

Energiebonus für Gebäudesanierungen in Südtirol für Privatpersonen

Stand
10/2023

Der Energiebonus, auch Baumassenbonus genannte, stellt eine Möglichkeit dar im Zuge einer energetischen Sanierung ein Gebäude zu erweitern. Mit dem Beschluss der Landesregierung vom 01. Februar 2022, wurde der Energiebonus für die Jahre 2022 bis 2026 neu geregelt.

Um den so genannten Energiebonus nutzen zu können müssen einige Auflagen erfüllt und diverse Voraussetzungen gegeben sein.

Auflagen und Voraussetzungen

- Das Gebäude muss im Zuge der Sanierungsarbeiten von einer niedrigeren KlimaHaus-Klasse mindestens in die KlimaHaus-B-Klasse eingestuft werden oder mit der Zertifizierung Klimahaus R eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes erreichen. .
- Das Gebäude muss vor dem 12.01.2005 errichtet worden sein, bzw. vor diesem Datum über die Baukonzession verfügt haben.
- Das Gebäude muss eine Baumasse über Erde von wenigstens 300 m³ aufweisen.
- Das Gebäude muss vorwiegend (mind. 50%) für Wohnzwecke genutzt werden.
- Bei der Erweiterung muss es sich um Baumasse für Wohnzwecke handeln.
- Der Bedarf an elektrischer Energie wird im Ausmaß von 30 Watt pro m² überbaute Fläche aus erneuerbaren Energien abgedeckt. Sollte dies aus technischen Gründen nicht oder nicht vollständig möglich oder wirtschaftlich sein, so ist ein entsprechender NACHweis in Form eines technisch-wirtschaftlichen Berichtes von Seiten eines qualifizierten Technikers zu erbringen.

Der Energiebonus darf ausschließlich im Mischgebiet, also im Wohngebiet mit Mischnutzung beansprucht werden. In Gebieten mit Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan ist die Inanspruchnahme des Energiebonus im entsprechenden Plan vorzusehen.

Praktische Anwendung

Durch die Inanspruchnahme des Energiebonus für die Gebäudesanierung kann das bestehende Gebäude im Ausmaß von 20% der bestehenden Baumasse mit einem Minimum von 200 m³ erweitert werden.

Werden mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen kommt der Energiebonus für den Neubau zur Anwendung. In diesem Fall muss das Gebäude mindestens dem KlimaHaus A Nature-Standard entsprechen.

Darüber hinaus müssen folgende Bedingungen erfüllt werden:

- a) die ökologische Bewertung der verwendeten Materialien nach dem KlimaHaus Nature-Verfahren (ICC) liegt bei max. 250 Punkten
- b) der Bedarf an elektrischer Energie wird im Ausmaß von mehr als 50 Watt pro m² überbaute Fläche aus erneuerbaren Energien abgedeckt. Sollte dies aus technischen Gründen nicht oder nicht vollständig möglich oder wirtschaftlich sein, so ist ein entsprechender NACHweis in Form eines technisch-wirtschaftlichen Berichtes von Seiten eines qualifizierten Technikers zu erbringen.

Werden alle Auflagen erfüllt, so kann der Energiebonus für den Neubau im Ausmaß von 10% der zulässigen Baumasse in Anspruch genommen werden.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten den Energiebonus anzuwenden:

- Erweiterung in die Höhe durch z.B. den Ausbau des Dachbodens
- Erweiterung in die Tiefe (Ausbau des Tiefparterres)
- Erweiterung in die Breite z.B. durch das Verschließen der Balkone

Wichtiges

Die gesetzlich vorgeschriebenen Gebäudeabstände (Ministerialdekret 1444 von 1968) müssen eingehalten werden.

Neu geschaffene Wohneinheiten müssen konventioniert werden, auch wenn sie erst nachträglich abgetrennt werden.

In der Baukonzession muss die Inanspruchnahme des Baumassenbonus explizit erwähnt werden.

Kosten

Neben den Kosten für die Gebäudesanierung unterliegt die Erweiterung dem Erlass der Baukonzession und den damit zusammenhängenden Kosten.

Sowohl für die Klimahausberechnung von Seiten eines autorisierten Technikers, als auch für die Zertifizierung muss im Falle einer Erweiterung bezahlt werden (Kostenvoranschläge anfordern!)

Förderungen und Steuerbegünstigungen

Für die verschiedensten Sanierungsarbeiten sieht sowohl das Land, als auch der Staat Förderungen bzw. Steuerabzüge vor.

Weitere Details dazu im Infoblatt "Förderungen im Baubereich".