

Wohnbauförderungsrichtlinien 2008

Gliederung

I. Abschnitt:	Allgemeine Bestimmungen (§ 1 - § 4)
II. Abschnitt:	Neubauförderung (§ 5 - § 13)
III. Abschnitt:	Wohnhaussanierung (§ 14 - § 21)
IV. Abschnitt:	Wohnbeihilfe (§ 22 - § 30)
V. Abschnitt:	Übergangsbestimmung/Gültigkeit (§ 31 - § 32)

I. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Rechtsgrundlagen

Die Wohnbauförderungsrichtlinien 2008 wurden von der Vorarlberger Landesregierung nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates gemäß § 18 des Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBl.Nr. 31/1989, am 20.11.2007 beschlossen.

§ 2

Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht nicht. Die Vergabe von Förderungsmitteln erfolgt nach Maßgabe der hierfür im Landesvoranschlag vorgesehenen Mittel.

§ 3

Antragsprinzip

Für alle Förderungsanträge gilt das Antragsprinzip. Den Anträgen werden jene Richtlinien zu Grunde gelegt, welche zum Zeitpunkt der Antragsstellung (Eingangsdatum beim Amt der Vorarlberger Landesregierung) gelten. Voraussetzung dafür ist die Vollständigkeit eines Antrages. Dieser muss alle Beilagen enthalten, die zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen erforderlich sind.

§ 4

Begriffe

- a) **Wohnhaus:** Gebäude, das überwiegend Wohnzwecken dient.
- b) **Wohnung:** Eine baulich in sich abgeschlossene Wohneinheit ab einer Nutzfläche von 30 m², die mindestens aus einem Zimmer, Küche (Kochnische), WC, Dusche oder Bad besteht.
- c) **Wohnsitz:** Maßgeblich für die Förderung ist, an welchem Hauptwohnsitz der ganzjährige Wohnungsbedarf abgedeckt wird. Für Ehegatten kann nur ein gemeinsamer Hauptwohnsitz angenommen werden.
- d) **Eigenheim:** Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen.
- e) **Reihenhaus in verdichteter Bauweise:** Darunter sind Doppelhäuser oder Anlagen mit mindestens drei in geschlossener Flachbauweise errichtete Objekte zu verstehen.
- f) **Mehrwohnungshaus (Eigentumswohnung):** Wohnhaus mit mindestens drei Wohnungen in Geschossebenenbauweise.
- g) **Wohnheim:** Dies ist ein zur Deckung eines ständigen Wohnbedarfes für Personen ohne Haushaltsstruktur bestimmtes Wohnhaus einschließlich der Räume für die Verwaltung und das Personal.
- h) **Tiefgarage:** Tiefgarage ist eine Sammelgarage, die zumindest 2/3 unter Terrain liegt.
- i) **Quartiersbetrachtung:** Ausgangspunkt ist die Betrachtung eines Bauvorhabens in Bezug auf das gesamte umliegende Quartier. Erst die Berücksichtigung der dort lebensrelevanten Parameter –

Topologie, Gesellschaftsstruktur, Typologie und Ökologie – ermöglichen bei neuen baulichen Aufgaben eine Qualitätssteigerung herbeizuführen. Diese Parameter sind für jedes Bauvorhaben zu prüfen.

Die Quartiersbetrachtung ist ein wichtiges Instrument für die Gemeindeentwicklung bei größeren Wohnanlagen (ab 25 Wohnungen). Bereits bei der Baugrundlagenbestimmung sollen die Anforderungen durch die Gemeinde definiert werden. Eine Qualitätssicherung ist gegebenenfalls mit Unterstützung der Abteilung Raumplanung und Baurecht des Landes durch die Gemeinde durchzuführen.

- j) **Ersterwerb:** Als Ersterwerb gilt der erste Übergang des Eigentums an neu errichteten Wohnhäusern oder Wohnungen und damit verbundenen Tiefgaragenplätzen vom Errichter auf den Förderungswerber. Dieser muss innerhalb von drei Jahren ab Meldung der Bauvollendung an die Baubehörde, bei Mehrwohnungshäusern ab Meldung der ersten Teilvollendung des Bauvorhabens erfolgen.
- k) **Nutzfläche:** Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung mit Ausnahme von Keller und Dachbodenräumen, deren Fenstergröße nicht mehr als 6 % der Bodenfläche ausmacht, Flächen mit einer Raumhöhe unter 1,8 m, Treppen, Zwischenwände, Balkone und Terrassen (auch verglast). Ein Wohnwintergarten wird zur Nutzfläche gezählt, wenn die U-Wertevorgaben der Förderstufe Öko 1 gemäß § 16 lit. d) eingehalten werden und der Raum beheizt werden kann.
- l) **Nutzflächenzahl:** Die Nutzflächenzahl gibt das Verhältnis zwischen der gesamten Wohnnutzfläche zur Netto-Grundfläche an.

(Nutzflächenzahl = 100 x Gesamt-Wohnnutzfläche: Netto-Grundfläche).

Die Gesamt-Wohnnutzfläche ergibt sich durch die Addition der Wohnnutzfläche der einzelnen Wohnungen sowie der Hauptwidmung Gewerbe, ohne Neben- und Lagerräume. Die Netto-Grundfläche ist jener Teil des Baugrundstückes, der hinter der bestehenden oder geplanten Straßenlinie liegt. Grundflächen, die im Flächenwidmungsplan nicht als Bauflächen ausgewiesen sind, werden entsprechend der tatsächlichen Nutzung berücksichtigt. Bei der Ermittlung der Nutzflächenzahl kann pro Wohnung eine maximale Wohnnutzfläche von 130 m² bzw. bei 6-Personen-Haushalten oder Rollstuhlfahrern von 150 m² angenommen werden.

- m) **Fahr- und Gehrechte:** Bestehen zugunsten anderer Grundstücke im Grundbuch eingetragene Fahr- und Gehrechte auf der ausgewiesenen Baufläche, so werden nur 50 % dieses Grundstücksanteiles bei der Ermittlung der Nettogrundfläche berücksichtigt.
- n) **Wegparzellen:** Im Grundbuch ausgewiesene Wegparzellenanteile (mindestens drei Wegbeteiligte) können bei entsprechender Begründung im Zusammenhang mit der Ermittlung der Nettogrundstücksfläche analog öffentlichen Wegen und Straßen abgezogen werden.
- o) **Haushaltseinkommen:** Die Summe der Einkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen. Das Einkommen von Kindern bis zu einem Alter von 27 Jahren wird nur zur Hälfte, Lehrlingsentschädigung gar nicht berücksichtigt.
- p) **Einkommen:** Als Einkommen gelten alle Einkünfte. Insbesondere werden solche gemäß § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988, BGBl.Nr. 400/1988, (Negativeinkünfte und Verlustvorträge werden nicht berücksichtigt) vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beiträge gemäß §§ 9, 10, 12, 18, 34, 36, 67 und 68 EStG 1988 und vermehrt um die steuerfreien Beträge gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 1, 2, 4a, 4c, 5a, 5b, 9, 10 und 11 EStG 1988, vermindert um die Einkommen- bzw. Lohnsteuer sowie (bei Unselbständigen) die Beiträge zur gesetzlichen Kranken-, Unfall- und Pensionsversicherung, den Wohnbauförderungsbeitrag und die Kammerumlage berücksichtigt. Die in § 26 des Einkommensteuergesetzes angeführten steuerfreien Bezüge werden dem Einkommen zur Hälfte zugerechnet.

Der Förderungsgeber ist berechtigt, darüber hinausgehende Einkommens- und Vermögensunterlagen anzufordern und diese der Ermittlung des Cash-Flow, der Einkommensberechnung und der Förderungsabwägung zu Grunde zu legen. Gerichtlich festgesetzte Alimentations- und Unterhaltszahlungen werden anerkannt.

Äußerstenfalls ist die Heranziehung des Einkommensdurchschnittes der letzten drei Jahre zur Einkommensberechnung zulässig, sofern für diesen Zeitraum auch entsprechende Arbeitsverhältnisse vorliegen.

Den Einkommensnachweis erbringen:

1. Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage der Einkommensteuerbescheide der letzten drei Jahre, der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung bzw. der Ein- und Ausgabenrechnung.
2. Arbeitnehmer durch Vorlage einer Lohnsteuerbescheinigung oder eines Jahreslohnzettels für das vorangegangene Kalenderjahr sowie des aktuellen Bezuges bei Einkommensänderungen.

q) **Kosten- bzw. Kaufpreisgrenzen für geförderte Wohnobjekte:**

Die Wohnungskosten bzw. Verkaufspreise, ohne Grundanteil und Wohnnebenflächen, dürfen bei geförderten Objekten nachstehende Grenzwerte jeweils inkl. USt. pro m² Nutzfläche nicht übersteigen:

Förderstufe Öko 1 nicht barrierefrei:	€ 2.000,--/m ² ;	gesamt € 300.000,-- (ohne Grundanteil)
Förderstufe Öko 1 barrierefrei:	€ 2.100,--/m ² ;	gesamt € 310.000,-- (ohne Grundanteil)
Förderstufe Öko 2:	€ 2.100,--/m ² ;	gesamt € 310.000,-- (ohne Grundanteil)
Förderstufe Öko 3:	€ 2.200,--/m ² ;	gesamt € 320.000,-- (ohne Grundanteil)

Zu den Wohnungskosten zählen:

- Kosten der Errichtung von Wohnraum, ohne Garage, Keller, Balkon, Loggia und Terrasse.
- Kosten für Gebäudeteile, die der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienen.
- Erschließungs- und Planungskosten.
- Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer abgezogen werden kann.

Die Nutzfläche unter 1,8 m Raumhöhe wird zu 50 % berücksichtigt. Keine Wohnungskosten sind Vertragskosten, Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühren und Grundkosten.

Eine Überschreitung der Kostengrenze bis zu 10 % ist unter Nachweis bei der Antragsstellung möglich, wenn besondere Bauerschwernisse vorliegen.

Der Kostenanteil von **Nebenflächen** darf ausgehend von den obigen Grenzwerten je m² betragen:

- bei Terrassen (Bodenberührung) **15 %**,
- bei PKW-Abstellplätzen (offene oder überdachte Fläche) **20 %**,
- bei Balkonen, Loggien und Dachterrassen **30 %**;

Sind die Flächen für Balkone, Loggien, Dachterrassen und kalte Wintergärten zusammen größer als 50 % der Wohnnutzfläche, so sind die Kosten der Mehrfläche den Wohnungskosten zuzuzählen.

- bei Keller, Hausmeister-, Heiz-, Fahrradraum, Waschküchen, Garagen und Einstellplätzen **40 %**,
- bei Zivilschutz-, Jugend- und Kinderspielräumen sowie kalten Wintergärten **70 %**
- Die Kosten für einen Tiefgaragenplatz dürfen nicht über € **15.000,--** inkl. USt. liegen.

- r) Bei Bauvorhaben gemeinnütziger Bauvereinigungen wird der Baukostenbegriff des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes herangezogen. Die Herstellungskosten (ohne Grundkosten) für derartige Bauvorhaben dürfen € **1.700,--** (ohne USt.) pro m² Nutzfläche nicht übersteigen.

II. Abschnitt Neubauförderung

§ 5

Förderungsarten

Die Neubauförderung besteht

- a) in der Gewährung von Darlehen
 1. zur Neuerrichtung und zum Ersterwerb von Eigenheimen, Wohnungen sowie von Wohnheimen,
 2. zur Errichtung von Wohnungen durch Zu-, Ein- und Umbauten,
 3. zu Wohnungserweiterungen.
- b) in der Gewährung von Zuschüssen zur Senkung des Annuitätendienstes von erforderlichen Hypothekendarlehen zur Finanzierung der Wohnobjekte.

§ 6

Förderungswerber

Darlehen können erhalten:

- a) **Natürliche Personen**, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages gleichzustellen sind
 1. zur Errichtung und zum Ersterwerb von Eigenheimen, Doppel- und Reihenhäusern sowie Wohnungen,
 2. zur Errichtung von Dienstnehmerwohnungen (für das eigene Unternehmen),
 3. zur Errichtung von Wohnungen durch Zu-, Ein- und Umbauten und
 4. zu Wohnungserweiterungen.
- b) **Gemeinden** zur Errichtung von
 1. Mietwohnungen,
 2. Wohnheimen.
- c) **Gemeinnützige Bauvereinigungen** zur Errichtung von
 1. Mietwohnungen und Wohnheimen.
 2. Wohnungen und Wohnhäuser, die ins Eigentum übertragen werden (Kaufanwartschaftswohnungen).
- d) **Juristische Personen und Personengesellschaften** zur Errichtung von Dienstnehmerwohnungen (für das eigene Unternehmen).
- e) **Körperschaften, Anstalten und Stiftungen**, die nach ihrer Satzung, Stiftung oder sonstiger Verfassung und ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dienen, zur Errichtung von Wohnheimen, wenn der Bedarf von der Sozialabteilung bestätigt wird.

§ 7

Voraussetzungen für die Gewährung von Darlehen und Zuschüssen

(1) Personenbezogene Förderungsvoraussetzungen:

Wohnbauförderungsmittel werden an natürliche Personen als Förderungswerber vergeben,

- a) welche einen dringenden Wohnungsbedarf haben und die zu fördernde Wohnung ausschließlich für den eigenen dringenden, ganzjährigen Wohnbedarf verwenden.

Der Wohnungsbedarf wird für alle Personen angenommen, die kein Wohnobjekt im Eigentum besitzen oder über kein Wohnrecht verfügen.

Haushalte, welche bereits Eigentümer einer Wohnung oder eines Wohnhauses sind oder waren, erhalten Förderungsmittel, wenn mit dem derzeitigen Wohnobjekt der dringende Wohnungsbedarf nicht abgedeckt werden kann. Geringfügige ideelle Miteigentumsanteile bleiben dabei unberücksichtigt. Eine volle Förderung kann gewährt werden, wenn das Altobjekt an eine förderbare Person verkauft wird. Kaufanwartschaftswohnungen müssen jedenfalls verkauft werden. Bleibt die Wohnung im Eigentum oder erfolgt ein Verkauf an eine nicht förderbare Person, kann lediglich eine eingeschränkte Förderung in Höhe von 60 % gewährt werden. Eine allenfalls bestehende Neubauförderung beim Altobjekt muss abgedeckt werden, außer die Förderung wird vom Käufer übernommen.

- b) Deren Haushaltseinkommen das höchstzulässige Monatseinkommen nicht übersteigt. Dieses beträgt bei Haushalten mit

einer Person	€ 2.500,--
zwei und drei Personen	€ 4.000,--
vier und mehr Personen	€ 4.300,--

Werden die Einkommensgrenzen überschritten, kann natürlichen Personen zur Errichtung von Eigenheimen oder zum Erwerb von Eigentumswohnungen ein eingeschränktes Darlehen gewährt werden. Das Darlehen wird für jeweils begonnene € 50,--, um welche die festgelegte Einkommensgrenze überschritten wird, um 10 % gekürzt. Beim Überschreiten der höchstzulässigen Einkommensgrenze von € 4.500,-- gibt es keine Förderung mehr.

Bei der Zuweisung von gemeinnützigen Mietwohnungen werden beim Einkommen 80 %, bei Kaufanwartschaftswohnungen 90 % der im § 7 Abs. 1 lit. b) festgesetzten Einkommensgrenzwerte angesetzt. Es ist das Einkommen des vergangenen Kalenderjahres heranzuziehen.

- c) Welche eine gesicherte Finanzierung nachweisen können.
- d) Welche das gesamte Haushaltseinkommen in Österreich versteuern.
- e) Welche ihr Eigentum an der zu verbauenden Liegenschaft oder ihr Baurecht nachweisen können.
- f) Welche nach Abwägung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse ein Finanzierungsdefizit nachweisen.

(2) **Objektbezogene Förderungsvoraussetzungen:**

- a) Der Preis für das Baugrundstück muss angemessen sein und darf nicht über dem ortsüblichen Preisniveau liegen.
- b) Das Bauvorhaben muss den gesetzlichen Bauvorschriften entsprechen. Für bewilligungspflichtige Bauvorhaben muss eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegen.
- c) Für Wohnanlagen ab 25 Wohnungen ist eine Quartiersbetrachtung erforderlich.
- d) Mehrwohnhäuser mit mehr als zwei oberirdischen Geschossen (E+2 oder mehr) bei denen mit einem Stiegenhaus mehr als 10 Wohnungen erschlossen werden, müssen barrierefrei ausgeführt werden. Für die barrierefreie Ausführung sowie den Erhalt der 15 Ökopunkte ist erforderlich, dass mindestens 80 % der Wohnungen barrierefrei ausgeführt werden. Nicht barrierefrei ausgeführte Wohnungen können die 15 Ökopunkte nicht erhalten. Werden dadurch die erforderlichen Ökopunkte für die Förderstufe Öko 1 unterschritten, wird das Förderungsdarlehen um 20 % gekürzt.

Bedingungen des barrierefreien Bauens sind:

- Der Zugang zum Wohnen ist stufenlos und schwellenfrei auszuführen.
- Türen und Durchgänge müssen eine lichte Durchgangsbreite von 80 cm aufweisen.
- Die Nasszelle (WC und Dusche oder Bad) muss einen unverbauten Wendekreis von 1,5 m Durchmesser aufweisen.

Nähere Ausführungsbestimmungen enthalten die Erläuterungen zum Ökologischen Maßnahmenkatalog in der Ö-Box (www.oebox.at).

- e) Die Situierung von Eigenheimen auf Baugrundstücken, welche auf Grund der Lage, Größe, Neigung und der Bodenverhältnisse mehrere Wohnhäuser zulassen, ist so vorzunehmen, dass eine weitere bestmögliche Verbauung möglich ist.
- f) Eigentumswohnungen bzw. Wohnhäuser in einer Wohnanlage werden nur gefördert, wenn der Errichter und Verkäufer eine entsprechende Gewerbeberechtigung für die Errichtung und den Verkauf von Wohnobjekten als Immobilientreuhänder, auch eingeschränkt auf das Gewerbe der Bauträger, nachweisen kann.
- g) Bis zu einem 5-Personen-Haushalt darf die gesamte Wohnnutzfläche des Wohnhauses höchstens 150 m² betragen. Gehören sechs oder mehr Personen dem Haushalt an oder wird gleichzeitig eine Wohnung mit lebenslänglichem, verbüchertem Wohnrecht für die Eltern oder nahe Angehörige geschaffen, darf die Wohnnutzfläche höchstens 170 m² ausmachen. Objekte ohne Unterkellerung und Dachboden können außerhalb der Wohnung für technische und Lager-Zwecke zusätzlich Flächen von weniger als 30 m² aufweisen, ohne dass dies Auswirkungen auf die Obergrenzen hat.
- h) Für das zu fördernde Wohnobjekt muss ein Gebäudeausweis vorliegen. Am Referenzstandort (HGT 3400 Kd) sind folgende Grenzwerte für den Heizwärmebedarf (HWB) und für die Förderstufen folgende Ökopunkte einzuhalten (siehe Anhang 1):

Förderstufe	Ökopunkte		HWB _{max,Ref} [kWh/(m ² _{BGF} ·a)]		Berechnungsmethode für den HWB
	Eigenheim	Mehrwohnhäuser	n.e.E.	Wp.	
Öko 1	90	100	33,40 / l _c + 20,28	< 47,0	Richtlinie 6 (OIB)
			36,67 / l _c + 21,17	< 50,5	
			40,07 / l _c + 21,94	< 54,0	
Öko 2	140	150	27,08 / l _c + 18,33	< 40,0	Richtlinie 6 (OIB)
Öko 3	200	200	< 15 kWh/(m ² _{NGF} ·a)		Passivhaus - Projektierungspaket

(n.e.E. = nicht erneuerbarer Energieträger; WP = Wärmepumpe; Biom. = Biomasseheizung)

Höhe des Förderungsdarlehens

- (1) Pro m² förderbare Nutzfläche beträgt die Förderung
- a) für Wohnheime
in barrierefreier Ausführung und mit 100 Öko-Punkten € 500
- b) für Eigenheime und Wohnungen:

Förderstufe		Öko 1	Öko 2	Öko 3
Mit einer Nutzflächenzahl bis	32,4	€ 320	€ 420	€ 550
Mit einer Nutzflächenzahl ab	32,5	€ 400	€ 520	€ 650
Mit einer Nutzflächenzahl ab	33,0	€ 410	€ 530	€ 660
Mit einer Nutzflächenzahl ab	34,0	€ 420	€ 540	€ 670
Mit einer Nutzflächenzahl ab	35,0	€ 430	€ 550	€ 680
Mit einer Nutzflächenzahl ab	36,0	€ 440	€ 560	€ 690
Mit einer Nutzflächenzahl ab	37,0	€ 450	€ 570	€ 700
Mit einer Nutzflächenzahl ab	38,0	€ 460	€ 580	€ 710
Mit einer Nutzflächenzahl ab	39,0	€ 470	€ 590	€ 720
Mit einer Nutzflächenzahl ab	40,0	€ 490	€ 615	€ 745
Mit einer Nutzflächenzahl ab	41,0	€ 510	€ 640	€ 770
Mit einer Nutzflächenzahl ab	42,0	€ 530	€ 665	€ 795
Mit einer Nutzflächenzahl ab	43,0	€ 550	€ 690	€ 820
Mit einer Nutzflächenzahl ab	44,0	€ 570	€ 715	€ 845
Mit einer Nutzflächenzahl ab	45,0	€ 590	€ 740	€ 870
Mit einer Nutzflächenzahl ab	46,0	€ 610	€ 765	€ 895
Mit einer Nutzflächenzahl ab	47,0	€ 630	€ 790	€ 920
Mit einer Nutzflächenzahl ab	48,0	€ 650	€ 815	€ 945
Mit einer Nutzflächenzahl ab	49,0	€ 670	€ 840	€ 970
Mit einer Nutzflächenzahl ab	50,0	€ 700	€ 870	€ 1.000
Mit einer Nutzflächenzahl ab	51,0	€ 730	€ 900	€ 1.030
Mit einer Nutzflächenzahl ab	52,0	€ 760	€ 930	€ 1.060
Mit einer Nutzflächenzahl ab	53,0	€ 790	€ 960	€ 1.090
Mit einer Nutzflächenzahl ab	54,0	€ 820	€ 990	€ 1.120
Mit einer Nutzflächenzahl ab	55,0	€ 850	€ 1.020	€ 1.150

- c) für die Errichtung von abgeschlossenen Wohnungen durch Zu-, Ein- und Umbauten sowie Wohnungserweiterungen beträgt der Förderungssatz entsprechend lit. b maximal 40 % der Wohnungskosten (ohne Wohnnebenflächen, Grundanteil und Eigenleistung). Die zusätzliche förderbare Fläche muss bei Wohnungserweiterungen mindestens 15 m² betragen.
- d) wird neben dem Neubau gleichzeitig ein Altbau zu einer Wohneinheit verbunden, kann bei einem Anteilsverhältnis von mindestens 60 % Neubau und 40 % Altbestand die gesamte Abwicklung über ein Neubauförderungsdarlehen erfolgen.
- (2) Die Darlehensberechnung richtet sich nach der Wohnungs- und Haushaltsgröße, wobei folgende Wohnnutzflächen zugrunde gelegt werden:
Für einen 1-Personen-Haushalt bis zu 80 m²,
für einen 2-Personen-Haushalt bis zu 100 m²,
für einen 3-Personen-Haushalt bis zu 120 m²,
für einen 4- und 5-Personen-Haushalt bis zu 130 m²,
für einen Haushalt mit mehr als 5 Personen bis zu 150 m²,
für Dienstnehmerwohnungen bis zu 80 m².
- (3) Eigenheime oder Doppelhäuser werden mit dem Fixsatz von € 320,-- (Förderstufe Öko 1) bzw. € 420,-- (Förderstufe Öko 2) oder € 550,-- (Förderstufe Öko 3) je m² Nutzfläche gefördert, wenn die Bauliegenschaft von den Eltern des Antragsstellers erworben bzw. übergeben wurde und diese gleichzeitig an deren Liegenschaftsbesitz grenzt. Dasselbe trifft für Wohnobjekte im landwirtschaftlichen Gebiet zu (roter Punkt). Wohnhäuser ab drei Wohnungen oder ab drei

Reihenhäusern werden nach Abs. 1 lit. b gefördert. Eine höhere Förderung kann bei Betrachtung beider Grundstücke (Eltern und Kinder) berücksichtigt werden.

- (4) Bei Wohnhäusern in verdichteter Bauweise ist die erhöhte Förderung zurückzuzahlen, wenn sich durch späteren Grunderwerb die Nutzflächenzahl verringert.

§ 9

Darlehen für integrative Miet-, Kaufanwartschafts- und Dienstnehmerwohnungen

- (1) Gemeinden wird für die Errichtung von Mietwohnungen ein Förderungsdarlehen entsprechend § 8 Abs. 1 lit. b) gewährt.

Die Miete (ohne Betriebskosten und Umsatzsteuer) darf € 6,60 pro m² Wohnnutzfläche nicht übersteigen. Die Mietzinsobergrenze gilt absolut, d.h. sie schließt alle Nebenflächen wie Balkone, Terrassen, Kellerabteile usw. mit ein und ist unabhängig von allfälligen Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen. Sie darf auch nicht durch Abgeltungen für allfällige Wohnungseinrichtungen überschritten werden. Für Autoabstellplätze kann eine monatliche Nettomiete von höchstens € 30,--, für Carports von € 45,--, für Garagen und Tiefgarageneinstellplätze von höchstens € 60,-- verlangt werden.

- (2) Förderungsdarlehen zur Errichtung von Miet- und Kaufanwartschaftswohnungen durch gemeinnützige Bauvereinigungen werden gewährt, wenn nachstehende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Die Wohnanlagen sind ökologisch mit mindestens 150 Ökopunkten und barrierefrei in Passivhausqualität zu errichten.
- b) Ab 25 Wohneinheiten ist eine Quartiersbetrachtung durchzuführen. Bei kleineren Wohnanlagen ist zumindest ein Freiflächenkonzept über ausreichende Kinderspiel- und Bewegungsflächen vorzulegen und möglichst ein Erlebnisraum für Jung und Alt vorzusehen (Fördervoraussetzungen siehe hierzu in den Wohnbaufondsrichtlinien).
- c) Die Wohnanlage ist Teil des vereinbarten Bauprogrammes und dient zur Abdeckung des primären Wohnbedarfes einer Gemeinde.
- d) Es dürfen nur befristete Mietverträge bis zu höchstens 10 Jahren abgeschlossen werden. Der Abschluss von mehrmaligen Verträgen bei Erfüllung der Förderungsbedingungen ist zulässig.
- e) Die Wohnungen werden über ein Wohnungsamt an förderbare Haushalte vergeben. Darunter fallen Personen, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages gleichzustellen sind und „langfristig aufenthaltsberechtigte Drittstaatsbürger“, welche nach dem Bevölkerungsanteil in der Gemeinde berücksichtigt werden. Es darf weder Eigentum noch ein vertragliches Wohnrecht der Mieter vorliegen.

Darüber hinaus werden im Rahmen der sozialen Verträglichkeit einer Wohnanlage Personen und Haushalte aus dem Projekt „Soziales Netzwerk Wohnen“ integriert.

- f) Von der Gemeinde ist auf eine sensible Wohnungsvergabe mit einer sozialen Durchmischung zu achten. Für diesen Zweck kann vom Land bei der Vergabe einer neuen Wohnanlage für bis zu 20 % der Haushalte eine Überschreitung der spezifischen Einkommensgrenzen bis maximal zu den Grenzen gemäß § 7 Abs. 1 lit. b) zugelassen werden. Erforderlichenfalls sind von der Gemeinde und vom gemeinnützigen Bauträger Maßnahmen zu treffen, welche die Haushalte beim Integrationsprozess in der neuen Wohnanlage unterstützen.
- g) Die Förderungshöhe beträgt für Mietwohnungen € 1.000,-- und für Kaufanwartschaftswohnungen € 900,-- je m² Wohnnutzfläche.

- (3) Für Dienstnehmerwohnungen von Betrieben mit mindestens 20 Beschäftigten werden Darlehen je nach Verdichtung im Sinne des § 8 Abs. 1 lit. b) gewährt. Geförderte Dienstnehmerwohnungen dürfen nur an eigene Bedienstete vermietet werden, die eine volle Beschäftigung im Betrieb nachweisen. Firmeninhaber, Gesellschafter sowie deren Familienangehörige können nicht Mieter einer Dienstnehmerwohnung sein.

Das Mietentgelt bei geförderten Dienstnehmerwohnungen darf den Satz von Abs. 1 nicht übersteigen.

§ 10

Darlehenskonditionen

- (1) Neubauförderungsdarlehen sind grundbücherlich erstrangig sicherzustellen.
- (2) Die Einhebung von Verwaltungsbeiträgen ist zulässig.
- (3) Das Darlehen wird nach der grundbücherlichen Sicherstellung in Teilbeträgen entsprechend dem Baufortschritt ausbezahlt und zwar:
60 % nach der Fertigstellung des Rohbaues samt Dacheindeckung,
40 % nach der Meldung der Bauvollendung an die Baubehörde bzw. nach dem Bezug des Förderungsobjektes.
Für gemeinnützige Bauträger erfolgt die Auszahlung wie folgt:
30 % nach Fertigstellung der Kellerdecke,
30 % nach Fertigstellung des Rohbaues samt Dacheindeckung,
30 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen und Einsetzen der Fenster,
10 % nach Prüfung der Endabrechnung.

- (4) Neubauförderungsdarlehen, einschließlich der Darlehen für gemeinnützige Mietkaufwohnungen, sind abhängig von der Förderstufe jährlich zu folgenden Prozentsätzen zu verzinsen:

Förderstufe Öko 1 und Öko 2:		Förderstufe Öko 3:	
1. – 5. Jahr	1,0 %	1. – 10. Jahr	1,0 %
6. – 10. Jahr	1,5 %	11. – 20. Jahr	2,0 %
11. – 15. Jahr	2,0 %	21. – 30. Jahr	3,0 %
16. – 20. Jahr	3,0 %	31. – 35. Jahr	4,0 %
21. – 26. Jahr	4,0 %		

Die Verzinsung beginnt mit der Auszahlung der ersten Rate. Die Tilgung des Darlehens kommt mit dem Ersten jenes Monats dazu, welcher dem Bezug des geförderten Objektes folgt.

- (5) Förderungsdarlehen nach § 9 Abs. 2 (gemeinnützige Miet-, nicht Kaufanwartschaftswohnungen) sind wie folgt zu tilgen:

1. – 20. Jahr	0,5 %
21. – 25. Jahr	1,0 %
26. – 30. Jahr	1,5 %
31. – 35. Jahr	2,0 %
36. – 40. Jahr	2,5 %

ab dem 26. Jahr verstärkte Tilgung mit Rückzahlung der Annuitätenzuschüsse in Höhe der frei werdenden Bankdarlehensrate.

§ 11

Verfahren und sonstige Bestimmungen

- (1) Alle Förderungsanträge sind unter Verwendung der hierfür bestimmten Formulare im Wege über das Wohnsitzgemeindeamt beim Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung (IIIId), einzubringen.
Beim Kauf einer Wohnung ist innerhalb von 3 Monaten nach Kaufabschluss der Förderungsantrag zu stellen; bei Errichtung eines Wohnobjektes innerhalb von 3 Monaten nach der baurechtlichen Genehmigung.
- (2) Vor Annahme der Förderungszusicherung darf mit der Bauführung nicht begonnen werden. Lediglich bei der Errichtung von Eigenheimen durch natürliche Personen bzw. bei Wohnhaussanierungen kann die schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn dann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen für eine positive Erledigung des Ansuchens gegeben sind und wenn sich der Förderungswerber schriftlich mit der Bauaufsicht durch das Land einverstanden erklärt. Aus der Zustimmung des Landes zum vorzeitigen Baubeginn kann ein Anspruch auf Förderung nicht abgeleitet werden.

- (3) Geförderte Neubauten sind innerhalb von drei Jahren fertig zu stellen. Wird dieser Zeitpunkt nicht eingehalten, erfolgt eine Zuzählung des ausbezahlten Darlehens. Wurde mit dem Bau nicht begonnen, wird die Förderungszusage widerrufen.
- (4) Bei Fertigstellung von Eigenheimen genügt die Vorlage der Bauvollendungs-Meldung an die Baubehörde, sofern durch diese die plangemäße Errichtung des Förderungsobjektes bestätigt wird. Sofern kein Baubescheid ergangen ist (vereinfachtes Baubewilligungsverfahren), reicht die Vorlage der Meldebestätigung.
- (5) Die Belege über die Anschaffungskosten sind für einen Zeitraum von fünf Jahren ab Bezug des Förderungsobjektes aufzubewahren und dem Amt der Vorarlberger Landesregierung über Verlangen zur Verfügung zu stellen.

§ 12

Rückzahlbare Annuitätenzuschüsse für integrative Mietwohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen

- (1) Zur Senkung des Wohnungsentgeltes für Mietwohnungen werden zum Annuitätendienst für Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit bis zu 35 Jahren, die zur Finanzierung von Mietwohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen erforderlich sind, Annuitätenzuschüsse gewährt. Es handelt sich hier um rückzahlbare Zuschüsse im Sinne des § 14 Abs. 6 WGG. Der Kapitaldienst des Wohnungsentgeltes gemäß § 14 Abs. 1, 2, 3 und 4 WGG darf einen entsprechenden, den Anschaffungskosten, der Lage und des Bauortes angemessenen Nettokapitaldienst pro m² Nutzfläche nicht übersteigen.
 - a) Mietwohnungen mit einem Bezugsdatum ab dem 1.1.2008 werden laut nachstehender Tabelle abgestützt. Dieser Betrag kann durch die Landesregierung für neubezogene Wohnungen durch einen höheren Annuitätenzuschuss oder Direktarlehen verbessert werden. Übersteigen die tatsächlichen Herstellungskosten (ohne Grundkosten) die zulässige Obergrenze gemäß § 4 lit. r) dieser Richtlinien, sind der Zuschussbemessung höchstens diese Beträge zu Grunde zu legen. Die Differenz ist mit Eigenmitteln zu finanzieren.
 Abstützung des Kapitaldienstes:

Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 6,25	Abstützung € 0,00
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 6,00	Abstützung € 1,65
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 5,75	Abstützung € 1,50
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 5,50	Abstützung € 1,45
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 5,25	Abstützung € 1,40
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 5,--	Abstützung € 1,35
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 4,75	Abstützung € 1,30
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 4,50	Abstützung € 1,20
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 4,25	Abstützung € 1,10
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 4,--	Abstützung € 1,00
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 3,75	Abstützung € 0,80
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 3,50	Abstützung € 0,60
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 3,25	Abstützung € 0,40
Kapitaldienst anrechenbar	≥ € 3,--	Abstützung € 0,20
Kapitaldienst anrechenbar	< € 3,--	Abstützung € 0,00
 - b) Für bereits bezogene Anlagen wird die letzte Abstützungsbasis bis zu einem Nettokapitaldienst von € 3,63 um € 0,16, bis zu einem Nettokapitaldienst von € 4,-- um € 0,14, bis zu einem Nettokapitaldienst von € 4,36 um € 0,12 und ab einem Nettokapitaldienst von € 4,36 um € 0,10 erhöht. Die Einfrierungen der LWF- und WFG-Konditionen bei verzinslichen Darlehen bleiben für Mietwohnungen erhalten. Die Zuschüsse für Fixabbauer und Kaufanwartschaftswohnungen werden entsprechend den Richtlinien und Förderungszusagen abgebaut.
 - c) Annuitätenzuschüsse zur Senkung des Wohnungsentgeltes werden für Mietwohnungen höchstens 17 Jahre lang gewährt.
 - d) Die erhaltenen Zuschüsse sind von den gemeinnützigen Gesellschaften als rückzuzahlende Darlehen in der Bilanz auszuweisen. Die Rückzahlung hat nach Tilgung von Bankdarlehen in Höhe der frei werdenden Bankdarlehensrate einzusetzen.

- e) Die gemeinnützige Bauvereinigung hat mindestens Eigenmittel in Höhe von 30 % der Grundkosten und 5 % der Anschaffungskosten ohne Berücksichtigung von Finanzierungsbeiträgen der Miete einzusetzen. Vom Mieter kann ein Finanzierungsbeitrag bis zu € 35,00 (inkl. USt.) pro m² Nutzfläche eingehoben werden. Bei kostenloser Grundbeistellung durch eine Gemeinde erhöht sich der Eigenmitteleinsatz auf 20 % der Anschaffungskosten. Hat die gemeinnützige Gesellschaft ein begünstigt zur Verfügung gestelltes Grundstück teilweise selbst zu finanzieren, kann sich der Prozentsatz des Eigenmitteleinsatzes dementsprechend verringern.
 - f) Der Zinsfuß des zu bezuschussenden Darlehens darf nicht höher liegen als 0,5 % über dem 6-Monats-Euribor. Die Eigenmittelverzinsung darf den 12-Monats-Euribor (Basismonat ist der September des Vorjahres) nicht übersteigen, wobei der Grenzwert nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes einzuhalten ist. Die Tilgung (AfA) wird nicht berücksichtigt.
 - g) Bei nachgewiesenen und begründeten Mehrkosten kann auch bei Überschreitung der Kostengrenze gemäß § 4 lit. r) ein Annuitätenzuschuss unter Berücksichtigung der gesamten anerkannten Baukosten laut Endabrechnung gewährt werden.
- (2) Annuitätenzuschüsse werden nur für den Teil des Hypothekendarlehens gewährt, der auf geförderte Mietwohnungen entfällt und den aktuellen Zinskonditionen entspricht.
 - (3) Die Zuschüsse werden nur flüssig gemacht, wenn die gemeinnützige Bauvereinigung nachweist, dass sie Zahlungen in der Höhe der schuldscheinmäßigen Annuitäten leistet.

§ 13

Rückzahlbare Annuitätenzuschüsse für Kaufanwartschaftswohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen

- (1) Bei Mietwohnungen, bei denen die Möglichkeit zur späteren Übereignung gegeben ist, wird ein Zuschuss in Höhe von 40 % der Annuität für jenen Teil des Hypothekendarlehens gewährt, welcher 45 % der Anschaffungskosten (ohne Grundkosten) nicht übersteigt. Die Laufzeit dieser Darlehen muss mindestens 20 Jahre betragen. Die Zinshöhe hat sich nach § 12 Abs. 1 lit. f) zu richten. Die gemeinnützigen Bauvereinigungen können als Finanzierungsbeiträge bis zu € 440,-- (inkl. USt.) pro m² Nutzfläche einheben.
- (2) Die Auszahlung der Annuitätenzuschüsse erfolgt halbjährlich. Nach dem fünften Jahr werden die Zuschüsse jährlich um 5 %-Punkte und nach dem zehnten Jahr um 10 %-Punkte verringert (tatsächliche Annuität).
- (3) Bei Übereignung von Mietwohnungen werden die laufenden Zuschüsse eingestellt. Die bis dahin gesamthaft ausbezahlten Beträge sind in 120 Monatsraten zurückzuzahlen. Bei sofortiger Zahlung des Gesamtbetrages wird die Hälfte nachgelassen. Bei Verkauf innerhalb von 10 Jahren nach Übereignung oder wenn die Wohnung nicht mehr für den Eigenbedarf verwendet wird, ist der Nachlass zurückzuzahlen. Bei Inanspruchnahme eines neuerlichen Wohnbauförderungsdarlehens wird der Nachlass aus der Rückzahlung der Annuitätenzuschüsse von der neuen Förderung abgezogen. Wenn eine Mindestmietdauer von fünf Jahren als Hauptmieter vor Kaufvertragsabschluss nicht vorliegt, ist der Annuitätenzuschuss beim Kauf zur Gänze und ohne Nachlass abzudecken. Der Rückzahlungsbeginn ist abhängig vom Zeitpunkt der Wohnungsübertragung und kann frühestens für das elfte Jahr, spätestens jedoch für das vierzehnte Jahr nach der Fertigstellung einer Wohnung von der Wohnbauförderungsabteilung festgesetzt werden. Bei einer Übereignung nach dem vierzehnten Jahr beginnt die Rückzahlungsfrist mit dem Monat, welcher der grundbücherlichen Eintragung folgt.
Die gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen sind verpflichtet, bei Abschluss des Mietvertrages die Mieter über diese Bestimmung in geeigneter Form zu informieren.
- (4) Eine Übereignung an den Hauptmieter darf nur stattfinden, wenn sich dieser verpflichtet, die Kaufanwartschaftswohnung nicht vor Ablauf von zehn Jahren nach der Übereignung zu veräußern, sondern selbst (oder durch Eltern, Ehepartner oder ein Kind) zu bewohnen. Sollte ein Verkauf der Wohnung stattfinden, so kann dies nur nach vorheriger gänzlicher Tilgung des Annuitätenzuschusses erfolgen. Das Wohnbauförderungsdarlehen kann von förderbaren Personen übernommen werden, ansonsten ist es zurückzuzahlen.

- (5) Werden Kaufanwartschaftswohnungen nicht übereignet, so sind die Annuitätenzuschüsse entsprechend der Regelung für gemeinnützige Mietwohnungen gemäß § 12 dieser Richtlinie von der gemeinnützigen Bauvereinigung zurückzuzahlen.

III. Abschnitt Wohnhaussanierung

§ 14

Förderungen

- (1) Die Förderung besteht in der Gewährung von Darlehen oder in einmaligen Geldbeträgen.
- (2) Von der Förderung sind ausgenommen:
- a) Wohnhäuser, die im Eigentum des Bundes oder des Landes stehen, es sei denn, die Förderung wird von einem Wohnungsinhaber beantragt;
 - b) Wohnhäuser und Wohnungen, die nicht ganzjährig bewohnt werden.

§ 15

Förderbarer Personenkreis

- (1) Eine Förderung wird nur dem Eigentümer des Wohnhauses, dem Bauberechtigten, bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung auch dem Mieter, diesem aber nur in Form eines Einmalzuschusses, sofern keine Zustimmung des Eigentümers zur Verbücherung des Förderungsdarlehens vorliegt, gewährt.
- (2) Die Einkommensgrenzen sind dieselben wie im Neubau (§ 7 Abs. 1 lit. b).
- (3) Eigentümer und Mieter, welche die geförderte Wohnung selbst bewohnen, können Förderungen nur erhalten, wenn sie die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages gleichzustellen sind, bzw. den Status als „langfristig aufenthaltsberechtigte Drittstaatsbürger“ aufweisen.
- (4) Hinsichtlich des Wohnungsbedarfes und der Wohnnutzfläche gilt § 7 Abs. 1 lit. a) analog.

§ 16

Objektbezogene Voraussetzungen

Wohnhäuser, Wohnungen und Wohnheime werden gefördert, wenn:

- a) die Baubewilligung zum Zeitpunkt der Antragstellung 20 Jahre zurückliegt,
- b) der Bestand mit den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen vereinbar ist oder im öffentlichen Interesse liegt,
- c) die Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Restnutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar erscheinen und
- d) für ein Objekt am Referenzstandort (HGT 3.400 Kd) folgende Grenzwerte für den Heizwärmebedarf (HWB) und Ökopunkte für die Förderstufen eingehalten werden (siehe Anhang 1):

Förderstufe	Ökopunkte	HWB _{max,Ref} [kWh/(m ² _{BGF} .a)]		Berechnungsmethode (HWB)
Öko 1	≥ 100	54,17 / l _c + 26,67	< 70	Richtlinie 6 (OIB)
Öko 2	≥ 150	36,11 / l _c + 21,11	< 50	Richtlinie 6 (OIB)
Öko 3	≥ 175	18,06 / l _c + 15,56	< 30	Richtlinie 6 (OIB)

Alternativ zum Gebäudeausweis können im Falle einer Bauteilsanierung folgende U-Werte nachgewiesen werden. Werden mehrere Bauteile saniert müssen alle Bauteile die U-Werte der gewünschten Förderstufe einhalten.

Förderstufe	Bauteilsanierung: U-Werte in W/m ² K				
	Außenwand	Dach OG-Decke	Boden gegen unbeheizt	Fenster- bauteil Glas+Rahmen	Fenster- verglasung
Öko 1	< 0,25	< 0,19	< 0,29	< 1,35	< 1,10
Öko 2	< 0,16	< 0,15	< 0,21	< 1,00	-----
Öko 3	< 0,14	< 0,11	< 0,16	< 0,80	-----

§ 17

Sanierungsmaßnahmen

- (1) Als Sanierungsmaßnahmen gelten alle Energiesparmaßnahmen sowie alle Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen für:
- Außenwand
 - Fenster, Fensterverglasung und Fensterläden
 - Dach, OG-Decke
 - Unterste Geschossdecke (Boden gegen unbeheizt)
 - Heizung (bei fossilen Brennstoffen nur mit Brennwerttechnik; Wärmepumpen müssen die Qualitätskriterien der Wärmepumpenförderung des Landes erfüllen.)
 - Warmwasseraufbereitung
 - Elektroanlagen
 - Wasserinstallation
 - Nachträglicher Lifteinbau im Mehrwohnungshaus
- (2) Darunter fallen nicht:
- Holz- und Kunststoff-Fenster, die schwermetall- und chlorhältig hergestellt werden;
 - Kanalisation;
 - Kachelofen, sofern er nicht die einzige Heizung ist.

§ 18

Darlehen und Zuschüsse

Die Förderung besteht bei Eigenbedarf und bei Vermietung abhängig von der Höhe der anerkannten Sanierungskosten in einem Darlehen oder einem einmaligen Zuschuss.

Förderungshöhe:

Förderstufe:	Anerkannte Sanierungskosten	
Einzelmaßnahmen gemäß § 17 Abs. 1 lit. e) bis i)	Bis € 17.000,-- 10 % als Einmalzuschuss	Über € 17.000,-- 30 % als Darlehen
Öko 1:	Bis € 25.000,-- 20 % als Einmalzuschuss	Über € 25.000,-- 40 % als Darlehen
Öko 2 und Erhaltenswerte Wohnobjekte	Bis € 40.000,-- 25 % als Einmalzuschuss	Über € 40.000,-- 50 % als Darlehen
Öko 3:	Bis € 50.000,-- 30 % als Einmalzuschuss	Über € 50.000,-- 60 % als Darlehen

Erhaltenswerte Objekte:

Unter erhaltenswerter Bausubstanz sind Wohnhäuser zu verstehen, welche aufgrund des noch erhaltenen substanziell unverfälschten Bauzustandes eine regionaltypische Bauweise dokumentieren: Rheintal-, Bregenzerwälderhäuser etc. Das ursprüngliche Erscheinungsbild des Sanierungsobjektes soll keine nachteilige Veränderung erfahren und später entstandene Baufehler sind zu beheben. In der Regel fallen darunter Gebäude, welche vor 1900 erbaut wurden.

Bei „erhaltenswerten“ Sanierungsobjekten ist bei der Antragstellung eine Fassadenskizze oder ein Fassadenplan vorzulegen und bei einer Vorbegutachtung die geplanten Sanierungsmaßnahmen im Detail darzulegen.

Für diese Förderstufe ist erforderlich, dass der Sanierungsaufwand in der Bauhülle mindestens € 14.500,-- beträgt.

§ 19

Darlehenskonditionen

Einzelmaßnahmen, Förderstufen Öko 1 und Öko 2		Förderstufe Öko 3	
1. – 20. Jahr	1 % Zins	1. bis 5. Jahr	zinsfrei
		6. bis 20. Jahr	1 % Zins

Das Förderungsdarlehen ist grundbücherlich im 1. Rang sicherzustellen. Die Auszahlung erfolgt nach Prüfung der Endabrechnung.

§ 20

Verfahren und sonstige Bestimmungen

- (1) Kommt im Zuge einer Althausanierung gleichzeitig ein Neubau-Anteil dazu, so kann bei einem Verhältnis von mind. 60 % Althausanierung und 40 % Neubau die gesamte Abwicklung über ein Althausanierungsdarlehen erfolgen.
- (2) Die Umsatzsteuer kann bei den Sanierungskosten nur dann berücksichtigt werden, wenn keine Möglichkeit zum Vorsteuerabzug besteht.
- (3) Die Sanierungskosten werden bis zu einer Obergrenze von € 1.000,-- (inkl. USt.) je m² Nutzfläche gestützt, begrenzt jedoch auf eine Nutzfläche von 130 m² je Gebäude oder Wohnung bzw. auf 150 m² Nutzfläche bei Haushalten mit mindestens 6 Personen.
- (4) Der Mieter muss eine förderbare Person im Sinne der §§ 6 lit. a) und 7 Abs. 1 sein und darf keine Wohnung im Eigentum haben. Die Miete muss ortsüblich sein.
- (5) Der Förderungswerber hat nach Abschluss der Sanierung, spätestens 2 Jahre nach der Zusicherung die Endabrechnung vorzulegen. Anschließend werden die Einmalzuschüsse oder Darlehen ausbezahlt. Es können nur Rechnungen von gewerblich befugten Unternehmen sowie Materialrechnungen unter Vorlage der Zahlungsbelege berücksichtigt werden. Eigenleistungen werden nicht anerkannt.
- (6) Nach Bewilligung und Durchführung einer Sanierungsförderung kann neuerlich erst nach 3 Jahren wiederum angesucht werden, wenn die Summe der Einzelförderungen die höchstmögliche Gesamtförderung gemäß Abs. 3 nicht übersteigt.

§ 21

Sanierungsberatung

Wird mit dem Förderungsantrag ein umfassendes Gesamtsanierungskonzept (Gebäudeausweis, Beratungsprotokoll mit Umsetzungskonzept samt Zeitplan) über das gesamte Wohnobjekt vorgelegt, werden die Kosten dafür mit einmalig € 600,-- gefördert.

IV. Abschnitt Wohnbeihilfe

§ 22

Förderungswerber

Österreichischen Staatsbürgern oder Personen, welche nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages gleichzustellen sind, wird zur Linderung des Wohnungsaufwandes, welcher durch die Errichtung, den Ankauf, die Anmietung oder Sanierung von Eigenheimen oder Wohnungen für den Eigenbedarf entstanden ist, eine Wohnbeihilfe gewährt.

§ 23

Anrechenbarer Wohnungsaufwand

- (1) Als Wohnungsaufwand gelten:
 - a) bei Eigenheimen und Wohnhäusern in verdichteter Bauweise (Eigentumswohnungen) alle Zahlungen für Bausparkassen-, Bank- und Förderungsdarlehen, welche vom Eigentümer zur Errichtung, zum Ankauf oder zur Sanierung des Objektes aufgenommen wurden. Bei Darlehen wird eine Mindestlaufzeit von zwanzig Jahren zur Berechnung der

Aufwandsbelastung angenommen. Darlehen mit einer Laufzeit unter 15 Jahren werden nicht berücksichtigt. Bei endfälligen Darlehen wird der Zinsaufwand samt Einzahlung in einen Tilgungsträger mit der Annuität eines Eurodarlehens mit einer Laufzeit von mindestens 20 Jahren begrenzt.

- b) bei Mietwohnungen der Mietzins bzw. jene Mietzinsanteile, welche
1. der Tilgung und Verzinsung der Bank- und Förderungsdarlehen,
 2. der Verzinsung und Abstattung der Eigenmittel des Vermieters,
 3. der Deckung der Verwaltungs- und Erhaltungskosten und
 4. der Umsatzsteuerzahlung für die Miete dienen.

Die Miete muss innerhalb des ortsüblichen Rahmens liegen.

- (2) Die Wohnbeihilfe vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden.
- (3) Die Obergrenze des anzurechnenden Wohnungsaufwandes wird mit € 6,60 incl. € 1,10 Betriebskostenanteil bezogen auf die anrechenbare Nutzfläche (§ 26) festgelegt.

§ 24

Zumutbarer Wohnungsaufwand

- (1) Die Höhe der Wohnbeihilfe ergibt sich aus dem Wohnungsaufwand gemäß § 23 abzüglich der zumutbaren Wohnungsaufwandsbelastung. Diese ist im Anhang 2 bestimmt und richtet sich nach dem Haushaltseinkommen.
- (2) Für Haushalte, bei denen ein Mitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % aufweist, für Haushalte mit einem Kind mit Behinderung sowie bei Haushalten mit drei und mehr unterhaltspflichtigen Kindern wird der Hundertsatz um 10 % verringert. Die Begünstigungsklausel kann nur einmal zur Anwendung kommen und gilt nicht bei Zugrundelegung eines Mindesteinkommens nach § 25 Abs. 4.

§ 25

Haushaltseinkommen

- (1) Als Haushaltseinkommen gilt die Summe der Einkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen gemäß § 4 lit. o). Der Förderungsgeber ist berechtigt, weitere Einkommens- und Vermögensunterlagen anzufordern und diese der Einkommensberechnung und Förderungsabwägung zu Grunde zu legen. Frei verfügbares Vermögen bis zu einer Höhe von € 10.000,- wird nicht berücksichtigt. Der übersteigende Teil ist für die Wohnkosten zu verwenden, bevor eine Wohnbeihilfe bewilligt werden kann.
- (2) Das Einkommen von Kindern bis zu einem Alter von 27 Jahren wird nur zur Hälfte, Lehrlingsentschädigung gar nicht berücksichtigt.
- (3) Bei Personen, welche Einkünfte aus mehreren Einkunftsarten beziehen, werden jedenfalls die Einkommen aus nichtselbständiger Arbeit voll berücksichtigt. Negativeinkünfte oder Verlustvorträge aus selbständiger Tätigkeit werden nicht berücksichtigt.
- (4) Bei Selbständigen wird der Wohnbeihilfenberechnung jedenfalls ein Mindesteinkommen in Höhe der Sozialhilfe-Richtsätze (Sozialhilfeverordnung – Bemessung ausreichenden Lebensunterhaltes) zuzüglich dem Wohnungsaufwand und abzüglich der maximal möglichen Wohnbeihilfe zu Grunde gelegt. Dies gilt auch, wenn Einkommensnachweise nicht oder nur unvollständig vorgelegt werden können oder wenn die monatlichen Belastungen über einen längeren Zeitraum hinweg das Haushaltseinkommen überschreiten.
- (5) Das Erstansuchen wird vom aktuellen Einkommen berechnet. Das Jahreseinkommen dient der Ermittlung des durchschnittlichen Monatseinkommens und ist jedenfalls bei durchgehender Beschäftigung und bei Weitergewährung bei Arbeitnehmern heranzuziehen. Das Jahreseinkommen ist auch Grundlage der Berechnung, wenn sich saisonale Tätigkeiten mit Arbeitslosenbezugszeiten regelmäßig abwechseln. Einkommensänderungen wirken sich mit deren Eintritt aus und sind sofort bekannt zu geben.
- (6) Liegt kein Einkommen aus einer vollberuflichen Tätigkeit oder einem daraus resultierenden Folgeeinkommen (z.B. Rente, Arbeitslosenbezug) vor, wird keine Wohnbeihilfe gewährt. Teilzeitbeschäftigung kann nur in nachstehenden Fällen anerkannt werden:

- a) Aus gesundheitlichen Gründen (fachärztliche Bestätigung erforderlich).
- b) Beim beruflichen Wiedereinstieg, z.B. nach längerer Arbeitslosigkeit oder nach Scheidung.
- c) Wenn ein Wechsel in eine Vollbeschäftigung aus Altersgründen nicht zumutbar ist.

Für die Anerkennung der Teilzeitbeschäftigung muss diese die Geringfügigkeitsgrenze hinsichtlich der Sozialversicherungspflicht überschreiten.

- (7) AlleinerzieherInnen mit Kindern unter 6 Jahren und AlleinerzieherInnen mit 3 oder mehr Kindern im Alter von 6 bis 18 Jahren müssen keine Beschäftigung nachweisen. Für diese gilt auch der Ausschlussgrund gemäß § 28 Abs. 1 mit Ausnahme „Minderjährigkeit“ nicht. AlleinerzieherInnen mit bis zu 2 Kindern im Alter von 6 bis 18 Jahren müssen eine Teilzeitbeschäftigung nachweisen.
- (8) Bei Unterhalts- und Alimentationszahlungen wird der gerichtlich festgelegte Betrag der Einkommensberechnung zu Grunde gelegt, außer die Uneinbringlichkeit von Unterhalts- und Alimentationszahlungen wird gerichtlich festgestellt oder von der bisher als Unterhaltssachwalter fungierenden Bezirkshauptmannschaft bestätigt.
Bei freiwilligen oder nicht vereinbarten Alimentationszahlungen werden die Durchschnittsbedarfssätze (verlautbart vom Landesgericht Wien für Zivilrechtssachen) herangezogen.
- (9) Bei Ehegatten und Lebensgemeinschaften muss mindestens ein Einkommen aus einer vollberuflichen Tätigkeit vorliegen. Der Nachweis des Kinderbetreuungsgeldes für einen Partner genügt nicht.

§ 26

Anrechenbare Nutzfläche

Die anrechenbare Nutzfläche beträgt bei einer Person 50 m², bei zwei Personen 70 m², bei drei Personen 80 m² und erhöht sich für jedes weitere Haushaltsmitglied um je 10 m², aber nie mehr als die tatsächliche Nutzfläche.

§ 27

Mietverhältnis

Bei Untermietverhältnissen und bei Mietverhältnissen zwischen nahen Verwandten wird keine Wohnbeihilfe gewährt.

§ 28

Ausbildung

- (1) Schüler, Studenten, Lehrlinge sowie Minderjährige können keine Wohnbeihilfe erhalten.
- (2) Abs. 1 gilt nicht für Personen, welche aus der Arbeitslosigkeit oder aus einer bisherigen Hilfstätigkeit zur besseren beruflichen Qualifizierung in ein Lehrverhältnis wechseln. Sonstige Wohnkostenzuschüsse, z.B. der Arbeiterkammer für Lehrlinge, müssen jedenfalls vorher beantragt werden und werden von der Wohnbeihilfe abgezogen.

§ 29

Anspruch, Auszahlung

- (1) Die Wohnbeihilfe wird frühestens mit dem auf die Antragstellung folgenden Monat gewährt und setzt den Bezug der Wohnung durch den Förderungswerber voraus. Fehlende Unterlagen sind innerhalb von 6 Wochen nachzureichen, andernfalls beginnt der Anspruch nach deren Erhalt. Die Beihilfe wird nur ausbezahlt, wenn der Förderungswerber nachweist, dass er Zahlungen in der Höhe des Wohnungsaufwandes leistet und keine Rückstände bei Wohnbauförderungsdarlehen bestehen.
- (2) Die Wohnbeihilfe wird auf ein Jahr, längstens jedoch auf die Dauer der Zahlung des Wohnungsaufwandes gewährt. Wohnbeihilfen unter monatlich € 7,00 gelangen nicht zur Auszahlung.
- (3) Der Antragsteller hat alle Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren bekannt werden anzuzeigen.

§ 30

Erlöschen des Anspruches

- (1) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere wenn:
- a) der Mietvertrag aufgelöst wird,
 - b) ein Förderungsdarlehen Rückstände aufweist,
 - c) keine Mietentgelte oder Darlehensrückzahlungen geleistet werden,
 - d) eine Wohnung gesetzwidrig benützt wird,
 - e) sich weitere Wohnungen in der Nutzung oder im Eigentum des Förderungswerbers oder eines Haushaltsmitgliedes befinden oder ein Wohnrecht vorliegt.
- (2) Wohnbeihilfen, die zu Unrecht empfangen wurden, sind zurückzuzahlen.

V. Abschnitt Übergangsbestimmung/Gültigkeit

§ 31

Übergangsbestimmung

Im Bereich der Neubauförderung und der Wohnhaussanierungsförderung müssen bereits baubehördlich genehmigte oder schon teilweise geförderte Wohnobjekte nach den Richtlinien 2007 die objektbezogenen Förderungsvoraussetzungen gemäß § 7 Abs. 2 sowie die ökologischen Punkte der Richtlinie 2007 erfüllen, werden jedoch von der Förderungshöhe und den personenbezogenen Voraussetzungen nach der Richtlinie 2008 behandelt. Diese Regelung gilt auch für Projekte, die im Jahr 2007 bei der Baubehörde eingereicht worden sind, wenn der Baubescheid vor dem 31. März 2008 ausgestellt wurde.

§ 32

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Richtlinien gelten ab 01.01.2008 bis 31.12.2008.

Bregenz, am 20. November 2007

Für die Vorarlberger Landesregierung:

Landesrat Manfred Rein

Anhang 1 zu § 7 Abs. 2 lit. h) und § 16 lit. d):

**Ökologischer Wohnbau und Wohnhaussanierungs-
Maßnahmenkatalog**

- (1) In den Bereichen Planung, Standort, Energiebedarf, Haustechnik, Materialwahl und Innenraum können nachstehende Ökopunkte erreicht werden. Für jede einzelne Maßnahme gelten die vom Vorarlberger Energieinstitut im Einvernehmen mit der Wohnbauförderungsabteilung auf der Ö-Box (www.oebox.at) verlautbarten Erläuterungen. Diese Erläuterungen geben vor, ab wann eine Maßnahme als erfüllt gilt und wie die Nachweise zu führen sind.
- (2) Die zur Antragstellung maßgeblichen Auskünfte erteilen die regionalen Energieberatungsstellen der Gemeinden sowie das Energieinstitut Vorarlberg. Die Anzahl der Ökopunkte ist mittels des Gebäudeausweises (durch ein technisches Büro oder einen Energie- und Ökologieberater) festzulegen. Die Förderungszusage erfolgt nach Vorlage des vollständig erstellten Gebäudeausweises inklusive Energieausweis bei der Abteilung Wohnbauförderung (IIIId).
- (3) Die Auszahlung des Wohnhaussanierungsdarlehens/Zuschusses bzw. der letzten Rate des Neubauförderungsdarlehens erfolgt von der Abteilung Wohnbauförderung (IIIId) nach Prüfung der antragskonformen Ausführung des Bauvorhabens durch das Energieinstitut Vorarlberg.

(4) Maßnahmenkatalog:

A Planung – Behaglichkeit und Funktionalität

	Neubau/Altbau
1 Planung durch befugten Gebäudeplaner	4
2 Planung durch befugten Haustechnikplaner	2
3 Vermeidung sommerlicher Überwärmung	2
4 Vermeidung von Wärmebrücken (wärmebrückenarme Ausführung; Muss bei Öko 3)	2
5 Luftdichte Gebäudehülle (optimierte Ausführung; Muss bei Öko 3)	2

A Standort – Flächen- und Grundbedarf

	Neubau/Altbau
6 Nach- und Ortskernverdichtung	2
7 Qualität der Infrastruktur	2
8 Fahrradstellplatz (in Tiefgaragen 3 Punkte)	6
9 Beteiligung an Car-Sharing Modell – Auto teilen	2

B Energie – Heizwärmebedarf für Neubauten

Der Heizwärmebedarf richtet sich nach § 7 Abs. 2 lit. h). Der maximal zulässige spezifische Heizwärmebedarf leitet sich aus der charakteristischen Länge (l_c) der beheizten Gebäudehülle sowie den Heizgradtagen am Standort ab. Die Vorgaben an die Berechnung der Energiekennzahl (max. zulässige Heizwärmebedarf-Grenzwerte) gelten für Orte mit 3400 Kd/a. Die Berechnung des Heizwärmebedarfes hat nach dem OIB-Leitfaden des Energieinstitutes Vorarlberg zu erfolgen. Für Passivhäuser in der Förderstufe Öko 3 ist der Nachweis mit dem Passivhaus-Projektierungspaket (PHPP) zu liefern.

Jede Verbesserung des Heizwärmebedarfes (Basis: § 7 Abs. 2 lit. h) bringt beispielhaft Ökopunkte.

Verbesserung %	Punkte	Verbesserung %	Punkte
5 %	3	45 %	44
10 %	7	50 %	51
15 %	11	55 %	58
20 %	16	60 %	66
25 %	20	65 %	74
30 %	26	70 %	82
35 %	31	75 %	91
40 %	37	80 %	100

B Energie – Heizwärmebedarf für Wohnhaussanierungen:

Bei Althausanierungsobjekten darf der Heizwärmebedarf maximal 70 kWh/(m²,a) bei einem Verhältnis zwischen Oberfläche und Volumen von mehr als 0,8 betragen.

Jede Verbesserung des Heizwärmebedarfes (Basis: § 16 lit. d) bringt beispielhaft Ökopunkte.

Verbesserung %	Punkte	Verbesserung %	Punkte
0 %	40	20 %	68
5 %	46	25 %	78
10 %	52	30 %	88
15 %	60	35 %	100

C Haustechnik - Energieversorgung

	Neubau/Altbau
1 Fossile Energieträger (Öl, Gas) ohne Brennwerttechnik, Kohle- und Strom-Widerstandsheizung	nicht zulässig
2 Reduktion lokaler Luftschadstoffe	3
3 Wärmepumpe monovalent als Zentralheizung (mit Öko-Strom 15 Punkte)	10
4 Biomasseheizung oder Anschluss an Biomasse-Nahwärme, Abwärmenutzung	22

C Haustechnik – Wärmeverteilung, Warmwasserbereitung

	Neubau/Altbau
5 Niedertemperaturverteilsystem	5
6a Warmwasserspeicher optimiert (15 cm Dämmung)	5
6b Verteilsystem optimiert	6
7 Warmwasserbereitung mit Zentralheizung (Winter)	2
8 Solare Warmwasserbereitung	20
9 Solare Heizungseinbindung	4
10 Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung	15

C Haustechnik – Wasser und Elektrische Energie

	Neubau/Altbau
11 Bodenversiegelung maximal 5 m ² je Wohneinheit	1
12 Entwässerung von Niederschlagswasser - Flächenversickerung – Sickerschächte	2
13 Regenwassernutzung oder Dachbegrünung	2
14 Haushaltsgeräte mit Energie-Klasse A+	1
15 Energiesparende Beleuchtung im Außenbereich und Erschließungszonen	2

D Materialwahl – Ökologische Bewertung

	Neubau/Altbau
1 HFKW-hältige Wärmedämmstoffe für Gebäude, Haustechnik (inkl. Montageschaum)	nicht zulässig
2 Rückbau von HF(C)KW-hältigen Wärmedämmstoffen inkl. sachgerechter Entsorgung	2
3 PVC-freie Fenster, Türen, Rollläden	6
4 PVC-freie Kellerfenster, Türen, Lichtschächte	3
5 PVC- und halogenfreie Elektroinstallationen (Teilausführung 3 Punkte)	6
6 PVC-freie Abwasserrohre und Wanddurchführungen im Erdreich	4
7 PVC in Wasser-, Abwasser-, Zu- und Abluftrohren im Gebäude	nicht zulässig
8 PVC in Abdichtungsbahnen	nicht zulässig
9 PVC in Fußböden, Randleisten, Tapeten	nicht zulässig
10 PU-freie Wärmedämmplatten	2

11	Wärmedämmung der Anschlussfugen mit Stopfmaterialeien, Dichtungsbändern	3
12	Verputz mit max. 6 % Kunststoffanteil, Kleber zementgebunden	2
13	Fassadenanstrich lösemittel- und biozidfrei	2
14	Bitumenvoranstriche lösemittelfrei	3
15	Holz aus der Region	5
16	Holz aus Primärwald (Tropen, Nord- u. Südamerika, Asien, Afrika) nicht zertifiziert	nicht zulässig

D Materialwahl – Ökoindex 3

		Neubau/Altbau
17	Ökologische Beurteilung der Materialien (Ökoindex OI3)	1 bis 22

D Materialwahl – Lebensdauer und Wartung

		Neubau/Altbau
18	Barrierefreies Bauen	15
19	Teilbarkeit der Wohnung	4
20	Witterungsbeständigkeit von Fassade und Fenster	3
21	Haustechnische Installationen vertikal leicht zugänglich	1

E Innenraum - Emissionsfrei

		Neubau/Altbau
1	Verlegewerkstoffe emissionsfrei	2
2	Fußboden-Oberflächenbehandlung max. 8 % Lösemittel, aromatenfrei	2
3	Wand- und Deckenanstriche, Tapetenkleber, lösemittel, biozid- und weichmacherfrei	2
4	Metall- und Holzanstriche max. 5 % Lösemittel aromatenfrei	2
5	Elektrobiologische Hausinstallation	2

Anhang 2 zu § 24

Zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung in Prozenten des Haushaltseinkommens										
Anzahl der Familienmitglieder										
%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0	776	886	996	1106	1216	1326	1436	1546	1656	1766
1	798	908	1018	1128	1238	1348	1458	1568	1678	1788
2	820	930	1040	1150	1260	1370	1480	1590	1700	1810
3	842	952	1062	1172	1282	1392	1502	1612	1722	1832
4	864	974	1084	1194	1304	1414	1524	1634	1744	1854
5	886	996	1106	1216	1326	1436	1546	1656	1766	1876
6	908	1018	1128	1238	1348	1458	1568	1678	1788	1898
7	930	1040	1150	1260	1370	1480	1590	1700	1810	1920
8	952	1062	1172	1282	1392	1502	1612	1722	1832	1942
9	974	1084	1194	1304	1414	1524	1634	1744	1854	1964
10	996	1106	1216	1326	1436	1546	1656	1766	1876	1986
11	1018	1128	1238	1348	1458	1568	1678	1788	1898	2008
12	1040	1150	1260	1370	1480	1590	1700	1810	1920	2030
13	1062	1172	1282	1392	1502	1612	1722	1832	1942	2052
14	1084	1194	1304	1414	1524	1634	1744	1854	1964	2074
15	1106	1216	1326	1436	1546	1656	1766	1876	1986	2096
16	1128	1238	1348	1458	1568	1678	1788	1898	2008	2118
17	1150	1260	1370	1480	1590	1700	1810	1920	2030	2140
18	1172	1282	1392	1502	1612	1722	1832	1942	2052	2162
19	1194	1304	1414	1524	1634	1744	1854	1964	2074	2184
20	1216	1326	1436	1546	1656	1766	1876	1986	2096	2206
21	1238	1348	1458	1568	1678	1788	1898	2008	2118	2228
22	1260	1370	1480	1590	1700	1810	1920	2030	2140	2250
23	1282	1392	1502	1612	1722	1832	1942	2052	2162	2272
24	1304	1414	1524	1634	1744	1854	1964	2074	2184	2294
25	1326	1436	1546	1656	1766	1876	1986	2096	2206	2316
26	1348	1458	1568	1678	1788	1898	2008	2118	2228	2338
27	1370	1480	1590	1700	1810	1920	2030	2140	2250	2360
28	1392	1502	1612	1722	1832	1942	2052	2162	2272	2382
29	1414	1524	1634	1744	1854	1964	2074	2184	2294	2404
30	1436	1546	1656	1766	1876	1986	2096	2206	2316	2426
31	1458	1568	1678	1788	1898	2008	2118	2228	2338	2448
32	1480	1590	1700	1810	1920	2030	2140	2250	2360	2470
33	1502	1612	1722	1832	1942	2052	2162	2272	2382	2492
34	1524	1634	1744	1854	1964	2074	2184	2294	2404	2514
35	1546	1656	1766	1876	1986	2096	2206	2316	2426	2536
36	1568	1678	1788	1898	2008	2118	2228	2338	2448	2558
37	1590	1700	1810	1920	2030	2140	2250	2360	2470	2580
38	1612	1722	1832	1942	2052	2162	2272	2382	2492	2602
39	1634	1744	1854	1964	2074	2184	2294	2404	2514	2624
40	1656	1766	1876	1986	2096	2206	2316	2426	2536	2646