

25. změna dolnorakouských směrnic týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019

1. V tabulce obsahu se mění tyto odstavce:

„§ 29a Schválení
§ 35a Požadavky na záruku“

2. V § 1 bodě 1 se doplňuje část věty, která zní:

„, které se nenacházejí ve zvláštní oblasti stavebních pozemků.“

3. V § 1 bodě 11 odst. 1 se doplňuje níže vedené písmeno l):

„l) Skladování v případě fotovoltaických systémů“

4. V § 1 bodě 11 odst. 2 se doplňuje níže uvedené písmeno w):

„w) Skladování v případě fotovoltaických systémů“

5. V § 1 se doplňuje níže uvedený bod 21:

„21. Rekonstrukce

Nová výstavba obytného domu na stejném pozemku, na kterém je stávající budova zcela nebo z větší části zbourána.“

6. § 4 odst. 2 se nahrazuje níže uvedeným ustanovením § 4 odst. 2:

„(2) a) Horní hranice ročního příjmu rodiny/domácnosti

platí pro domácnost o velikosti

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 při dotování domu nebo bytu v osobním vlastnictví platí pro domácnost

1. pro jednu osobu 60 000 EUR

2. pro dvě osoby 90 000 EUR

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

7. V § 11 se doplňuje níže uvedený odstavec 5:

„(5) Užitná podlahová plocha dotovaného domu nebo bytu obývaného vlastníkem nesmí přesáhnout 170 m².“

8. § 13 odst. 1 se nahrazuje níže uvedeným ustanovením § 13 odst. 1:

„(1) Podpora na straně nabídky pro soukromé domy a byty (byty ve vícepodlažních budovách) s užitnou podlahovou plochou do 170 m² spočívá v poskytnutí úvěrů.

Úvěr se vypočítá ze základní podpory a dodatečné podpory prostřednictvím opatření uvedených v tabulce 1.

Jeden bod odpovídá částce 300 EUR pro rodinné domy (odstavec 2) s užitnou podlahovou plochou do 150 m² nebo částce 150 EUR v případě domů (odstavec 2) s užitou podlahovou plochou od 151 m² do 170 m² nebo částce 200 EUR pro byty v osobním vlastnictví (byty ve vícepatrových budovách) (odstavec 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.“

9. V § 13 odst. 2 se tabulka pro domy v osobním vlastnictví nahrazuje tabulkou pro domy v osobním vlastnictví podle přílohy A.

10. V § 13 odst. 3 se tabulka pro byty v osobním vlastnictví (byty v bytových domech) nahrazuje tabulkou pro byty v osobním vlastnictví (byty ve vícepodlažních budovách) podle přílohy B.

11. § 15 odst. 2 se nahrazuje níže uvedeným ustanovením § 15 odst. 2:

„(2) Výplata úvěrových částek podle § 13 odst. 1, 2 nebo

3 ve spojení s odst. 5 a 6 a § 14 se provádí v níže uvedených sazbách při:

- postupu výstavby suterénu se stropem nebo základovou deskou v rozsahu 30 %
- dokončení hrubé stavby s pokrytou střechou o dalších 60 %
- konečným vyúčtováním 10 %

částky úvěru.“

12. K § 17 se přidává níže uvedený odstavec 1a:

„(1a) Rekonstrukce podle § 1 bod 21 představuje dotované sanační opatření na pozemku pro bytovou výstavbu. Nová stavba musí být postavena ve formě nové bytové jednotky na

pozemku (v rámci stavebního komplexu) zcela zbourané staré budovy;

samostatné vedlejší budovy se tímto nezahrnují, pokud

není ekonomicky nebo technicky možné provést sanaci staré budovy.

Do jednoho roku od dokončení demolice musí být zahájena nová výstavba ve formě vlastního domu podle § 1 bod 1.

Odpovídající doklad o výše uvedených bodech a o

hlavním bydlišti (vlastní potřebě) ve smyslu § 5 musí být předložen při konečném vyúčtování.“

13. V § 19 odst. 1 se za třetí odstavec vkládá níže uvedené ustanovení:

Jsou-li prováděna sanační opatření podle § 17 odst. 1a (Rekonstrukce) a je-li

vystaven energetický průkaz, stanoví se výše podpory podle

§ 19 odst. 2 „Sanace s energetickým průkazem“. 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.

- 14. V § 19 odst. 1 se zrušuje poslední věta.**
- 15. V § 19 odst. 2 „Rekonstrukce s energetickým certifikátem“ se tabulky nahrazují tabulkami podle přílohy C.**
- 16. V § 19 odst. 2 „Sanace bez energetického průkazu“ se tabulka „Nabídky dodatečné podpory z následujících tabulek“ v tabulce 2 doplňuje takto:**

„Úložiště pro fotovoltaickou elektrárnu (3 P)

Centrální větrání obytných prostor s rekuperací tepla (10 P)“

- 17. § 21 se nahrazuje níže uvedeným ustanovením § 21:**

„§ 21

Maximální výše podpory na straně nabídky

„Maximální způsobilé náklady na sanaci podle § 17 odst. 1 a 1a (sanace vlastního bydlení) činí 600 EUR/m² užitné plochy bytu pro maximální podporovanou užitnou podlahovou plochu 130 m² pro každou bytovou jednotku.“

- 18. § 25 se nahrazuje níže uvedeným ustanovením § 25:**

„§ 25

Požadavky na záruku

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

- 19. § 27 odst. 1 a 2 se nahrazují níže uvedenými ustanoveními § 27 odst. 1 a 2:**

„(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 bytů podle oddílu VII lze se stavbou začít po přijetí záruky.“

20. V § 27 se doplňuje níže uvedený odstavec 5:

„(5) Se stavbou je třeba začít 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.

21. § 29 odst. 1 se nahrazuje níže uvedeným ustanovením § 29 odst. 1:

„(1) Žádosti o podporu bytové výstavby (§ 1 bod 15) musí splňovat podmínku, že

byly posouzeny poradním výborem pro projektování, nebo že bylo provedeno výběrové řízení v oblasti architektury a plánování. 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.“

22. Za § 29 se vkládá níže uvedené ustanovení § 29a:

„§ 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 k jinému účelu.

- (2) Žadatel o podporu musí před schválením prokázat prohlášením, že:

zvolil nejvhodnější, nejúspornější a nejekonomičtější řešení pro zadání zakázky. 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 schválením předložit finanční plán jako důkaz, že financování stavebního projektu je zajištěno.

(4) Žadatel o podporu musí před schválením otevřít a oznámit zvláštní stavební bankovní účet pro všechny prostředky potřebné k financování a k vyřízení všech plateb.

(5) Žadatel o podporu musí před schválením 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 vedle žadatele o podporu odpovědný vůči spolkové zemi za dodržování a plnění povinností spojených s podporou.

(6) Žadatel o podporu musí před schválením – 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) Žadatel o podporu musí předložením výpisu z katastru nemovitostí před schválením prokázat, že je majitelem, vlastníkem bytu, spoluvlastníkem nebo má stavební právo k nemovitosti nebo nemovitostem. 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).“

23. V § 30 odst. 1 se druhý odstavec nahrazuje tímto odstavcem:

„Způsobilá nominální hodnota:

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

24. V § 30 odst. 1 se tabulky v bodě 1 (základní podpora, dodatečná podpora do 100 bodů) a bodě 2 (dodatečné podpory – nad 100 bodů) nahrazují tabulkami podle přílohy D.

25. V § 30 odst. 1 se v tabulce v bodě 3 písm. c) (Podpora specifická pro cílové skupiny – nad 100 bodů / bydlení pro mladé) nahrazuje slovní spojení „finanční příspěvek nesmí přesáhnout 4 000 EUR“ následujícím slovním spojením:

„finanční příspěvek nesmí přesáhnout 6 000 EUR“

26. V § 30 odst. 1 se v tabulce v bodě 3 písm. c) (Podpora specifická pro cílové skupiny – nad 100 bodů / bydlení pro mladé) zvyšuje počet bodů podpory z 20 na 25.

27. V § 30 odst. 1 bodě 3 písm. b) se zrušuje věta „Podpora může být přiznána pouze v souladu s ustanoveními zákona o bydlení a v souladu s prostředky přidělenými na tento typ bydlení.“

28. V § 30 odst. 1 bod 3 písm. c) se zrušuje slovní spojení „Podpora může být přiznána pouze v souladu s prostředky určenými pro tento typ bydlení“. Podpora „Bydlení pro mladé“ je časově omezena do 31. prosince 2026.“

29. V § 30 se zrušuje odstavec 2

30. § 31 se nahrazuje níže uvedeným ustanovením § 31:

„§ 31
Podpory na straně nabídky

- (1) Podpora na straně nabídky se skládá z klesající podpory na půjčku nebo použití vlastních prostředků neziskového bytového družstva ve výši 85 % podpůrné nominální hodnoty.
- (2) Podpora pro úvěr nebo na použití vlastních prostředků ze strany neziskového bytového družstva se poskytuje na 20 let a každý rok se vypočítává z původně poskytnuté způsobilé nominální hodnoty (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 (\emptyset UDRB 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. poplatky, 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) V souladu s § 11 odst. 3 dolnorakouského zákona o hospodářském rozvoji z roku 2005 (NÖ WFG 2005) je zakázán prodej na

dobu trvání 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) O zahájení vyplácení podpory musí být požádáno

v roce stanoveném v příslibu rok uvedený v závazku po předložení rozhodnutí o začlenění zákazu prodeje podle § 11 odst. 3 dolnorakouského zákona o hospodářském rozvoji 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 zrušit, pokud existují důvody pro zrušení.

podle § 7 odst. 1 bodů 1 a 2. Přidělování podpory bude ukončeno ke dni zrušení.

31. Do § 34 odst. 1 se vkládá níže uvedená věta:

„Podpora na sanační opatření podle § 1 bodu 21 (Rekonstrukce) může být přiznána neziskovým bytovým družstvům a obcím uznaným podle zákona o neziskovém bydlení (WGG).“

32. Za § 35 se vkládá níže uvedené ustanovení § 35a:

„§ 35a
Požadavky na záruku

- (1) Žadatel o podporu musí před přiznáním podpory písemně prohlásit, zda jsou byty pronajaty, pronajaty s opcí na koupi, prodány do vlastnictví nebo využity k jinému účelu.
- (2) Žadatel o podporu musí před schválením prokázat prohlášením, že zvolil nejehospodárnější, nejúspornější a nejvhodnější řešení pro zadání zakázky. 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 předložit finanční plán. jako důkaz, že financování stavebního projektu je zajištěno.
- (4) Před schválením podpory musí žadatel o podporu v případě nákladů na renovaci od 360 EUR/m² užitné podlahové plochy otevřít a oznámit zvláštní stavební bankovní účet pro všechny prostředky potřebné k financování a pro vyřízení všech plateb.
- (5) Žadatel o podporu musí v případě podpory na renovaci bytu od renovačních nákladů od 360 EUR/m² užitné podlahové 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 vedle žadatele o podporu odpovědný vůči spolkové zemi za dodržování a plnění povinností spojených s podporou.

- (6) Před poskytnutím 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) Žadatel o podporu musí předložením výpisu z katastru nemovitostí prokázat, že je majitelem, vlastníkem bytu, spoluvlastníkem nebo má stavební právo k nemovitosti (nemovitostem).
V odůvodněných výjimečných případech lze prozatímně postačovat poručníctví notáře/právnicka.
- (8) Před poskytnutím záruky musí být k dispozici 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 užitné 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.“

33. V § 36 se doplňuje níže uvedený odst. 1 písm. c):

- „(1) c) Jsou-li prováděna sanační opatření podle § 1 bod 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/m² 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/m².

34. § 36 odst. 2 se nahrazuje níže uvedeným ustanovením § 36 odst. 2:

„(2) V případě způsobilých nákladů na sanaci nižších než 360 EUR/m² užitné podlahové plochy v době schválení a v případě podpory podle odst. 1 písm. a) má podpora dobu trvání 10 let.

Pokud náklady na renovaci schválené v době poskytnutí záruky dosahují více než 360 EUR/m² užitné podlahové 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 způsobilých nákladů na renovaci od 1 000 EUR/m² užitné podlahové plochy v době schválení se tato podpora na straně nabídky přiznává volitelně na 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 m² užitné podlahové plochy se pro posouzení doby trvání použijí průměrné náklady.“

35. § 36 odst. 3 se nahrazuje níže uvedeným ustanovením § 36 odst. 3:

„(3) Horní hranice způsobilých nákladů na renovaci, na kterou lze poskytnout podporu, činí 1 200 EUR na m² užitné podlahové 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.“

- 36. V § 36 odst. 5 se slova „poskytovatele úvěru nebo půjčky“ nahrazují slovy „poskytovatele úvěru“.**
- 37. V § 37 odst. 1 se tabulky „Model podpory WS s certifikátem energetické náročnosti“ a „Dodatečná podpora do max. 100 bodů“ nahrazují tabulkami podle přílohy E.**
- 38. V § 37 odst. 1 se ve třetím odstavci nahrazuje „příloha A“ novou „přílohou A“ podle přílohy F.**
- 39. V § 37 odst. 1 se za slovní spojení „1 bod se hodnotí 1 % nákladů na sanaci.“ vkládají následující věty:**

Výjimkou jsou památkově chráněné a 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 nebo historických budov, které je třeba zachovat, činí základní podpora 75 bodů.“

- 40. V § 37 odst. 1 se zrušuje níže uvedená věta:**

U památkově chráněných nebo historicky cenných budov se skutečná energetická náročnost s přihlédnutím k referenčnímu klimatu sníží o 65 kWh/m².a pro výpočet podpory, pokud nelze provést žádné tepelně-technické zlepšení.“ Pokud je možné zateplit všechny

prvky obvodové konstrukce, dojde ke snížení o 15 kWh/m².a. Snížení se stanoví v poměru zateplitelných a nezateplitelných ploch obvodové konstrukce bez zohlednění nejnižšího stropu a v poměru nových bytů mimo plochy obvodové konstrukce k bytům uvnitř ploch obvodových konstrukcí podle výpočtu v příloze A.

41. § 37 odst. 2 se nahrazuje níže uvedeným ustanovením § 37 odst. 2:

- „(2) a) Pokud užitná plocha nově budovaných bytů přesahuje 20 % užitné podlahové plochy bytů určených k renovaci, použije se na nově budované byty § 3 odst. 1 a 2 NÖ WFG 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. Objekt určený k renovaci a případně nově postavené byty musí být nejpozději v době schválení umístěny na stejném pozemku (číslo vkladu).
- b) Užitná podlahová plocha obydlí nově postavených v rámci renovace by měla činit minimálně 40 m². 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.“

42. § 37 odst. 3 se nahrazuje níže uvedeným ustanovením § 37 odst. 3:

„(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.“

43. § 37 odst. 4 se nahrazuje níže uvedené ustanovení § 37 odst. 4 a tabulkou „Tabulka renovace jednotlivých stavebních prvků“ podle přílohy G:

„(4) Při renovaci nebo obnově jednotlivých stavebních prvků tepelné

obálky budovy musí být dodrženy následující minimální energetické standardy:“

44. Ustanovení § 37 odst. 5 a 6 se zrušují

45. V § 46 odst. 4 se „příloha B“ nahrazuje novou „přílohou B“ podle přílohy H.

46. V § 47 odst. 1 se „příloha C“ nahrazuje novou „přílohou C“ podle přílohy I.

47. § 48 odst. 4 se nahrazuje níže uvedeným ustanovením § 48 odst. 4:

„(4) Přijatelné náklady na bydlení činí: pro 1 osobu

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

U jednočlenných a dvoučlenných domácností s (manželskými) partnery lze zohlednit přiměřené náklady na bydlení ve výši 17,5 % až do příjmu 22 600,00 EUR, pokud alespoň jeden obyvatel ještě 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 zákona EstG z roku 1988, o 10 %
4. každé další osoby blízké žijící v domácnosti o 10 %
5. členů domácnosti, pro které je pobírána zvýšená rodinná dávka, kteří prokáží snížení své výdělečné schopnosti o 55 % ve smyslu § 35 zákona EStG z roku 1988 nebo nárok na ošetřovné vyšší než stupeň II podle spolkového zákona o ošetřovném z roku 1993 nebo dolnorakouského zákona o ošetřovném z roku 1993, v každém případě o 10 %.

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 hlavním nebo vedlejším bydlištěm. Tato ustanovení se vztahují pouze na děti, kterých se rozhodnutí o rozvodu týká.“

48. V § 54 se doplňuje níže uvedený odstavec 32:

„(32) 25. změna dolnorakouských směrnic o podpoře bytové výstavby schválená dolnorakouskou zemskou vládou dne 2025, vstupuje v platnost v souladu s níže uvedenými 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. novely směrnic pro podporu bydlení v Dolním Rakousku z roku 2019, schválené dolnorakouskou zemskou vládou dne 6. května 2025, lze podávat do 31. prosince 2026.

Podpora podle oddílů V a VI, schválená 25. změnou dolnorakouských směrnic týkajících se podpory bytové výstavby z roku 2019 dolnorakouskou zemskou vládou dne 2025, může být poskytována od 1. ledna 2027.“