ABT15EW – Sanierung und Revitalisierung

# Förderungsrichtlinie

# Revitalisierung

Stand Jänner 2024

© Copyright

# Revitalisierung

**Förderungsrichtlinie des Landes Steiermark**

Für Layout und Inhalt verantwortlich:
Abteilung 15 – Fachabteilung Energie und Wohnbau
Referat Sanierung und Revitalisierung

https://wohnbau.steiermark.at bzw. www.sanieren.steiermark.at

Herausgeber
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 15 – Energie, Wohnbau, Technik
Landhausgasse 7
8010 Graz

Telefon: +43/(0)316/877-3713 sowie 3769 und 5461 (Serviceline)
Fax: +43/(0)316/877-4569
E-Mail: sanierung@stmk.gv.at

© Jänner 2024

# Inhaltsverzeichnis

Revitalisierung ..... 1

Inhaltsverzeichnis ..... 2

Einleitung ..... 3

1. Gegenstand der Förderung ..... 3

2. Wer kann eine Förderung beantragen? ..... 4

3. Können Förderungen miteinander kombiniert werden? ..... 4

4. Förderungsvoraussetzungen ..... 4

5. Förderungshöhe ..... 5

5.1. Nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag ..... 5
5.2. Landesdarlehen ..... 5

6. Wie erfolgt die Förderungsabwicklung? ..... 5

ANHANG I ..... 7

**I.** Mauerwerk ..... 7
**II.** Dach ..... 7
**III.** Spenglerarbeiten ..... 7
**IV.** Außenputz ..... 8
**V.** Fassadenfärbelungen ..... 8
**VI.** Fenster, Türen, Tore ..... 8
**VII.** Böden ..... 8
**VIII.** Steinteile ..... 8
**IX.** Innenräume ..... 8
**X.** Bauliche Veränderungen ..... 9
**XI.** Künstlerische und kunsthandwerkliche Ausstattung ..... 9

ANHANG II ..... 9

# Einleitung

Die Revitalisierung hat das Ziel, durch die Förderung von Maßnahmen, die der Erhaltung historisch wertvoller Bauten und Anlagen dienen, das **baukulturelle Erbe im Allgemeinen sowie die regionalen Identitäten zu bewahren**. Des Weiteren sollen durch die Notwendigkeit des Einsatzes spezialisierter Fachleute, **die erforderlichen traditionellen Handwerkstechniken gepflegt** und so die **einschlägigen Berufszweige in ihrer Existenz unterstützt** werden. Im Hinblick auf den hohen Anteil an handwerklicher Arbeit kommt den Revitalisierungsmaßnahmen auch eine wesentliche arbeitsmarktpolitische Bedeutung zu.

## 1. Gegenstand der Förderung

Das Land Steiermark gewährt für sein Gebiet wahlweise einmalige, nicht rückzahlbare **Förderungsbeiträge** oder **Landesdarlehen**.

Von der Förderung **ausgeschlossen** sind:

- Objekte im Eigentum des Bundes oder des Landes sowie Objekte von Gesellschaften, deren Eigentümer der Bund oder das Land ist
- Gesamtheitliche Revitalisierungsmaßnahmen von Objekten im Eigentum von Pfarren wie z.B. Pfarrkirchen oder Pfarrhöfe, außer es handelt sich um Einzelmaßnahmen im untergeordneten Ausmaß sowie Revitalisierungs-maßnahmen an Filialkirchen, Kapellen, Bildstöcken, Feldheiligtümern und dergleichen

**Folgende Maßnahmen sind förderbar**:

a) **Rückführung** zurückliegender Fehlmaßnahmen
b) **Statische Sicherungen**
c) **Trockenlegungsmaßnahmen** (Drainage, Meteorwässerbeseitigung), Bauteilheizung
d) **Schwammbekämpfung**
e) **Reparatur bzw. Ergänzungen** von Dachstühlen und Lattungen
f) **Instandsetzung von historischen** Dachdeckungen (Überklauben, Ergänzen) bzw. Rückführung auf die ursprüngliche Deckungsart
g) **Erhaltung aufwändiger historischer** Kaminköpfe, Blitzableiter, Dachreiter und sonstiger Zierelemente im Dachbereich
h) **Instandsetzung bzw. Rückführung** von historischen Putzen und Färbelungen in reiner, traditioneller Kalktechnik
i) **Reparatur bzw. bestandsgleicher Nachbau** von historischen Fenstern, Balken, Innen- und Haustüren einschließlich allfälligem Anstrich mit Leinölfarben
j) Stabilisierung, Ausbesserung und Ergänzung von Natursteinelementen
k) **Erhaltung (Restaurierung)** von Gewölben, Sichtholzdecken, Stuckdecken, wertvollen Bodenbelägen (Stein, Holz, Ziegel) und besonderen Einzelelementen wie z. B. Öfen, Herde, Geländer, Stiegen, Gaupen, Veranden, u. ä.
l) **Übertragungen von Objekten bzw. Objektsteilen** wie zum Beispiel Blockhäusern, sofern die Authentizität des Objektes sowohl in seiner Gesamtheit als auch im Detail erhalten bleibt und die Wiedererrichtung innerhalb der objektstypischen Region (Hauslandschaft) vorgesehen ist, wobei auch Positionierung und Einbindung in das Gelände optimierbar sein müssen
m) **Revitalisierungsspezifische Bestands- und Bauaufnahmen**, spezielle

Befundungen, Bauforschung, o. ä. in besonderen Einzelfällen

**Nicht förderbar sind:**

a) Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen sowie die damit verbundenen Ausstattungen (ausgenommen Bauteilheizungen)
b) Nachträglich eingebrachte Horizontalisolierungen, Injektagen, o. ä.
c) Isolierglasfenster und -türen anstelle traditioneller bzw. authentischer Konstruktionen
d) Maßnahmen zur Sanierung von Innenräumen, die der normalen Instandhaltung bzw. Wartung zuzuordnen sind (z. B. Maler- und Anstreicherarbeiten, Verfliesungen, Bodenlegerarbeiten, u. ä.)
e) Reine Fassadeninstandsetzungen bzw. Färbelungen (ausgenommen historisch besonders wertvolle Fassaden)
f) Sanierung von sehr stark kontaminierten Objekten, wenn die erforderlichen Maßnahmen einen unvertretbar hohen Aufwand erfordern würden
g) Sämtliche Erhaltungsmaßnahmen, die aufgrund baugesetzlicher Bestimmungen ohnehin vorgeschrieben sind und somit keine außergewöhnliche Leistung darstellen
h) Einzelmaßnahmen, wenn das Gesamterscheinungsbild nicht den Richtlinien der Revitalisierung entspricht, das heißt schwerwiegende Mängel aufweist, deren Behebung nicht vorgesehen bzw. unwahrscheinlich ist

## 2. Wer kann eine Förderung beantragen?

Um die Förderung ansuchen kann der **Eigentümer** des zu fördernden Objekts (natürliche oder juristische Personen). Sofern der/die Förderungswerber/in nicht Eigentümer/in des zu fördernden Objektes ist, ist eine **schriftliche Zustimmung des Eigentümers/der Eigentümerin** erforderlich.

## 3. Können Förderungen miteinander kombiniert werden?

Objekte, die durch die **Abteilung 9 Kultur, Europa und Außenbeziehungen** des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gefördert werden, sind grundsätzlich von einer Förderung **ausgeschlossen**.

Förderungen anderer Stellen (Bund, Gemeinde, Bundesdenkmalamt, Kammer für Land- und Forstwirtschaft usw.) sind möglich, solange die Summe der Förderungen nicht die förderungsfähigen Kosten übersteigt. Förderungen anderer Landesstellen zur selben Maßnahme sind nicht möglich.

## 4. Förderungsvoraussetzungen

a) Das zu fördernde Objekt muss **historisch bedeutend** und **erhaltenswert** sein.
b) Die **Revitalisierungsmaßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach Einreichung des Förderungsansuchens** begonnen werden.
c) Die im Anhang gelisteten **technischen Kriterien** müssen eingehalten werden.
d) Die Gewährung einer allfälligen weiteren Förderung ist erst dann möglich, wenn die vorangehende Förderung zur Gänze abgerechnet wurde.
e) Ein **Förderungsdarlehen** kann nur gewährt werden, wenn im Grundbuch für das zu fördernde Objekt eine **Sicherstellung auf dem ersten Geldrang** erfolgt.

Neben dem Pfandrecht wird für das Land Steiermark auch ein Veräußerungsverbot im Grundbuch eingetragen.

f) **Förderungsmittel** sind innerhalb **eines Jahres nach Zuerkennung zu konsumieren**. Eine Fristverlängerung um maximal ein weiteres Jahr ist in begründeten Fällen auf schriftlichen Antrag möglich, jedoch nur, wenn mit den geförderten Revitalisierungsmaßnahmen bereits begonnen wurde und eine Fertigstellung im Laufe des vorerwähnten Folgejahres realistisch ist.

g) Zumindest die **Hälfte der zu fördernden Kosten** muss mit bezahlten **Originalrechnungen**, die auf den Namen des Förderungswerbers lauten müssen, nachgewiesen werden. Eigenleistungen sind durch eine nachvollziehbare Aufstellung der geleisteten Arbeitsstunden, Art der Tätigkeit, Name der helfenden Personen usw. zu belegen.

# 5. Förderungshöhe

Die Förderung besteht **wahlweise** in der Gewährung

- eines **einmaligen, nicht rückzahlbaren Förderungsbeitrags** nach Pkt. 5.1 oder
- eines **Landesdarlehens** nach Pkt. 5.2

## 5.1. Nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag

Der nicht rückzahlbare Förderungsbeitrag wird **im Ausmaß von 10 %** der anerkannten denkmalrelevanten Kosten, jedoch **maximal 22.000,-- Euro** pro Objekt und Jahr gewährt.
In begründeten Ausnahmefällen (dringliche Sofortmaßnahmen, Objekte an der steirischen Eisenstraße) können nach Maßgabe der vorhandenen Mittel Förderungen auch in anderen Höhen gewährt werden.

## 5.2. Landesdarlehen

Das Förderungsdarlehen des Landes Steiermark wird mit **0,5 % p. a. dekursiver Verzinsung auf 15 Jahre Laufzeit im Ausmaß von maximal der Hälfte** der anerkannten denkmalrelevanten Kosten, jedoch **maximal 150.000,-- Euro** pro Objekt und Jahr gewährt.

# 6. Wie erfolgt die Förderungsabwicklung?

Der vollständig **ausgefüllte Förderungsantrag** bei der Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Sanierung und Revitalisierung vorzulegen. Das Formular zum Förderungsantrag ist unter www.sanieren.steiermark.at abrufbar.

Im Anschluss daran erfolgt im Beisein des Förderungswerbers ein **Lokalaugenschein** durch den/die für die Revitalisierung zuständigen Referenten/Referentin. Diese/r beurteilt die die **Bestandssituation** und legt die **erforderlichen Revitalisierungs-maßnahmen** mit dem Förderungswerber/ der Förderungswerberin fest. Die für die weitere Beurteilung **benötigten Unterlagen** wie **Pläne, Anbote, Kostenschätzungen, Fotos, Baubewilligungen bei Zubauten oder Nutzungsänderungen usw.** werden im Zuge des Lokalaugenscheins genau definiert.

Danach wird das Förderungsansuchen in einer **Förderungskommission (**einschlägig befasste Fachleute des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung und des Bundesdenkmalamtes) im Hinblick auf die Förderungsfähigkeit erörtert. Die Förderungskommission schlägt der Landesregierung eine allfällige Förderung zur Beschlussfassung vor. Im Falle eines positiven Beschlusses der Landesregierung erhält der/die FörderungswerberIn von der Fachabteilung Energie und Wohnbau eine **schriftliche Förderungszusicherung**.

**Nach Abschluss der Arbeiten** bzw. bei größeren Projekten ggf. nach Baufortschritt sind **bezahlte Originalrechnungen** vorzulegen. Nach Überprüfung dieser Rechnungen und der Feststellung der konsensmäßigen Ausführung erfolgt die **Auszahlung der Förderungsmittel**.

Es kann **zu jedem Zeitpunkt** der Umsetzung der geförderten Revitalisierungsmaßnahmen eine **Kontrolle** hinsichtlich der **Einhaltung der festgelegten Ausführungen** vorgenommen werden. Förderungen können nur nach Maßgabe der verfügbaren Budgetmittel gewährt werden. **Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.**

**Bei konsenswidriger Ausführung wird die Förderungszusicherung widerrufen und es werden allenfalls schon ausbezahlte Förderungsmittel zurückgefordert.**

# ANHANG I

## Ausführung von Revitalisierungsmaßnahmen

**Oberster Grundsatz** bei der Revitalisierung von historischen Bauten ist neben der Erhaltung des Bestandes, die **Erhaltung des charakteristischen Erscheinungsbildes der historischen Bausubstanz**.

Es soll der **Alterswert eines Gebäudes**, welcher primär an seinen Oberflächen ablesbar ist, trotz Instandsetzungsmaßnahmen **erhalten** und nicht im Zuge falsch verstandener, radikaler Erneuerungen zerstört werden (der Eindruck eines Neubaus soll vermieden werden). Die Umsetzung dieser Forderung bedingt, dass die **Erhaltung und die Reparatur des Vorhandenen grundsätzlich Vorrang gegenüber Erneuerungen** haben. Lediglich in Fällen technischer Undurchführbarkeit, mangelnder Sinnhaftigkeit oder bei Rückführungen fehlerhaft durchgeführter Maßnahmen ist eine Erneuerung von Bauteilen im unbedingt erforderlichen Ausmaß vertretbar, wobei **Konstruktionsprinzipien, Verarbeitungstechniken und Materialien entsprechend dem historischen Bestand** anzuwenden sind.

Folgende Punkte sind bei der Umsetzung von Revitalisierungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

### I. Mauerwerk

Konstruktive Bestandssicherung, Ausbesserungen, Ergänzungen u. ä. haben im Wesentlichen mit den jeweils **gleichen Materialien gegebenenfalls vorzugsweise mit Altmaterial** (z. B. bei Blockwänden) zu erfolgen. Bei sehr alten sowie unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden ist vor dem Stemmen von Mauerdurchbrüchen, Leitungsschlitzen, Installationskanälen, udgl. das Einvernehmen mit Vertreter/innen des Bundesdenkmalamtes, des Revitalisierungsfonds oder einschlägigen Fachleuten (z. B. Restaurator/innen) herzustellen um zu vermeiden, dass wertvolle historische Substanz wie z. B. Fresken, Steinteile oder andere erhaltenswerte Details zerstört werden.

### II. Dach

Der bestehende, historisch wertvolle Dachstuhl ist zu erhalten bzw. systemgerecht zu reparieren. Ein **Sparrenausgleich soll nicht durchgeführt** werden, damit die Bewegtheit der Dachfläche erhalten bleibt. **Gaupen haben sich in Größe und Form am historischen Vorbild zu orientieren** und sind zahlenmäßig zu minimieren. Dachdeckungen sind, sofern sie bestandstypisch sind, weitestgehend zu erhalten bzw. mit geeigneten Materialien zu ergänzen. Sollte dies nicht möglich sein, sind Deckungsmaterial und Deckungsart so zu wählen, dass sie sowohl den historischen Bestand als auch die lokaltypische Dachlandschaft berücksichtigen.

### III. Spenglerarbeiten

**Verblechungen**, vor allem im Dachbereich, sind in den meisten Fällen atypisch und daher im Hinblick auf historische Lösungen zu **minimieren**. (Keine Trauf- und Ortgangverblechungen, keine Schneenasen, Einfassungen von Kaminen und Gaupen sowie Ichsenverblechungen minimieren!).

### IV. Außenputz

Ziel jeder Instandsetzung ist die weitestgehende Erhaltung des Altputzes. Da Putzflächen bei historischen Bauten wegen der Beschaffenheit der Untergründe sowie wegen der Verarbeitungstechniken stets unebene Oberflächen, leicht gerundete Kanten sowie sonstige handwerklich bedingte Imperfektionen aufweisen, ist bei Putzausbesserungen bzw. Erneuerungen darauf zu achten, dass neben der **Verwendung der richtigen, dem historischen Bestand angeglichenen Materialien** (Art und Körnung der Zuschlagstoffe, Bindemittel, Mischungsverhältnis etc.), auch die **typische Oberflächenstruktur** erzielt wird (Maschinenputze mit der Latte abgezogen, keine Anwendung von Zementputzen).

### V. Fassadenfärbelungen

Die **Farbgebung hat sich primär nach dem historischen Befund** zu richten. Im Interesse eines durchgehend **diffussionsoffenen** Wandaufbaues sowie einer entsprechenden Oberflächenwirkung sind für Fassadenfärbelungen **Kalk- oder Reinmineralinfarben** zu verwenden (keine Dispersionen, eingefärbte Sperrputze, u.ä.).

### VI. Fenster, Türen, Tore

Fenster und Türen sind primär **im Bestand zu erhalten** oder zu reparieren bzw. bei völliger Zerstörung oder bei Rückführungen bestandsgleich nachzubauen. Dies gilt ebenso für eventuell vorhandene Fensterbalken oder Rollos. Dabei ist auch auf die Beibehaltung der typischen Beschläge, Schlösser, Fenstergitter usw. zu achten. In Ausnahmefällen ist unter bestimmten Voraussetzungen auch der Einbau von Isolierverglasungen denkbar, z. B. wenn es sich um die Verglasung zuvor nicht vorhandener Öffnungen bzw. Verglasungen handelt.

### VII. Böden

Die **Erhaltung des historischen Bestandes** an Steinböden, Ziegelböden, Holzböden usw. ist in erster Linie anzustreben. Ergänzungen und Erneuerungen sind in adäquater Weise vorzunehmen. Bei Neugestaltung des gesamten Fußbodenaufbaues ist auf eine **diffusionsoffene Bauweise** zu achten. Dies gilt auch für bauwerksbegleitende Außenbeläge wie z. B. Traufenpflaster und Oberflächenbefestigungen von Innenhöfen.

### VIII. Steinteile

Die Instandsetzung und Restaurierung von Steinteilen hat unter **Einhaltung der anerkannten Regeln der Restauriertechnik** zu erfolgen. Freilegungen übertünchter Steinteile haben zu unterbleiben. Die **ursprüngliche Steinschlämme ist zu erhalten** und gegebenenfalls zu ergänzen. Die Reinigung darf nur mit Wasser und Wurzelbürste erfolgen. Sandstrahlen, Abfräsen, Schleifen, Stocken, Abnadeln, der Einsatz von Drahtbürsten, usw. ist unzulässig.

### IX. Innenräume

Die weitestgehende **Erhaltung des Altputzes ist anzustreben**. Putzergänzungen und Putzerneuerungen haben sich in **Materialzusammensetzung und Ausführungstechnik nach dem historischen Bestand zu richten** (händische Aufbringung ohne Putzleiste und Abziehlatte!). Als Färbelungsmaterial ist **Kalk- oder Leimfarbe** zu verwenden. Stuckverzierungen an Decken und Wänden sind zu erhalten. Holzdecken sind zu erhalten; die Entfernung älterer Bemalungen oder Putzschichten hat ohne Verwendung von Sandstrahlgeräten oder anderen, die Oberfläche

zerstörenden Verfahren, zu erfolgen. Bei der Instandsetzung von Gewölben ist auf die Verwendung **bestandsgleicher (objektstypischer) Materialien und Konstruktionsverfahren** zu achten.

**X.** Bauliche Veränderungen

Notwendige Um- bzw. Ausbauten, die grundrissliche Veränderungen erfordern, sind so vorzunehmen, dass die **historische Primärstruktur in ihrer Charakteristik erhalten** bleibt (Fensterrhythmus, Gewölbe, Stichkappen, Gurtbögen, Gespärre u. ä.). Bauliche Veränderungen, die negative Auswirkungen auf die Gebäudeproportion oder Gebäudesilhouette haben, sind nicht vorzunehmen. Beabsichtigte Abbrüche von Zwischenwänden und Decken sind vorher abzusprechen.

**XI.** Künstlerische und kunsthandwerkliche Ausstattung

Künstlerische bzw. kunsthandwerkliche Ausstattungsdetails sind in **ihrer authentischen Fassung zu erhalten**, wobei für die Ausführung fachspezifische Restauratoren/Restauratorinnen beizuziehen sind. Die Leistungsbeschreibungen mit Kostenangaben, die im Zuge von Förderungsansuchen vorzulegen sind, haben die jeweils vorgesehenen Maßnahmen im Hinblick auf die o. a. Punkte in detaillierter Form zu beschreiben und stellen einen wesentlichen Bestandteil bei der Beurteilung der Förderungswürdigkeit eines Revitalisierungsvorhabens dar. Um die Notwendigkeit bzw. Sinnhaftigkeit beabsichtigter Instandsetzungsmaßnahmen objektiv beurteilen zu können, ist mit den Arbeiten nicht vor einer örtlichen Erhebung durch den Amtssachverständigen/die Amtssachverständige zu beginnen, widrigenfalls eine Förderung versagt werden könnte.

# ANHANG II

## Datenschutz

Allgemeine Informationen

- zu den Ihnen zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Datenübertragbarkeit,
- zu dem Ihnen zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde und
- zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten

finden Sie auf der Datenschutz-Informationsseite der Steiermärkischen Landesverwaltung (https://datenschutz.stmk.gv.at).

Das Land
Steiermark