



Mehr Wohnraum für energiebewusste Hausbesitzer

Land belohnt intelligente Nutzung von Energie

„Mit dem Kubaturbonus schlagen wir mehrere Fliegen mit einer Klappe: Energiekosten werden enorm gesenkt, Bürger kommen mit relativ wenig Geld zu neuem Wohnraum, Unternehmer zu neuen Aufträgen, und wir tun Gutes für unsere Umwelt und unser Klima.“

Landesrat Michl Laimer

Südtirol belohnt seine Haus- und Wohnungsbesitzer mit einem Kubaturbonus, das heißt mit mehr Wohnraum. Dadurch kann bis zu 200 Kubikmeter neuer Wohnraum geschaffen werden. Voraussetzung dafür ist die energetische Sanierung des Hauses im Standard KlimaHaus C.

1. Welche Gebäude fallen unter den Kubaturbonus?

Wohngebäude, die vor dem **12. Jänner 2005** (Stichtag, an dem der KlimaHausstandard in Südtirol eingeführt wurde) bestanden haben bzw. vor diesem Datum die Baukonzession erhalten haben. Das Gebäude muss zu diesem Datum eine Größe von **zumindest 300 Kubikmetern Baumasse über Erde** haben. Weiters muss das Gebäude vorwiegend zu **Wohnzwecken** (mindestens 50 Prozent) genutzt werden.

2. Gibt es Ausnahmen?

Die Bestimmungen gelten **nicht für Gebäude im Wald und im alpinen Grün und auch nicht in Gewerbegebieten**. Ebenso **nicht bei Abriss und Wiederaufbau** – dieser Bereich ist bereits geregelt. Wenn allerdings

weniger als 50 Prozent des Gebäudes abgerissen werden, dann kann die Bestimmung zum Kubaturbonus dennoch angewandt werden. Auch bei Kondominien besteht die Möglichkeit der Erweiterung, sofern dies intern vereinbart wird (beispielsweise können Balkone verschlossen werden, um einzelne Wohnungen zu vergrößern).

3. Wann kann der Kubaturbonus beansprucht werden?

Wenn das **ganze Gebäude energetisch saniert und dabei auf KlimaHausstandard C gebracht** wird. Wer schon vor dem 12. Jänner 2005 ein Wohngebäude im KlimaHausstandard C gebaut und schon damals oder später energetisch saniert hat, kann die Erweiterung ebenfalls beanspruchen.

4. Wie groß darf die Erweiterung sein?

Der Kubaturbonus besteht in einer **Vergrößerung des Wohngebäudes um bis zu 200 Kubikmeter** Baumasse über Erde. Wenn einem Hausbesitzer noch nicht realisierte Kubatur zur Verfügung steht, kann er diese mit der durch die energetische Sanierung ermöglichten Kubatur **zusammenlegen**

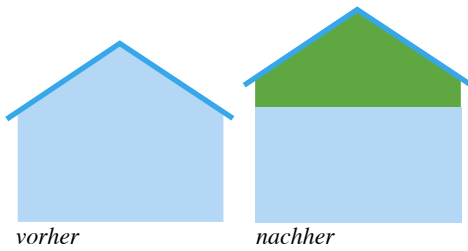


Klimaschutz ist eine globale Herausforderung und braucht einen intelligenten Umgang mit Energie.

oder die noch verfügbare Kubatur auch zu einem **späteren Zeitpunkt** realisieren. Die erweiterte oder durch die Erweiterung errichtete Wohnung darf die Fläche von 160 Quadratmetern nicht überschreiten. Die zulässige Gebäudehöhe kann um einen Meter überschritten werden. Aber Achtung: Die Regeln bezüglich Gebäude- und Grenzabstand gelten unverändert und die neue Kubatur ist ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt.

5. Wie darf erweitert werden?

In die **Höhe, Breite** und auch in die **Tiefe**. Das heißt, es darf der Dachboden angehoben und ausgebaut werden; es können Veranden geschlossen werden; es kann bei Gebäuden, die zum



Teil unterirdisch sind (so genannte „*semi interrati*“) die Böschung abgetragen werden; auch eine Kombination dieser Möglichkeiten ist zulässig. Alles natürlich im Rahmen der zulässigen **Baumasse von 200 Kubikmetern** und der zulässigen Gebäudehöhe erhöht um **maximal einen Meter**.

6. Denkmalschutztes Gebäude – was nun?

Für die Erweiterung von Gebäuden, die unter **Denkmalschutz** stehen, ist ein positives Gutachten des Denkmalschutzes erforderlich. Bei Gebäuden, die hingegen unter **Ensembleschutz** oder in **A-Zonen** stehen, sind die besonderen Merkmale, die zu dieser Unterschutzstellung und Widmung geführt haben, zu beachten.

7. Die bestehende Wohnung ist konventioniert. Die neue Kubatur auch?

Ja, und zwar mit denselben Bestimmungen wie die bestehende Wohnung; wird eine **geförderte Wohnung** erweitert, so erhält der erweiterte Teil dieselbe Sozialbindung wie die bestehende Wohnung; wird eine freie Wohnung erweitert, dann ist auch der erweiterte Teil frei; entsteht mit der Erweiterung eine neue Wohneinheit, dann muss diese **auf jeden Fall konventioniert** werden.

8. Welche Unterlagen werden benötigt?

Das Gebäude muss energetisch saniert werden bzw. saniert worden sein (Mindestvoraussetzung: KlimaHausstandard C). Dies bedeutet, das Gebäu-

de darf einen Heizwärmebedarf von 70 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr nicht überschreiten. Dies muss anhand einer **KlimaHausberechnung**, die von einem autorisierten Techniker erstellt wurde, nachgewiesen werden. Dem Antrag um Benutzungsgenehmigung muss das **Zertifikat der KlimaHausagentur** beigelegt werden.

9. Wer entscheidet über das Baugesuch?

Die Gemeinde. Jede Gemeinde hatte bis zum 8. August 2009 die Möglichkeit Zonen auszuweisen, wo der Kubaturbonus nicht angewendet werden kann.

10. Wie lange gilt die Bestimmung?

Das Kubaturgeschenk gibt's bis zum **31. Dezember 2010**; spätestens an diesem Tag muss mit den effektiven Bauarbeiten begonnen werden.

11. Welche Steuervorteile bringt das energetische Sanieren?

Unabhängig von der Landesrichtlinie bestehen auch steuerliche Anreize für die energetische Sanierung. Die diesbezüglichen Spesen können **bis zu 55 Prozent** von der Steuer abgeschrieben werden (in fünf gleich bleibenden Raten). Die steuerliche Abschreibung



Die Isolierung zählt nicht zur Kubatur.

kann aber nur beansprucht werden, wenn die energetische Sanierung mit einem getrennten Bauakt durchgeführt wird und jedenfalls nicht gleichzeitig mit der Erweiterung. Die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung ist mit den Landesbeiträgen nicht kumulierbar.



Durch eine nachträgliche Außendämmung wird der Grenzabstand nicht verletzt.

Der Kubaturbonus auf einen Blick

- Nur für Wohngebäude, die vor dem 12. Jänner 2005 errichtet wurden
- Voraussetzung: energetische Sanierung im Standard KlimaHaus C
- Mögliche Erweiterung: in die Höhe (Dachboden anheben), in die Breite (Veranden schließen) und in die Tiefe („*semi interrati*“ erschließen)
- Rahmen: zusätzliche Baumasse von 200 Kubikmetern und zulässige Gebäudehöhe erhöht um maximal einen Meter
- Stichtag: 31. Dezember 2010

Mehr Infos unter
info@energie-sparen.it

Nützliche Links:

www.provinz.bz.it/Raumordnung
www.energie-sparen.it
www.klimahausagentur.it
www.acs.enea.it