ve zvláštní oblasti stavebních pozemků.

##### 2. Energetický index (EKZ)

Energetický ukazatel je HWB<sub>Ref, RK</sub> v souladu se směrnicí OIB 6 „Energetická úspora a tepelná ochrana“ ve verzi dolnorakouského stavebního nařízení 2014 (NÖ Bautechnikverordnung 2014).

##### 3. Rodinný příjem / příjem domácnosti

a) Rodinný příjem je součtem příjmů všech osob blízkých žijících ve společné domácnosti. V případě manželství, registrovaného partnerství a občanskoprávního partnerství musí být příjem partnera zohledněn v rodinném příjmu, i když má oddělené bydliště.

Příjmy dětí, které žijí v domácnosti rodičů, se neberou v úvahu, dokud nedosáhnou věku, ve kterém již nelze čerpat rodinné dávky podle rakouského zákona o rodinných dávkách (Familienlastenausgleichsgesetz 1967, FLAG 1967).

b) Příjem domácnosti při společně sdíleném bydlení je součtem příjmů všech osob žijících ve společné domácnosti.

c) Rodinný příjem nezahrnuje příjmy zaměstnanců, kteří poskytují služby v domácnosti, a pečovateli.

d) Ustanovení těchto směrnic se obdobně vztahují na osoby, které jsou osvobozeny od daně nebo podléhají dani v Rakousku pouze v omezeném rozsahu.

##### 4. Celkové stavební náklady

Celkové stavební náklady jsou součtem výdajů na výstavbu nebo renovaci dotované budovy.

##### 5. Zdravotnická zařízení

Zařízení pro zdravotní péči jsou prostory, které slouží k udržování nebo obnovení zdraví lidí, mimo jiné ordinace lékařů a prostory pro lékařské ošetření.

Tato zařízení mohou být dotována v souladu s oddílem VI a oddílem VII.

##### 6. Osoby blízké

Osoby blízké jsou manželé, registrovaní partneři, občanskoprávní partneři, přímo příbuzní rodinní příslušníci, včetně osvojených a pěstounských dětí, příbuzní ve vedlejší linii až do třetího stupně a přímí příbuzní na základě manželství.

## 7. Užitná plocha bytové jednotky

Užitnou plochou bytové jednotky je celková podlahová plocha bez

- a) tloušťky stěn a případných výklenků ve stěnách a schodišť,
- b) sklepních a podkrovních prostorů, pokud se nejedná o obytné místnosti včetně přilehlých vedlejších místností.

Nedojde-li k žádným změnám v půdorysech těchto bytových jednotek, lze skutečně využívanou obytnou plochu uznat jako součást prostoru pro renovaci (oddíl VII).

## 8. Renovované nemovitosti

a) Renovované nemovitosti způsobilé k podpoře jsou:

- obytné budovy,
- bytové jednotky,
- nebytové budovy přestavěné na obytné účely,
- ubytovny a
- v souvislosti s renovací, jak je popsána v oddíle VII – zdravotnická zařízení,

kteřá slouží k poskytování zdravotní péče, a obchodní prostory, jejichž stavební povolení je v době podání žádosti nejméně 20 let staré a pro které existuje právo k užívání.

b) Podmínka, že stavební povolení muselo být vydáno nejméně před 20 lety, se nepoužije, mají-li být provedeny zvukově nebo tepelně izolační úpravy, úpravy ke snížení spotřeby energie, úpravy pro osoby se zdravotním postižením, výstavba bytových jednotek prostřednictvím zvyšování počtu uživatelů budov, bezpečnostní úpravy, preventivní úpravy na ochranu před záplavou nebo nápravné a opravné úpravy v důsledku záplavových škod.

c) Úpravy při renovaci domu jsou dotovány v rozsahu, v němž je povoleno využívat dům k obytným účelům a v případě podpory podle oddílu VII v rozsahu povolení zdravotnického zařízení (§ 1 bod 5).

## 9. Renovované nemovitosti – rekonstrukce vlastních domů

Renovace vlastních domů se vztahuje na žádosti jednotlivců

- a) týkající se renovovaných nemovitostí se stávající a renovovanou obytnou plochou do 500 m<sup>2</sup>
- b) týkající se maximálně 2 bytových jednotek prostřednictvím přístavby, přestavby, rozšíření a vestavby v obytných budovách a nebytových budovách ke zvýšení počtu uživatelů

## 10. Renovované nemovitosti – rekonstrukce bytů

Renovace obytných prostor se vztahuje na žádosti jednotlivců o podporu na renovační úpravy zamýšlené

- a) fyzickými osobami pro renovované nemovitosti s více než 500 m<sup>2</sup> stávající a (obytné) užitné podlahové plochy k renovaci
- b) právníckými osobami.

Vztahuje se jak na renovaci stávajících bytových domů, tak vestavby bytových jednotek v budovách, které dříve nesloužily k bydlení. Jsou-li v průběhu této renovace ve stejné nemovitosti ve smyslu pozemkových úprav zřízeny bytové jednotky, může být podpora poskytnuta i v rámci renovace takových bytových jednotek.

Výstavba bytových jednotek v horní části budovy nebo v podkroví za účelem zvýšení počtu uživatelů budovy může být také dotována jako renovace nemovitostí.

## 11. Renovační úpravy

(1) Renovační úpravy způsobilé k podpoře v souladu s oddílem VII představují technická zlepšení a údržbu, a to zejména:

- a) tepelně izolační úpravy a úpravy ke snížení spotřeby energie
- b) zvuková izolace
- c) bezbariérové úpravy
- d) údržbové práce k zajištění zachování objektu
- e) spojení nebo rozdělení bytových jednotek
- f) renovace nebo výstavba prostor nebo zařízení sloužících ke společnému užívání obyvateli, jako jsou vodovodní, elektrické a sanitární instalace, zařízení ústředního vytápění s připojením na dálkové vytápění nebo bez něj. Renovace plynových rozvodů.
- g) V souvislosti s dalšími převážně sanačními opatřeními v rámci podpory sanace bytů také výstavba nebo přestavba venkovních prostor a vedlejších budov (např. parkoviště pro motorová vozidla, úložné prostory), obnova a zřízení zařízení a prostor pro všeobecné užívání (např. vymalování schodiště).
- h) soubor opatření pro zabezpečení prostor
- i) systémy vytápění se zásobováním teplou vodou a bez něj, s využitím obnovitelné a/nebo ekologické energie
- j) preventivní úpravy na ochranu před záplavou
- k) renovace a opravy v důsledku povodňových škod na obytných budovách včetně sklepů
- l) skladování v případě fotovoltaických systémů**

(2) Způsobilá renovační úpravy podle oddílu III zahrnují jak opravné a údržbářské práce:

- a) renovace střechy
- b) tepelná izolace stropu nejvyššího podlaží
- c) tepelná izolace podlahy
- d) tepelná izolace stropu sklepa
- e) tepelná izolace šikmých střech
- f) kompletní tepelná izolace fasády

- g) rekonstrukce fasády
- h) výměna oken
- i) renovace oken
- j) vysoušení
- k) bezbariérové úpravy
- l) tepelné čerpadlo pro vytápění
- m) tepelné čerpadlo pro úpravu teplé vody
- n) vytápění na bázi biogenních paliv
- o) připojení k dálkovému vytápění
- p) termální solární systémy
- q) vyrovnávací zásobník
- r) fotovoltaické systémy
- s) větrání v obytných budovách
- t) opravy po záplavě
- u) preventivní úpravy na ochranu před záplavou
- v) bezpečnostní zařízení
- w) skladování v případě fotovoltaických systémů

(3) Níže uvedené je vyloučeno z podpory:

- a) nátěry a renovace fasád, pokud fasáda není památkově chráněná nebo se nejedná o historickou budovu hodnou zachování
- b) veškeré vestavěné prvky, skříně, boxy, držáky na ručníky, zrcadla, mýdlenky atd.
- c) svítidla v bytech,
- d) otevřené krby
- e) olejové a plynové topné systémy
- f) výměna stávajícího topení za elektrické topení,
- g) kotle na tuhá paliva (kotle spalující více druhů paliv),
- h) investiční náklady na chladicí systémy, jejichž provoz není zajišťován výhradně energií z obnovitelných zdrojů nebo dálkovým chlazením z odpadního tepla.
- i) v případě neklimatizovaných prostor, jako jsou zimní zahrady a podobně se vztahuje pouze na renovační úpravy podle odstavce 2.

na renovační úpravy v souladu s odstavcem 1 se vztahují pouze:

- j) povrchová úprava obydlí, pokud není nezbytná pro změnu půdorysu, renovaci nebo rekonstrukci jednotlivých částí budovy nebo pro renovaci nebo rekonstrukci různých potrubí/kabelů,
- k) vnitřní dveře bytů, s výjimkou případů, kdy je renovace nebo nová výstavba vyžadována změnami půdorysu, renovací nebo novou výstavbou konstrukční části jednotlivých částí budovy nebo jsou dveře v nefunkčním stavu.

## 12. Obytná budova

Obytná budova je budova, která je stavebním úřadem alespoň částečně schválena pro obytné účely.

### **13. Ubytovna**

Ubytovna je budova, která je stavebně schválena jako taková a slouží alespoň částečně k ubytování

- osob se zdravotním postižením,
  - osob, které potřebují péči, nebo
  - nebo sociálně znevýhodněných osob, nebo je obydlena za účelem
  - vzdělávání a odborné přípravy
  - výkonu povolání, např. flexibilní bydlení
  - rekreace nebo
- péče o seniory.

### **14. Bytová jednotka**

Bytová jednotka se skládá z obytných místností, denních místností a pomocných místností, přičemž nejméně jedna obytná místnost a pomocná místnost, a je schválena stavebním úřadem pro použití jako byt. Podpora podle oddílu VII nevyžaduje, aby byly přítomny vedlejší místnosti. Ustanovení § 11 odst. 4 zůstává tímto nedotčeno.

### **15. Bytová výstavba**

Bytovou výstavbou se rozumí výstavba obytné budovy (bytového domu), pro který je podána žádost o podporu v souladu s oddílem VI, a to

- a) právnickou osobou (§ 3 NÖ WFG z roku 2005) nebo
- b) fyzickou osobou, přičemž v tomto případě zahrnuje více než 2 byty k převodu do vlastnictví (společné vlastnictví).

### **16. Vysoce účinné alternativní energetické systémy:**

- a) decentralizované systémy zásobování energií na bázi energie z obnovitelných zdrojů; topné systémy na bázi nízkoemisních, biogenních paliv je třeba pokud možno kombinovat se solárními zařízeními (termickými nebo fotovoltaickými).
- b) systémy dálkového/lokálního vytápění nebo dálkového/lokálního chlazení založené zcela nebo zčásti (alespoň 80 %) na energii z obnovitelných zdrojů.
- c) systémy dálkového vytápění nebo dálkového chlazení z vysoce účinných zařízení na kombinovanou výrobu tepla a elektřiny ve smyslu směrnice 2004/8/ES o podpoře kombinované výroby tepla a elektřiny založené na poptávce po užitečném teple na vnitřním trhu s energií, Úř. věst. č. L 52 ze dne 21.2.2004, s. 50, jakož i další odpadní teplo, které by jinak zůstalo nevyužito.
- d) tepelné čerpadla, která v podstatě splňují minimální požadavky směrnice 2014/314/EU (ekoznačka EU), pokud je teplota v přívodu systému pro odvod tepla (nástěnné/podlahové vytápění) maximálně 55 °C; tepelné čerpadla je třeba pokud možno kombinovat se solárními systémy (termickými nebo fotovoltaickými);
- e) jiné technologie a systémy dodávek energie, pokud vedou k nižším úrovním emisí skleníkových plynů ve srovnání se systémy uvedenými v písmenech b), c) nebo d).

## **17. Bytové jednotky ve vícepodlažních bytových domech**

Bytové jednotky ve vícepodlažních bytových domech jsou obydlí v budově s nejméně třemi byty za předpokladu, že se nacházejí v několika patrech.

## **18. Společně sdílené bydlení**

Společně sdíleným bydlením se rozumí, že osoby, které nejsou osoby blízké, používají své bydliště společně.

## **19. Centrum města**

Centrum města zahrnuje historickou sídelní zástavbu zhruba do roku 1960.

## **20. Doklad o znalosti německého jazyka**

Důkaz o znalosti německého jazyka se považuje za doložený po předložení:

- a) dokladu o úspěšném absolvování integračního testu od Rakouského integračního fondu v souladu s § 11 nebo § 12 zákona o integraci,
- b) osvědčení o zkoušce od poskytovatele kurzu certifikovaného Rakouským integračním fondem, které prokazuje znalost německého jazyka na úrovni A2 podle společného evropského referenčního rámce pro jazyky;
- c) osvědčení o jazykové způsobilosti na jazykové úrovni A2 podle společného evropského referenčního rámce pro jazyky od Rakouského integračního fondu;
- d) dokladu o povinné školní docházce v Rakousku v délce nejméně pěti let s absolvováním předmětu „němčina“ s kladným výsledkem nebo s absolvováním předmětu „němčina“ na úrovni 9. školního roku s kladným výsledkem nebo s kladným hodnocením ve zkuškové oblasti „němčina – komunikace a společnost“ v rámci závěrečné zkoušky povinné školní docházky podle zákona o závěrečných zkouškách povinné školní docházky,
- e) dokladu o úspěšném dokončení předmětu „němčina“ po nejméně čtyřech letech výuky německého jazyka na zahraniční střední škole;
- f) dokladu o maturitě, která odpovídá obecnému splnění požadavků pro přijetí na univerzitu podle § 64 odst. 1 zákona o univerzitách z roku 2002, s oprávněním studovat v němčině jako vyučovacím jazyku, nebo dokladu o absolvování střední odborné školy,
- g) dokladu o zapsání k nejméně dvouletému studiu na postsekundární vzdělávací instituci se zápisem do oboru s němčinou jako vyučovacím jazykem a doklad o odpovídajícím úspěšném absolvování akademického vzdělávání ve výši nejméně 32 kreditů ECTS (16 semestrálních hodin) nebo odpovídající titul na základě postsekundárního vzdělávání nebo
- h) dokladu o vykonané učňovské zkoušce podle zákona o odborném vzdělávání nebo o zkoušce kvalifikovaného pracovníka podle zákonů spolkových zemí o odborném vzdělávání v oblasti zemědělství a lesnictví.

## **21. Rekonstrukce**

Výstavba nové obytné budovy na stejném pozemku, na kterém je již stávající budova zcela nebo z převážné části zbourána.

## § 2

### Výpočet a prokázání příjmů:

(1) Příjmy jsou součtem peněžitých a nepeněžitých požitků každého jednotlivce a vypočítají se takto:

1. **Příjem u zaměstnanců** tvoří zdanitelné příjmy podle čísla 245 ročního výplatního listu (L 16) bez „příjmů zdaněných pevnými sazbami podle § 67 odst. 3 – 8“ zákona o dani z příjmu (EStG) z roku 1988, plus příjmy osvobozené od daně podle § 3 odst. 1 bod 3a (vyrovnávací příplatek bez poměrné vánoční a dovolenkové odměny), § 4a (týdenní dávka), § 4e (přechodné), § 5a (podpora v nezaměstnanosti), § 5b (příspěvek v mateřské dovolené), § 5c (překlenovací pomoc pro státní zaměstnance), § 5d (příspěvky podle zákona o podpoře trhu práce), § 9, § 10, § 11 (příjmy ze zahraniční činnosti), § 22 (příjmy vojáků podle zákona o vojenském platu), § 23 (příjmy osob vykonávajících civilní službu) a § 24 (příplatek za zahraniční nasazení) EStG 1988, nemocenská, rehabilitační dávka, dávky minimálního příjmu v závislosti na potřebách (zákon o minimálním zabezpečení Dolního Rakouska, Zemsk. věst. 9205 v platném znění), resp. sociální pomoc – pomoc na živobytí (zákon o sociální pomoci Dolního Rakouska z roku 2000, Zemsk. věst. 9200), bonus za čas strávený s rodinou podle zákona o bonusu za čas strávený s rodinou, minus zohlednitelná srážková daň z příjmu, resp. – při předložení daňového přiznání zaměstnance – daň z příjmu, resp. plus vratná záporná daň.
2. **Příjem, který je určen na základě přiznání k dani z příjmů** je součet příjmů bez daně z příjmů nebo vratné záporné daně.

Při výpočtu rodinného příjmu se záporný příjem nezapočítává proti kladnému příjmu osoby žijící ve společné domácnosti, ale zapisuje se jako 0.

3. **Příjmy ze zemědělství a lesnictví** za předpokladu, že nebylo provedeno žádné posouzení, činí 31 % jednotkové hodnoty vlastní obdělávané půdy, včetně dodatečně pronajaté půdy a přijatého nájemného.

4. Smluvně nebo soudně stanovené peněžité **výživné** musí být zahrnuto do příjmu příjemce a musí být zohledněny jako snížení příjmů osoby povinné k výživnému.

V případě dobrovolných nebo nedohodnutých plateb výživného se použijí průměrné sazby (zveřejněné Vídeňským vrchním soudem pro občanskoprávní záležitosti).

5. Od takto vypočteného příjmu se **odečtou** následující položky:

a) odpočty za zvýšené výdaje spojené s příjmy, které jsou podmíněny držením příslušného dokladu (vyměření osobní slevy na dani nebo výměr daně z příjmu), vydané finančním úřadem;

b) Slevy podle § 34 a § 35 EStG 1988 z důvodu vlastního postižení žadatele nebo zdravotního postižení příbuzné osoby žijící ve společné domácnosti (§ 1 odst. 6).

6. Pokud byl žadatel o podporu v průběhu posuzovaného období žákem nebo studentem, vychází se při odhadu příjmů z 15 % příjmů rodičů.

7. Není-li v těchto pokynech stanoveno jinak, bude EStG 1988 tvořit základ pro výpočet rodinného příjmu (§ 1 odst. 3).

(2) Prokázání příjmů se předkládá v případě

1. zaměstnance předložením výkazu roční mzdy (L16) nebo daňového výměru zaměstnance za kalendářní rok předcházející žádosti o podporu.

2. osoby samostatně výdělečně činné předložením posledního výměru daně z příjmu v době podání žádosti o podporu.

3. zemědělce a lesníka – pokud není předložen výměr daně z příjmu – předložením posledního obdrženého výměru jednotkové hodnoty a/nebo nájemních smluv s údaji o jednotkové hodnotě.

4. Musí být rovněž předloženy další důkazy, zejména pokud jde o příjmy osvobozené od daně podle článku 3 zákona o dani z příjmů z roku 1988 (EStG).

5. Prokázání příjmů se může předkládat buď v návaznosti na rozhodné datum žádosti o podporu nebo na rozhodné datum žádosti souhlas s převodem vlastnického práva nebo na datum uzavření smlouvy, smlouvy o smlouvě budoucí nebo předchozí nájemní smlouvy.

Kromě toho se může prokázání příjmů předkládat spolu s dokladem o měsíční mzdě za jeden ze tří měsíců předcházejících zvolenému rozhodnému datu. Kromě toho může být doloženo formou výměru daně z příjmu nebo výplatních pásek za poslední tři kalendářní roky.

(3) V případě podpory na straně poptávky se použije § 40.

### **§ 3**

## **Dotace**

(1) Pokud jsou v těchto směrnících předpokládány podpory ve formě dotací, jedná se o dotace k běžným anuitám z půjček, o dotace k použití vlastních prostředků podle WGG obecně prospěšného stavebního družstva nebo o jednorázové nevratné dotace.

Anuita je pravidelná platební povinnost splácet úroky a obvykle i jistinu.

Úvěr je půjčka nebo jednorázový úvěr od úvěrových institucí nebo pojišťoven oprávněných k poskytování úvěrů v Rakousku, jehož splácení probíhá formou anuit.

(2) Předčasné splátky jistiny, které nezpůsobují snížení výše anuity, ale ke zkrácení doby splatnosti, nevedou ke snížení běžné splátky podpory; v případě snížení výše anuity předčasným splacením se podpora odpovídajícím způsobem trvale sníží.

(3) Výplata podpor k běžným anuitám z půjček nebo k vkladu vlastních prostředků neziskové stavební družstevní společnosti se provádí pololetně. Termín splatnosti anuity příjemcem podpory musí připadat na první den v měsíci.

### **§ 4**

## **Způsobilost k podpoře podle oddílů II a VI**

(1) Nárok na podporu má ten, kdo má v úmyslu zřídit v dotovaném bytě zřídit své trvalé bydliště, předloží o tom doklad a bude jej po celou dobu trvání podpory udržovat jako své trvalé bydliště.

V případě manželských párů, registrovaného partnerství a občanskoprávního partnerství musí obě osoby zřídit své trvalé bydliště v dotované bytové jednotce. Odstavec 1 a ustanovení o blízkých osobách se nevztahují na studentské koleje / ubytovny pro vzdělávání, odborný výcvik a výkon povolání.

(2) a) Maximální strop pro roční rodinný příjem/příjmy domácností bude zohledněn podle velikosti domácnosti

1. pro jednu osobu 55 000 EUR

2. pro dvě osoby 80 000 EUR

Tato částka se zvyšuje o 10 000 EUR za každou další osobu.

b) Horní hranice ročního rodinného příjmu v případě podpory na soukromý rodinný dům nebo bytovou jednotku v obytné nemovitosti je

1. pro jednu osobu 60 000 EUR

2. pro 2 osoby 90 000 EUR

Tato částka se zvyšuje o 10 000 EUR za každou další osobu.

(3) Bez ohledu na odstavce 4 a 5 se podpora poskytuje za podmínky, že dotované bytové jednotky jsou převedeny výhradně do vlastnictví rakouských občanů, kteří jsou způsobilí k podpoře, nebo osob s rovnocenným postavením (odstavec 7).

„§ 8 odst. 2 se použije obdobně.“

V případě jakéhokoli jiného převodu užívání dotovaného obydlí podle oddílu VI § 8 odst. 3 a 4 zákona o neziskovém bydlení (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz WGG) (ve znění zveřejněném ve Spolkové věstníku zákonů I č. 85/2019) a v případě osob, které mají nárok na azyl, osob, které mají nárok na doplňkovou ochranu, a státních příslušníků třetích zemí zkontrolovat doklad o znalosti německého jazyka.

Od povinnosti prokázat znalost německého jazyka lze upustit, pokud to nelze rozumně očekávat z důvodu trvalého zhoršeného fyzického nebo duševního zdravotního stavu, což musí být doloženo úředním lékařským potvrzením, a to i v případě osob, které se narodily před 1.1.1959 a pobírají dávky ze zákonného rakouského důchodového pojištění z důvodu pojistných událostí, jako je stáří, snížená pracovní schopnost nebo úmrtí.

Žadatelům o azyl, osobám požívajícím doplňkové ochrany a státním příslušníkům třetích zemí může být navíc ubytování poskytnuto pouze tehdy, pokud

1. měli hlavní místo pobytu v Rakousku nepřetržitě a legálně po dobu delší než 5 let
2. pobírají příjmy, které v Rakousku podléhají dani z příjmu, nebo platí příspěvky do zákonného systému sociálního pojištění v Rakousku v důsledku výdělečné činnosti a nyní pobírají dávky z tohoto systému a pobírali výše uvedené příjmy nebo dávky po dobu 54 měsíců během posledních pěti let nebo mají celkem 240 měsíců těchto období, a
3. legální pobyt všech osob žijících ve stejné domácnosti je doložen předložením povolení k pobytu.

Pro prokázání 54měsíčního období podle bodu 2 se započítávají období, ve kterých se pobírá příspěvek na péči o dítě, nebo ve kterých je pečováno o blízkou osobu, která pobírá příspěvek na péči 3. stupně. Období, během nichž je vyplácena podpora v nezaměstnanosti, se nezohledňují.

Požadavky uvedené v bodě 2 nemusí být splněny, pokud to nelze očekávat z důvodu trvalého zhoršeného fyzického nebo duševního zdraví (prokázaného úředním lékařským posudkem), a to ani u osob, které si své hlavní bydliště v Rakousku zřídily poprvé po dovršení 60 let věku, nebo u osob, které pobírají dávky ze zákonného rakouského důchodového pojištění z důvodu pojistné události spočívající ve snížené pracovní schopnosti.

(4) Pokud v dané domácnosti žijí blízcí příbuzní, stačí, aby podmínky pro získání finanční podpory splňovali pouze oni.

(5) Bytové jednotky, jejichž výstavba je takto podporována podle oddílu VI nebo podobných předchozích ustanovení, mohou

- a) být také nabyty od
  1. neziskového bytového družstva,
  2. místních úřadů,
  3. realitních společností, v nichž místní orgány drží většinový podíl (majetkové společnosti místních orgánů), mohou být nabyty poté, co nemovitost existuje po dobu nejméně deseti let, ale pouze v případě, že mají být převedeny na osoby, které mají nárok na podporu v době, kdy nemovitost začne být používána.
- b) Mohou je rovněž získat
  1. rakouští občané nebo osoby s rovnocenným postavením nebo
  2. právnické osoby se sídlem v Rakousku nebo v jiném členském státě EHP, ale pouze v případě, že mají být předány zaměstnancům.

Právnické osoby uvedené v písmeni a) a v § 3 odst. 1 bodě 4 NÖ WFG 2005 mohou rovněž nabývat ubytovny.

(6) Odstavce 1 a 2 se nevztahují na bytové jednotky zaměstnanců, které jsou dotovány podle oddílu VI.

- (7) Jako s rakouskými občany se zachází s:
1. cizinci, kteří ztratili rakouské občanství po 6. březnu 1933, museli emigrovat z Rakouska z politických, rasových nebo náboženských důvodů, vrátili se do Rakouska a chtějí se trvale usadit v Rakousku;
  2. státními příslušníky členského státu EHP;
  3. osobami s právem na azyl a osoby s právem na subsidiární ochranu, které prokáží znalost německého jazyka;
  4. švýcarskými státními příslušníky podle dohody o volném pohybu osob.

## **§ 5**

### **Způsobilost k podpoře podle oddílů III a VII**

Nárok na podporu vzniká pouze tehdy, pokud je v dotovaném bytě zřízeno hlavní bydliště, je to prokázáno a je udržováno po dobu trvání podpory.

V případě manželských párů, registrovaného partnerství a občanskoprávního partnerství musí obě osoby zřídit své trvalé bydliště v dotované bytové jednotce.

Tento požadavek se nevztahuje na zaměstnanecké byty a ubytovny dotované podle oddílu VII.

## **§ 6**

### **Záruka**

(1) Záruka musí zahrnovat podmínky a povinnosti nezbytné pro splnění ustanovení dolnorakouského zákona WFG z roku 2005 a těchto směrnic.

(2) V případě podpory podle oddílů II, VI nebo VII musí být součástí smlouvy o podpoře plán podpory.

(3) V této smlouvě by měly být uvedeny důvody, na jejichž základě může být podpora zrušena nebo ukončena (§ 7).

Kromě toho je nezbytné stanovit dočasné zastavení vyplácení podpory na příslušnou dobu, pokud žadatel neplní nebo nedodržuje stanovené povinnosti.

(4) Záruka by měla obsahovat ustanovení týkající se přiměřeného zajištění dotované půjčky.

(5) Záruky se poskytují za podmínky, že příspěvky (§ 3) přesahující částku splátek anuity se použijí na splacení jistiny.

(6) Další konkrétní obsah smlouvy o podpoře je uveden v následujících oddílech.

## § 7

### Předčasné ukončení ujednání o podpoře

(1) Zemská vláda podmíní dohodu o podpoře ukončením podpory,

1. pokud příjemce:

a) nesplní své splátkové povinnosti vyplývající z vratné podpory navzdory písemné upomínce a přiměřené dodatečné lhůtě, aniž by tím byla dotčena případná odklad splátek, a to bez závažných důvodů; pokud závazek splacení vratné podpory překročí nájemné, které má být účtováno nebo bylo skutečně přijato podle ustanovení zákona o neziskovém užívání bytů (WGG), závazek nebo lhůta splacení se prodlouží na základě odůvodněné žádosti o tyto částky překračující nájemné, které má být účtováno podle WGG a skutečně přijato.

b) nesplní nebo nedodrží podmínky a povinnosti vyplývající z příslibu podpory (smlouva o podpoře, dluhopis); v případě dodatečné instalace systémů vytápění a přípravy teplé vody, které neodpovídají ustanovením § 1 bodu 16, jako záložního systému pro případ nouze nedojde k výpovědi;

c) nevyužívá subvencovanou půjčku ani dotovanou půjčku, jak bylo zamýšleno;

d) bez souhlasu zemské vlády přeměňuje bytovou jednotku nebo dotovaný obytný prostor, byť jen částečně, na místnosti jiného druhu, používá, spojuje nebo rozděluje je v rozporu s jejich účelem nebo je upravuje podstatným způsobem či způsobem snižujícím hodnotu budovy nebo takovou úpravu povolí;

výkon živnosti v menším rozsahu je povolen

e) bez souhlasu zemské vlády, pokud v dotovaném bytě bydlí osoby, které nejsou v blízkém příbuzenském vztahu. Osoby, které nejsou osobami blízkými, mohou dotovaný byt společně využívat jako společenství nájemníků, pokud si dotovaný byt společně pronajímají nebo pokud další uživatelé obývají dotovaný byt v rámci podnájmu pokrývajícího náklady. Všichni uživatelé musí doložit trvalé bydliště v dotované bytové jednotce.

f) získal financování nebo souhlas s převodem vlastnictví na základě neúplných nebo nesprávných údajů;

2. pokud uživatel neprokáže zřízení hlavního bydliště, aniž by to bylo nezbytné z oprávněných důvodů, jako je zejména povolání, zdraví, odborné vzdělávání nebo důchodové zabezpečení. Byla-li zaručena podpora podle zákona o podpoře bytové výstavby z roku 1968, Spolk. věst. 280/1967, lze od výpovědi upustit, pokud není prokázáno trvalého bydliště.

3. pokud

a) byla splacena půjčka podporovaná dotací (§ 3)

b) povinná osoba nesplácí včas své platební závazky z půjčky podporované dotací.

(2) Ukončení podpory může zahrnovat buď zrušení vratné podpory nebo ukončení dotací, nebo obojí.

V rámci bytové výstavby a renovace podle stávajících nebo předchozích předpisů může ukončení podpory zahrnovat buď ukončení vratné podpory a ukončení dotací, nebo pouze ukončení dotací.

Dotace, které snižují splátkové povinnosti za subvencovanou půjčku, budou v případě zrušení subvencované půjčky. Dotace se ruší, pokud je subvencovaná půjčka splacena.

Dotace lze požadovat zpět ode dne, kdy nastal důvod pro ukončení.

- (3) Při zrušení vratné podpory musí zemská vláda poskytnout výpovědní lhůtu v délce nejméně 6 měsíců.
- (4) V případě úmrtí žadatele o podporu nebo příjemce nemusí být podpora ukončena.
- (5) Podpora na obydlí zaměstnance nezanikne, pokud zaměstnavatel ponechá bývalého zaměstnance nebo jeho pozůstalé v dané bytové jednotce i po ukončení pracovního poměru.
- (6) Zánik nároku na podporu na straně poptávky a její vrácení se řídí podle § 50.

## **§ 8**

### **Převod vlastnictví**

(1) Pokud převod vlastnictví dotované nemovitosti vyžaduje schválení zemské vlády, schválení se zamítne, pokud kupující nebo budoucí uživatel není způsobilý k podpoře podle § 4 nebo 5.

Při převodu vlastnictví dotovaných nemovitostí, které byly financovány z půjček v souladu se zákonem o podpoře bytové výstavby z roku 1968, Spolkový věstník zákonů. Pokud jsou žádosti podporovány podle nařízení 280/1967, lze upustit od posouzení způsobilosti podle § 4 odst. 1 (trvalé bydliště) a § 4 odst. 2 (příjem). Ustanovení § 26 odst. 2 písm. c) zůstává nedotčeno.

(2) V případě manželů nebo jiných osob blízkých ve smyslu § 1 bodu 6 musí být alespoň polovina majetku ve vlastnictví rakouských občanů nebo osob s rovnocenným postavením podle § 4 odst. 7.

(3) Po konečném vyúčtování se neprovádí ověřování příjmů,  
a) převádí-li vlastník podíl na nemovitosti na osobu blízkou,  
b) pokud předchozí uživatel nabude podíl na nemovitosti a bez tohoto nabytí se ověření způsobilosti k podpoře nevyžaduje.

(4) Pokud byl dotovaný úvěr zcela splacen nebo je-li příspěvek ukončen, spolková země musí souhlasit s převodem vlastnictví tím, že zruší zákaz prodeje.

(5) Zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí je převádějící vlastník, jednali se o neziskové bytové družstvo, zproštěn osobní odpovědnosti, pokud jde o podporu na straně nabídky. To platí i zpětně pro schválení udělená v souladu s dřívějšími předpisy.

(6) Od zásady, že spoluvlastníky dotované nemovitosti mohou být pouze osoby blízké, lze upustit, pokud jsou spoluvlastnické podíly převáděny bezplatně mezi osobami blízkými.

(7) Osoby, které nejsou osoby blízké, nemohou být spoluvlastníky dotované bytové jednotky, a to ani v případě, že předtím tuto bytovou jednotku sdílely formou společně sdíleného bydlení.

(8) Nájemné byty mohou být po konečném vyúčtování rovněž znovu pronajaty, pokud žadatel o podporu překročí stropy pro roční rodinný příjem/příjmy domácností uvedené v § 4 odst. 2 písm. a) až o 20 %. Rovněž souhlas s převodem vlastnictví může být udělen v případě, že žadatel o podporu překročí horní hranice ročního rodinného příjmu uvedené v § 4 odst. 2 písm. b) až o 20 %.

## **§ 9**

### **Povinnosti v souvislosti s podporou na straně nabídky**

- (1) Záruka bude vydána pouze v případě, že se žadatel o podporu
  1. před poskytnutím záruky zaváže používat výhradně stavební materiály, které neuvolňují halogenované plyny do atmosféry a které během svého životního cyklu nepoškozují klima.
  2. písemně souhlasí s monitorováním výstavby a kontrolou certifikátu energetické náročnosti ze strany spolkové země nebo jimi určených orgánů. Tato kontrola může být rovněž prováděna namátkově.
  
- (2) Pokud jde o prvotní instalaci systémů vytápění a ohřevu teplé vody, je v nových budovách podmínkou pro poskytnutí podpory použití vysoce účinných alternativních energetických systémů.

## **§ 10**

### **Návrh plánu renovace**

V případě podpory podle oddílu III nebo VII musí žadatel o podporu předložit zemské vládě návrh plánu renovace, který obsahuje zamýšlené renovační práce.  
Změny návrhu plánu renovace mohou být zohledněny v konečném vyúčtování.

# ODDÍL II

## Podpora na výstavbu a první nabytí soukromých rodinných domů a bytových jednotek

### § 11

#### Podpory na straně nabídky

(1) Podpora soukromých rodinných domů spočívá v poskytování úvěrů jednotlivcům, kteří jsou rakouskými občany nebo mají rovnocenné postavení,

1. na renovaci nových vlastních domů,

2. na první nabytí soukromých rodinných domů nebo bytů, jinými slovy převod vlastnictví nově vybudovaných nemovitostí z developera na žadatele,

3. na výstavbu bytových jednotek prostřednictvím přístavby, přestavby, rozšíření a vestavby.

V každém případě musí být budoucí uživatelé způsobilí k podpoře v okamžiku podání žádosti.

(2) Nájemci mohou získat podporu pouze tehdy, pokud jsou dotčené nemovitosti ve vlastnictví korporací, sdružení osob a u nemovitostí s výhradními a přímými veřejnými nebo církevními účely.

(3) První zakoupení soukromých rodinných domů a bytových jednotek je rovněž způsobilé k podpoře, je-li obydli již použitelné.

V těchto případech musí být první nákup a žádost o podporu uskutečněny do tří let od prokazatelné využitelnosti.

Ustanovení § 12 odst. 4 zůstává tímto nedotčeno.

(4) Každá bytová jednotka musí být samostatná a musí mít alespoň obývací pokoj, kuchyň (kuchyňský kout), koupelnu s umyvadlem a sprchovým koutem či vanou a toaletu.

(5) obytná plocha dotovaného domu nebo bytu nesmí překročit 170 m<sup>2</sup>.

## **§ 11a**

### **Převzetí závazku ze subvencovanou půjčku jako kapitálového příspěvku**

**(Rozhodnutí v souladu s § 7a dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005 ze dne 20. prosince 2022)**

(1) V případě první novostavby vlastního domu, prvního nabytí vlastního domu nebo bytu od developera, první výstavby bytů formou přístavby, přestavby, úpravy a vestavby nebo první koupi objektu určeného k renovaci přebírá spolková země Dolní Rakousko za následujících podmínek pro fyzické osoby jako žadatele o podporu odpovědnost jako ručitel a plátce (§ 1357 rakouského občanského zákoníku) na dobu nejvýše 35 let za vymahatelnost pohledávky z podpůrného úvěru od úvěrové instituce ve výši 5 % celkových nákladů na pořízení nemovitosti, nejvýše však 30 000 EUR, což představuje příspěvek z vlastních prostředků:

1. Požadavek na maximální poměr úvěru k hodnotě nemovitosti ve výši 90 % v souladu s nařízením o opatřeních v oblasti financování nemovitostí pro úvěrové instituce (KIM-V), Spolková sbírka zákonů, Spolk. věst. II 230/2022, nemůže být žadatelem uhrazena (20 % celkových nákladů na koupi nemovitosti).

Potvrzení od financující banky je k dispozici.

2. Jedná se o prvotní výstavbu nového domu, prvotní koupi domu nebo bytu od developera, prvotní výstavbu bytových jednotek formou přístaveb, rozšíření, přestaveb a instalací nebo prvotní koupi nemovitosti určené k renovaci pro vlastní potřebu.

3. V případě nové výstavby domu, prvního nákupu domu nebo bytu od developera či prvotního vytvoření bytových jednotek prostřednictvím přístaveb, nástaveb, přestaveb nebo vnitřních úprav je nutné současně podat žádost o úvěr na podporu vlastního bydlení podle § 11.

4. V případě prvního nákupu nemovitosti vyžadující rekonstrukci je nutné předložit plán rekonstrukce.

5. Způsobilost k podpoře podle § 4 se použije obdobně.

(2) Regresní nárok spolkové země Dolní Rakousko vyplývající z odpovědnosti za dotovanou půjčku musí být zajištěn zápisem v katastru nemovitostí

v souladu s § 11 odst. 2 dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005;

kromě toho musí být zákaz odcizení ve prospěch spolkové země Dolní Rakousko registrován v souladu s § 11 odst. 3 dolnorakouského zákona o podpoře bydlení z roku 2005.

Zajištění musí být v katastru nemovitostí provedeno s předností před všemi zapsanými zástavními právy s maximální částkou.

(3) Ustanovení oddílů I, II a III se použijí obdobně.

(4) Žádosti o převzetí odpovědnosti podle § 11a lze podávat v období od 1. ledna 2023 do 30. června 2025.

§ 11a nabývá účinnosti s výhradou schválení Úřadem pro dohled nad finančním trhem (FMA).

## § 11b

### Účelové podpory od spolkové vlády na renovaci bytů

**(Rozhodnutí podle § 7a dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005 ze dne 2. července 2024, kterým se provádí § 29a zákona o daňovém vyrovnání z roku 2024)**

(1) Fyzickým osobám, kterým byla přiznána finanční podpora související s nemovitostmi podle § 11 (Podpora na výstavbu a první koupi rodinných domů a bytů pro vlastní potřebu), může být poskytnuta jednorázová, nevratná úroková podpora na úvěr od úvěrové instituce k pokrytí splatných úroků; tato podpora činí 5 % příslušné částky půjčky, maximálně však 200 000 EUR. Na půjčky, jejichž objem tuto částku přesahuje, se toto omezení nevztahuje.

Dotace bude vyplacena po přijetí záruky.

(2) Žádosti o dotaci podle odstavce 1 mohou podávat fyzické osoby, které ke dni 18. dubnu 2024 již podaly žádost podle § 12 (Podpora výstavby a prvního nákupu vlastních domů a bytů) nebo které tak hodlají učinit.

Žádosti se mohou vztahovat pouze na úvěrové smlouvy, které byly uzavřeny od roku 2022. Platnost musí trvat až do konce roku 2028.

Záruka dotace se poskytuje společně se zárukou subvencované půjčky podle § 11.

(3) Do příslibu je třeba zahrnout následující podmínku podle § 29a odst. 10 zákona o finančním vyrovnání z roku 2024:

Opatření proti spekulacím podle § 15h zákona o obecně prospěšném bydlení se uplatní přiměřeně po dobu 25 let od přijetí příslibu.

(4) § 29a odst. 6 až 10 a 12 zákona o finančním vyrovnání z roku 2024 je nedílnou součástí zvláštní akce „§ 11b: Spolkové dotace na podporu bytové výstavby pro fyzické osoby.“

## § 12 Žádosti

- (1) Žádost (formulář) musí obsahovat všechny doklady požadované pro posouzení způsobilosti k podpoře, zejména
1. stavební povolení včetně schválených stavebních a územních plánů
  2. energetické certifikáty včetně dokumentace,
  3. plány financování,
  4. prokázání příjmů,
  5. osobní doklady nezbytné k prokázání totožnosti žadatele o podporu.
- (2) Pozemek, na kterém má být dotovaný objekt postaven, musí být buď vlastněn nebo spoluvlastněn žadatelem nebo musí jít o byt ve vlastnictví žadatele, nebo musí být žadatel způsobilý ke stavbě či pronájmu. Musí být prokázána vlastnická nebo stavební práva.  
Zpočátku postačuje předložit nabídku na koupi nemovitosti nebo nabídku práva k provedení stavby na pozemku, který je předmětem nájmu.
- (3) Nájemci (§ 11 odst. 2) musí prokázat, že nájem bude trvat alespoň po dobu trvání podpory (nájemní smlouva).
- (4) Žádost musí být podána před prokazatelnou využitelností bytové jednotky, s výjimkou případů prvního nabytí stavebníkem (§ 11 odst. 1 bod 2).
- (5) Žadatel o podporu musí před potvrzením podpory předložit jako doklad o tom, že je financování stavebního záměru zajištěno, finanční plán.

## § 13 Výše podpory

- (1) Projektová podpora pro rodinné domy a byty ve společném vlastnictví (byty ve vícepodlažních obytných budovách) s užitnou obytnou plochou do 170 m<sup>2</sup> spočívá v poskytování půjček.  
Úvěr se vypočítá ze základní podpory a dodatečné podpory prostřednictvím opatření uvedených v tabulce 1.  
Jeden bod odpovídá 300 EUR pro rodinné domy (§ 2) s užitnou obytnou plochou do 150 m<sup>2</sup> nebo 150 EUR pro vlastní domy (§ 2) s užitnou obytnou plochou od 151 m<sup>2</sup> do 170 m<sup>2</sup> nebo 200 EUR pro společné prostory (byty v bytových domech s více bytovými jednotkami) (§ 3). Maximální počet bodů u základní podpory a doplňků podpory z tabulky 1 činí 100 bodů.  
  
Kromě toho mohou být přiznány body z tabulky 2.

(2) Tabulka pro soukromé rodinné domy  
 (Soukromé rodinné domy s maximálně 2 bytovými jednotkami, řadové domy,  
 bytové jednotky na základě přístavby, přestavby, rozšíření a vestavby)

<b>Základní podpora</b>	<b>BUDOVA S TĚMĚŘ NULOVOU SPOTŘEBOU ENERGE s optimalizovaným obvodovým pláštěm budovy</b>												
	Kompaktnost budovy v závislosti na geometrii											<b>Body</b>	
	$A/V^8$	> 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	< 0,50	<b>65</b>
	$HWB_{ref,RK}^4$	40	39	37	36	34	33	31	30	28	27	25	
	<b>Vysoce účinný systém vytápění</b>	Systémy vytápění:											
		<input type="checkbox"/> tepelné čerpadlo nebo <input type="checkbox"/> biogenní topný systém nebo <input type="checkbox"/> připojení k dálkovému vytápění nebo <input type="checkbox"/> přímý elektrický + vysoce účinný WRL <sup>2</sup> + PV systém <sup>3</sup> ≥ 2,0 kWp											
	<b>NEBO</b>												
	<b>BUDOVI S TĚMĚŘ NULOVOU SPOTŘEBOU ENERGE s optimalizovanou stavební technologií</b>												
	Kompaktnost budovy v závislosti na geometrii											<b>Body</b>	
	$A/V^8$	> 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	< 0,50	<b>65</b>
$HWB_{ref,RK}^4$	53	51	49	47	45	43	41	39	38	36	34		
<b>Vysoce účinný systém vytápění</b>	Systémy vytápění:					Dále vyžadováno:							
	<input type="checkbox"/> tepelné čerpadlo nebo <input type="checkbox"/> biogenní topný systém nebo <input type="checkbox"/> připojení k dálkovému vytápění					<input type="checkbox"/> fotovoltaický systém <sup>3</sup> ≥ 2,0 kWp nebo <input type="checkbox"/> solární systém > 4 m <sup>2</sup> AP <sup>1</sup> nebo <input type="checkbox"/> větrání v obytných budovách							

**Legenda:**

AP <sup>1</sup>	Plocha apertury solárního systému
WRL <sup>2</sup>	větrání v obytných budovách
Fotovoltaický systém <sup>3</sup>	Fotovoltaické zařízení
$HWB_{ref,RK}^4$	Referenční spotřeba energie na vytápění <sup>Referenční klimatické podmínky</sup>
WET <sup>5</sup>	Vstupní dveře bytové jednotky
RC <sup>6</sup>	Třída odolnosti (evropská norma pro třídy odolnosti)
7	Dodatečná podpora je k dispozici pouze tehdy, pokud nebyla vybrána jako dodatečné kritérium v rámci
Poměr $A/V^8$	základní podpory. Vzorec pro výpočet geometrie budovy – vyjádřeny poměrem plochy obvodového pláště budovy A do uzavřeného svazku V

(3) Tabulka pro byty (bytové jednotky ve vícepodlažních bytových domech)

<b>Základní podpora</b>	<b>BUDOVA S TĚMĚŘ NULOVOU SPOTŘEBOU ENERGIE s optimalizovaným obvodovým pláštěm budovy</b>												
	Kompaktnost budovy v závislosti na geometrii											<b>Body</b>	
	<b>A/V</b> <sup>8</sup>	> 0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	< 0,30	<b>65</b>
	<b>HWB<sub>ref,RK</sub></b> <sup>4</sup>	34	33	31	30	28	27	25	24	22	21	19	
	<b>Vysoce účinný systém vytápění</b>	Systémy vytápění: <input type="checkbox"/> tepelné čerpadlo nebo <input type="checkbox"/> biogenní topný systém nebo <input type="checkbox"/> připojení k dálkovému vytápění											
	<b>NEBO</b>												
	<b>BUDOVY S TĚMĚŘ NULOVOU SPOTŘEBOU ENERGIE s optimalizovanou stavební technologií</b>												
	Kompaktnost budovy v závislosti na geometrii											<b>Body</b>	
	<b>A/V</b> <sup>8</sup>	> 0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	< 0,30	<b>65</b>
	<b>HWB<sub>ref,RK</sub></b> <sup>4</sup>	45	43	41	39	38	36	34	32	30	28	26	
<b>Vysoce účinný systém vytápění</b>	Systémy vytápění: <input type="checkbox"/> tepelné čerpadlo nebo <input type="checkbox"/> biogenní topný systém nebo <input type="checkbox"/> připojení k dálkovému vytápění					Dále vyžadováno <input type="checkbox"/> PV systém <sup>3</sup> ≥ 0,5 kWp na bytovou jednotku nebo <input type="checkbox"/> Solární systém > 1 m <sup>2</sup> AP <sup>1</sup> na bytovou jednotku nebo <input type="checkbox"/> větrání v obytných budovách							

**Legenda:**

WP <sup>1</sup>	Plocha apertury solárního systému
WRL <sup>2</sup>	Větrání v obytných budovách
Fotovoltaický systém <sup>3</sup>	Fotovoltaické zařízení
HWB <sub>Ref, RK</sub> <sup>4</sup>	Referenční spotřeba energie na vytápění <small>Referenční klimatické podmínky</small>
WET <sup>5</sup>	Vstupní dveře bytové jednotky
RC <sup>6</sup>	Třída odolnosti (evropská norma pro třídy odolnosti)
7	Dodatečná podpora je k dispozici pouze v případě, že nebyla vybrána jako dodatečné kritérium v rámci
Poměr A/V <sup>8</sup>	základní podpory Výpis geometrie budovy – vyjádřeny poměrem plochy obvodového pláště budovy A do uzavřeného svazku V

(4) První žádost o podporu na straně nabídky týkající se obytné jednotky nebo řadového domu je rozhodující pro určení technických rezerv k použití pro podporu na nemovitost pro zbývajících bytové jednotky v bytovém domě.

(5) U domu se dvěma bytovými jednotkami se jako úvěr na druhou bytovou jednotku poskytuje 40 % částky stanovené podle odstavců 1 až 3 a § 14.

(6) Zvýšení dotovaného úvěru je možné, dokud nebude bytová jednotka v prokazatelně použitelném stavu.

## **§ 14**

### **Rodinná podpora**

Podpora na straně nabídky se zvyšuje o tyto částky:

#### **1. pro mladé rodiny**

Jde se o rodiny s alespoň jedním vyživovaným dítětem patřícím do domácnosti, kde partner v době podání žádosti ještě nedosáhl věku 35 let, a o jednotlivce do 35 let s alespoň jedním vyživovaným dítětem v domácnosti

**10 000**

**EUR**

#### **2. pro každé vyživované dítě v domácnosti**

**10 000**

**EUR**

#### **3. za každé vyživované zdravotně postižené dítě v domácnosti, pro které se žádá o vyšší přídavek**

**10 000**

**EUR**

#### **4. jestliže dojde ke omezení výdělečné schopnosti o nejméně 55 % podle § 35 EstG 1988 nebo s nárokem na ošetřovné od výše stupně II podle spolkového zákona o ošetřovném z roku 1993 (Bundespflegegeldgesetz) nebo dolnorakouského zákona o ošetřovném z roku 1993 (NÖ Pflegegeldgesetz)**

**10 000**

**EUR**

- 5. jako dodatečnou podporu pro zaměstnance** **3 000 EUR**  
pro oprávněné uživatele, kteří byli v posledních 15 měsících zaměstnáni v závislém pracovním poměru – za zaměstnání se považuje i pobírání dávek v nezaměstnanosti, nouzové podpory nebo důchodu – a kteří prokazatelně mají hlavní bydliště v Dolním Rakousku po dobu nejméně 3 let.

## **§ 15**

### **Zajištění a čerpání subvencované půjčky**

(1) Propagační půjčky, s výjimkou navýšení úvěrového rámce, se poskytují pod podmínkou, že jsou zapsány v katastru nemovitostí s předností před všemi zapsanými zástavními právy na maximální částku.

(2) Částky úvěru podle § 13 odst. 1 a 2 nebo 3 ve spojení s odstavci 5 a 6 a § 14 se vyplácejí v těchto případech:

- Postup výstavby v suteréním prostoru se stropem nebo základovou deskou v rozsahu 30 %
- dokončení skořepinové konstrukce a střechy na dalším 60 %
- Závěrečné prohlášení o výši úvěru. 10 %

(3) Odborníci pověřeni spolkovou zemí Dolní Rakousko mohou provedení ověřit, přičemž jejich práce se považuje za výzkum v oblasti bydlení.

## **§ 16**

### **Splácení a úroky ze subvencovaných půjček**

(1) Přijetím záruky se žadatel o podporu zavazuje postupně splácet úvěr, přičemž splácení jistiny a úroků z dotovaného úvěru počíná druhým nejbližším termínem splátky, který následuje po datu, kdy bude načerpán úvěr na „dokončení hrubé stavby s dokončenou střechou (§ 15 odst. 2).

Splátky budou prováděny každých 6 měsíců k 1. dubnu a 1. říjnu.

(2) Dotovaná půjčka má dobu splatnosti 27,5 roku a podléhá úroku z prodlení ve výši 1 % p.a.

Splátky anuity během prvních 5 let činí 2 % půjčky.

Od 6. roku splácení se v 5letých intervalech zvyšuje o 1 % z výše úvěru (např. šestý až desátý rok splácení se použijí 3 % atd.).

(2a) Volitelně lze požádat o dotovanou půjčku s dobou splácení 34,5 let a úrokovou sazbou 1 % s degresivním úročením.

Roční splátky činí v prvních 5 letech 1,4 % z částky úvěru a zvyšují se od 6. až do 20. roku splácení v 5letých intervalech. Splácení v 5letých intervalech. Roční renty se proto vypočítávají takto:

6.–10. rok splácení 2,2 % částky úvěru

11.–15. rok splácení: 3,2 % z částky úvěru

16.–20. rok splácení: 4,2 % z částky úvěru

Od 21. roku splácení až do konce splatnosti činí anuity

4,6 % z částky úvěru.

(3) Splácení dotované půjčky probíhá prostřednictvím Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG.

# ODDÍL III

## Podpora na renovace domů

### § 17

#### Podpory na straně nabídky

(1) Podpora na straně nabídky na renovaci soukromých rodinných domů se týká renovačních úprav (§ 1 bod 11 odst. 2) prováděných na renovovaných nemovitostech v souladu s § 1 bodem 9.

V případě bytových domů s více než dvěma bytovými jednotkami je renovace obvodových konstrukčních prvků dotována pouze tehdy, požádá-li o podporu vlastník budovy.

„(1a) Rekonstrukce podle § 1 bod 21 představuje dotované sanační opatření na pozemku určeném k bytové výstavbě. Novostavba musí být realizována ve formě nové bytové jednotky na pozemku zcela zbourané staré budovy (v rámci stavebního komplexu) (samostatně stojící vedlejší budovy se tím nezahrnují), pokud sanace staré budovy není ekonomicky nebo technicky možná.

Do jednoho roku od dokončení demolice musí být zahájena novostavba, a to v souladu s § 1 odst. 1.

Doklad o výše uvedených bodech, jakož i doklad o hlavním bydlišti (pro osobní potřebu) ve smyslu oddílu 5 musí být předložen v době konečného vyúčtování.

(2) Systém podpory na straně nabídky zahrnuje poskytování pevných, nevratných dotací (§ 3) na roční splátky úvěrů sjednaných na renovační práce bez ohledu na to, zda je vyžadován certifikát energetické náročnosti, či nikoli. Příspěvky se přidělují na dobu 10 let v roční výši 4 % výše podpory vypočítané podle § 19 a § 20.

(3) Výše dotovaného úvěru musí odpovídat výši způsobilých nákladů na renovaci, která bude sladěna s počtem dotačních bodů (1 bod odpovídá 1 %), přičemž horní hranici tvoří 100 %.

V případě čerpání nižšího úvěru dojde k poměrnému snížení podpory na splátky. Úvěr lze doplnit nedotovanou částí.

## § 18

### Žádosti

K žádosti se přiloží všechny dokumenty nezbytné pro posouzení požadavků v souladu s tímto oddílem a oddílem I, zejména

1. návrh plánu renovace
2. stavební povolení včetně schválených stavebních a územních plánů.  
a
3. technický list k certifikátu energetické náročnosti, s výjimkou renovačních úprav podle § 19 odst. 2, tabulka „Renovace bez certifikátu energetické náročnosti“. V žádosti musí být uvedena veškerá renovační opatření obsažená v projektu renovace a plánovaná v rámci tohoto projektu, jakož i předpokládané náklady.

## § 19

### Výše podpory

- (1) Výše podpory je základem pro výpočet anuitního příspěvku podle § 17.

Výše podpory je určena způsobilými náklady na renovaci podle § 21 a tabulky bodového hodnocení.

Za prvé, způsobilé náklady na renovaci se stanoví v souladu s § 21.

Ty se pak porovnají s počtem bodů získaných podle následujících bodových tabulek, přičemž 1 bod odpovídá 1 % částky způsobilých nákladů na renovaci. Počet bodů může také překročit 100 bodů. Výše podpory tedy může rovněž přesáhnout 100 % způsobilých nákladů na renovaci.

**Jsou-li prováděny renovační úpravy v souladu s § 17 odst. 1a (Rekonstrukce) a je vydán certifikát energetické náročnosti, výše podpory se stanoví v souladu s § 19 odst. 2 Renovace s certifikátem energetické náročnosti. Přitom je třeba dodržet energetické ukazatele uvedené v řádku 3 tabulky.**

**Podpora podle § 17 odst. 1a (Rekonstrukce) může být přiznána pro žádosti podané v úplném znění do konce roku 2026.**

Kromě toho může výše podpora na nákup v souladu s § 20 zvýšit úroveň podpory.

Při bezbariérových úpravách se poskytne podpora podle § 21 ve výši 100 % nákladů způsobilých na renovaci. Tyto úpravy se musí činit pro lidi s omezením výdělečné schopnosti ve výši nejméně 55 % ve smyslu § 35 EStG 1988 nebo s nárokem na ošetřovné od výše stupně II podle spolkového zákona o ošetřovném z r. 1993, resp. dolnorakouského zákona o ošetřovném z r. 1993, které mají trvalé bydliště v objektu, na nějž se podpora poskytuje.

## (2) Renovace s certifikátem energetické náročnosti

<b>Zlepšení spotřeby energie na vytápění (<math>HWB_{REF, RK}</math>) v referenčním místě budovy</b>	<b>bodů</b>
o 40 % nebo více	<b>50</b>

### NEBO

<b>Spotřeba energie na vytápění (<math>HWB_{REF, RK}</math>) budovy v závislosti na geometrii budovy</b>												
Následující minimální hodnoty musí být dosaženy pomocí tepelně izolačních úprav na obvodovém plášti budovy. Pokud tepelný stav budovy před provedením tepelně izolačních úprav již splňuje níže uvedené minimální hodnoty, bude pro podporu relevantní další lepší kategorie v závislosti na geometrii budovy (poměr A/V).												
Poměr A/V <sup>8</sup> Certifikát energetické náročnosti strana 2	> 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	< 0,50	Body
$HWB_{ref, RK4}$	74	71	68	66	63	60	58	55	52	50	47	<b>50</b>
$HWB_{ref, RK4}$	60	57	55	53	51	49	47	45	43	40	38	<b>65</b>
$HWB_{ref, RK4}$	53	51	49	47	45	43	41	39	38	36	34	<b>80</b>

<b>Nabízené druhy dodatečné podpory podle níže uvedených tabulek</b>			
<b>Tabulka 1</b> Vysoce účinné systémy vytápění	15 bodů za změnu na: <input type="checkbox"/> biogenní topný systém <i>nebo</i> <input type="checkbox"/> tepelné čerpadlo <i>nebo</i> <input type="checkbox"/> dálkové vytápění	navíc 5 bodů u každého za změnu z: <input type="checkbox"/> decentralizované na centrální instalaci <i>a/nebo</i> <input type="checkbox"/> fosilních zdrojů energie na obnovitelné zdroje energie	až <b>25</b>
<b>Tabulka 2</b> Energetická účinnost, ekologie, komfort, bezpečnost	<input type="checkbox"/> fotovoltaický systém <sup>3</sup> ≥ 2 kWp (10 b) <input type="checkbox"/> fotovoltaický systém <sup>3</sup> ≥ 4 kWp (15 b) <input type="checkbox"/> tepelné čerpadlo na užitkovou vodu SCOP 9 ≥ 3 (10 b) <input type="checkbox"/> využívání obnovitelných surovin (až 10 b) <input type="checkbox"/> ekologizace budovy (až 5 bodů)	<input type="checkbox"/> solární systém > 4 m <sup>2</sup> AP <sup>1</sup> (10 bodů) <input type="checkbox"/> solární systém ≥ 10 m <sup>2</sup> AP <sup>1</sup> (15 bodů) <input type="checkbox"/> úložiště pro fotovoltaické systémy (3 b) <input type="checkbox"/> pasivní sluneční clona (5 b) <input type="checkbox"/> bezpečnostní poplašný systém (5 b) <input type="checkbox"/> centrální větrání obytných prostor (10 bodů)	až <b>35</b>
<b>Tabulka 3</b> Kvalita umístění	<input type="checkbox"/> Výstavba až 2 dalších bytových jednotek – na stavebním pozemku pro bydlení (15 b) <input type="checkbox"/> Revitalizace centra města – budova bude renovována na stavebním pozemku v centru města, v centrální zóně nebo v jádrové zóně v komunitách s úbytkem obyvatelstva (od 2,5 %) (20 b) <input type="checkbox"/> Revitalizace centra města – budova bude rekonstruována na stavebním pozemku v centru města, v centrální zóně nebo v jádrové oblasti stavebního pozemku (10 b) <input type="checkbox"/> Vyrovňovací bonus podle jednotlivých regionů – úbytek obyvatelstva 2,5 % – 4,9 % (10 b) <input type="checkbox"/> Vyrovňovací bonus adresně pro jednotlivé regiony – úbytek obyvatelstva ≥ 5,0% (20 b)		až <b>55</b>

<b>Tabulka 4</b> Ochrana historického dědictví	<input type="checkbox"/> Renovovaná nemovitost je chráněná	<b>30</b>
<b>Tabulka 5</b> Rekonstrukce	<input type="checkbox"/> Demolice, likvidace a novostavba obytného domu	<b>65</b>

NEBO

### Renovace bez certifikátu energetické náročnosti

Úpravy, které jsou způsobilé pro podporu u budov bez energetického certifikátu:			
Obecné stavební úpravy	renovace střechy	<b>25</b>	
	vysoušení / ochrana před vlhkostí		
	renovace oken u památkově chráněných objektů		
	renovace fasády u památkově chráněných objektů		
Tepelně izolační stavební úpravy	výměna oken se sluneční ochranou nebo bez ní		
	izolace fasády / kompletní tepelná izolace		
	izolace stropu nejvyššího patra		
	izolace podkroví (u půdních vestaveb)		
	izolace stropu suterénu		
	izolace částí stavby v kontaktu se zemí		
Vytápění	vysoce účinné systémy vytápění (biogenní, tepelná čerpadla, dálkové vytápění)		
	solární a/nebo fotovoltaické systémy		
Bezpečnostní opatření	montáž alarmu		
	bezpečnostní dveře u bytů v bytových domech (bezpečnostní třída RC <sup>6</sup> 3)		
Vysoký vodní stav	protizáplavová ochrana – preventivní opatření		
	protizáplavová ochrana – opravná opatření po záplavě		
	bezbariérové úpravy		<b>100</b>

Nabízené druhy dodatečné podpory podle níže uvedených tabulek			
<b>Tabulka 1</b> Vysoce účinné systémy vytápění	15 bodů za změnu na: <input type="checkbox"/> vytápění dřevem nebo <input type="checkbox"/> tepelné čerpadlo nebo <input type="checkbox"/> dálkové vytápění	navíc 5 bodů u každého za změnu z: <input type="checkbox"/> decentralizovaného na centrální zařízení a/nebo <input type="checkbox"/> fosilních zdrojů energie na obnovitelné zdroje energie	až <b>25</b>
<b>Tabulka 2</b> Energetická účinnost, komfort, bezpečnost	<input type="checkbox"/> fotovoltaický systém <sup>3</sup> ≥ 2 kWp (10 b) <input type="checkbox"/> fotovoltaický systém <sup>3</sup> ≥ 4 kWp (15 b) <input type="checkbox"/> úložiště pro fotovoltaické systémy (3 b)	<input type="checkbox"/> solární systém > 4 m <sup>2</sup> AP 1 (10 b) nebo <input type="checkbox"/> horká voda – tepelné čerpadlo – SCOP <sup>9</sup> > 3 (10 b) <input type="checkbox"/> solární systém > 10 m <sup>2</sup> AP 1 (15 b)	<b>25</b>
	<input type="checkbox"/> Centrální větrání obytných prostor s rekuperací tepla (10 b) <input type="checkbox"/> pasivní sluneční clona (5 b)	<input type="checkbox"/> soubor opatření pro zabezpečení prostor (až 5 b)	
<b>Tabulka 3</b> Ochrana historického dědictví	<input type="checkbox"/> Renovovaná nemovitost je chráněná		<b>30</b>

### Legenda:

WP <sup>1</sup>	Plocha apertury solárního systému
Fotovoltaický systém <sup>3</sup>	Fotovoltaické zařízení
HWB <sub>Ref, RK</sub> <sup>4</sup>	Referenční spotřeba energie na vytápění <small>Referenční klimatické podmínky</small>
RC <sup>6</sup>	Třída odolnosti (evropská norma pro třídy odolnosti)
Poměr A/V <sup>8</sup>	Výpis geometrie budovy – vyjádřeny poměrem plochy obvodového pláště budovy A do uzavřeného svazku V
SCOP <sup>9</sup>	seasonal coefficient of performance (topný faktor daného období) (vyjádření účinnosti tepelného čerpadla)

- (3) Při renovaci nebo obnově jednotlivých stavebních prvků tepelné obálky budovy budou dodrženy následující minimální energetické standardy:

## Tabulka pro renovaci jednotlivých součástí

Požadavky na hodnotu U při podpoře renovace samostatných částí stavby	
Okno při výměně celého prvku (rám a sklo)	1,00 W/(m <sup>2</sup> K)
Vnější stěna	0,25 W/(m <sup>2</sup> K)
strop nejvyššího podlaží, střecha	0,14 W/(m <sup>2</sup> K)
strop v suterénu, podlaha vůči půdě	0,29 W/(m <sup>2</sup> K)

## § 20

### Výše podpory pro pořízení

- (1) Podpora na úplatné nabytí renovovaných nemovitostí na stavebních pozemcích pro bydlení (§ 16 odst. 1 body 1, 2, 5 a 7 NÖ ROG 2014) v souvislosti s celkovou tepelnou renovací se realizuje v souladu s § 17 odst.

2: Podpora pro pořízení se poskytuje navíc k podpoře v souladu s § 19.

Nabytí vlastnictví renovované nemovitosti za úplatu nesmí nastat déle než tři roky před podáním žádosti o podporu na celkovou tepelnou renovaci.

(2) Podpora pro pořízení činí 20 000 EUR. Podpora pro pořízení bude navýšena o následující částku:

- nabytí nemovitosti za úplatu a užívání mladou rodinou 10 000 EUR

## § 21

### **Maximální výše podpory na straně nabídky**

Maximální způsobilé náklady na sanaci podle § 17 odst. 1 a 1a (sanace vlastního bydlení) činí 600 EUR/m<sup>2</sup> užitné plochy bytu pro maximální podporovanou užitnou podlahovou plochu 130 m<sup>2</sup> pro každou bytovou jednotku.

## § 22

### **Tok**

(1) Renovační práce, na které se vztahuje podpora, mohou být zahájeny již jeden rok před doručením žádosti.

(2) Smlouva o podpoře musí stanovit, že po dokončení renovace budou doloženy faktury a doklady o zaplacení a o užívání objektu pro trvalé bydliště a o tom, že konečné vyúčtování podléhá schválení zemskou vládou.

Na základě předložených faktur jsou stanoveny a schváleny skutečné náklady na renovaci způsobilé pro podporu (§ 1 bod 4).

Není nutné předkládat potvrzení o využitelnosti.

(3) Příspěvky mohou být vyplaceny na období po podání žádosti o podporu pouze po schválení konečného vyúčtování. Schválené konečného vyúčtování se zašle žadateli o podporu.

# ODDÍL IV

## Zvláštní druhy podpory

### § 23

#### **„Raus aus Gas und Öl in Niederösterreich“ („Pryč od plynu a ropy v Dolním Rakousku“)**

**(Rozhodnutí podle § 7a NÖ WFG 2005 ze dne 30. dubna 2019, 24. září 2019 a 15. prosince 2019, 6. prosince 2022 a 6. června 2023)**

(1) Na výměnu systémů vytápění fosilními palivy následujícími systémy vytápění využívajícími obnovitelné zdroje energie se na novou výstavbu poskytuje nevratná podpora ve výši až 3 000 EUR.

- systémy vytápění systémy založené na pevných biogenních palivech s rakouskou ekoznačkou UZ 37
- systémy zpětného ohřevu na elektřinu s pečeti kvality Evropské asociace tepelných čerpadel EHPA
- připojení k dálkovému vytápění, kde nejméně 80 % tepla pochází z obnovitelných zdrojů

(2) Na výměnu neúčinných systémů vytápění energií z obnovitelných zdrojů (kotle na tuhá paliva/kombinované kotle) se poskytuje nevratná podpora do výše 1 000 EUR na novou výstavbu systémů vytápění využívajících obnovitelné zdroje energie podle odstavce 1.

(3) Celková podpora nesmí přesáhnout 20 % způsobilých nákladů.

(4) Žádost mohou podat fyzické osoby pro instalaci systémů vytápění a přípojek dálkového vytápění v rodinných domech nebo půldomcích a řadových domech. Žadatelem o podporu může být vlastník nebo uživatel obytné budovy. V případě žádosti uživatele musí vlastník udělit povolení k podání žádosti.

(5) Bytový dům, v němž má být dotován systém vytápění, musí být obýván jako trvalé bydliště.

(6) Systém vytápění na bázi fosilních paliv, který má být nahrazen, nebo neúčinný systém vytápění na bázi obnovitelné energie, který má být nahrazen, musí být zcela odstraněn a prokazatelně vyřazen.

(7) Žádosti lze podávat do 31. prosince 2023.

Investice, které byly nebo budou dokončeny v období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2023 jsou způsobilé pro podporu. Žádost lze podat nejdříve po dokončení a uvedení systému vytápění do provozu.

## **§ 23a**

### **Sociální zmírnění výměny kotle**

**(Rozhodnutí podle § 7a NÖ WFG 2005 ze dne 25. ledna 2022, 17. ledna 2023, ze dne 28. listopadu 2023 a ze dne 30. ledna 2024)**

(1) Zemská vláda Dolního Rakouska poskytuje dodatečné finanční prostředky z výše podpory podle § 6 odst. 2 písm. f) bodu 1c zákona o podpoře na ochranu životního prostředí s cílem podpory žadatelů, kteří splňují podmínky spolkového ministra pro ochranu klimatu, energetiku, mobilitu, inovace a technologie v souladu s § 6 odst. 2 písm. f) bodem 1c zákona o podpoře životního prostředí. Tyto podmínky jsou stanoveny v informačním listu „Čisté topení pro každého“, rok 2024, samostatný dům / dwojdomok / řadový dům a musí být splněny.

(Příloha E)

Dodatečná podpora se poskytuje, pokud je poskytnuta podpora podle odstavce 2.

(2) Na výměnu topných systémů využívajících fosilní paliva za topné systémy využívající obnovitelné zdroje energie podle informačního letáku „Čisté vytápění pro všechny“ 2024: samostatný dům, dwojdomky a řadové domy (příloha E) – se přiznává nevratný příspěvek ve výši 3 500 EUR na novou instalaci.

(3) Žádost o výstavbu systémů vytápění a připojení k dálkovému vytápění v samostatných domech, dwojdomcích a řadových domech mohou podávat fyzické osoby.

(4) Bytový dům, v němž má být dotován systém vytápění, musí být obýván jako trvalé bydliště.

(5) Systém vytápění, který má být nahrazen a který je založen na fosilních palivech, musí být zcela odstraněn a prokazatelně zlikvidován.

(6) Je-li dotované zařízení předáno za úplatu nezpůsobilým osobám v souladu s přílohou E do 5 let ode dne vydání záruky, bude podpora vrácena v souladu s ustanovením § 23a odst. 1.

## § 23b

### Bezpečné bydlení

(1) Fyzické osoby mohou žádat o jednorázový nevratný příspěvek ve výši 30 % schválených investičních nákladů na zavedení následujících opatření na ochranu proti vloupání, avšak v následujících maximálních limitech:

1. a) mechanická ochrana bytové jednotky v bytovém domě:  
bezpečnostní vstupní dveře s RC  
(Resistance Class – třída odolnosti) nejméně 3 **do 1 000 EUR**
- b) Mechanická ochrana rodinného domu (samostatný dům nebo dvojdomek nebo, řadový dům):  
Bezpečnostní vstupní dveře s třídou odolnosti RC (Resistance Class) nejméně 3, je-li zajištěna celková ochrana (např. stávající bezpečnostní okna, poplašný systém)  
**do 1 000 EUR**
2. Elektronická ochrana soukromého domu (samostatného, dvojdomek nebo řadového domu) nebo v případě bytu:  
Poplachové systémy **do 1 000 EUR**

(2) Bezpečnostní vstupní dveře musí splňovat rakouskou normu ÖNORM B 5338 nebo EN 1627. Poplašné systémy musí splňovat pokyny Rakouské asociace pojistitelů [VSÖ] nebo Asociace pojišťoven nemovitostí [VDS], normy EN 50130 nebo EN 50131, nebo směrnice Rakouského svazu elektrotechniky R2 [OVE Richtlinie R2].

Oprávněná montážní společnost musí potvrdit řádnou instalaci a soulad s výše uvedenými normami.

(3) Přihlášky je možné podávat od 1. prosince 2022 do 31. prosince 2023. Investice jsou způsobilé k podpoře, pokud budou dokončeny v období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2023.

Přihlášky lze podávat pouze po instalaci a zprovoznění zabezpečovacích zařízení.

(4) Bytová jednotka musí být obydlena jako trvalé bydliště ode dne podání žádosti.

# **ODDÍL V**

## **Obecná ustanovení týkající se**

### **bytové výstavby**

**a**

### **renovace bytů**

#### **§ 24**

#### **Oprávněná osoba**

Jsou-li řádně oprávněni, mohou být oprávněnými osobami:

- a) stavební inženýr nebo společnost stavebních inženýrů
- b) technická inženýrská kancelář (inženýrský konzultant) jako fyzická osoba nebo společnost zapsaná v obchodním rejstříku pro příslušnou technickou oblast, nebo
- c) stavitel jako fyzická nebo právnická osoba

#### **§ 25**

#### **Požadavky na záruku**

Záruka může být udělena pouze tehdy, jsou-li splněny podmínky podle § 29a nebo § 35a.

## § 26 Obsah záruky

(1) Je-li žádost schválena zemskou vládou, musí být žadateli o podporu po předložení úplné dokumentace a jejím ověření zasláno potvrzení (písemný záruka jako nabídka) zamýšlených podpor.

(2) K doplnění ustanovení § 6 musí záruka rovněž obsahovat následující:

a) U projektů výstavby i renovace bytů, u nichž náklady na rekonstrukci přesahují 360 EUR na metr čtvereční užitné obytné plochy, je žadatel povinen zřídit samostatný stavební bankovní účet pro všechny prostředky potřebné k financování a pro zpracování všech plateb.

b) povinnost přidělit bytové jednotky pouze způsobilým osobám a toto přidělení ověřit. Je-li žadatelem o podporu neziskové bytové družstvo nebo obec nebo je-li žadatel řízen některým z nich nebo komerčně pověřeným správcem, musí o výsledku ověření informovat zemskou vládu ve formě prohlášení v rámci konečného vyúčtování.

c) pokud to již nebylo součástí smluvního ujednání, musí záruka rovněž obsahovat podmínku v případě podpory na bytovou výstavbu, podle které – pokud žadatel o podporu nabídne převod vlastnictví/společného vlastnictví dotovaného bytu na nájemce dotovaného bytu nejdříve 5 let po nastěhování, nebo je-li k tomu nucen zákonnými ustanoveními – musí kupující a prodávající v době první smluvní dohody písemně stanovit kupní cenu pouze v souladu s podmínkami zákona o neziskovém užívání bytů (WGG) a kupující musí být informován o výpočtu budoucí kupní ceny a v případě, že je kupní cena sjednána podle § 15 WGG, o maximální výši ceny v kontextu této ceny.

d) Na žádost nájemce nebo jiné osoby oprávněné k užívání nemovitosti může být před uzavřením smlouvy o prvním nájmu bytu, s výjimkou řadových domů, kromě nájemného účtován jednorázový poplatek (finanční příspěvek) ve výši maximálně 200 EUR za metr čtvereční užitné obytné plochy.

e) Záruka stanoví maximální částku způsobilé jmenovité částky nebo podpory.

(3) V záruce může být uvedeno, že využití podpor musí být v nemovitostech (objektech) podporovaných podle těchto směrnic uváděno během období podpory na viditelném místě.

Je třeba uvádět, že budova je dotována z podpor spolkové země.

(4) Součástí záruky může být, že nezisková bytová družstva přidělí každou čtvrtou bytovou jednotku v rámci projektu dotovaného bydlení osobám navrženým spolkovou zemí Dolní Rakousko.

Bude zřízen poradní výbor, který bude nápomocen zemské vládě tím, že bude vydávat znalecké posudky k návrhům, jež tomuto výboru budou předkládány, týkající se osob, jimž má být přidělena bytová jednotka. Znalecké posudky musí zohledňovat sociální kritéria a regionální požadavky na bydlení v Dolním Rakousku. Podrobnosti o složení, rozhodování a řízení poradního výboru upravuje jednací řád.

(5) Záruka může stanovit podmínky, za kterých lze žádat o zvláštní dávky zabezpečení podle § 7 odst. 6 bodu 3 zákona o smlouvách se stavebníky (Bauträgervertragsgesetz – BTVG).

(6) Záruka může stanovit horní limit nákladů na výstavbu. Výši horního limitu určí zemská vláda v členění podle počtu bytových jednotek, formy bytových jednotek, formy bydlení, právní formy atd.

(7) Záruka může stanovit, že bytové jednotky mají být připojeny k širokopásmové síti, je-li místně dostupná a je-li to ekonomicky přiměřené.

(8) Záruka může stanovit, že venkovní parkoviště pro motorová vozidla by měla být vybudována způsobem šetrným k životnímu prostředí a klimatu, pokud je to technicky možné. Kritéria výzkumného projektu v oblasti bydlení „Parkovací místa odolná vůči změně klimatu“ by měla být uplatňována všude, kde je to možné.

(9) Subjekt může stanovit, že uzavření dohody o podpoře je podmíněno uvolněním finančních prostředků v souladu s § 2 odst. 1 dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005, a to s výhradou dostupnosti finančních prostředků podle § 5 odst. 1 dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005.

## **§ 27**

### **Zahájení výstavby**

(1) V oblasti bytové výstavby podle oddílu VI lze se stavbou začít po přijetí záruky. Po předložení kompletní dokumentace podle § 26 odst. 1 ve spojení s § 25 lze se souhlasem zemské vlády ze závažných, avšak nikoli finančních důvodů se stavbou začít před přijetím záruky.

(2) V oblasti renovace bytového fondu podle oddílu VII lze se stavbou začít po schválení záruky.

(3) V případě poskytování podpory na nemovitost, která slouží především veřejným účelům, nebo při provádění renovačních prací, k nimž existuje příkaz stavebního úřadu, lze se všemi pracemi začít, jakmile zemská vláda obdrží kompletní žádost včetně požadovaných příloh a dalších nezbytných dokumentů podle pokynů (mj. doklad o certifikátu energetické náročnosti na úředním formuláři včetně projektové dokumentace, pověření oprávněné osoby, zřízení stavebního bankovního účtu atd.).

(4) V případě renovací podle § 1 bodu 11 odst. 1 písm. k) mohou být renovační práce zahájeny 1 rok před podáním žádosti.

(5) Se stavbou je třeba zahájit nejpozději 6 měsíců po vystavení záruky. Zahájení stavby musí být neprodleně písemně oznámeno zemské vládě Dolního Rakouska. Z vážných důvodů může být tato lhůta na žádost žadatele o podporu prodloužena.

## **§ 28**

### **Závěrečné prohlášení**

(1) Žadatel o podporu musí předložit konečné vyúčtování do jednoho roku od předložení dokladu o tom, že stavbu lze užívat podle ustanovení dolnorakouského stavebního zákoníku z roku 2014, nebo od dokončení renovačních prací.

1. Konečné vyúčtování musí obsahovat doložení celkových stavebních nákladů ve formě prohlášení žadatele o podporu. Toto prohlášení musí být potvrzeno ve formě znaleckého posudku osoby pověřené výkonem úplného místního stavebního dozoru (§ 25 odst. 5), a to alespoň pokud jde o služby živnostníků.

2. V případě podpory na renovaci nemovitostí, kdy žadatel o podporu není ani neziskový stavebník ani obec, ani není zastoupen těmito subjekty nebo správcem pověřeným podle obchodního práva, je nutné předložit dokumenty, jako jsou faktury v čistých částkách a doklady o nákladech.

(2) Podpora se udělí za podmínky, že žadatel bude uchovávat veškeré podklady (faktury, výpisy z účtů, doklady o účtu budovy) po dobu 7 let k případné kontrole a při podávání žádosti je předloží.

(3) Schválení konečného vyúčtování je podmíněno tím, že žadatel o podporu sdělí zemské vládě celkové stavební náklady připadající na jednotlivé byty, zdravotnická zařízení nebo obchodní prostory a jejich financování. Příslušné náklady se použijí jako základ pro uznatelnou výši podpory. Náklady na nedotované plochy se nezohledňují.

# ODDÍL VI

## Podpora na bytovou výstavbu

### § 29 Žádosti

(1) Žádosti o podporu na bytovou výstavbu (§ 1 bod 15) jsou podmíněny posouzením ze strany komise pro projektování (Gestaltungsbeirat) nebo tím, že bylo provedeno výběrové řízení pro architektonické a plánovací účely. Výběrové řízení v oblasti územního plánování může být provedeno, pokud je mimo jiné plánován rozvoj čtvrti. Po výběrovém řízení v oblasti územního plánování musí být provedeno poradní výbor pro projektování.

(2) Komise pro projektování je odborný orgán, který je výhradně spojen s kompetentním politickým poradcem.

Složení a podmínky mandátu budou stanoveny v jednacím řádu komise pro projektování.

Činnost a výdaje komise pro projektování jsou klasifikovány jako výzkum v oblasti bydlení.

(3) Provedení výběrového řízení v oblasti územního plánování, výběrového řízení v oblasti architektury a urbanismu nebo posouzení poradním sborem pro návrh nezakládá právní nárok na podporu.

## **§ 29a**

### **Schválení**

(1) Žadatel o podporu musí před schválením písemně prohlásit, zda budou byty pronajaty, pronajaty s opcí na koupi, prodány do vlastnictví nebo využity jiným způsobem.

(2) Žadatel o podporu musí před vydáním povolení prohlášením prokázat, že si pro zadání vybral ekonomicky nejvýhodnější, nejúspornější a nejvhodnější službu. Zadání zakázky by mělo být pokud možno rozděleno podle řemesel, přičemž rozhodujícími faktory jsou ekonomické a/nebo technické hledisko. Zadání zakázky subdodavateli ze strany dodavatele je možné pouze se souhlasem žadatele o podporu.

(3) Před schválením podpory musí žadatel předložit plán financování jako doklad o zajištění financování stavebního projektu.

(4) Žadatel o podporu je povinen před vydáním povolení zřídit a oznámit zvláštní stavební bankovní účet pro všechny prostředky nezbytné k financování a k vyřizování veškerých plateb.

(5) Žadatel o podporu musí před vydáním povolení pověřit oprávněnou osobu (§ 24) komplexním místním stavebním dozorem.

Odchylně od § 24 může tento místní stavební dozor vykonávat také zaměstnanec žadatele o podporu nebo správce nebo zmocněnec, pokud tento zaměstnanec úspěšně absolvoval zkoušku stavbyvedoucího nebo stavebního inženýra.

Tento jmenovaný místní stavební úřad je spolu se žadatelem o podporu odpovědný vůči zemi za dodržování a plnění povinností spojených s podporou.

(6) Před schválením podpory – a v případě změn během výstavby – a rovněž před schválením konečné faktury musí žadatel předložit odborné posudky od osoby oprávněné k vypracování certifikátu energetické náročnosti, aby prokázal třídu energetické náročnosti.

(7) Před schválením musí žadatel o podporu předložením výpisu z katastru nemovitostí prokázat, že je vlastníkem, majitelem bytu, spoluvlastníkem nebo držitelem stavebního povolení k výstavbě dané nemovitosti (nemovitostí).

V odůvodněných výjimečných případech lze prozatímně postačovat poručníctví notáře/právnicka.

(8) Povolení stavebního úřadu musí být předloženo před vydáním schválením. Před schválením je třeba předložit konečné rozhodnutí stavebního úřadu o stavebním povolení včetně zápisu a stavební a situační plány schválené stavebním úřadem včetně popisu stavby.

Dále je třeba předložit rozpis užitné plochy ověřený oprávněnou osobou (§ 24) nebo místním stavebním úřadem (§ 29a odst. 5).

## § 30

### Výše podpory

(1) Jmenovitá částka způsobilá k podpoře je stanovena bodovým systémem takto:

Způsobilá nominální hodnota:

Počet bodů z níže uvedených tabulek se vynásobí počtem čtverečních metrů užité podlahové plochy budovy / obytné užité podlahové plochy, přičemž hodnota 1 bodu je 16 EUR.“

Maximální velikost dotovaného obytného prostoru je 80 m<sup>2</sup>.

Maximální plocha řadových domů, na které lze získat podpory, činí 110 m<sup>2</sup>.

Maximální výměra plochy, na kterou se poskytuje podpora, činí u zdravotnických zařízení s výjimkou zařízení primární zdravotní péče podle zákona o primární zdravotní péči a u nebytových prostor 130 m<sup>2</sup>.

Minimální rozloha dotované plochy je 40 m<sup>2</sup>, s výjimkou obchodních prostor.

Konečné rozhodnutí o výši podpory na straně nabídky se přijímá po předložení plánů bytového fondu na základě užité plochy stanovené znaleckým posudkem oprávněné osoby (§ 1 bod 7).

## **Bod 1. Základní podpora, doplňková podpora – 100 bodů**

Maximální počet bodů vypočtený z tabulky základní podpory a dodatečné podpory činí 100 bodů.

<b>Základní podpora</b>		
<b>Požadavek HWB<sub>Ref,RK</sub></b>	<b>Doplňkové požadavky</b>	<b>Body</b>
<b>Minimální ukazatel energetické náročnosti podle dolnorakouského stavebního zákona</b>	<b>Vysoce účinný alternativní *) energetický systém</b>  v souvislosti s  fotovoltaickým systémem (nejméně 0,5 kWp na bytovou jednotku) <b>a pohyblivou vnější sluneční ochranou (orientace severovýchod–severozápad)</b>	<b>80</b>

\*) Povolen je rovněž decentralizovaná přímá elektrická příprava teplé horké vody v kombinaci s fotovoltaickým systémem s nejméně 1 kWp na bytovou jednotku.

<b>Dodatečná podpora až do výše 100 bodů</b>	
Rozšíření fotovoltaického systému na nejméně 0,75 kWp na bytovou jednotku	<b>5</b>
<b>Instalace zařízení pro akumulaci elektrické energie (min. 1,0 kWh na bytovou jednotku)</b>	<b>10</b>
<b>Instalace zařízení pro akumulaci elektrické energie (min. 1,5 kWh na bytovou jednotku)</b>	<b>15</b>
Solární systém s alespoň 1 m <sup>2</sup> na bytovou jednotku	<b>10</b>
Solární systém s alespoň 2 m <sup>2</sup> na bytovou jednotku	<b>15</b>
<b>Řízená ventilace obytných prostor s rekuperací tepla</b>	<b>10</b>
Dosažení HWB <sub>Ref,RK</sub> z <b>10 × (1 + 3/lc)</b>	<b>10</b>
Dosažení HWB <sub>Ref,RK</sub> z <b>12 × (1 + 3/lc)</b>	<b>5</b>
Ekologické stavební materiály (podle klíčového ukazatele OI3 <sub>BG0,lc</sub> )	<b>až do 10</b>
<b>Bezpečnostní balíček (přední dveře s třídou odporu ≥ RC3 nebo alternativně instalace poplašných systémů)</b>	<b>5</b>
<b>Střecha částečně pokryta zelení</b>	<b>2</b>
<b>Alternativa: Střecha převážně pokrytá zelení</b>	<b>4</b>
<b>Zelená fasáda</b>	<b>6</b>
Koncepce ekologické zahrady a otevřeného prostranství nebo infiltrace dešťové vody na soukromém pozemku	<b>3</b>
Parkovací zařízení pro motorová vozidla v parkovacích objektech s nejméně 2 podlažími nebo v podzemních garážích	<b>4</b>
Alternativa: Parkovací zařízení pro motorová vozidla uvnitř garáží nebo v	<b>2</b>

**Bod 2. Dodatečná podpora – více než 100 bodů**

Kromě podpory podle bodu 1. (základní podpora a dodatečná podpora), lze přidělit body za tato opatření:

<b>Dodatečná podpora více než 100 bodů</b>		
Výtah (kromě „bezbariérového a asistovaného bydlení“)	<b>10</b>	
Objekt ve společném vlastnictví	<b>20</b>	
Záruka pevné ceny při opci na koupi po 5 letech *)	<b>5</b>	
Alternativa: Záruka pevné ceny při opci na koupi po 10 letech *)	<b>8</b>	
Provedení výběrového řízení na architektonický návrh a projekt	<b>10</b>	
Malé jednotky Výstavba stavebního projektu s až 12 dotovanými a nedotovanými bytovými jednotkami / řadovými domy, přičemž počet současně postavených bytových jednotek, a to i na přilehlých pozemcích, je nejvýše 12 bytů; nelze prodloužit až do doby, kdy se bytový dům začne používat	<b>15</b>	
Alternativa: Výstavba v malém měřítku Nemovitosti, u nichž jednotlivá stavba nepřesahuje 12 bytových jednotek (nelze použít pro řadové domy)	<b>10</b>	
Kvalita umístění (s výjimkou podpor určených pro konkrétní cílové skupiny podle bodu 3)	<b>až do 20</b>	
Kvalita umístění	Výstavba na volných pozemcích sousedících s okolními nemovitostmi	5
	Stavební projekty v historickém centru města přibližně do roku 1960	10
	Stavební projekty v centrální zóně	15
	Stavební záměr v jádrové oblasti stavebního pozemku	15
Kompenzační bonus specifický pro daný region (obec s odlivem obyvatel kategorie I)	<b>15</b>	
Kompenzační bonus specifický pro daný region (obec s odlivem obyvatel kategorie II)	<b>25</b>	

\*) S dokladem o dodržení výpočtové metody, která je v souladu se zákonem zákona o neziskovém užívání bytů a souvisejícími normami.

**Bod 3. Druhy podpory specifické pro cílovou skupinu – více než 100 bodů**

Kromě podpory podle (1) (základní podpora doplňková podpora až do výše 100 bodů) a dodatečných druhů podpory podle (2) (doplňková podpora nad 100 bodů) lze přidělit body za jedno z následujících opatření.

a)

<b>ASISTOVANÉ BYDLENÍ</b>	
<p>Model bydlení „asistované bydlení“ umožňuje osobám se zdravotním postižením a osobám, které musí akceptovat omezení související s věkem, vést nezávislý život, přičemž pečovatelské služby jsou poskytovány podle individuálních potřeb.</p>	
	<b>Body</b>
<p>Bezbariérové provedení budovy, tj. přístup do budovy a bytové jednotky musí být bezbariérový. Je třeba zajistit bezbariérový pohyb v bytové jednotce včetně sanitárního prostoru</p>	<b>40</b>
Výtah	
<p>Obývací/společenská místnost včetně bezbariérového WC pro obyvatele (například: čítárna, internetová místnost a televizní místnost); minimální velikost: 2,5 m<sup>2</sup> na bytovou jednotku, nejméně však 20 m<sup>2</sup></p>	
Systém tísňového volání (do 24 hodin lze obnovit)	
velikost bytu by se měla pohybovat od 45 m <sup>2</sup> do 65 m <sup>2</sup> .	
<p>Přiměřená infrastruktura, jako jsou místní služby, možnosti využití volného času, veřejná doprava a státní zařízení, je dostatečně dostupná a snadno přístupná.</p>	
obydlí lze pouze pronajmout	
<p>Organizace podpory místních komunit po dohodě s příslušným členem vlády Dolního Rakouska pro sociální věci; použijí-li se dřívější ustanovení, lze použít výše uvedená ustanovení</p>	

b)

<b>BEZBARIÉROVÉ BYDLENÍ</b>	
„Bezbariérové bydlení“, které umožňuje osobám se zdravotním postižením a osobám, které musí přijmout omezení související s věkem, žít nezávisle.	
	<b>Body</b>
Bezbariérové provedení budovy, tj. přístup do budovy a bytové jednotky musí být bez bariér a musí být zaručen i bezbariérový pohyb v rámci bytové jednotky i v sanitárním prostoru	<b>25</b>
Výtah	
Systém tísňového volání (do 24 hodin lze obnovit)	
velikost bytu by se měla pohybovat od 45 m <sup>2</sup> do 65 m <sup>2</sup>	
Přiměřená infrastruktura, jako jsou místní služby, možnosti využití volného času, veřejná doprava a státní zařízení, je dostatečně dostupná a snadno přístupná	
obydlí lze pouze pronajmout	

c)

<b>BYDLENÍ PRO MLADÉ („JUNGES WOHNEN“)</b>	<b>Body</b>
velikost bytu je nejvýše 60 m <sup>2</sup> ; spojení dvou bytů podle § 32 není možné	<b>25</b>
obydlí lze pouze pronajmout	
finanční příspěvek nesmí přesáhnout <b>6 000 EUR</b>	
nemovitost musí být postavena na nájemním pozemku a/nebo se poplatek za výstavbu sníží nejméně o dvě třetiny	
Maximální přípustný věk obyvatel k datu zahájení nájmu je 35 let. V případě manželů nebo registrovaného partnerství musí tento požadavek splnit alespoň jeden z partnerů.	

## **§ 31**

### **Podpory na straně nabídky**

(1) Podpora na straně nabídky spočívá v degresivní dotaci na úvěr nebo na využití vlastních prostředků neziskovým bytovým družstvem, a to ve výši 85 % způsobilé jistiny.

(2) Příspěvek na úvěr nebo na využití vlastních prostředků neziskovým stavebním družstvem se poskytuje na dobu 20 let a vypočítává se každoročně z původně poskytnuté způsobilé nominální částky (85 %). Procentní podpora udělená v rámci postupu způsobilosti pro způsobilý objekt se každoročně snižuje o 10 % ve srovnání s předchozím rokem. Výše degresivní podpory se stanoví každoročně v prosinci pro záruky na následující rok. Referenční hodnotou je UDRB (průměrný výnos spolkových dluhopisů vážený objemem), který je zveřejňován na internetových stránkách OeNB. Referenční hodnota se stanoví v prosinci běžného roku jako průměr průměrných hodnot za předchozích 12 měsíců. Takto stanovená referenční hodnota zvýšená o bankovní marži ve výši 1 % představuje základ pro stanovení úrokové sazby pro záruky na následující kalendářní rok (maximálně 4 %) a v roce 2027 činí 4 %. Referenční hodnota stanovená výše (ØUDRB 12 měsíců) se zaokrouhluje na nejbližší půl procenta.

Aby byla půjčka nebo vlastní prostředky neziskového bytového družstva způsobilé pro získání podpory, měla by mít půjčka nebo vlastní prostředky neziskového bytového družstva minimální dobu splatnosti 35 let a splácení půjčky nebo vlastních prostředků neziskového bytového družstva by mělo probíhat v postupně se zvyšujících splátkách.

Nárůst celkové roční zátěže z financování (úvěr minus podpora) by měl být v rozmezí 0 % až 5 % ročně a v průměru za celou dobu trvání (vztahující se k minimální době trvání úvěru 35 let) by neměl překročit 2,5 %.

Náklady přesahující tuto částku (např. výdaje, úrokové sazby u variabilních úvěrů atd.) je třeba kompenzovat odpovídajícím prodloužením doby financování.

V případě nabytí vlastnického práva k bytu se na příslušnou část financování úvěru použijí přiměřeně ustanovení § 20 zákona o hypotékách a úvěrech na nemovitosti (Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz) pro předčasné splacení.

V rámci postupu při poskytování podpory je třeba předložit prohlášení žadatele o podporu o souladu úvěrových podmínek s podmínkami podpory.

(3) Zákaz prodeje podle § 11 odst. 3 WFG NÖ [dolnorakouské pokyny týkající se podpory bytové výstavby] z roku 2005 musí být registrován na období 25 let. Zákaz prodeje je účinný vůči třetím osobám a zavazuje také právní nástupce. Je-li zákaz prodeje zapsán, může být vlastnictví (spoluvlastnictví, vlastnictví bytu, stavební právo) k nemovitosti až do splacení úvěru převedeno právním úkonem mezi živými osobami pouze s písemným souhlasem zemské vlády.

(4) Žádost o zahájení vyplácení podpory je třeba podat v roce uvedeném v rozhodnutí o přiznání podpory, a to po předložení rozhodnutí o zápisu zákazu zcizení v souladu s § 11 odst. 3 dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005.

(5) Po dobu 35 let mohou být poskytovány podpora na straně poptávky v souladu s oddílem VIII.

(6) Zemská vláda musí podporu ukončit, pokud existují důvody pro ukončení podle § 7 odst. 1 bodů 1 a 2. Přidělování podpory bude ukončeno ke dni zrušení.

## **§ 31a**

# **Účelové podpory od spolkové vlády na renovaci bytů**

**(Rozhodnutí podle § 7a dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005 ze dne 18. června 2024, kterým se provádí § 29a zákona o daňovém vyrovnání z roku 2024)**

(1) Nezisková stavební družstva mohou podávat žádosti o podporu podle § 31a. Lze podávat žádosti o podporu na straně nabídky podle § 30 odst. 1 bodů 1 a 2 v případě obydli obývaných vlastníky nebo obydli k pronájmu s možností nákupu, o podporu na straně nabídky podle § 30 odst. 1 bodů 1 a 2 v případě nájemních bytů a o podporu na straně nabídky podle § 30 odst. 1 bodu 3 „Asistované bydlení“, „Bezbariérové bydlení“ a „Bydlení pro mladé“.

(2) Nominální hodnota podpory se vypočítává v souladu s § 30. Na celý postup se budou vztahovat dolnorakouské pokyny týkající se podpory bytové výstavby z roku 2019, s výjimkou § 31.

(3) Příslušná výše podporu se stanoví takto:

a) Podpora pro byty určené k vlastnímu bydlení, nájemní byty s možností odkupu a nájemní byty má formu nevratného příspěvku ve výši 70 % nominální částky, na kterou lze podporu poskytnout.

b) Cílová skupinová podpora na nájemní bydlení má podobu nevratné dotace ve výši 80 % způsobilých nákladů.

(4) Podmínky uvedené v § 25 musí být splněny před schválením dolnorakouskou zemskou vládou.

(5) Závazek musí v souladu s § 29a odst. 4 zákona o rodinných dávkách (FAG) z roku 2024 obsahovat následující podmínky:

a) Opatření proti spekulacím podle § 15h WGG a opatření proti spekulacím podle § 15g a 15i WGG se použijí obdobně po dobu 25 let ode dne přijetí závazku.

b) Fotovoltaická zařízení budou instalována na povrchu stavby nebo na jiných konstrukcích na staveništi; v odůvodněných případech (např. budovy v chráněných zónách) může být od povinné instalace fotovoltaického zařízení upuštěno. Výkon fotovoltaického systému bude činit nejméně 10 W<sub>peak</sub> na m<sup>2</sup> upravené hrubé podlahové plochy.

(6) Podpora bude vyplacena po předložení rozhodnutí o registraci závazku odbytu v souladu s § 11 odst. 3 dolnorakouského zákona o bytové výstavbě z roku 2005 a nezávisí na pokroku výstavby. Pokud nebude dotovaná nemovitost postavena do 5 let od vyplacení podpory, musí být podpora vrácena.

(7) Tato podpora se omezuje na účelovou podporu na podporu pro byt podle § 29a odst. 1 až 5, 11 a 12 zákona o vyrovnání rozpočtových rozdílů z roku 2024.

(8) Ustanovení § 29a odst. 1 až 5, 11 a 12 zákona o daňovém vyrovnání z roku 2024 je nedílnou součástí zvláštního režimu „§ 31a: Spolkové dotace na podporu bydlení“.

(9) Zákaz prodeje podle § 11 odst. 3 WFG NÖ [dolnorakouské pokyny týkající se podpory bytové výstavby] z roku 2005 musí být registrován na období 25 let. Zákaz prodeje je účinný vůči třetím osobám a zavazuje také právní nástupce. Je-li zákaz

prodeje zapsán, může být vlastnictví (spoluvlastnictví, vlastnictví bytu, stavební právo) k nemovitosti až do splacení úvěru převedeno právním úkonem mezi živými osobami pouze s písemným souhlasem zemské vlády.

(10) „Model podpory na bydlení z roku 2009“ může být udělen na dobu 25 let v souladu s § 48.

## **§ 32**

### **Propojení dvou bytů pro velké rodiny**

(1) Existují-li rodiny s nejméně třemi nezaopatřenými dětmi v domácnosti (velké rodiny), pro které se žádá o rodinné přídavky, lze při kombinaci dvou sousedních obydlí poskytnout podporu výstavby objektů v tomto oddíle a příspěvek na bydlení podle oddílu VIII pro obě obydlí. Ke změnám v počtu členů rodiny se nepřihlíží ani v případě následných schválení pro převod vlastnického práva.

(2) Oba byty propojené v souladu s odstavcem 1 musí být sdíleny touto velkou rodinou.

Dotovaná užitná plocha nesmí činit více než 130 m<sup>2</sup>.

## **§ 33**

### **Podpora na obchodní prostory a zdravotnická zařízení**

(1) Obce a nezisková bytová družstva uznaná podle zákona o neziskovém užívání bytů (WGG) mohou být rovněž žadateli o podporu na výstavbu obchodních prostor v dotovaných bytových domech.

Obchodní prostory musí být zřízeny v přízemí nebo suterénu dotovaného bytového domu a mohou být pouze pronajaty. Dotovaný bytový dům se musí nacházet v centru města.

(2) Dotovaná zařízení určená pro zdravotnické účely lze pouze pronajímat. Dotované zdravotnické zařízení může využívat více než jeden lékař nebo terapeut, pokud si zdravotnické zařízení pronajmou společně nebo pokud si ostatní uživatelé pronajmou dotované zdravotnické zařízení prostřednictvím podnájmu pokrývajících náklady.

## **ODDÍL VII**

### **Podpora na renovaci bytů**

## § 34

### Žadatel o podporu

- (1) Podporu na renovaci bytů lze poskytnout osobám uvedeným v § 3 odst. 3 NÖ WFG z roku 2005, s výjimkou nájemníků a nájemců.

Podpory na renovační úpravy podle § 1 bodu 21 (Rekonstrukce) mohou být přiznány neziskovým bytovým družstvům a obcím uznaným podle zákona o neziskovém užívání bytů (WGG).

- (2) Při renovaci obytné budovy ve společném vlastnictví musí správce uvést, že je oprávněn zastupovat vlastníky podle § 18 odst. 2 zákona WEG z roku 2002.

- (3) Podle zákona o neziskovém užívání bytů (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WBG) mohou být uznaným neziskovým stavebním družstvům, obcím a realitním společností, v nichž mají obce většinový podíl (Kommunalimmobiliengesellschaften), poskytnuta podpora na renovaci obchodních prostor, které mohou být pouze pronajímány.

Podpory na renovační úpravy podle § 1 bodu 21 (Rekonstrukce) mohou být přiznány neziskovým bytovým družstvům a obcím uznaným podle zákona o neziskovém užívání bytů (WGG).

V případě novostavby v rámci rekonstrukčních prací musí být obchodní prostory zřízeny v přízemí nebo suterénu dotovaného bytového domu a mohou být pouze pronajaty. Bytový dům, který má být zrekonstruován, musí být situován v centru města.

- (4) Žadatelé o podpory na renovaci zdravotnických zařízení mohou být způsobilí podle § 3 odst. 3 dolnorakouských pokynů týkající se podpory bytové výstavby z roku 2005.

Podpory na renovační úpravy podle § 1 bodu 21 (Rekonstrukce) mohou být přiznány neziskovým bytovým družstvům a obcím uznaným podle zákona o neziskovém užívání bytů (WGG).

Dotovaná zařízení určená pro zdravotnické účely lze pouze pronajímat. Dotované zdravotnické zařízení může využívat více než jeden lékař nebo terapeut, pokud si zdravotnické zařízení pronajmou společně nebo pokud si ostatní uživatelé pronajmou dotované zdravotnické zařízení prostřednictvím podnájmu pokrývajících náklady.

## § 35

### Žádosti

Bez ohledu na § 10 a 25 musí být k žádosti přiloženy všechny dokumenty potřebné k posouzení, a zejména:

- doklad o vlastnictví nebo doklad o právu postavit budovy na pronajatém pozemku – zpočátku postačuje poskytnout neformální nabídku na koupi nemovitosti,
- návrhy plánů renovací,
- kalkulace nákladů,
- rozvržení užitné plochy.

## **§ 35a**

### **Požadavky na záruku**

(1) Před poskytnutím záruky musí žadatel o podporu písemně uvést, zda mají být bytové jednotky pronajímány / pronajímány s předkupním právem, nabízeny k prodeji nebo drženy jako nemovitý majetek, nebo mají být určeny k jinému účelu.

(2) Před poskytnutím záruky musí žadatel o podporu prokázat prohlášením, že byl zvolen nejehospodárnější, nejefektivnější a nejpraktičtější přístup k použití prostředků podpory. Zadání zakázky by mělo být pokud možno rozděleno podle řemesel, přičemž rozhodujícími faktory jsou ekonomické a/nebo technické hledisko.

Zadání zakázky subdodavateli ze strany dodavatele je možné pouze se souhlasem žadatele o podporu.

(3) Žadatel o podporu musí před potvrzením podpory předložit jako doklad o tom, že je financování stavebního záměru zajištěno, finanční plán.

(4) V případě nákladů na renovaci přesahujících 360 EUR na metr čtvereční užitné obytné plochy musí žadatel před schválením otevřít a zveřejnit samostatný bankovní účet pro výstavbu pro všechny finanční prostředky potřebné pro financování a pro zpracování všech plateb.

(5) Náklady na renovaci činí 360 EUR za metr čtvereční užitné obytné plochy a v případě podpory na základě předložení certifikátu energetické náročnosti před schválením pověřit oprávněnou osobu (§ 24) komplexním místním stavebním dozorem.

Odchylně od § 24 může tento místní stavební dozor vykonávat také zaměstnanec žadatele o podporu, jeho zástupce nebo zmocněnec, pokud tento zaměstnanec úspěšně absolvoval zkoušku stavbyvedoucího nebo stavebního inženýra.

Tento jmenovaný místní stavební úřad je spolu se žadatelem o podporu odpovědný vůči spolkové zemi za dodržování a plnění povinností spojených s podporou.

(6) Před poskytnutím záruky – a v případě změn během výstavby – musí žadatel o podporu předložit doklad o klasifikaci energetické náročnosti, a to i před schválením závěrečného prohlášení; tento doklad předloží osoba oprávněná vydat certifikát energetické náročnosti ve formě znaleckého posudku.

(7) Žadatel o podporu musí před poskytnutím záruky prokázat předložením výpisu z katastru nemovitostí, že je oprávněn postavit nemovitost nebo nemovitosti, a že je vlastníkem, vlastníkem bytové jednotky, spoluvlastníkem nebo vlastníkem budovy.

V odůvodněných výjimečných případech lze prozatímně postačovat poručením notáře/právnicka.

(8) Před poskytnutím záruky musí být vydáno povolení stavebního úřadu. Před poskytnutím záruky je třeba předložit konečné rozhodnutí stavebního úřadu o stavebním povolení včetně zápisu a stavební a situační plány schválené stavebním úřadem včetně popisu stavby.

Dále je třeba předložit rozpis užité plochy ověřený oprávněnou osobou (§ 24) nebo místním stavebním úřadem (§ 35a odst. 5).

(9) Při rekonstrukci (§ 1 bod 21) se na stejném pozemku, na kterém je (zcela nebo z větší části) zbourána již existující budova, staví nová budova, aniž by byla možná (bytová) sanace nebo nová výstavba bytů. Na tomto pozemku je přípustné další zahuštění zástavby.

## § 36

### Podpory na straně nabídky

(1) a) Podpora výstavby objektů uvedená v tomto oddíle spočívá ve stálém, nevratném příspěvku ve výši nejvýše 4 % ročně na pravidelné splátky úvěrů ve výši nejvýše 30 % přípustných nákladů na renovaci

b) Je-li vydán energetický štítek a jsou-li provedeny úpravy tepelné izolace nebo je renovována památková nebo historická budova, která si zaslouží zachování, může být procentní podíl půjčky podle písmene a) pro všechny provedené práce stanoven v bodovém systému podle § 37.

c) Jsou-li prováděna renovační opatření v souladu s § 1 odst. 21 (rekonstrukce) a je-li vystaven certifikát energetické náročnosti, spočívá podpora na straně nabídky v konstantní nevratné podpoře ve výši maximálně 4 % ročně k anuitním splátkám úvěrů nebo k vlastním prostředkům neziskového bytového družstva.

Jmenovitá hodnota způsobilá pro podporu se stanoví v souladu § 37 Rekonstrukce bytů. 1 bod se hodnotí 1 % nákladů na rekonstrukci. Zvýšení uznaných nákladů na renovaci o max. 1 200 EUR/m<sup>2</sup> se provádí výhradně za kvalitu lokality a regionální vyrovnávací bonus podle § 30 odst. 1 bod 2 (1 bod = 1 % způsobilých nákladů na renovaci), ale maximálně o 100 % skutečných nákladů na renovaci.

Je možné provést další zahuštění výstavby na stejném pozemku, přičemž při stanovení způsobilé nominální hodnoty není možné zvýšit způsobilé náklady na renovaci nad 1 200 EUR/m<sup>2</sup>.

(2) Pokud náklady na renovaci schválené v době poskytnutí záruky dosáhnou více než 360 EUR na metr čtvereční užitné obytné plochy a v případě podpor podle odst. 1 písm. a), bude podpora platná po dobu 10 let.

Pokud náklady na renovaci schválené v době poskytnutí záruky dosahují více než 360 EUR/m<sup>2</sup> užitné obytné plochy, je tato podpora na straně nabídky poskytnuta volitelně na dobu 10 nebo 15 let. Pokud je zvolena doba trvání 10 let, činí roční podpora 5 %.

V případě nákladů na renovaci uznaných v době poskytnutí záruky ve výši 1 000 EUR na m<sup>2</sup> obytné podlahové plochy v UEUFL se tato podpora na straně nabídky poskytuje na dobu 10, 15 nebo 20 let. Pokud je zvolena doba trvání 10 nebo 15 let namísto 20 let, činí roční podpora 5 %.

V případě podpory renovace bytů s různými náklady na renovaci na m<sup>2</sup> užitné obytné plochy se pro posouzení doby trvání použijí průměrné náklady.

(3) Maximální výše nákladů na renovaci, na které lze získat podporu, činí 1 200 EUR na m<sup>2</sup> užitné obytné plochy.

Podpora podle odst. 1 písm. c) (rekonstrukce) a dotace ve výši 5 % podle odstavce 2 mohou být přiznány pro žádosti podané v plném rozsahu do konce roku 2026 ve smyslu § 35a.

- (4) Způsobilá užitná plocha činí maximálně 130 m<sup>2</sup> užitné plochy na jednu bytovou jednotku, na jedno zdravotnické zařízení nebo na jeden obchodní prostor.
- (5) Příspěvky se poskytnou pouze na anuity úvěrů přijatých na financování renovačních úprav.  
Přijetí úvěru se prokazuje prohlášením žadatele o podporu a věřitele nebo poskytovatele úvěru.
- (6) Příspěvek bude uvolněn nejdříve ode dne poskytnutí záruky.
- (7) Úroky z vlastního kapitálu lze vyúčtovat nejvýše dvakrát ročně, a to jako odpočitatelnou položku a v čisté výši. Strop úrokové sazby je průměr 6měsíční sazby EURIBOR, který vychází z měsíce září, avšak nejméně 0, pro nadcházející rok.  
Je povolena přírážka až do výše 0,3 % ročně.

## **§ 36a**

### **Účelové podpory od spolkové vlády na renovaci bytů**

**(Rozhodnutí podle § 7a dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005 ze dne 18. června 2024, kterým se provádí § 29a zákona o daňovém vyrovnání z roku 2024)**

- (1) Na renovaci nájemních bytů ze strany neziskových organizací Bytovým družstvům může být poskytnuta nevratná podpora ve výši 20 % způsobilých nákladů na renovaci. Způsobilé náklady na renovaci se vypočítají v souladu s § 37.  
Žádost bude podána v rámci dotačního řízení o přiznání restrukturalizační podpory podle § 36.
- (2) Na celý postup se použijí dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, s výjimkou § 36 odst. 1, 2, 5, 6 a 7.
- (3) Podpora bude vyplacena po oznámení zahájení stavby.  
Pokud nebude renovace bytu provedena do 5 let od vyplacení podpory, je nutné podporu vrátit.
- (4) Tato podpora je omezena na účelovou dotaci na podporu bydlení v souladu s § 29a odst. 1, 2, 5, 11 a 12 zákona o vyrovnání rozpočtových rozdílů z roku 2024.
- (5) Ustanovení § 29a odst. 1, 2, 5, 11 a 12 zákona o daňovém vyrovnání z roku 2024 je nedílnou součástí zvláštního režimu „§ 36a: Účelová podpora spolkové vlády na renovaci bytů“.

## § 37 Výše podpory

- (1) Jako předpoklad pro poskytnutí podpory na komplexní energetickou renovaci musí být dodrženy minimální požadavky na tepelně izolační normy podle níže uvedené tabulky, při nichž platí lineární interpolace mezi hodnotami ve vztahu k poměru plocha/objem (poměr A/V):

<b>Model podpory WS s certifikátem energetické náročnosti</b>	
Ukazatel energetické náročnosti (HWB <sub>Ref,RK</sub> )	
při poměru A/V ≤ 0,8	při poměru A/V ≤ 0,2
50	25

Výpočet podpory závisí na dosažení lepšího energetického indexu podle poměru A/V a na procentuálním zlepšení ve srovnání s výše uvedeným minimálním standardem.

Jmenovitá hodnota způsobilá pro podporu se vypočítává v souladu s přílohou A.

1 bod se hodnotí 1 % nákladů na rekonstrukci.

**Výjimkou jsou památkově chráněné nebo historické budovy, které je třeba zachovat. U těchto budov je v rámci komplexní renovace nutné provést tepelnou optimalizaci a předložit certifikát energetické náročnosti.**

**U památkově chráněných a historických budov, které je třeba zachovat, činí základní podpora 75 bodů.**

K podpoře bude využito maximálně 100 bodů.

<b>Dodatečná podpora do maximální výše 100 bodů</b>	
System vytápění s obnovitelnou energií nebo biogenním dálkovým vytápěním, monovalentním systémem tepelného čerpadla nebo připojením k dálkovému vytápění ze zařízení na kombinovanou výrobu tepla a elektřiny	15
Přechod z decentralizovaného systému ústředního vytápění (vysoce účinné alternativní energetické systémy) nebo z fosilních zdrojů na obnovitelné zdroje energie, <b>a to včetně přípravy horké vody.</b>	10
Fotovoltaický systém s nejméně 0,5 kWp na nemovitost určenou k bydlení	10
Fotovoltaický systém s nejméně 0,75 kWp na nemovitost určenou k	15

bydlení		
Instalace zařízení pro akumulaci elektrické energie (min. 1,0 kWh na bytovou jednotku)		<b>10</b>
Instalace zařízení pro akumulaci elektrické energie (min. 1,5 kWh na bytovou jednotku)		<b>15</b>
Solární systém s alespoň 1 m <sup>2</sup> na bytovou jednotku		<b>10</b>
Solární systém s alespoň 2 m <sup>2</sup> na bytovou jednotku		<b>15</b>
Řízená ventilace obytných prostor s rekuperací tepla		<b>10</b>
Jednotlivé větrací jednotky s rekuperací tepla		<b>5</b>
Nastavení a optimalizace rozvodu tepla		<b>5</b>
Ekologické stavební materiály (izolační materiály vyrobené z obnovitelných surovin podle dolnorakouského stavebního řádu)		<b>až do 10</b>
Ekologické stavební materiály	Stěny sousedící s okolním ovzduším	<b>3</b>
	Stěna proti nevytápěným místnostem / částem budovy	<b>3</b>
	Strop nejvyššího patra / střecha	<b>3</b>
	Strop spodního patra	<b>3</b>
Bezpečnostní balíček (přední dveře s třídou odporu $\geq$ RC3 nebo alternativně instalace poplašných systémů)		<b>5</b>
Střecha částečně pokryta zelení		<b>2</b>
Alternativa: Střecha převážně pokryta zelení		<b>4</b>
Zelená fasáda		<b>6</b>
Pohyblivá vnější ochrana proti slunci		<b>10</b>
Potrubí pro dodatečnou montáž dobíjecích stanic pro elektrická vozidla s účtováním přes metr obydlení pro všechna parkovací místa		<b>5</b>
Výtah		<b>10</b>

- (2) (a) Pokud užitná obytná plocha nových bytových jednotek, které mají být postaveny, přesahuje 20 % využitelné obytné podlahové plochy bytových jednotek, které mají být renovovány, použije se na nové bytové jednotky, které mají být postaveny, § 3 odst. 1 a 2 dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005 a § 5.

Realitní společnosti, které jsou většinou ve vlastnictví obcí (komunální realitní společnosti), jsou postaveny na roveň neziskovým bytovým družstvům a obcím.

Při výstavbě nových budov s tepelnou izolací musí tyto budovy splňovat minimální požadavky na spotřebu energie pro novostavby. Nemovitost určená k renovaci a případně nově postavené byty musí být nejpozději v době schválení umístěny na stejném pozemku (číslo vkladu).

b) Užitná obytná plocha nově postavených bytů by při rekonstrukci měla činit nejméně 40 m<sup>2</sup>.  
Každá bytová jednotka musí být samostatná a musí mít alespoň obývací pokoj, kuchyň (kuchyňský kout), koupelnu s umyvadlem a sprchovým koutem či vanou a toaletu.

(3) Záruka se poskytuje za předpokladu, že žadatel o podporu v případě podpory formou dotací podle § 36 bude muset vystačit s částkami podpory stanovenými při poskytnutí záruky.

(4) Při renovaci nebo nahrazení jednotlivých součástí tepelného obvodového pláště budovy musí být dodrženy tyto minimální energetické normy:

### Tabulka jednotlivých dílčích renovací

Požadavky na hodnotu U pro dotování jednotlivých dílčích renovací	
Okno při výměně celého prvku (rám a sklo)	1,00 W/(m <sup>2</sup> K)
Vnější stěna	0,25 W/(m <sup>2</sup> K)
Strop nejvyššího podlaží, střecha	0,14 W/(m <sup>2</sup> K)
Strop v suterénu, podlaha vůči půdě	0,29 W/(m <sup>2</sup> K)

To se nevztahuje na součásti, které podléhají památkové péči v případě památkově chráněných nebo historických budov.

# ODDÍL VIII

## Podpora poptávky

### § 38

#### Obecná ustanovení týkající se podpory na straně poptávky

Aby se snížila zátěž vyplývající ze splátek anuity, může být majiteli, nájemci nebo osobě oprávněné užívat dotované bydlení, bytový dům nebo soukromý byt poskytnuta podpora u objektu, tj. příspěvek na bydlení nebo příplatek na bydlení.

### § 39

#### Žadatelé o podporu na straně poptávky

(1) Kromě skupiny osob uvedených v § 4 (Rakušané a osoby s rovnocenným postavením) může být podpora na straně poptávky poskytnuta také:

- a) osobám, kterým bylo uděleno rakouského občanství na základě úředního příkazu,
- b) manželům nebo registrovaným partnerům, u nichž pouze jeden partner splňuje požadavky § 4.

(2) Žadatel o podporu a jeho manžel/manželka nebo partnerka se musí zásadně přihlásit k trvalému pobytu v dotovaném bytu.

Za partnerství se považuje, když pár žije společně z ekonomického hlediska a sdílí užívání bytu. To je vyvratitelný předpoklad, pokud mají společně děti.

(3) Žadatel musí mít v Rakousku přihlášeno bydliště po dobu nejméně 5 let bez přerušení bezprostředně před podáním žádosti o podpory na straně poptávky. Zemská vláda může od tohoto požadavku upustit s ohledem na osobní nebo rodinné poměry žadatele, aby se předešlo sociální tísní. Odstavec 3 se nevztahuje na osoby úzce propojené s žadatelem, které žijí ve téže domácnosti.

(4) Ustanovení čl. 4 odst. 3 se použijí obdobně.

## § 40

### Rodinný příjem v případě podpory na straně poptávky

(1) Celkový příjem (rodinný příjem podle § 2) musí být v zásadě doložen za rok, který skončil přede dnem podání žádosti o podporu. Pokud však má být podle § 44 odst. 1 příspěvek přiznán i za měsíc, který spadá do již uplynulého roku, je třeba předložit doklad o ročním příjmu za tento rok a použít jej jako základ pro posouzení.

(2) Pokud dojde ke ztrátě příjmu ve výši nejméně 30 % ve srovnání s rodinným příjmem mezi obdobím, na němž se posouzení zakládá, a současným příjmem, např. v důsledku nezaměstnanosti, může být podpora poskytnuta na základě současné příjmové situace. V případě narození dítěte může být v každém případě zohledněna současná příjmová situace.

odstavec 2 ve znění zvláštní akce „Podpora na straně poptávky COVID-19“ rozhodnutí zemské vlády podle § 7a NÖ WFG ze dne 31. března 2020 a 15. prosince 2022:

Pokud dojde ke ztrátě příjmu ve výši nejméně 10 % ve srovnání s rodinným příjmem mezi obdobím, na němž se posouzení zakládá, a současným příjmem, např. v důsledku nezaměstnanosti, může být podpora poskytnuta na základě současné příjmové situace. V případě narození dítěte může být v každém případě zohledněna současná příjmová situace.

Tato zvláštní nabídka platí pro žádosti v období od 16. března 2020 do 31. prosince 2021.

(3) Pokud příjem rodiny stanovený na základě předložených dokladů nedosahuje níže uvedených příjmových limitů, budou tyto částky použity jako základ pro výpočet individuální podpory.

Na základě částek uvedených v nařízení o dolnorakouských směrných sazbách v jeho aktuálně platném znění pro podporu rodiče samoživitele nebo rodiče samoživitele je minimální příjem pro poskytnutí individuální podpory stanoven na

- |   |         |
|---|---------|
| 1. pro osamělou osobu nebo rodiče samoživitele  | 100 %   |
| 2. pro dospělé žijící ve stejné domácnosti  |         |
| a) na způsobilou osobu  | 70 %    |
| b) od třetí nejstarší osoby mající nárok na dávky   | 45 %    |
| 3. pro vyživované nezletilé osoby žijící ve společné domácnosti, které mají nárok na rodinné přídavky |         |
| a) s jedním dítětem   | 25 %    |
| b) se dvěma dětmi na jedno dítě   | na 20 % |
| c) se třemi dětmi na jedno dítě   | 15 %    |
| d) se čtyřmi dětmi na jedno dítě  | 12,5 %  |
| e) v případě pěti a více dětí, na dítě  | 12 %*   |

## **§ 41**

### **Příjemci podpory na straně poptávky**

Dávky stanovené na příplatek na bydlení (§ 46 odst. 4) a příspěvek na bydlení (§ 47 odst. 2) se zohlední v případě

- a) Mladé rodiny: jedná se o rodiny s alespoň jedním vyživovaným dítětem patřícím do domácnosti, pokud partner v době podání žádosti ještě nedosáhl věku 35 let, a rodiče samoživitelé, kteří dosud nedosáhli věku 35 let, přičemž alespoň jedno vyživované dítě patří do domácnosti;
- b) Rodiny s nejméně třemi dětmi, na které se v době podání žádosti žádá o rodinné dávky;
- c) osoby nebo rodiny, u nichž má rodinný příslušník sníženou výdělečnou schopnost nejméně o 55 % podle § 35 zákona EStG z roku 1988 nebo s nárokem na ošetřovné vyšším než stupeň II podle spolkového zákona o ošetřovném (Bundespflegegesetz 1993) resp. dolnorakouského zákona o ošetřovném z roku 1993 (NÖ Pflegegeldgesetz 1993), jakož i rodiny s jedním dítětem, pro které je v době podání žádosti pobírána vyšší rodinná dávka.

Dávku lze uplatnit pouze jednou.

## **§ 42**

### **Podmínky podpory na straně poptávky**

(1) Podpora na straně poptávky může být poskytována pouze žadatelům o podporu, kteří využívají bytovou jednotku, která je dotována podle ustanovení § 46 (příplatek na bydlení) nebo § 47 (příspěvek na bydlení).

Není možné získat současně příplatek na bydlení a příspěvek na bydlení.

(2) O podporu na straně poptávky lze požádat

a) byla-li poskytnuta podpora na renovaci dotované nemovitosti:  
od data prokázané použitelnosti

b) byla-li poskytnuta podpora na renovaci dotované nemovitosti:

- v případě renovace nemovitosti: ode dne záruky pro podporu na straně nabídky;

- v případě renovace soukromého rodinného domu: od schváleného konečného vyúčtování;

v každém případě musí být splacení subvencované půjčky nebo půjčky již možné kompenzovat zápočtem, například nejdříve 6 měsíců před počátečním datem splatnosti půlročního splátky jistiny, a to dvakrát ročně.

(3) Pokud byla na renovaci dotované nemovitosti poskytnuta podpora podle § 37 odst. 4 (model majitele budovy), není možné požádat o podporu na straně poptávky.

(4) Je-li dotovaná bytová jednotka využívána formou společně sdíleného bydlení, není možné požádat o podporu na straně poptávky.

## § 43

### Výdaje na bydlení v případě podpory na straně poptávky

(1) Za výdaje na bydlení budou považovány:

1. **Anuita** (splácení jistiny, úroku) pro vratné druhy podpory a úvěry přijaté na výstavbu nebo renovaci dotované nemovitosti, po odečtení případných příspěvků.
2. **Splácení vlastních zdrojů využívaných místními orgány nebo bytovými družstvy s omezenou tvorbou zisku**, na výstavbu nebo renovaci nemovitosti, s minimální dobou trvání 10 let a maximální úrokovou sazbou 3,5 % použitou jako základ pro výpočet.
3. **Splácení a úročení** konverzního úvěru v souladu s RBG 1987.

(2) Jsou-li poskytovány příspěvky na snížení výdaje na bydlení (např. podpora na výdaje na bydlení podle zákona o odměňování v armádě (Heeresgebührengesetz), dávky na nájemné podle EStG), odečtou se tyto příspěvky – v případě potřeby poměrně – od vypočtených anuitních splátek.

Pokud žadatel neuhradí stanovené náklady na bydlení v plné výši, může být podpora poskytnuta pouze v poměrně snížené výši.

(3) Anuita, která má být splacena, se vypočítá na základě schváleného konečného vyúčtování a před tímto okamžikem na základě záruky.

Změna financování schváleného konečného vyúčtování je možná v rámci celkových stavebních nákladů.

(4) Výdaje na bydlení mohou být uznány za počáteční garantovanou podporu – s výjimkou rodinných domů, jejichž výstavba nebo renovace byla podpořena v rámci NÖ WFG 1990, avšak nikoli podle modelu financování z roku 1993 – do maximální výše 4 EUR nebo 4,50 EUR na m<sup>2</sup> užitné plochy. Limit 4,50 EUR se vztahuje na bytové budovy, jejichž užívání od 1. ledna 2009 má stavební povolení (§ 30 dolnorakouského stavebního zákona).

U každé další podpory lze výdaje na bydlení uznat až do maximální výše 2 EUR na m<sup>2</sup> užitné plochy.

V případě ubytoven a bytových jednotek s dodatečnými druhy podpory poskytovanými osobám se zvláštními potřebami pro účely vzdělávání a odborné přípravy a podobně se tato částka v každém případě zvyšuje o 25 %.

## **§ 44**

### **Udělování podpory na straně poptávky**

(1) Podpora na straně poptávky může být poskytována od měsíce, ve kterém jsou splněny podmínky pro podporu. Tato podpora však může být poskytnuta pouze během tří měsíců před podáním žádosti. Je-li žádost podána elektronicky prostřednictvím neziskového bytového družstva, je rozhodující datum přijetí žádosti neziskovým bytovým družstvem. Žádost musí být předložena dolnorakouské vládě do 4 měsíců.

(2) Podpora u objektů se neposkytuje, pokud vypočtená výše příspěvku činí nejvýše 7 EUR.

(3) Platby se provádějí měsíčně zpětně po přijetí záruky.

## **§ 44a**

### **Zpětné udělení podpory na straně poptávky**

**(Rozhodnutí podle § 7a NÖ WFG 2005 ze dne 28. listopadu 2023)**

Pokud zemská vláda schválila dotaci na bytový projekt realizovaný neziskovým bytovým družstvem nebo obcí a dala souhlas se zahájením výstavby, lze požádat o individuální podpory. Jednotlivé podpory mohou být poskytovány od data podání žádosti nebo až do 3 měsíců před tímto datem. Platbu lze provést nejdříve po přijetí záruky.

## § 45

### Změna podpory na straně poptávky

Smlouva o podpoře může být změněna

- a) změní-li se výdaje, které mají být vynaloženy na bydlení (§ 43)
- b) v případě narození dítěte, které je vyživováno žadatelem a které s žadatelem žije ve společné domácnosti
- c) v případě výrazného poklesu příjmů (§ 40 odst. 2),

za předpokladu, že částka vrácených peněz přesahuje 20 EUR.

## § 46

### Příplatek na bydlení

(1) Příplatek na bydlení se poskytuje uživatelům dotovaných bytových jednotek, ubytoven a soukromých rodinných domů, které jsou podporovány z prostředků podle

- a) spolkového zákona o členění národního fondu příspěvků na bydlení jako spolkového fondu, fondu pro bydlení a městského fondu;
- b) zákona o renovaci obytných budov (Wohnhauswiederaufbaugesetz);
- c) zákona o podpoře bytové výstavby z roku 1954 (Wohnbauförderungsgesetz 1954)
- d) zákona o podpoře bytové výstavby z roku 1968 (Wohnbauförderungsgesetz 1968)
- e) zákona o zlepšení bydlení z roku 1969 (Wohnungsverbesserungsgesetz 1969)
- f) spolkového zákona o speciálním bydlení z roku 1983 (Bundessonderwohnbaugesetz 1983)
- g) zákona o podpoře bytové výstavby z roku 1984 (Wohnbauförderungsgesetz 1984)
- h) zákona o renovaci obytných budov (Wohnhaussanierungsgesetz)
- i) dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby (NÖ Wohnungsförderungsgesetz) (oddíly II, III a VI)
- j) dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005 (NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005) (oddíly III a VII dolnorakouské směrnice o podpoře bytové výstavby (NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien) 2005, 2011 a 2019, pokud jde o druhy podpory podle písmen a) až i))

(2) **Výše příspěvku na bydlení se stanoví jako rozdíl mezi výdaji na bydlení** (ustanovení § 43), které se rozdělí poměrným dílem na příslušnou užitnou plochu (odstavec 3), **a přiměřenými výdaji na bydlení** (odstavec 4) a paušálním příspěvkem na provozní náklady ve výši 1,50 EUR, vypočítaným na základě příslušné obytné plochy podle odstavce 3.

(3) **Přiměřená užitná obytná plocha** pro jednu nebo dvě osoby je 70 m<sup>2</sup> a zvyšuje se o 10 m<sup>2</sup> pro každou další osobu žijící ve sdílené domácnosti.

V případě ubytoven se jako základ pro výpočet používá užitná obytná plocha pozemku.

(4) Přiměřené **výdaje** jsou stanoveny v příloze B a řídí se rodinným příjmem.

U příjemců podle § 41 písm. a) a b) se přiměřené výdaje snižují o 30 % a u příjemců podle § 41 písm. c) o 40 %.

## § 47 Příspěvek na bydlení

(1) Příspěvek na bydlení je podpora na platby anuity ve výši 1 % až 5 % ze způsobilé jmenovité částky (odstavec 4) podle tabulky uvedené v příloze C.

Podpory na bydlení lze poskytnout na základě žádosti, pokud podpory na straně nabídky byly poskytnuty

a) na základě „Zvláštního programu bydlení pro sociálně potřebné žadatele o bydlení“, který přijala dolnorakouská zemská vláda dne 11. června 1991,

b) nebo na základě zvláštních opatření přijatých dolnorakouskou zemskou vládou dne 26. ledna 1993, 2. července 1993 a 19. října 1993 podle § 55 dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby (NÖ WFG) ve spojení s § 9 dolnorakouským nařízením o podpoře bytové výstavby z roku 1990 a souvisejících změn

c) podle pokynů pro modely financování podle směrnic k modelům podpory MH-NEU, MHAS-NEU, EH-NEU a KLAS -NEU nebo

d) podle

dolnorakouského zákon o podpoře bytové výstavby z roku 2005.

(2) V případě způsobilých žadatelů (§ 41) se stanovený rodinný příjem (§ 40) snižuje o 1 000 EUR pro první osobu a o 350 EUR za každou další osobu.

(3) Výše příspěvku na bydlení nesmí překročit splatnou anuitu.

(4) **Způsobilá nominální částka** se stanoví takto:

a) v případě výstavby **soukromého rodinného domu**:  
až 45 000 EUR vratné podpory nebo půjčky.

b) v případě **renovace soukromého rodinného domu (malá renovace starého domu)**:  
až do výše 100 % nákladů na renovaci včetně podpory na nákup. Částka způsobilá k podpoře na bytovou jednotku činí maximálně 78 000 EUR

c) **v případě výstavby bytového domu**:  
celková částka z rozhodující jmenovité částky způsobilé k podpoře a případná dodatečná podpora – odpovídající kategorii bydlení v době schválení podpory na straně poptávky a/nebo základní podpory.

U podpory MH-NEU s hodnotícím číslem vyplývá způsobilá nominální hodnota z tohoto údaje o ocenění, pokud – v případě odlišných údajů o ocenění – nedošlo k přiřazení ze strany stavitele.

V případě podpory podle těchto směrnic se způsobilá nominální hodnota vypočítá podle oddílu VI.

**d) v případě renovace bytové jednotky:**  
až do výše 100 % nákladů na renovaci.

**e) v případě bytových jednotek podle „zvláštního programu výstavby bytů pro sociálně zranitelné žadatele o bydlení“:**

<b>36 400,- EUR</b>	v případě bytu / místa v ubytovně <b>kategorie I</b> (od 35 m <sup>2</sup> užitné obytné plochy),
<b>50 900,- EUR</b>	v případě bytu / místa v ubytovně <b>kategorie II</b> (od 50 m <sup>2</sup> užitné obytné plochy) a
<b>72 700,- EUR</b>	v případě bytu / místa v ubytovně <b>kategorie III</b> (od 70 m <sup>2</sup> užitné obytné plochy). v každém případě se zohledněním 3 % přípustné odchylky

(5) Je poskytována paušální částka na provozní náklady ve výši 1,50 EUR vztažená k způsobilé užitné obytné ploše podle § 48 odst. 3.

## **§ 48**

### **Příspěvek na bydlení „Model 2009“**

(1) Příspěvek na bydlení „Model 2009“ je příspěvkem na náklady na bydlení.

Příspěvek na bydlení může být udělen na základě žádosti, pokud

- byla poskytnuta podpora na straně nabídky
  - a) na základě „Zvláštního programu bydlení pro sociálně potřebné žadatele o bydlení“, který přijala dolnorakouská zemská vláda dne 11. června 1991
  - b) nebo na základě zvláštních opatření přijatých dolnorakouskou zemskou vládou dne 26. ledna 1993 a 2. července 1993 (renovace bytových jednotek v bytových domech) podle § 55 dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby (NÖ WFG) ve spojení s § 9 dolnorakouským nařízením o podpoře bytové výstavby z roku 1990 a souvisejících změn
  - c) podle pokynů pro modely podpory MH-NEU a MHAS-NEU
  - d) podle dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby (NÖ WFG) z roku 2005, oddílů VI a VII dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z let 2005, 2011 a 2019
- a k nastěhování došlo po 30. červnu 2009.  
Rozhodující je datum uzavření smlouvy o užívání (nájemní nebo kupní smlouva, smlouva o právu na budoucí nabytí vlastnického práva atd.). Právo přistoupit ke stávajícím smlouvám se uznávají pouze v rámci (manželských) partnerství.

(2) Výše příspěvku na bydlení je zjištěna z rozdílu mezi **výdaji na bydlení** (odstavec 43) a paušálními provozními náklady ve výši 1,5 EUR vztaženými na užitnou plochu způsobilou k podpoře (odstavec 3) a **přiměřenými výdaji na bydlení** (odstavec 4).

Rozhodnutí podle § 7a NÖ WFG 2005 ze dne 24. září 2019:

Je-li balíček základního ošetřovného vyplácen ve formě „bydlení s pečovatelskou službou“ nebo „asistovaného bydlení“, měsíční příspěvek na bydlení se zvyšuje o přiměřené náklady na bydlení

- o 5 % o 50,00 EUR
- o 10 % o 40,00 EUR
- o 15 % o 30,00 EUR

- (3) Způsobilá užitná obytná plocha nepřesáhne:  
za jednu osobu: 50 m<sup>2</sup>,  
za dvě osoby: 70 m<sup>2</sup>  
a zvyšuje se  
za každou další příbuznou osobu žijící ve společné domácnosti o 10 m<sup>2</sup>, od páté příbuzné osoby žijící ve společné domácnosti o 15 m<sup>2</sup> za každou.

- (4) Přiměřené náklady na bydlení činí: pro 1 osobu
- |                                |        |
|--------------------------------|--------|
| s ročním příjmem do 14 600 EUR | 0,0 %  |
| do 16 000 EUR                  | 5,0 %  |
| do 16 350 EUR                  | 7,5 %  |
| do 16 700 EUR                  | 10,0 % |
| do 17 200 EUR                  | 12,5 % |
| do 17 700 EUR                  | 15,0 % |
| do 20 150 EUR                  | 17,5 % |
| do 22 600 EUR                  | 20,0 % |
| od 22 600 EUR                  | 25,0 % |

V případě jednočlenných a dvoučlenných domácností s manželi/partnery lze vzít v úvahu přiměřené náklady na bydlení ve výši 17,5 % až do příjmu 22 600 EUR, pokud alespoň jeden obyvatel dosud nedosáhl věku 24 let.

V níže uvedených případech se výše ročního příjmu jako výpočtový faktor snižuje o následující váhové koeficienty:

Váhový koeficient se zvyšuje pro

1. manžela/manželku (partnera/partnerku) o 50 %
2. vyživovaného dítěte žijícího v domácnosti (při pobírání rodinných dávek) o 30 % pro první dítě, o 35 % pro druhé dítě a o 40 % od třetího dítěte
3. žadatelů o podporu, kteří jsou rodiči samoživiteli a kteří mají nárok na slevu na dani pro samoživitele na základě ustanovení EstG z roku 1988, o 10 %
4. každé další osoby blízké žijící v domácnosti o 10 %
5. členové domácnosti, na které se vztahují zvýšené rodinné přídatky a u nichž došlo ke snížení výdělečné schopnosti o 55 % nebo více ve smyslu § 35 EStG z roku 1988, nebo

K prokázání nároku na příspěvek na péči od stupně II podle spolkového zákona o péči z roku 1993 nebo dolnorakouského zákona o ošetřovném z roku 1993 je třeba doložit zvýšení o 10 % v každém z těchto případů.

Jsou-li v rozhodnutích o rozvodu stanoveny společné povinnosti péče a výživné, zvyšuje se váhový koeficient

1. o 15 % u prvního dítěte,
2. o 17,5 % u druhého dítěte
3. o 20 % od třetího dítěte

Dítě může bydlet v bytě, který je jeho trvalým nebo vedlejších bydlištěm. Tato ustanovení se budou vztahovat pouze na děti, kterých se rozhodnutí o rozvodu týká.

## § 49

### Mimořádný příspěvek na bydlení

**(Rozhodnutí v souladu s § 7a dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005 ze dne 24. září 2019)**

Jsou-li po úplném splacení dotovaných půjček ještě splatné další externí prostředky a není-li základní nájemné ještě kompenzováno v souladu s § 14 odst. 7a zákona o neziskovém užívání bytů, nebo nájemné ve stejné výši v případě obecních bytů, lze poskytnout podporu na bydlení nebo dávky na bydlení až na pět let a až do výše 2 EUR na m<sup>2</sup> měsíčně se snížením nákladů na bydlení na maximálně 2,50 EUR/m<sup>2</sup> měsíčně.

## **§ 49a**

### **Pokračování v poskytování podpory v případě škod způsobených povodněmi**

**(Rozhodnutí v souladu s § 7a dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005 ze dne 15. října 2024)**

V případě dočasného snížení nebo pozastavení úhrady nákladů na bydlení podle § 43 z důvodu, že dotovaný byt nebo dům je v důsledku povodňových škod částečně nebo zcela neobyvatelný, bude stávající individuální příspěvek nadále vyplácen, případně lze podat novou žádost.

## **§ 50**

### **Ztráta nároku na podporu na straně poptávky**

Bez ohledu na § 7 nárok na podporu poskytnutou ve smlouvě o podpoře v tomto oddíle zaniká, pokud přestanou platit předběžné podmínky, zejména pokud:

- a) je dotovaná bytová jednotka prodána nebo je ukončena nájemní smlouva;
- b) žadatel se z dotované nemovitosti odstěhuje;
- c) je podána žádost na zrušení zvýhodněného úvěru;
- d) dotovaný úvěr nebo úvěr na přestavbu byl zcela splacen nebo ukončen nebo nemá být poskytnut žádný další příspěvek;
- e) dotovaná nemovitost je užívána způsobem, který je v rozporu s právními předpisy.

## **§ 51**

### **Povinnosti žadatele o podporu s cílem zamezit zneužití podpory**

(1) U podpory podle tohoto oddílu, která byla neoprávněně získána, může být požadováno navrácení.

(2) Smlouva o podpoře se uzavírá pod podmínkou, že příjemce neprodleně oznámí zemské vládě veškeré skutečnosti, které vyšly najevo a které by mohly vést ke změně výše podpory nebo ke ztrátě nároku.

(3) Žadatel o podporu je povinen spolupracovat při zjišťování rozhodných skutečností. Musí být předložena příslušná osvědčení, dokumenty a doklady a musí být poskytnuty pravdivé nezbytné informace.

Instituce poskytující podporu může tyto informace rovněž zkontrolovat v rámci dotované bytové jednotky.

(4) Pokud žadatel o příspěvek uvede nepravdivé informace nebo předloží nepravdivé a/nebo nevěrohodné důkazy, ztratí právo žádat o podporu na dobu až 3 let. Tato doba závisí na závažnosti incidentu.

# ODDÍL IX

## Závěrečná ustanovení

### § 52

#### Odkazy na příslušná ustanovení zákonů

Pokud tyto pokyny odkazují na právní předpisy, tvoří základ těchto pokynů, jak je uvedeno níže.

- dolnorakouský zákon o podpoře bytové výstavby z roku 2005 (NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005)  
Spolkový věstník zákonů č. 8304 v platném znění
- dolnorakouský stavební zákon 2014 (NÖ Bauordnung 2014)  
Spolkový věstník zákonů č. 1/2015, v platném znění
- dolnorakouské nařízení o stavebních technologiích 2014 (NÖ Bautechnikverordnung 2014)  
[Spolkový věstník zákonů] č. 4/2015, v platném znění
- dolnorakouský zákon o minimální úrovni sociální ochrany (NÖ Mindestsicherungsgesetz)  
Spolkový věstník zákonů č. 9205, v platném znění
- dolnorakouské nařízení o zajištění minimálního příjmu  
Spolkový věstník zákonů č. 9205/1 v platném znění
- FLAG 1967: zákon o rodinných dávkách z roku 1967 (Familienlastenausgleichsgesetz 1967)  
Spolkový věstník zákonů č. 376/1967 ve znění Spolk. věst. I č. 32/2018
- EStG 1988: zákon o dani z příjmu z roku 1988 (Einkommensteuergesetz 1988)  
Spolkový věstník zákonů č. 400/1988 ve znění Spolk. věst. I č. 16/2018
- MRG: zákon o nájemním právu (Mietrechtsgesetz)  
Spolkový věstník zákonů č. 520/1981 ve znění Spolk. věst. I č. 58/2018
- WGG: zákon o obecně prospěšném bydlení (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz)  
Spolkový věstník zákonů č. 139/1979 ve znění Spolk. věst. I č. 85/2019
- WEG 2002: zákon o společném majetku z roku 2002 (Wohnungseigentumsgesetz 2002)  
Spolkový věstník zákonů č. 70/2002 ve znění Spolk. věst. I č. 58/2018

- RBG 1987: Zákon o zvýhodněném splácení z roku 1987 (Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987)  
Spolkový věstník zákonů č. 340/1987 ve znění Spolk. věst. I č. 2/2008
- DMSG: zákon o ochraně památek (Denkmalschutzgesetz)  
Spolkový věstník zákonů č. 533/1923 ve znění Spolk. věst. I č. 92/2013
- UFG: zákon o podpoře životního prostředí  
Spolkový věstník zákonů č. 185/1993 ve znění Spolk. věst. I č. 202/2021

## § 53

### Způsob předkládání informací

Tyto pokyny byly oznámeny Komisi jako technický předpis v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/1535 ze dne 9. září 2015 o postupu při poskytování informací v oblasti technických předpisů a předpisů pro služby informační společnosti, Úř. věst. L 241 ze dne 17.9.2015, s. 1.

Oznámení 2019/452/A

Oznámení 2019/504/A

Oznámení 2020/750/A

Oznámení 2022/044/A

Oznámení 2022/820/A

Oznámení 2025/681/AT

## § 54

### Nabytí účinnosti, přechodná ustanovení

(1) Dolnorakouské pokyny týkající se podpory bytové výstavby z roku 2019 nabývají účinnosti 1. října 2019.

(2) Žádosti o podporu podané před vstupem v platnost dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 musí být vyřizovány v souladu s tehdy platnými předpisy. Totéž platí pro pozdější změny těchto žádostí.

(3) Odstavec 2 se nepoužije na žádosti týkající se podpory na bydlení, o nichž zemská vláda dosud nerozhodla (oddíl VI + VII dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2011). Ty se vyřizují v souladu s ustanoveními dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019.

(4) V rámci přechodného ustanovení v oblasti bytové výstavby a renovaci nemovitostí (oddíly V až VII) mohou být žádosti schválené do 31. března 2020 rovněž alternativně vyřizovány v souladu s ustanoveními dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2011, ve znění 13. změny.

Žádosti, které byly schváleny podle předchozích verzí dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2011 a které ještě nebyly zajištěny, mohou být financovány v souladu s ustanoveními schvalování nebo alternativně podle dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019.

(5) V rámci přechodného ustanovení v oblasti výstavby domů a renovace vlastních domů (oddíly II a III) se stanoví, že žádosti podané do 31. března 2020 mohou být rovněž vyřizovány podle dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2011, ve znění 13. změny.

Odstavec 5 se použije rovněž na neschválené žádosti podané před nabytím účinnosti dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019.

(6) Ustanovení týkající se obchodních prostor (§ 30 a 33) nabývají účinnosti současně se změnou dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005, která stanoví podporu na obchodní prostory.

(7) 3. novelizace dolnorakouské směrnice o podpoře bytové výstavby z r. 2019 vstupuje v platnost 1. ledna 2021.

U způsobilých opatření bez energetického certifikátu, u nichž se nevyžaduje předložení koncepce renovace a která byla realizována od roku 2020, lze požádat o podporu podle § 17 odst. 3 písm. b).

Žádosti o podporu na výstavbu nájemního bydlení, ubytoven, obchodních prostor nebo zdravotnických zařízení, které byly schváleny před 1. lednem 2021 a dosud nebyly poskytnuty, mohou být vyřizovány buď v souladu s § 31 odst. 1 (podpora na straně nabídky s dotovanými úvěry s převzetím ručení, limitem úrokových sazeb a příspěvky), nebo v souladu s § 31 odst. 2 (podpora na straně nabídky s dotovanými úvěry s převzetím ručení a fixní úrokovou sazbou).

Lhůta stanovená v § 23a odst. 3 pro podávání žádostí o podporu na opatření na ochranu proti vloupání se prodlužuje do 30. června 2021. Investice jsou způsobilé k podpoře, pokud budou dokončeny v období od 1. ledna 2019 do 30. června 2021.

(8) 4. změna dolnorakouských směrnic o podpoře bytové výstavby z roku 2019 nabývá účinnosti dne 1. července 2021.

V rámci stávajících dohod o podporách na renovaci bytů může neziskové stavební družstvo nahradit úvěr v plné výši vlastními prostředky.

(9) Ustanovení § 2 odst.1 bodu 1, § 4 odst. 1 a § 40 odst. 3, ve znění 5. změny přijaté dolnorakouskou zemskou vládou dne úterý 25. ledna 2022, nabývají účinnosti dne 1. ledna 2022.

(10) Ustanovení § 23a, ve znění 5. změny přijaté dolnorakouskou zemskou vládou dne úterý 25. ledna 2022, nabývá účinnosti dne 3. ledna 2022. Přihlášky je možné podávat od 3. ledna 2022 do 31. prosince 2022.

(11) Na žádosti o podporu podle § 54 odst. 4 se uplatňuje rovněž ustanovení § 26 odst. 9 ve znění 6. změny přijaté dolnorakouskou zemskou vládou dne 5. dubna 2022.

(12) 7. změna dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, kterou přijala dolnorakouská zemská vláda dne 24. května 2022, vstoupí v platnost dne 1. června 2022.

Ustanovení vložená do § 30 odst. 1, § 36 odst. 2 a § 36 odst. 3 prostřednictvím 7. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, s výjimkou § 36 odst. 3 třetí věty, pozbývají platnosti dne 31. prosince 2023 a ustanovení znovu vstoupí v platnost ve znění 6. změny.

Jako přechodné ustanovení v oblasti bytové výstavby a renovace bytů (oddíly V, VI a VII) je stanoveno, že žádosti, které byly schváleny, ale dosud nebyly zaručeny podle dřívějších verzí dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, mohou být alternativně zpracovány podle ustanovení sedmé změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019.

(13) 8. změna dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, kterou přijala dolnorakouská zemská vláda dne 13. září 2022, vstoupí v platnost dne 1. října.

(14) Ustanovení § 16 odst. 2a ve znění 9. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, přijaté dolnorakouskou zemskou vládou dne 22. listopadu 2022, vstoupí v platnost dne 1. ledna 2023 a pozbývá platnosti dne 30. června 2025.

(15) Ustanovení § 23b ve znění 10. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, přijaté zemskou vládou dne 29. listopadu 2022, vstoupí v platnost dne 1. prosince 2022 a přestane platit dne 31. prosince 2023. Jako přechodné ustanovení je stanoveno, že investice jsou způsobilé pro financování, pokud byly nebo budou dokončeny v období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2023.

(16) 11. změna dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, kterou přijala dolnorakouská zemská vláda dne 6. prosince 2022, vstoupí v platnost dne 1. ledna 2023.

Investice podle § 23 jsou způsobilé pro podporu, pokud byly dokončeny nebo budou dokončeny do 1. ledna 2022. Přihlášky lze podávat pouze po instalaci a zprovoznění vytápění.

Pokud je instalace fotovoltaického systému v souladu s § 30 odst. 1 bodem 1 tabulky „Základní podpora“ technicky nemožná, nepraktická nebo právně nepřípustná, použijí se ustanovení dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, a to až do 10. změny.

Ustanovení § 30 odst. 1 bodu 3 „Bydlení pro mladé“ pozbude účinnosti dne 31. prosince 2024.

(17) 12. změna dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, kterou přijala dolnorakouská zemská vláda dne 20. prosince 2022, vstoupí v platnost dne 1. ledna 2023.

Ustanovení § 11a se použije na žádosti podané v období od 1. ledna 2023 do 30. června 2025 s výhradou schválení orgánem pro dohled nad finančním trhem. Ustanovení § 17 odst. 2 a § 17 odst. 3 písm. b) se použijí od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2024.

(18) Článek 23a ve znění 13. novely dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, kterou přijala dolnorakouská zemská vláda dne 17. ledna 2023, vstoupí v platnost dne 3. ledna 2023.

Příhlášky je možné podávat od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023.

(19) 14. změna dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, kterou přijala dolnorakouská zemská vláda dne 6. června 2023, vstoupí v platnost se zpětnou účinností dne 1. května 2023. Investice podle § 23 jsou způsobilé pro poskytnutí podpory, jsou-li uskutečněny v období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2023.

Žádost lze podat nejdříve po dokončení otopné soustavy a jejím uvedení do provozu, nejpozději však do 31. prosince 2023.

(20) 15. změna pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, kterou přijala dolnorakouská zemská vláda dne 27. června 2023, vstoupí v platnost na základě rozhodnutí vlády a její platnost skončí dne 30. června 2025.

(21) Ustanovení § 3 odst. 1, § 27 odst. 1, § 31 a § 44a, jakož i změny § 36 a § 37, které přijala dolnorakouská zemská vláda dne 28. listopadu 2023 v rámci 16. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, vstoupí v platnost dne 1. prosince 2023.

Žádosti o podporu podle § 31 lze podávat od 1. prosince 2023 do 31. prosince 2026.

V případech, kdy zemská vláda udělila povolení k poskytnutí podpor na nemovitosti v souladu s § 31 ve znění 16. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby roku 2019 a kdy se tato povolení týkají projektů, jimž bylo povolení uděleno již před přijetím 16. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, bude technické posouzení provedeno v souladu s ustanoveními platnými v době schválení podle § 30.

Posudky poradního výboru pro podporu bydlení a poradního výboru pro návrh zůstávají v platnosti po dobu 5 let od data jejich vydání; rozhodnutí v rámci výběrového řízení v oblasti architektury a územního plánování a v rámci výběrového řízení v oblasti rozvoje měst zůstávají v platnosti po dobu 5 let od data vydání rozhodnutí. V jednotlivých případech, pokud existují prokazatelně závažné důvody (doba realizace rozsáhlých projektů), může být tato lhůta prodloužena nebo zcela zrušena.

Ustanovení § 1 odst. 11 písm. k) a 20 a § 4 odst. 3. Ustanovení § 4 odst. 7 bod 3, § 17, § 22 odst. 1, § 23a, § 39 odst. 4 a § 48 odst. 4, která přijala dolnorakouská zemská vláda dne 28. listopadu 2023 v rámci 16. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby roku 2019, vstoupí v platnost dne 1. ledna 2024.

(22) Žádosti podle § 17 ve znění 16. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, přijaté dolnorakouskou zemskou vládou dne 28. listopadu 2023, týkající se renovačních projektů, které byly zahájeny nebo o něž bylo požádáno v roce 2023, lze podávat do 31. prosince 2024.

Ustanovení § 37 odst. 2 písm. c) ve znění 16. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, kterou přijala dolnorakouská zemská vláda dne 28. listopadu 2023, lze na žádost žadatele uplatnit i v řízeních o poskytnutí podpory, která byla schválena podle předchozích znění dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 a u nichž dosud nebylo poskytnutí podpory přislíbeno.

(23) Ustanovení § 23a bylo přijato 17. změnou dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 dolnorakouskou zemskou vládou dne 30. ledna 2024 a vstoupí v platnost dne 1. ledna 2024.

(24) 18. změna dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, kterou dolnorakouská zemská vláda přijala dne 5. března 2024, vstoupí v platnost pro povolení podle oddílu VIII (podpora na základě poptávky) dne 1. března 2024 a její platnost skončí dne 28. února 2025.

U stávajících povolení lze během platnosti této změny požádat o (zvýšený) příspěvek na provozní náklady a tento příspěvek na dané období získat – a to i se zpětnou platností.

(25) Ustanovení § 31a a § 36a, přijatá 19. změnou dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 dolnorakouskou zemskou vládou dne 18. června 2024, vstoupí v platnost dne 1. června 2024 a pozbývají účinku vyčerpáním dotačních prostředků v souladu s § 29a zákona o vyrovnání rozpočtových rozdílů z roku 2024, nejpozději však dne 31. prosince 2028.

Žádost podle § 36a lze podat i v řízení o podporách na renovaci bytů podle § 36, které byly schváleny, ale dosud nebyly potvrzeny.

(26) Ustanovení § 1 odst. 11, § 26 písm. e) a § 36 odst. 1 písm. a) a odst. 3, přijaté v rámci 19. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, kterou schválila dolnorakouská zemská vláda dne 18. června 2024, vstoupí v platnost dne 1. června 2024 pro žádosti o podporu podle oddílu VII (Podpora pro renovace bytů).

Ustanovení § 36 odst. 1 písm. a) pozbývá účinku dne 31. prosince 2025.

Jako přechodné ustanovení v rámci podpory pro renovace bytů (oddíl VII) se stanoví, že žádosti, které byly schváleny podle dřívějších znění dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 a dosud nebyly potvrzeny, budou vyřízeny v souladu s ustanoveními 19. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019.

(27) Ustanovení § 11b, přijaté v rámci 20. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 dolnorakouskou zemskou vládou dne 2. července 2024, vstoupí v platnost dne 18. dubna 2024. Příhlášky lze podávat do 31. prosince 2025. Ustanovení § 11b v každém případě pozbývá účinku vyčerpáním podpory stanovené v § 29a zákona o vyrovnání rozpočtových rozdílů z roku 2024.

(28) Ustanovení § 49a, přijaté dolnorakouskou zemskou vládou v rámci 21. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 dne 15. října 2024, vstoupí v platnost na základě nařízení vlády.

29) Ustanovení § 2 odst. 1 bodu 1, § 30 odst. 1 bodu 3 písm. c) a § 48 odst. 4, jakož i přílohy B, C a E, přijaté dolnorakouskou zemskou vládou dne 17. prosince 2024 v rámci 22. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, vstoupí v platnost dne 1. ledna 2025.

(30) Zrušení § 1 bodu 11 odst. 3 písm. e), které bylo přijato 23. změnou dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 dolnorakouskou zemskou vládou dne 11. února 2025, vstoupí v platnost se zpětnou účinností od 1. ledna 2025 a provádí směrnici Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1275 ze dne 24. dubna 2024 o energetické náročnosti budov.

Ustanovení § 31 odst. 3 a 4, přijatá v rámci 23. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 dolnorakouskou zemskou vládou dne 11. února 2025, vstoupí v platnost se zpětnou účinností k 1. prosinci 2023 a lze je přiměřeně použít i na již schválené záruky

(31) Ustanovení § 1 odst. 8 písm. a) a c), § 34 odst. 3 a 4, § 36 odst. 4 a § 54 odst. 21, přijatá v rámci 24. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 dolnorakouskou zemskou vládou dne 6. května 2025, vstoupí v platnost na základě vládního nařízení.

Jako přechodné ustanovení se stanoví, že žádosti, které byly schváleny podle dřívějších znění dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 a dosud nebyly potvrzeny, budou vyřízeny v souladu s ustanoveními 24. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019.

Ustanovení § 16 odst. 2a, přijaté v rámci 24. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 dolnorakouskou zemskou vládou dne 6. května 2025, vstoupí v platnost dne 1. července 2025.

(32) 25. změna dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby přijatá dolnorakouskou zemskou vládou dne 25. listopadu 2025 vstupuje v platnost v souladu s těmito ustanoveními:

Ustanovení § 11 odst. 5 a § 13 odst. 1 vstupují v platnost dnem 1. ledna 2027.

Ustanovení § 13 odst. 2 a 3, § 17 odst. 1a, § 19 odst. 1 a 2, § 21, § 46 odst. 4, § 47 odst. 1 a § 48 odst. 4 nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2026.

Doplnění v obsahu (§ 29a a § 35a), § 1 bod 1, § 1 bod 11 odst. 1 písm. l) a odst. 2 písm. w), § 1 bod 21, § 4 odst. 2 písm. a) a b), § 15 odst. 2, § 25, § 27 odst. 1, 2 a 5, § 29 odst. 1, § 29a, § 30, § 31, § 34 odst. 1, § 35a, § 36 odst. 1 písm. c), § 36 odst. 2, 3 a 5, § 37 a § 54 odst. 32 nabývají účinnosti rozhodnutím vlády.

Žádosti o podporu podle oddílů V a VI ve znění 24. změny dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, schválené dolnorakouskou zemskou vládou dne 6. května 2025, lze podávat do 31. prosince 2026.

Podpory podle oddílů V a VI, které přijala dolnorakouská zemská vláda dne 25. listopadu 2025 spolu s 25. změnou dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019, lze poskytovat od 1. ledna 2027.

## § 55

### Skončení platnosti

(1) Není-li v § 54 stanoveno jinak, pozbývají dolnorakouské pokyny týkající se podpory bytové výstavby z roku 2011 ve znění dvanácté změny účinnosti vstupem dolnorakouských pokynů týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 v platnost.

(2) § 11 dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby (NÖ WFG) ve spojení s § 19 odst. 4 dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005 se nevztahuje na záruky poskytnuté v souladu s dolnorakouským zákonem o podpoře bytové výstavby. (Rozhodnutí podle § 7a dolnorakouského zákona o podpoře bytové výstavby z roku 2005 ze dne 4. prosince 2018)