

Gesetz vom über die Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohnraum sowie sonstiger, damit in Zusammenhang stehender Maßnahmen (Burgenländisches Wohnbauförderungsgesetz 2005 – Bgld. WFG 2005)

INHALTSVERZEICHNIS

1. ABSCHNITT

Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Aufgaben und Gegenstand
- § 2 Gebühren- und Abgabenbefreiung
- § 3 Begriffsbestimmungen
- § 4 Gesamtbaukosten
- § 5 Einkommen
- § 6 Aufbringung der Förderungsmittel
- § 7 Grundsätze für die Gewährung einer Förderung
- § 8 Art der Förderung
- § 9 Förderungswerberinnen und Förderungswerber
- § 10 Begünstigte Personen
- § 11 Ansuchen
- § 12 Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten
- § 13 Sicherstellung und Löschung
- § 14 Bauausführung
- § 15 Widerruf und Rückforderung der Förderung und Verfügungsbeschränkung
- § 16 Kündigung des Förderungsdarlehens
- § 17 Fälligestellung des Förderungsdarlehens
- § 18 Übernahme von Förderungsdarlehen

2. ABSCHNITT

Besondere Bestimmungen über die Errichtung von Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen

- § 19 Förderungsdarlehen
- § 20 Tilgungsplan
- § 21 Zinsenzuschüsse
- § 22 Eigenmottelersatzdarlehen
- § 23 Besondere Förderungsvoraussetzungen
- § 24 Eigentumsbeschränkungen
- § 25 Mietzinsbildung
- § 26 Verordnungsermächtigung

3. ABSCHNITT

Besondere Bestimmungen über die Sanierung von Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen

- § 27 Förderungswürdige Objekte
- § 28 Sanierungsmaßnahmen
- § 29 Verbesserungsanteil
- § 30 Förderungsdarlehen für umfassende Sanierungen
- § 31 Förderungsdarlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen ohne grundbücherliche Sicherstellung
- § 32 Förderungsdarlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen mit grundbücherlicher Sicherstellung
- § 33 Mietzinsbildung

4. ABSCHNITT

Besondere Bestimmungen über den Ankauf von Eigenheimen und Wohnungen

§ 34 Darlehen für Althausankauf

§ 35 Darlehen für den Ankauf einer nicht geförderten Eigentumswohnung

§ 36 Verordnungsermächtigung

5. ABSCHNITT

Besondere Bestimmungen über die Gewährung von Sonderdarlehen

§ 37 Ökoförderung

§ 38 Revitalisierungsförderung

§ 39 Darlehen aus berücksichtigungswürdigen Gründen

§ 40 Verordnungsermächtigung

6. ABSCHNITT

Besondere Bestimmungen über die Gewährung von nichtrückzahlbaren Beiträgen

§ 41 Gewährung von nichtrückzahlbaren Beiträgen

7. ABSCHNITT

Wohnbeihilfe

§ 42 Gegenstand der Förderung

§ 43 Förderungswerberinnen und Förderungswerber

§ 44 Erlöschen des Anspruches auf Wohnbeihilfe

§ 45 Rückforderung der Wohnbeihilfe

§ 46 Verordnungsermächtigung

8. ABSCHNITT

Vorzeitige Darlehenstilgung

§ 47 Gegenstand

9. ABSCHNITT

Bestimmungen über den Wohnbauförderungsbeirat

§ 48 Aufgaben und Gegenstand

§ 49 Mitglieder

§ 50 Verlust der Mitgliedschaft

§ 51 Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 52 Geschäftsführung

§ 53 Einberufung der Sitzung

§ 54 Beschlussfassung

§ 55 Sitzungsprotokoll

§ 56 Geschäftsordnung

10. ABSCHNITT

Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 57 Bundesrechtliche Vorschriften

§ 58 Auflösung des Burgenländischen Wohnbauführungsfonds

§ 59 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

§ 60 Übergangsbestimmungen

1. ABSCHNITT

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Aufgaben und Gegenstand

- (1) Im Rahmen dieses Gesetzes werden vom Land nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel
1. die Errichtung von Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen,
 2. die Sanierung von Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen und die damit in Verbindung stehenden Zubauten und Dachgeschoßausbauten,
 3. die Schaffung von Wohnraum,
 4. der Ankauf von nicht geförderten Eigenheimen und Wohnungen,
 5. die Errichtung von Alternativenergieanlagen,
 6. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle eines geförderten Objektes (Ökoförderung) gefördert, sowie
 7. Eigenmittellersatzdarlehen,
 8. Darlehen aus berücksichtigungswürdigen Gründen und
 9. Wohnbeihilfe
gewährt.
- (2) Auf die Gewährung von Förderungsmitteln im Sinne des Abs. 1 besteht kein Rechtsanspruch.

§ 2

Gebühren- und Abgabenbefreiung

Alle Amtshandlungen und schriftlichen Ausfertigungen in Angelegenheiten dieses Gesetzes sind von den durch landesrechtliche Vorschriften vorgesehenen Gebühren und Verwaltungsabgaben befreit (Gebühren- und Abgabenbefreiung).

§ 3

Begriffsbestimmungen

1. **Eigenheime:** Wohnhäuser mit höchstens zwei Wohnungen, von denen eine zur Benützung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bestimmt ist; bei Eigenheimen mit zwei Wohnungen muss die selbständige Benützbarkeit gegeben sein, wobei die Wohnungen über einen gemeinsamen Vorraum zugänglich sein können; mit Zustimmung des Landes kann ein Eigenheim aus besonders berücksichtigungswürdigen Gründen eine weitere Wohnung für nahe stehende Personen umfassen;
2. **Reihenhäuser:** höchstens zweigeschossige, mit Keller dreigeschossige Wohnhäuser mit mindestens drei unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohneinheiten, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden, wobei die einzelnen Wohnhäuser zumindest mit einem Nebengebäude verbunden sein müssen;
3. **Gruppenwohnbau:** mindestens drei Eigenheime, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und in gekuppelter oder in geschlossener Bauweise auf einem Grundstück errichtet werden;
4. **Wohnhaus:** ein Gebäude, dessen Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dient oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten dienen wird und dessen Wohnungen den Voraussetzungen gemäß Z 5 entsprechen;
5. **Wohnung:** eine zur ganzjährigen Benützung durch Menschen geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheit, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Ausstattung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht. Nähere Ausstattungsvorschriften können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden;
6. **Gefördertes Objekt:** ein Objekt, für das das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist oder für das noch Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse geleistet werden;
7. **Wohnheim:** ein zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses betagter oder betreuungs- oder pflegebedürftiger Menschen- auch in Form des betreuten Wohnens - sowie jugendlicher Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, Lehrlinge oder Schüle-

rinnen und Schüler und Studentinnen und Studenten bestimmtes Heim, das neben den Wohn- und Schlafräumen auch die für die Unterbringung des Personals und die Verwaltung erforderlichen Räume, Verkehrsflächen und allenfalls auch gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnerinnen und Heimbewohnern bestimmte Kranken- und erforderliche Therapieräume sowie allenfalls gemeinsame sanitäre Anlagen enthält;

8. **Nutzfläche:** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich Loggien und Wintergärten abzüglich der Wandstärken, der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen), Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind; Treppen, offene Balkone, Terrassen, sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen. Loggien werden bis höchstens 10 m² berücksichtigt;
9. **Baukosten einer Wohnung:** der Anteil an den Gesamtbaukosten, der nach dem bei der Endabrechnung angewendeten Berechnungsschlüssel auf die Wohnung entfällt;
10. **Nahestehende Personen:** die Ehegattin oder der Ehegatte, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Adoptiv- und Pflegekinder, Verwandte bis zum zweiten Grad der Seitenlinie und Verschwägerete in gerader Linie und eine Person, die mit der Inhaberin oder dem Inhaber des geförderten Objektes in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt;
11. **Mietvertrag:** auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag;
12. **Mietwohnung:** auch eine aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages benützte Wohnung;
13. **Mieterin oder Mieter:** auch die oder der aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages Nutzungsberechtigte;
14. **Mietzins:** auch das aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages zu entrichtende Nutzungsentgelt;
15. **Darlehenslaufzeit:** der Zeitraum vom Beginn der Tilgung bis zur endgültigen Abstattung des Darlehens;
16. **Erweiterter Rohbau:** ein in Bau befindliches Wohnobjekt mit vollständiger Dachendeckung und zur Gänze eingebauten Fenstern;

17. **Ortskern:** Objekte und Freiflächen, die innerhalb einer bestehenden Baustruktur mit einem durchschnittlichen Mindestalter von 50 Jahren, gerechnet ab den Baubewilligungen, liegen;
18. **Kaufpreis:** der im Kaufvertrag festgelegte Kaufpreis abzüglich der ortsüblichen Grundstücks- und Inventarkosten.

§ 4

Gesamtbaukosten

(1) Gesamtbaukosten sind:

1. die Kosten der Errichtung von Eigenheimen, jedoch unter Ausschluss von für berufliche Zwecke spezifisch ausgestatteten Räumen, nach Maßgabe eines Fixbetrages je m² Nutzfläche,
2. die Kosten der Errichtung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen unter Einbeziehung von Hausbesorgerinnen – oder Hausbesorgerdienstwohnungen, jedoch unter Ausschluss von für berufliche Zwecke spezifisch ausgestatteten Räumen,
3. die Kosten der Errichtung von der gemeinsamen Benützung der Bewohnerinnen und Bewohner dienenden Gebäudeteilen und Anlagen,
4. die Kosten der Errichtung von Einstell- und Abstellplätzen sowie Garagen für Kraftfahrzeuge, sofern sie aufgrund behördlicher Vorschriften herzustellen sind,
5. die Kosten der Errichtung von dem Zivilschutz dienenden Anlagen, sofern besondere gesetzliche Vorschriften für solche Anlagen bestehen und diesen Vorschriften entsprochen wird,
6. die Baunebenkosten (Planungskosten, Anschlussgebühren, Aufschließungskosten innerhalb der Baugrundstücke, etc.),
7. die Kosten der Sanierung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen,
8. die Kosten für den Ankauf eines Eigenheimes oder einer Wohnung und
9. die Kosten für die Errichtung von Alternativenergieanlagen oder für Maßnahmen zur Einsparung von Energie und anderen elementaren Ressourcen.

- (2) Die Gesamtbaukosten beinhalten auch die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer gemäß § 12 Umsatzsteuergesetz 1994 abgezogen werden kann.
- (3) Der Fixbetrag gemäß Abs. 1 Z 1 ist durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

§ 5

Einkommen

- (1) Als zum Zeitpunkt des Förderungsansuchens nachzuweisendes Einkommen gilt:
 1. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit gemäß § 25 EStG 1988 in Höhe der Bruttobezüge des dem Ansuchen vorangegangenen Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre (lt. Lohnzettel), vermindert um die Werbungskosten, um die sonstigen Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, um die Freibeträge gemäß §§ 35, 104 und 105 EStG 1988 sowie um die einbehaltene Lohnsteuer. Die einbehaltene Lohnsteuer vermindert sich um einen Erstattungsbetrag aus einer Arbeitnehmerinnen- oder Arbeitnehmerveranlagung;
 2. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen laut Einkommensteuerbescheid des letztveranlagten Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach §§ 10, 18, 24 Abs. 4, 27 Abs. 3, 31 Abs. 3, 34 und 41 Abs. 3 EStG 1988 sowie vermindert um die festgesetzte Einkommensteuer. Soweit im Einkommen Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit enthalten sind, sind die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit um die Bezüge gemäß §§ 67 und 68 EStG 1988 (laut Lohnzettel), ausgenommen die Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, zu erhöhen. Negativeinkommen und negative Einkünfte aus der steuerschonenden Veranlagung und sich daraus ergebende Verlustvorträge werden nicht einkommensmindernd berücksichtigt;
 3. bei pauschalierten Land- und Forstwirtinnen oder Land- und Forstwirten 40 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes;
 4. eine gerichtlich oder vertraglich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistung; unter gleichen Voraussetzungen ist eine solche Unterhaltsleistung beim

Zahlungspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann von einer Heranziehung der Unterhaltsleistung abgesehen werden;

5. Arbeitslosen-, Karenzurlaubs-, Wochen- und Kinderbetreuungsgeld.

- (2) Nicht als Einkommen im Sinne dieses Gesetzes gelten jedenfalls Familienbeihilfen, Kinderabsetzbeträge, Zuwendungen der Familienförderung des Landes, Pflegegeld auf Grund des Bundes- oder eines Landespflegegeldgesetzes, Waisenpensionen, Einkünfte aus Ferialbeschäftigung, Lehrlingsentschädigungen sowie Studienbeihilfen und diesen gleichartige Leistungen.
- (3) Als Haushaltseinkommen gilt die Summe der Einkommen der Förderungswerberin und des Förderungswerbers oder der Mieterin und des Mieters und der mit ihr oder ihm im geförderten Objekt im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen, ausgenommen Kinder, die zwar über ein eigenes Einkommen verfügen, ihren Lebensmittelpunkt jedoch außerhalb des Haushaltes haben oder in absehbarer Zeit einen eigenen Haushalt gründen werden.
- (4) Bei der Prüfung und Ermittlung des maßgebenden Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen (insbesondere Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, mit Einlaufstempel des Finanzamtes versehene Kopie der Einkommenssteuererklärung samt Beilagen, Vorauszahlungsbescheid, Einheitswertbescheid) abverlangt werden und sind von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber beizubringen.
- (5) Für die Gewährung einer Förderung beträgt das höchstzulässige Jahreseinkommen bei einer Haushaltsgröße von
- | | |
|---------------|-------------|
| einer Person | 29.000 Euro |
| zwei Personen | 43.000 Euro |
| drei Personen | 47.000 Euro |
| vier Personen | 51.000 Euro |

Bei einer Haushaltsgröße von mehr als vier Personen erhöht sich das höchstzulässige Jahreseinkommen für jede weitere Person um 5.090 Euro.

- (6) Das für die Gewährung einer Förderung erforderliche monatliche Mindesteinkommen hat, sofern die Förderungswerberin oder der Förderungswerber eine natürliche Person ist, zu betragen:
- bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	660 Euro
2 Personen	1.000 Euro
3 Personen	1.120 Euro
4 Personen und darüber	1.240 Euro

- (7) Personen, deren Einkommen zum Zeitpunkt des Einbringens des Ansuchens das Mindesteinkommen gemäß Abs. 6 nicht erreicht bzw. Personen, die keine Einkommensnachweise erbringen können, haben, um dennoch in den Genuss einer Förderung zu gelangen, zusätzliche Sicherheiten (z.B. Pfandrechte, rechtsverbindliche Schuldbetrittserklärungen von dritter Seite, Bürgschaften) beizubringen.
- (8) Die Landesregierung wird ermächtigt, unter Bedachtnahme auf die durchschnittlichen Einkommensgrenzen und Lebenshaltungskosten mit Verordnung eine laufende Anpassung der höchstzulässigen Jahreseinkommen gemäß Abs. 5 und des erforderlichen monatlichen Mindesteinkommens gemäß Abs. 6 vorzunehmen. Die Landesregierung kann ferner mit Verordnung regeln, ab welchem Jahreseinkommen bei laufender Förderung Änderungen der Tilgungspläne eintreten, wobei unter dem Gesichtspunkt der sozialen Ausgewogenheit auf die wirtschaftliche, familiäre und finanzielle Situation der Förderungswerberinnen oder der Förderungswerber besonders Bedacht zu nehmen ist.

§ 6

Aufbringung der Förderungsmittel

- (1) Die Förderungsmittel werden aufgebracht:
1. durch Zweckzuschüsse des Bundes;
 2. durch Haushaltsmittel des Landes;
 3. durch Rückflüsse (Tilgungs- und Zinsenbeträge) aus Förderungsmitteln und
 4. durch Erträge aus Förderungsmitteln.
- (2) Das Land hat die Förderungsmittel auf einem gesonderten Konto zu führen.
- (3) Das Land hat die Mittel gemäß Abs. 1 grundsätzlich für Förderungsmaßnahmen sowie für Kosten der Eintreibung von Forderungen des Landes aus Förderungsmaßnahmen, für fachliche Beratungen sowie für Maßnahmen im Rahmen der Wohnbauforschung im Sinne dieses Gesetzes zu verwenden.

- (4) Von den im Sinne der vorstehenden Absätze aufzubringenden Förderungsmittel dürfen
1. für Maßnahmen der Wohnbauforschung höchstens 0,1 % der im jeweiligen Haushaltsjahr zur Verfügung stehenden Mittel und
 2. für die Gewährung von Zinszuschüssen höchstens 10 % der im jeweiligen Haushaltsjahr zur Verfügung stehenden Mittel in Anspruch genommen werden.

§ 7

Grundsätze für die Gewährung einer Förderung

- (1) Förderungen dürfen vom Land nur unter Einhaltung folgender Grundsätze gewährt werden:
1. Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein.
 2. Bei der Gestaltung von Bauvorhaben ist auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von behinderten oder gebrechlichen Menschen Bedacht zu nehmen (gilt nicht für Eigenheime und Reihenhäuser).
 3. Das geförderte Objekt ist nach Vollendung der Bau- oder Sanierungsmaßnahmen oder nach einem Ankauf von begünstigten Personen im Sinne des § 10 Abs. 1 zu verwenden.
 4. Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber hat Eigenmittel in der Höhe von mindestens 10 % der Gesamtbaukosten aufzubringen.
 5. Förderungsansuchen sind von der jeweiligen Ehepartnerin und dem Ehepartner bzw. der Lebensgefährtin und dem Lebensgefährten gemeinsam einzubringen und zu unterfertigen.
 6. Qualitätsstandards für die Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohngebäuden zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes von Treibhausgasen und klassischen Schadstoffen im Hinblick auf die Erreichung des Kyoto-Zieles sind einzuhalten.
 7. Förderungswerberinnen und Förderungswerber, denen bei Errichtung eines Neubaus im Eigenheimbereich ein Pauschalbetrag im Sinne des § 19 Abs. 2 Z 4 (Sozialpauschale) zukäme, kann eine Förderung nur dann gewährt werden, wenn die Nutzfläche bei bis zu vier im Haushalt lebenden Personen maximal 130 m² beträgt. Für jede weitere im Haushalt lebende Person erhöht sich diese um 10 m². Mit zusätzlichen Sicherheiten (z.B. Pfandrechte, rechts-

verbindliche Schulbeitrittserklärungen von dritter Seite, Bürgschaften) ist eine Überschreitung möglich.

8. Grundsätzlich dürfen pro Wohneinheit nur höchstens zwei laufende Förderungsdarlehen bestehen. Bei einem bestehenden Sanierungsdarlehen kann ein weiteres Darlehen frühestens nach zwanzig Jahren ab der Zusicherung der noch laufenden Förderung gewährt werden.

Ausgenommen davon sind Darlehen aus berücksichtigungswürdigen Gründen, Darlehen für behindertengerechte Maßnahmen, Nachförderungen und die Ökoförderung.

9. Nachförderungen aus Gründen des § 19 Abs. 1 Z 2 und 3 bei Nutzflächenerweiterungen und Abs. 2 Z 1 und § 30 Abs. 3 Z 1 bei zusätzlich zu berücksichtigenden Kindern können beantragt werden.

(2) Die näheren Bestimmungen zu Abs. 1 können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden.

§ 8

Art der Förderung

(1) Die Förderung kann bestehen:

1. in der Gewährung von Förderungsdarlehen;
2. in der Gewährung von Zinsenzuschüssen und nichtrückzahlbaren Zuschüssen;
3. in der Gewährung von Wohnbeihilfen.

(2) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber hat im Falle der Gewährung eines Förderungsdarlehens ihr oder sein Eigentum (Wohnungseigentum) oder das Baurecht an der zu verbauenden Liegenschaft nachzuweisen. Sofern der Nachweis des grundbücherlichen Eigentums aus besonderen Gründen nicht sofort erbracht werden kann, kann vom Land die Treuhandklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts, dass der Nachweis ehestens erbracht wird, als zwischenzeitiger Nachweis der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers anerkannt werden.

(3) Bei der Errichtung und beim Ankauf von Eigenheimen muss zumindest die Hälfte der Liegenschaft im Eigentum der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers stehen. Bei Ehegattinnen bzw. Ehegatten und Lebensgefährtinnen bzw. Lebensgefährten genügt gemeinsames Hälfteeigentum. Miteigentümerinnen und

Miteigentümer dürfen nur nahestehende Personen sein. Diese Bestimmung gilt nicht für Gruppenwohnbauten.

- (4) Ist die Förderungswerberin oder der Förderungswerber im Falle der Sanierung von Objekten nicht Eigentümerin oder Eigentümer, so hat sie oder er die Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers und der Vermieterin oder des Vermieters nachzuweisen. Bei der Sanierung ist Miteigentum nicht erforderlich.

§ 9

Förderungswerberinnen und Förderungswerber

(1) Förderungen dürfen nur gewährt werden:

1. österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern, auch wenn deren Ehepartnerin bzw. Ehepartner oder Lebensgefährtin bzw. Lebensgefährte, die mit der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben, keine österreichischen Staatsbürgerinnen oder Staatsbürger sind
 - a) für die Errichtung von Eigenheimen,
 - b) für die Sanierung von Wohnhäusern und Wohnungen und die Schaffung von Wohnraum,
 - c) für die Errichtung und Sanierung von Gruppenwohnbauten,
 - d) für den Ankauf eines Eigenheimes oder einer Wohnung,
 - e) für die Errichtung einer Alternativenergieanlage;
2. österreichischen Staatsbürgerinnen oder Staatsbürgern, die sich zu Interessengemeinschaften zusammengeschlossen haben, im Rahmen eines Gesamtschuldverhältnisses
 - a) zur Sanierung von Wohnhäusern und Wohnungen, die in ihrem Eigentum stehen,
 - b) zur Errichtung einer Alternativenergieanlage;
3. Gemeinden
 - a) für die Errichtung von Wohnhäusern, Reihenhäusern und Wohnungen zur Übertragung ins Eigentum (Wohnungseigentum) oder zur Überlassung in Miete, oder, sofern sie an ihre Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmer überlassen werden, auch zu dieser Nutzung,
 - b) für die Errichtung von Wohnheimen,

- c) für die Sanierung von Wohnhäusern, Reihenhäuser, Wohnungen und Wohnheimen,
 - d) für Wohnungen, die im Zuge der Errichtung von Gebäuden für öffentliche Zwecke, wie z.B. Feuerwehrhäusern, Gemeindeämtern usw. errichtet werden, auch dann, wenn die Restfinanzierung mittels eines Leasingvertrages erfolgt, wenn gewährleistet ist, dass alle Verpflichtungen aus diesem Gesetz auf die Leasinggesellschaft übertragen werden und nach Ablauf der Vertragsdauer das uneingeschränkte Verfügungsrecht (Eigentum) wieder der Gemeinde zufällt,
 - e) für die Errichtung von Alternativenergieanlagen;
4. gemeinnützigen Bauvereinigungen mit dem Sitz im Inland
- a) für die Errichtung von Wohnhäusern, Reihenhäusern und Wohnungen zur Übertragung ins Eigentum (Wohnungseigentum) oder zur Überlassung in Miete, oder, sofern sie an ihre Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmer überlassen werden, auch zu dieser Nutzung,
 - b) für die Errichtung von Wohnheimen,
 - c) für die Sanierung von Wohnhäusern, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen,
 - d) für die Errichtung von Alternativenergieanlagen;
5. sonstigen Bauträgerinnen oder Bauträgern im Sinne des Bauträgervertragsgesetzes - BTVG, mit dem Sitz im Inland oder in einem anderen EU-Mitgliedsstaat zur Errichtung von
- a) Reihenhäusern zur Übertragung ins Eigentum (Wohnungseigentum),
 - b) Wohnungen zur Übertragung ins Wohnungseigentum;
6. anderen als den in Z 4 genannten juristischen Personen mit dem Sitz im Inland und die, sofern es sich um Betriebe handelt, eine Betriebsvertretung (Betriebsrat, Vertrauensfrauen oder Vertrauensmänner) nach den Bestimmungen des Arbeitsverfassungsgesetzes eingerichtet haben
- a) für die Errichtung von Wohnungen zur unentgeltlichen Überlassung an ihre Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmer oder zur Überlassung an ihre Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmer in Miete,
 - b) für die Sanierung von Dienstnehmerinnen- bzw. Dienstnehmerwohnungen,
 - c) für die Errichtung von Alternativenergieanlagen;
7. Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die nach Satzung, Stiftung oder sonstiger Verfassung und ihrer tatsächlichen Ge-

schäftsführung ausschließlich und unmittelbar kirchlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen (§ 5 Z 6 KStG 1988)

a) für die Errichtung von Wohnheimen und Dienstnehmerinnen- bzw. Dienstnehmerwohnungen,

b) für die Sanierung von Wohnheimen und Dienstnehmerinnen- bzw. Dienstnehmerwohnungen,

c) für die Errichtung von Alternativenergieanlagen.

(2) Österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Ausländerinnen bzw. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;

2. Personen, deren Flüchtlingseigenschaft gemäß Asylgesetz 1997 festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind und

3. Berechtigte auf Grund des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie Berechtigte aufgrund des Abkommens zwischen der Europäischen Gemeinschaft und ihren Mitgliedsstaaten einerseits und der Schweizerischen Eidgenossenschaft andererseits über die Freizügigkeit.

(3) Juristische Personen, Körperschaften, Personenvereinigungen, gemeinnützige Bauvereinigungen und Vermögensmassen mit dem Sitz in einem Mitgliedstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes sind solchen mit dem Sitz im Inland gleichgestellt.

(4) Bauträgerinnen bzw. Bauträgern gemäß Abs. 1 Z 5 darf eine Förderung nur dann zuerkannt werden, wenn sie die ordnungsgemäße Bauführung und Bauvollendung mit einer Erfüllungsgarantie zugunsten des Landes sicherstellen. Diese Erfüllungsgarantie hat so lange aufrecht zu bleiben, bis eine genehmigte Endabrechnung vorliegt und alle geförderten Wohneinheiten und Reihenhäuser in das Eigentum der einzelnen Wohnungswerberinnen bzw. Wohnungswerber grundbücherlich übertragen sind oder für alle geförderten Wohneinheiten und Reihenhäuser die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002 vorliegt. Sind ab dem Zeitpunkt der Endabrechnung einzelne geförderte Objekte bereits in das Eigentum übertragen oder liegen für einzelne Objekte Anmerkungen der Einräumung von Wohnungseigentum vor, kann eine anteilmäßige Aufhebung der Erfüllungsgarantie erfolgen.

- (5) Eine Förderung darf einer gemeinnützigen Bauvereinigung solange nicht gewährt werden, als von der Landesregierung als Anerkennungsbehörde nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG festgestellte Mängel, für deren Behebung durch Bescheid eine Frist gesetzt wurde, nicht behoben sind. Ferner sind gemeinnützige Verwaltungsvereinigungen (§ 39 Abs. 3 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG) sowie Förderungswerberinnen bzw. Förderungswerber, denen die Gemeinnützigkeit entzogen wurde, von der Förderung ausgeschlossen.
- (6) Bei der Sanierung von Wohnhäusern, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen ist Förderungswerberin bzw. Förderungswerber die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Gebäudes, die bzw. der Bauberechtigte oder die bzw. der nach § 6 Abs. 2 Mietrechtsgesetz - MRG oder nach § 14 c Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG bestellte Verwalterin bzw. Verwalter und mit Zustimmung der Eigentümerin bzw. des Eigentümers oder der Wohnungseigentümerin bzw. des Wohnungseigentümers auch die Wohnungsinhaberin oder der Wohnungsinhaber (Mieterin oder Mieter, Nutzungsberechtigte oder Nutzungsberechtigter).

§ 10

Begünstigte Personen

- (1) Geförderte Objekte - ausgenommen Wohnheime und Dienstnehmerinnen- bzw. Dienstnehmerwohnungen - dürfen nur von begünstigten Personen und ihnen nahe stehenden Personen bewohnt werden. Begünstigt sind
1. natürliche Personen gemäß § 9,
 2. die sich verpflichten, am Ort der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen,
 3. die kein weiteres gefördertes Objekt besitzen und
 4. deren jährliches Einkommen (Haushaltseinkommen) das höchstzulässige Jahreseinkommen gemäß § 5 Abs. 5 nicht übersteigt.
- (2) Begünstigt ist eine Person dann nicht, wenn sie im Besitze eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Eigentumswohnung ist, deren Benützungsfreigabe bzw. Benützungsbewilligung nicht mindestens 20 Jahre zurückliegt.
- (3) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Einbringung ihres Ansuchens begünstigte Personen sind.
- (4) Geförderte Eigenheime, Reihenhäuser sowie geförderte Wohnungen dürfen nur an österreichische Staatsbürgerinnen oder Staatsbürgern und diesen Gleichge-

stellten in das Eigentum (Wohnungseigentum) übertragen werden, sofern die Erwerberinnen bzw. die Erwerber begünstigte Personen sind. Bei Übernahme einer geförderten Mietwohnung ins Wohnungseigentum oder eines geförderten Reihenhauses ins Eigentum ist keine neuerliche Prüfung der Förderungswürdigkeit vorzunehmen.

(5) Geförderte Wohnungen oder Reihenhäuser dürfen vermietet werden:

1. an begünstigte Personen im Sinne des Abs. 1;
2. an Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft nicht besitzen, bzw. österreichischen Staatsbürgerinnen oder Staatsbürgern nicht gleichgestellt sind, sofern diese begünstigte Personen im Sinne des Abs. 1 sind;
3. durch gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden an natürliche oder juristische Personen zur Weitergabe an ihre Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmer. Von der Beschränkung der Weitergabe von Wohnungen an Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmer kann mit Zustimmung des Landes abgesehen werden;
4. durch gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden an Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen im Sinne des § 9 Abs. 1 Z 7 zur Weitergabe an Dritte, die begünstigte Personen sein müssen;
5. mit Zustimmung des Landes an begünstigte Personen durch die Wohnungsinhaberin oder den Wohnungsinhaber bzw. die Nutzungsberechtigte oder den Nutzungsberechtigten, sofern diese oder dieser aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend bis höchstens 3 Jahre abwesend ist. Das für die Überlassung der Wohnung zu entrichtende Entgelt darf das im Sinne der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG zu bildende Entgelt nicht übersteigen;
6. in sozial begründeten Fällen (z. B. bei Ehescheidungen) an nicht begünstigte Personen für die Dauer von höchstens 12 Monaten mit vorheriger Zustimmung des Landes;

(6) Vermietungen im Eigenheimbereich sind, mit Ausnahme bei Förderungen nach § 38 (Revitalisierungsförderung), nicht zulässig.

(7) Bei Bauvorhaben von gemeinnützigen Bauvereinigungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Z 4 hat die Prüfung der Förderungswürdigkeit von Personen durch die Bauvereinigung zu erfolgen. Die Landesregierung behält sich stichprobenartige Überprüfungen vor.

(8) Nähere Bestimmungen können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden.

§ 11

Ansuchen

- (1) Ansuchen um Gewährung einer Förderung sind unter Verwendung der dafür bestimmten Formblätter an das Amt der Landesregierung zu richten. Diese können auch auf elektronischem Weg direkt beim Amt der Landesregierung erfasst bzw. durch das zuständige Gemeindeamt übermittelt werden.
- (2) Ansuchen im Sinne des Abs. 1 gelten erst dann als eingebracht, wenn jedenfalls alle zur Beurteilung und technischen Überprüfung erforderlichen Unterlagen abgeschlossen sind.
- (3) Ansuchen um Gewährung einer Förderung können bis längstens 12 Monate eingebracht werden:
 1. ab Erteilung einer Baubewilligung bzw. Baufreigabe,
 2. ab Rechnungsdatum,
 3. ab Kaufvertragsabschluss.
- (4) Im Falle der Erledigung im Sinne des Ansuchens ist der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung zu erteilen. In der Zusicherung können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes und des diesem zugrunde liegenden Förderungszweckes dienen.
- (5) Die näheren Bestimmungen können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden.

§ 12

Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten

Die Landesregierung ist berechtigt, in Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz nachstehend angeführte Daten zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit und der Sicherung von Förderungsdarlehen zu ermitteln und automationsunterstützt zu verarbeiten:

1. Name oder Bezeichnung;
2. Geburtsdatum;
3. Wohnanschrift;
4. Anschrift des zu fördernden Objektes;
5. Anschriften aufzugebender Wohnungen;

6. Einkommen;
7. familienrechtliche Merkmale;
8. Leistungen für den Wohnungsaufwand;
9. Wohnungsmerkmale.

Die in Z 1 bis 5 genannten Daten dürfen im Zuge von Anfragen zur Feststellung der Förderungswürdigkeit neben den eigenen Dienststellen auch anderen Landesregierungen, Gemeinden und sonstigen Meldebehörden, Finanzbehörden, Sozialversicherungsträgern sowie an die von der Landesregierung mit der Abwicklung der Wohnbauförderung beauftragten Institutionen übermittelt werden.

§ 13

Sicherstellung und Löschung

- (1) Das Förderungsdarlehen, ausgenommen Darlehen für Einzelsanierungsmaßnahmen gemäß § 31 und Ökoförderung gemäß § 37, ist durch Einverleibung eines Pfandrechtes grundsätzlich im ersten Range sicherzustellen. Bei Wohnungseigentum ist für den auf die Nutzfläche oder den Nutzwert der Wohnung im Verhältnis entfallenden Teil des Förderungsdarlehens das Pfandrecht auf den einzelnen Anteil einzuverleiben.
- (2) Bei grundbücherlich nicht sicherzustellenden Förderungsdarlehen hat die Liegenschaftseigentümerin oder der Liegenschaftseigentümer, wenn sie oder er nicht zugleich Förderungswerberin oder Förderungswerber ist, der Schuldurkunde als Solidarschuldnerin oder Solidarschuldner beizutreten (Haftung zur ungeteilten Hand). In begründeten Fällen kann davon seitens der Landesregierung abgesehen werden.
- (3) Sofern die Einverleibung eines Pfandrechtes nicht sofort möglich oder zweckmäßig ist, kann vom Land die Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines öffentlichen Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwaltes, dass die Sicherstellung ehestens gemäß Abs. 1 erfolgen werde, als zwischenzeitliche Sicherstellung des Förderungsdarlehens anerkannt werden.
- (4) Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des Pfandrechtes und etwaiger weiterer Eigentumsbeschränkungen (insbesondere eines Belastungs- oder Veräußerungsverbot) zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zur Gänze zurückbezahlt worden ist. Dies gilt auch in den Fällen einer Teiltilgung für Reihenhäuser und Wohnungen, bei denen allfällige Teillöschungen und Vorrangseinräumungen erforderlich sind.

- (5) Die näheren Bestimmungen können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden.

§ 14

Bauausführung

- (1) Nach Abschluss der Bauausführung ist bei der Errichtung von Objekten gemäß § 19 Abs. 1 Z 2 (Wohnungen) und 3 (Reihenhäuser) und bei der Sanierung von Objekten gemäß § 27 Abs. 1 ohne Verzug, längstens jedoch binnen eines Jahres nach Rechtskraft der baubehördlichen Benützungsfreigabe bzw. Beendigung der Sanierungsarbeiten, die Endabrechnung der Landesregierung zur Prüfung vorzulegen, widrigenfalls die Gesamtbaukosten durch eine Ziviltechnikerin oder einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung auf Kosten der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers ermittelt und der Endabrechnung zugrunde gelegt werden können. Die Endabrechnung hat die auf die einzelnen Wohnungen und Reihenhäuser entfallenden Baukosten sowie deren Berechnung zu enthalten.
- (2) Das Land kann die bedungene Bauausführung, die bestimmungsgemäße Verwendung und ordnungsgemäße Erhaltung von geförderten Gebäuden auf die gesamte Dauer der Förderung durch stichprobenweise Überprüfungen überwachen. Im Falle einer Überprüfung hat die Förderungswerberin oder der Förderungswerber den Organen des Landes oder den vom Land Beauftragten zu diesem Zweck den Zutritt in das geförderte Objekt und die Einsichtnahme in sämtliche, den Bau betreffende Unterlagen zu ermöglichen.
- (3) Die näheren Vorschriften können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden.

§ 15

Widerruf und Rückforderung der Förderung und Verfügungsbeschränkung

- (1) Vor Zuzählung von Darlehensbeträgen, Beiträgen oder Zuschüssen kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin oder der Förderungswerber nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen (wie z.B. Bedingungen und Auflagen in der Zusicherung) erfüllt.
- (2) Nach Zuzählung können zu Unrecht empfangene Beiträge und Zuschüsse rückgefordert werden, wenn die Förderungswerberin oder der Förderungswerber im

Ansuchen und in den vorgelegten Unterlagen in wesentlichen Punkten unrichtige Angaben gemacht hat.

- (3) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung oder auf Wohnbeihilfe kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung, noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.

§ 16

Kündigung des Förderungsdarlehens

- (1) Im Darlehensvertrag ist vorzusehen, dass das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn die Schuldnerin oder der Schuldner nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist
1. ohne Vorliegen triftiger Gründe seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Förderungsdarlehen oder über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Darlehen nicht nachkommt, es sei denn, dass dadurch schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhaberinnen oder Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhaberinnen oder Wohnungsinhabern gefährdet würden, oder
 2. ihre oder seine Verpflichtungen oder Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung gemäß § 11 Abs. 4 nicht erfüllt, oder
 3. das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet, oder
 4. die ihr oder ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterlässt, oder
 5. ohne Zustimmung des Landes Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt, oder am Gebäude erhebliche wertvermindernde Änderungen vornimmt oder zulässt, oder
 6. bei Einverleibung eines Veräußerungsverbot es zugunsten des Landes das Eigentum (Wohnungseigentum) am geförderten Objekt oder das Baurecht ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt, oder
 7. den zur Überwachung der bedungenen Bauausführung oder der bestimmungsgemäßen Verwendung bestellten Personen den Zutritt in das geförderte Objekt und Überprüfung von Unterlagen nicht ermöglicht, oder

8. eine geförderte Wohnung ohne Zustimmung des Landes an eine nicht begünstigte Person weitergibt, oder
 9. ein gemäß § 38 (Revitalisierungsförderung) gefördertes Objekt nicht an eine begünstigte Person weitervermietet oder
 10. ein gefördertes Eigenheim zur Gänze oder zum Teil vermietet.
- (2) Im Darlehensvertrag ist ferner vorzusehen, dass das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn
1. das geförderte Objekt weder von der (künftigen) Eigentümerin oder dem (künftigen) Eigentümer bzw. der oder den Nutzungsberechtigten (Mieterin oder Mieter) noch von den ihr oder ihm nahe stehenden Personen oder von ihren oder seinen Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmern zur Befriedigung deren dringenden Wohnbedürfnisses verwendet wird, es sei denn, die Wohnungsinhaberin oder der Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit, Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend abwesend; belässt die Eigentümerin oder der Eigentümer nach Beendigung des Dienstverhältnisses eine ehemalige Dienstnehmerin oder einen ehemaligen Dienstnehmer oder deren oder dessen Hinterbliebene im geförderten Objekt, weil die Räumung eine soziale Härte bedeuten würde, ist das Darlehen nicht zu kündigen;
 2. eine begünstigte oder eine ihr nahe stehende Person die Begründung eines Hauptwohnsitzes nicht nachweist;
 3. eine natürliche Person mehrere geförderte Objekte besitzt;
 4. die Förderungswerberin oder der Förderungswerber nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hierfür notwendigen Urkunden errichtet;
 5. geförderte Objekte nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung der baubehördlichen Benützungsfreigabe bzw. nach Abschluss der Sanierungsarbeiten oder nach Räumung durch die Vorbenützerin oder den Vorbenützer in Benützung genommen werden; bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erreckung der Frist möglich;
 6. die Förderungswerberin oder der Förderungswerber nach diesem Gesetz geförderte Wohnungen zu einem höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermietet oder Handlungen zur Umgehung der Mietzinsbestimmungen setzt oder zulässt.

- (3) Innerhalb der Kündigungsfrist ist eine vorzeitige Darlehenstilgung nicht möglich.
- (4) Bei Wohnungen, die nicht im Wohnungseigentum stehen, ist die Kündigung nur für den Teil des Förderungsdarlehens auszusprechen, der dem Verhältnis des der Endabrechnung zugrunde gelegten Aufteilungsschlüssels aller geförderten Wohnungen des Gebäudes entspricht.
- (5) Im Darlehensvertrag ist für den Fall einer Kündigung vorzusehen, dass die ausfallenden Darlehensbeträge vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit 6 % pro Jahr zu verzinsen sind.
- (6) In sozialen Härtefällen kann eine Ratenzahlungsvereinbarung im Höchstausmaß von 15 Halbjahresraten gewährt werden.
- (7) Eine Kündigung des Darlehens kann im Todesfall der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers bzw. der oder des Nutzungsberechtigten aufgrund des Ansuchens der Erbinnen oder Erben in sozialen Härtefällen unterbleiben, sofern mit dem frei werdenden Objekt kein Gewinn erzielt wird bzw. dieses von einer nahe stehenden Person weiterhin benutzt wird.
- (8) Nähere Bestimmungen können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden.

§ 17

Fälligstellung des Förderungsdarlehens

Das Förderungsdarlehen kann ohne vorangegangene Kündigung sofort fälliggestellt und rückgefordert werden, wenn

- a) hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft oder eines Teiles derselben die Zwangsverwaltung oder die Zwangsversteigerung bewilligt wird oder
- b) über das Vermögen der Darlehensschuldnerin oder des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder die Schuldnerin oder der Schuldner die Zahlungen einstellt und schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhaberinnen bzw. Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhaberinnen bzw. Wohnungsinhabern durch die Fälligstellung nicht gefährdet werden.

§ 18

Übernahme von Förderungsdarlehen

- (1) Die Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen von natürlichen Personen zum aushaftenden Betrag ist mit Zustimmung des Landes möglich, wenn es sich bei der Übernehmerin oder beim Übernehmer um eine begünstigte Person handelt und das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen gemäß § 5 Abs. 5 nicht überschritten und das monatliche Mindesteinkommen gemäß § 5 Abs. 6 nicht unterschritten wird.
- (2) Die Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen durch Gemeinden oder gemeinnützige Bauvereinigungen ist mit Zustimmung des Landes zum aushaftenden Betrag möglich.
- (3) Bei Darlehensübernahmen bei einer Ehescheidung (im Zusammenhang mit § 98 Ehegesetz) verbleibt die oder der die Ehewohnung verlassende Partnerin oder Partner zumindest Ausfallbürgin oder Ausfallsbürge, sofern nicht einer gänzlichen Haftungsentlassung seitens des Landes zugestimmt wird.
- (4) In die Bestimmungen der Zusicherung und des Darlehensvertrages ist im Falle einer Darlehensübernahme vollinhaltlich einzutreten.

2. ABSCHNITT

BESONDERE BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ERRICHTUNG VON EIGENHEIMEN, GRUPPENWOHNBAUTEN, REIHENHÄU- SERN, WOHNUNGEN UND WOHNHEIMEN

§ 19

Förderungsdarlehen

(1) Förderungsdarlehen können gewährt werden für

1. Eigenheime mit einem einkommensabhängigen Pauschalbetrag von höchstens 40.000 Euro pro Wohneinheit, wobei die Förderung einschließlich aller allfälligen Zuschläge (mit Ausnahme eines Behindertenzuschlages) höchstens 70 % der Gesamtbaukosten betragen darf;
2. Wohnungen und Wohnheime mit einem Fixbetrag von 618 Euro je m² Nutzfläche, wobei die maximal förderbare Nutzfläche bis zu einem vier Personen-Haushalt mit 100 m² beschränkt ist. Für jede weitere Person können bis zu 10 m² Nutzfläche gefördert werden;
3. Reihenhäuser und Gruppenwohnbauten mit einem Fixbetrag von 560 Euro je m² Nutzfläche, wobei die maximal förderbare Nutzfläche bis zu einem Vier-Personen-Haushalt mit 130 m² beschränkt ist. Für jede weitere Person können bis zu 10 m² Nutzfläche gefördert werden.

(2) Zum Förderungsdarlehen kann eine zusätzliche Förderung in Form von Pauschalbeträgen oder in Form eines prozentmäßigen Zuschlages zur ursprünglichen Darlehenssumme gewährt werden, wenn

1. zum Zeitpunkt des Ansuchens im gemeinsamen Haushalt gegen die Förderungswerberin oder den Förderungswerber unterhaltsberechtigten, minderjährige Kinder, die das 16. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, leben, wobei bei Behinderten die Altersgrenze nicht anzuwenden ist (Z 1 gilt nur für Eigenheime);
2. bei der Planung und Errichtung des Förderungsobjektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von behinderten oder gebrechlichen Menschen Bedacht genommen wird;
3. im Förderungsobjekt der Einbau einer Liftanlage erfolgt (Z 3 gilt nicht für Eigenheime);

4. es sich um Bezieherinnen oder Bezieher kleinerer Einkommen entsprechend einem gewichteten Pro-Kopf-Einkommen handelt (Z 4 gilt nur für Eigenheime);
 5. ein Objekt im Ortskern errichtet wird oder
 6. besondere Maßnahmen zur Einsparung von Energie und anderen elementaren Ressourcen oder zur Schonung der Umwelt gesetzt werden oder erneuerbare Energieträger bzw. ökologische Baustoffe zur Anwendung kommen (Z 6 gilt nicht für Eigenheime).
- (3) Das Förderungsdarlehen ist in Teilbeträgen nach Maßgabe des Baufortschrittes flüssig zu machen.
- (4) Die Landesregierung wird ermächtigt, mit Verordnung die jeweiligen Höhen der Förderungsbeträge festzulegen und die Anpassung der Nutzflächenbegrenzungen im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung und die zur Verfügung stehenden Mittel vorzunehmen.
- (5) Bei Wohnungen, Reihenhäusern und bei Anlagen, bei denen eine Übertragung in das Eigentum nicht vorgesehen ist (z.B. bei Wohnhäusern auf Baurechtsgrund) kann deren Anteil an dem entsprechend der förderbaren Nutzfläche ermittelten Förderungsdarlehen vom Förderungswerber auch im Verhältnis des Nutzwertes im Sinne des § 2 Abs. 8 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 - WEG 2002 dieser Wohneinheiten zur Summe der Nutzwerte aller Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstände festgelegt werden.
- Die Nutzwerte sind durch ein Gutachten einer für den Hochbau zuständigen Ziviltechnikerin oder eines Ziviltechnikers oder einer oder eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Hochbau- oder das Immobilienwesen zu ermitteln.
- (6) Für Förderungsdarlehen, die vor dem 1.1.2005 zugesichert worden sind, kann die Aufteilung nach Nutzwerten gemäß Abs. 5 nur bei Vorliegen einer schriftlichen Vereinbarung zwischen der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber und allen Mieterinnen bzw. Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten vorgenommen werden.

§ 20

Tilgungsplan

- (1) In den Tilgungsplänen sind die Darlehensbedingungen festzulegen, wobei eine Darlehenslaufzeit von 32,5 Jahren, eine jährliche dekursive Verzinsung von 0,5 % vom 1. bis 10. Jahr, von 1,5 % vom 11. bis 22,5. Jahr und von 3 % vom 23. bis 32,5. Jahr, eine Annuitätenzahlung für die 1. bis 10. Jahresrate von 1 %,

für die 11. bis 22,5. Jahresrate von 3,5 % und für die 23. bis 32,5. Jahresrate des Tilgungszeitraumes von 7,74 % des Darlehensbetrages vorgesehen werden kann.

- (2) Die Aussetzung der Annuität auf bestimmte Zeit, gerechnet vom Rückzahlungsbeginn an, kann in den Tilgungsplänen vorgesehen werden. Aus besonders berücksichtigungswürdigen Gründen kann auch während der Darlehenslaufzeit eine Stundung der Annuität oder über Antrag eine Laufzeitverlängerung gewährt werden.
- (3) Im Darlehensvertrag ist vorzusehen, dass die Tilgungspläne im Falle wesentlicher Veränderungen der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung der sozialen Ausgewogenheit entsprechend geändert werden können.

§ 21

Zinsenzuschüsse

- (1) Für die Rückzahlung von Fremddarlehen im Sinne des Abs. 2, die zur Finanzierung der Errichtung von Bauvorhaben mit mehr als zwei Wohnungen aufgenommen werden, können Zinsenzuschüsse gewährt werden.
- (2) Eine Förderung darf nur gewährt werden, wenn es sich um ein in Euro denominatedes Hypothekar- bzw. Bauspardarlehen handelt, bei dem
 1. die Laufzeit höchstens 32,5 Jahre beträgt;
 2. die Berechnung der Zinsen bei halbjährlicher Vorschreibung dekursiv, kalendermäßig (kal./kal.) und netto erfolgt;
 3. die höchstmögliche Verzinsung des Darlehens durch Verordnung der Landesregierung festgelegt wird;
 4. Jahreszinssatz und Gesamtbelastung entsprechend § 33 Bankwesengesetz - BWG berechnet und der Darlehensnehmerin bzw. dem Darlehensnehmer schriftlich zur Kenntnis gebracht werden und
 5. eine jederzeitige Umschuldung oder Rückzahlung des Darlehens durch die Darlehensnehmerin bzw. den Darlehensnehmer bei kontokorrentmäßiger Abrechnung und ohne Vorfälligkeitsentschädigung vereinbart ist.
- (3) Das im Sinne des Abs. 2 aufgenommene Fremddarlehen wird nur bis zu einer Höhe eines fiktiven Landesdarlehens im Sinne des § 19 Abs. 1 Z 2 durch Zinsenzuschüsse gefördert. Das prozentuelle Höchstausmaß an Zinsenzuschüssen ergibt sich aus der Differenz des Prozentsatzes des aufgenommenen Fremddarlehen und des Prozentsatzes eines fiktiven Landesdarlehens. Die während der

Bauzeit anfallenden Darlehenszinsen können für einen Zeitraum von höchstens acht Monaten ab erster Darlehenszuzahlung vermindert um den Prozentsatz eines fiktiven Landesdarlehens seitens des Landes übernommen werden. Die Darlehenszuzahlung erfolgt in Teilbeträgen.

(4) In der Zusicherung über die Gewährung von Zuschüssen ist festzulegen, dass diese eingestellt und vom Eintritt des Einstellungsgrundes an unter sinngemäßer Anwendung des § 16 Abs. 4 die zu Unrecht empfangenen Zuschüsse zurückgefordert werden, wenn

1. das Fremddarlehen gekündigt bzw. zur Gänze getilgt wurde;
2. die Zahlungsverpflichtungen nicht termingerecht eingehalten werden;
3. das Fremddarlehen oder die Wohnungen nicht bestimmungsgemäß verwendet oder Verpflichtungen nach diesem Gesetz nicht eingehalten werden oder
4. das Eigentum (Wohnungseigentum) am geförderten Objekt oder das Baurecht ohne Zustimmung des Landes durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden übertragen wurde.

(5) In der Zusicherung über die Gewährung von Zuschüssen ist ferner festzulegen, dass diese vorübergehend anteilmäßig für einzelne Wohnungen eingestellt werden, wenn

1. eine Wohnung ab Benützungsfreigabe länger als sechs Monate leer steht oder
2. die Dauer der Vermietung an nicht begünstigte Personen zwölf Monate oder die Leerstehung einer Wohnung während der Darlehenslaufzeit sechs Monate übersteigt.

§ 22

Eigenmittersatzdarlehen

- (1) Sofern bei der Errichtung von Wohnungen und Reihenhäusern, die gemäß § 19 Abs. 1 Z 2 und 3 gefördert werden, die Aufbringung des Eigenmittelanteiles durch die Wohnungswerberin oder den Wohnungswerber ihre oder seine finanzielle Leistungsfähigkeit übersteigt, kann ein Eigenmittersatzdarlehen gewährt werden. Die Höhe des Darlehens richtet sich nach dem gewichteten Pro-Kopf-Einkommen des letztvorangegangenen Kalenderjahres und der Wohnungsgröße, wobei die maximal förderbare Nutzfläche im Sinne des § 19 Abs. 1 Z 2 und 3 zu berechnen ist. Die Bestimmung des § 5 Abs. 6 über ein erforderliches Mindesteinkommen ist nicht anzuwenden.
- (2) Bei Beendigung des Miet- oder sonstigen Nutzungsverhältnisses an der Wohnung oder dem Reihnhaus ist das Eigenmittersatzdarlehen zurückzuzahlen.
- (3) Die Besicherung des Eigenmittersatzdarlehens erfolgt durch Abtretung von Ansprüchen gemäß § 17 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG oder vergleichbarer Ansprüche von Miet- oder sonstigen Nutzungsberechtigten auf Rückzahlung von Beträgen, die zur Finanzierung des Bauvorhabens geleistet wurden.
- (4) Das Darlehen hat eine Laufzeit von 32,5 Jahren, eine jährliche dekursive Verzinsung von 0,5 % eine Annuitätenzahlung für den gesamten Tilgungszeitraum eine Jahresrate von 3,34 % des Darlehensbetrages. Die Bestimmungen des § 20 Abs. 2 und 3 sind sinngemäß anzuwenden.
- (5) Nähere Bestimmungen können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden.

§ 23

Besondere Förderungsvoraussetzungen

- (1) Förderungswerberinnen oder Förderungswerber gemäß § 9 Abs. 1 Z 1 und Abs. 2 (Österreichische Staatsbürgerinnen oder Staatsbürger und ihnen Gleichgestellte) haben bei der Einbringung eines Ansuchens nachzuweisen, dass sie begünstigte Personen sind.
- (2) Bei der Einbringung des Ansuchens ist überdies eine Erklärung der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers darüber vorzulegen, dass sie oder er im

Zusammenhang mit dem Erwerb der betreffenden Baugrundstücke keine Verpflichtung übernommen hat, bei Planung oder Ausführung des zu fördernden Gebäudes oder bei dieses Gebäude betreffenden Rechtsgeschäften die Leistungen einer bestimmten Person in Anspruch zu nehmen.

- (3) Vor Zusicherung hat die Förderungswerberin oder der Förderungswerber anzugeben, ob die Wohnungen in Miete oder im Wohnungseigentum vergeben werden sollen.
- (4) Die Bestimmungen der Abs. 2 und 3 gelten nicht für Eigenheime.

§ 24

Eigentumsbeschränkungen

- (1) Im Falle der Vergabe von Wohnungen im Wohnungseigentum ist die Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gemäß § 40 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002 durch Vorlage eines entsprechenden Grundbuchsauszuges (Grundbuchsabschrift) nachzuweisen.
- (2) Das Grundbuchgericht hat auf Antrag der Eigentümerin oder des Eigentümers auf der zu verbauenden Liegenschaft ein Belastungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Die Eintragung ist von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber vor Einbringung eines Ansuchens auf Gewährung einer Förderung zu erwirken und durch Vorlage eines Grundbuchsauszuges (Grundbuchsabschrift) nachzuweisen.
- (3) Einer Belastung ist zuzustimmen, wenn diese zur Finanzierung des zu fördernden Bauvorhabens notwendig ist. Die Einwilligung zur Löschung des Belastungsverbotes ist zu erteilen, wenn kein Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gestellt oder das Ansuchen zurückgezogen oder abschlägig erledigt wurde oder das Förderungsdarlehen zurückgezahlt worden ist.
- (4) Die Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 gelten nicht für die Errichtung von Eigenheimen durch natürliche Personen und die Bestimmungen der Abs. 2 und 3 nicht für die Errichtung von Gebäuden durch Gemeinden.
- (5) Wurde eine Förderung zugesichert und grundbücherlich sichergestellt, so ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.
- (6) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden.

§ 25

Mietzinsbildung

Der Mietzins bzw. das Nutzungsentgelt für geförderte Wohnungen darf höchstens die Höhe der Berechnung nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes - WGG erreichen.

§ 26

Verordnungsermächtigung

Die näheren Bestimmungen zu den §§ 19, 20, 21, 23, 24 und 25 können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden.

3. ABSCHNITT

BESONDERE BESTIMMUNGEN ÜBER DIE SANIERUNG VON EIGENHEIMEN, GRUPPENWOHNBAUTEN, REIHENHÄUSERN, WOHNUNGEN UND WOHNHEIMEN

§ 27

Förderungswürdige Objekte

- (1) Eine Förderung kann gewährt werden für
1. Sanierungsmaßnahmen an oder in Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen, deren Baubewilligung im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, außer es handelt sich um Maßnahmen, die den Bedürfnissen von behinderten und gebrechlichen Menschen dienen;
 2. die Schaffung von Wohnraum durch Zubau oder Ausbau bei einem nicht geförderten Objekt bzw. für die Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach und
 3. Maßnahmen zur Schaffung von Wohnungen und Wohnheimen in sonstigen Gebäuden, die die Voraussetzungen gemäß Z 1 erfüllen.
- (2) Die Förderung umfasst die anteiligen Kosten, die auf jene Teile des Wohnhauses entfallen, die Wohnzwecken gewidmet sind.
- (3) Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen im Sinne des § 28 kann bei Erfüllung der Bedingungen des Abs. 1 die Förderung auch die Errichtung von Wohnräumen durch Zubau oder Dachgeschoßausbau umfassen.

§ 28

Sanierungsmaßnahmen

Als Sanierungsmaßnahmen gelten Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes und Verbesserungsarbeiten.

Sanierungsmaßnahmen sind insbesondere:

1. die Errichtung oder Umgestaltung von der gemeinsamen Benützung der Bewohnerinnen oder Bewohner dienenden Räumen oder Anlagen, wie Wasserleitungs-, Stromleitungs-, Gasleitungs- und Sanitäreanlagen, Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluss an Fernwärme, Personenaufzüge sowie zentrale Waschküchen;
2. die Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme;
3. die Errichtung oder Umgestaltung von Wasser-, Strom- und Gasleitungen sowie von Sanitär- und Heizungsanlagen in Wohnungen;
4. Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- und Wärmeschutzes, wie die Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder obersten Geschosdecken;
5. Maßnahmen zur Erhöhung des Abgasschutzes, wie die Sanierung von Kaminen, besonders die Umstellung auf die richtige Dimensionierung (wie z.B. erforderlicher Querschnitt des Abgasfanges);
6. Maßnahmen zur Erhöhung des Feuchtigkeitsschutzes;
7. Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes oder des Energieverbrauches von Zentral-(Etagen-)heizungen und Warmwasserbereitungsanlagen;
8. die Vereinigung von Wohnungen oder von sonstigen Räumen zu Wohnungen bzw. einem Wohnheim;
9. die Teilung von Wohnungen, unabhängig von ihrem Nutzflächenausmaß, oder von sonstigen Räumen;
10. die Änderung der Grundrissgestaltung innerhalb einer Wohnung, jedoch nur in Verbindung mit anderen geförderten Arbeiten;
11. Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder gebrechlichen Menschen dienen;
12. Maßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes, wie z.B. die Instandsetzung der Fassaden, der Dächer und der Dachrinnen sowie das Auswechseln von Geschosdecken;
13. die Schaffung von Wohnraum durch Zubau oder Ausbau;
14. die Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach.

§ 29

Verbesserungsanteil

Bei der Förderung von Sanierungsmaßnahmen ist ein möglichst hoher Anteil von Verbesserungsarbeiten am gesamten Förderungsvolumen mit dem Ziel einer Verbesserung der Bausubstanz und der Beseitigung von Substandard anzustreben.

§ 30

Förderungsdarlehen für umfassende Sanierungen

- (1) Für Sanierungsmaßnahmen gemäß § 28 kann vom Land für förderungswürdige Objekte im Sinne des § 27, sofern es sich um umfassende Sanierungsmaßnahmen handelt, ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von 50 % der durch die Sanierung erwachsenden Gesamtbaukosten gewährt werden. Eine umfassende Sanierung liegt dann vor, wenn mindestens drei Sanierungsmaßnahmen gemäß § 28 durchgeführt werden und es dabei zu einer Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommt.

Nach Abschluss der Sanierungen darf der durch den Energieausweis nachzuweisende Heizwärmebedarf (EKZ) von 90 kWh/m².a bei Eigenheimen, 80 kWh/m².a bei Reihenhäusern und 70 kWh/m².a bei Blockbauten nicht überschritten werden.

- (2) Bei Eigenheimen ist die Darlehenshöhe mit einem einkommensabhängigen Pauschalbetrag von höchstens 40.000 Euro pro Wohneinheit begrenzt, wobei die Förderung einschließlich aller Zuschläge (mit Ausnahme eines Behindertenzuschlages) höchstens 70 % der Gesamtbaukosten betragen darf. Allenfalls noch aushaftende Förderungsbeträge aus früheren Förderungen für die Errichtung von Eigenheimen sind von der Förderungssumme in Abzug zu bringen.
- (3) Zum Förderungsdarlehen gemäß Abs. 1 kann eine zusätzliche Förderung in Form von Pauschalbeträgen oder in Form eines prozentmäßigen Zuschlages zur ursprünglichen Darlehenssumme gewährt werden, wenn
1. zum Zeitpunkt des Ansuchens im gemeinsamen Haushalt gegen die Förderungswerberin oder den Förderungswerber unterhaltsberechtigte, minderjährige Kinder, die das 16. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, leben, wobei bei Behinderten die Altersgrenze nicht anzuwenden ist (Z 1 gilt nur für Eigenheime);

2. es sich um Bezieher kleinerer Einkommen entsprechend einem gewichteten Pro-Kopf-Einkommen handelt (Z 2 gilt nur für Eigenheime);
 3. ein Objekt im Ortskern saniert wird;
 4. bei der Sanierung des Förderungsobjektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von behinderten oder gebrechlichen Menschen Bedacht genommen wird;
 5. besondere Maßnahmen zur Einsparung von Energie und anderen elementaren Ressourcen oder zur Schonung der Umwelt gesetzt werden oder erneuerbare Energieträger bzw. ökologische Baustoffe zur Anwendung kommen (Z 5 gilt nicht für Eigenheime).
- (4) Die Gewährung eines Darlehens für umfassende Sanierung schließt eine Förderung gemäß §§ 34 bzw. 35 (Althausankauf bzw. Wohnungsankauf) nicht aus.
 - (5) Das Förderungsdarlehen ist in Teilbeträgen nach Maßgabe der durchgeführten Sanierungsarbeiten flüssig zu machen.
 - (6) Die Bestimmungen des § 20 sind sinngemäß anzuwenden.
 - (7) Wird eine Förderung zugesichert, ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes einzuverleiben.

§ 31

Förderungsdarlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen ohne grundbücherliche Sicherstellung

- (1) Für einzelne Sanierungsmaßnahmen gemäß § 28 bei förderungswürdigen Objekten im Sinne des § 27 kann ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von 50 % (für behindertengerechte Maßnahmen 100 %) der durch die Sanierung erwachsenden Gesamtkosten gewährt werden. Bei Eigenheimen ist die Höhe des Förderungsdarlehens mit 10.000 Euro pro Wohneinheit begrenzt.
- (2) Die Gewährung dieses Darlehens schließt eine Förderung gemäß §§ 34 bzw. 35 (Althausankauf bzw. Wohnungsankauf) nicht aus.
- (3) Das Förderungsdarlehen ist in Teilbeträgen nach Maßgabe der durchgeführten Sanierungsarbeiten flüssig zu machen.
- (4) Das Darlehen hat eine Laufzeit von zehn Jahren, eine jährliche dekursive Verzinsung von 2 % eine Annuitätenzahlung für den gesamten Tilgungszeitraum eine Jahresrate von 11,08 % des Darlehensbetrages. Die Bestimmungen des § 20 Abs. 2 und 3 sind sinngemäß anzuwenden.

§ 32

Förderungsdarlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen mit grundbücherlicher Sicherstellung

- (1) Für einzelne Sanierungsmaßnahmen gemäß § 28 bei förderungswürdigen Objekten im Sinne des § 27 kann bei Eigenheimen ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von 50 % der Kosten, maximal 25.000 Euro pro Wohneinheit, gewährt werden. Bei behindertengerechten Maßnahmen können 100 % der Kosten, maximal 40.000 Euro pro Wohneinheit, gewährt werden.
- (2) Die Gewährung dieses Darlehens schließt eine Förderung gemäß §§ 34 bzw. 35 (Althausankauf bzw. Wohnungsankauf) nicht aus.
- (3) Das Förderungsdarlehen ist in Teilbeträgen nach Maßgabe der durchgeführten Sanierungsarbeiten flüssig zu machen.
- (4) Wird eine Förderung zugesichert, ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.
- (5) Die Bestimmungen des § 20 sind sinngemäß anzuwenden.

§ 33

Mietzinsbildung

- (1) Vereinbarungen über die Erhöhung des Hauptmietzinses (Betrages zur Bildung einer Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG) zur Deckung der auf den Mietgegenstand entfallenden Kosten von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 28 sind zulässig.
- (2) An Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses (Betrages zur Bildung einer Rückstellung) zur Deckung der Kosten von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 28 sind, soweit es sich um Maßnahmen an allgemeinen Teilen eines Wohnhauses handelt, alle Mieterinnen und Mieter gebunden, wenn der Vereinbarung mindestens drei Viertel der Mieterinnen und Mieter – berechnet nach der Anzahl der Wohnungen, die beim Abschluss der Vereinbarung vermietet sind – zustimmen und die Belastung aller Mieterinnen und Mieter entsprechend der Aufteilung der Gesamtkosten des Wohnhauses vorgenommen wird.
- (3) Die Vermieterin oder der Vermieter darf die zur Tilgung und Verzinsung eines Förderungsdarlehens oder eines geförderten Darlehens erforderlichen Beträge in

der Hauptmietzinsabrechnung (Abrechnung des Entgelts) als Ausgaben absetzen.

- (4) Eine Erhöhung des Mietzinses bzw. des Nutzungsentgeltes für geförderte Wohnungen darf höchstens die Höhe der Berechnung nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes - WGG erreichen.

4. ABSCHNITT

BESONDERE BESTIMMUNGEN ÜBER DEN ANKAUF VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

§ 34

Darlehen für Althausankauf

- (1) Für den Ankauf eines nicht geförderten Eigenheimes, dessen Baubewilligung bzw. Baufreigabe zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, kann ein Darlehen im Ausmaß von 50 % des um den ortsüblichen Grundstückspreis und die Inventarkosten verminderten Kaufpreises gewährt werden, wobei die Darlehenshöhe mit einem einkommensabhängigen Pauschalbetrag von höchstens 40.000 Euro gemäß § 19 Abs. 1 Z 1 pro Wohneinheit begrenzt ist. Die Förderung darf einschließlich aller Zuschläge höchstens 70 % der Gesamtbaukosten betragen. Beim Kauf zwischen nahe stehenden Personen ist eine Förderung ausgeschlossen. Zum Förderungsdarlehen kann eine zusätzliche Förderung in Form von Pauschalbeträgen oder in Form eines prozentmäßigen Zuschlages zur ursprünglichen Darlehenssumme gewährt werden, wenn
- a) zum Zeitpunkt des Ansuchens im gemeinsamen Haushalt gegen die Förderungswerberin oder den Förderungswerber unterhaltsberechtigte, minderjährige Kinder, die das 16. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, leben, wobei bei Behinderten die Altergrenze nicht anzuwenden ist;
 - b) es sich um Bezieher kleinerer Einkommen entsprechend einem gewichteten Pro-Kopf-Einkommen handelt oder
 - c) ein Objekt im Ortskern gekauft wird.
- (2) Die Gewährung eines Darlehens für Althausankauf schließt eine zusätzliche Förderung gemäß den §§ 30 (umfassende Sanierung), 31 und 32 (Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen) nicht aus. Dabei darf die gesamte gewährte Darlehenssumme, ausgenommen etwaiger Zuschläge, den im § 19 Abs. 1 Z 1 angeführten und zum Zeitpunkt der Antragstellung festgestellten einkommensabhängigen Pauschalbetrag von höchstens 40.000 Euro pro Wohneinheit nicht überschreiten. Mögliche Zuschläge dürfen bei kumulativer Inanspruchnahme mehrerer Förderungen nur einmal gewährt werden.

- (3) Wird eine Förderung zugesichert, ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.
- (4) Die Bestimmungen des § 20 sind sinngemäß anzuwenden.
- (5) Das Darlehen ist nach nachweislicher grundbücherlicher Sicherstellung flüssig zu machen.

§ 35

Darlehen für den Ankauf einer nicht geförderten Eigentumswohnung

- (1) Für den Ankauf einer nicht geförderten Eigentumswohnung, deren Baubewilligung zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, kann ein Darlehen im Ausmaß von 50 % des um die Inventarkosten verminderten Kaufpreises gewährt werden, wobei die Darlehenshöhe den Höchstbetrag von 40.000 Euro nicht überschreiten darf. Beim Kauf zwischen nahe stehenden Personen ist eine Förderung ausgeschlossen.
- (2) Die Gewährung eines Darlehens schließt eine Förderung gemäß §§ 30 (Umfassende Sanierung), 31 und 32 (Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen) nicht aus, wobei insgesamt der im Abs.1 genannte Höchstbetrag von 40.000 Euro nicht überschritten werden darf.
- (3) Das Darlehen ist nach nachweislicher grundbücherlicher Sicherstellung flüssig zu machen.
- (4) Die Bestimmungen des § 20 sind sinngemäß anzuwenden.
- (5) Wird eine Förderung zugesichert, ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.

§ 36

Verordnungsermächtigung

Die näheren Bestimmungen zu den §§ 27, 30, 31, 32, 33, 34 und 35 können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden.

5. ABSCHNITT
BESONDERE BESTIMMUNGEN ÜBER DIE GEWÄHRUNG VON
SONDERDARLEHEN

§ 37

Ökoförderung für Eigenheime

- (1) Natürlichen Personen kann zu dem für die Errichtung gemäß § 19, für die umfassende Sanierung gemäß § 30 oder für die Revitalisierungsförderung gemäß § 38 gewährten Darlehen ein zusätzliches Förderungsdarlehen auf Grundlage von ermittelten Energiekennzahlen und nach Maßgabe eines Punktesystems gewährt werden, wenn besondere Maßnahmen zur Einsparung von Energie und anderen elementaren Ressourcen oder zur Schonung der Umwelt gesetzt werden oder erneuerbare Energieträger bzw. ökologische Baustoffe zur Anwendung kommen und es dabei zu einer Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommt. Die Gesamtförderung darf einschließlich aller gewährten Darlehen 90 % der anerkannten Errichtungs- bzw. Sanierungskosten nicht übersteigen.
- (2) Eine Antragstellung kann längstens innerhalb von zwölf Monaten nach Vorliegen der Benützungsfreigabe bzw. nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen unter Vorlage des Energieausweises im Sinne der Burgenländischen Bauverordnung erfolgen.
- (3) Das Darlehen hat eine Laufzeit von zehn Jahren, eine jährliche dekursive Verzinsung von 1,5 % eine Annuitätenzahlung für den gesamten Tilgungszeitraum eine Jahresrate von 10,82 % des Darlehensbetrages. Die Bestimmungen des § 20 Abs. 2 und 3 sind sinngemäß anzuwenden.

§ 38

Revitalisierungsförderung

- (1) Natürlichen Personen im Sinne des § 9 Abs. 1 Z 1 und Abs. 2 (Österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern und ihnen Gleichgestellte) kann – sofern sie nicht begünstigte Personen sind - für eine umfassende Sanierung im Sinne des § 30 Abs. 1 für förderungswürdige Objekte, deren Baubewilligung im Zeit-

punkt des Einlangens des Ansuchens mindestens 40 Jahre zurückliegt, bis zu maximal vier Wohneinheiten ein Darlehen im Ausmaß von 50 % der Sanierungskosten, maximal 40.000 Euro pro Wohneinheit gewährt werden, sofern die geförderten Wohneinheiten binnen sechs Monaten nach Auszahlung des Darlehens an begünstigte Personen vermietet werden. Die Mindestgröße pro Wohneinheit hat 50 m² zu betragen.

- (2) Das Förderungsdarlehen ist in Teilbeträgen nach Maßgabe der durchgeführten Sanierungsarbeiten flüssig zu machen.
- (3) Das Darlehen hat eine Laufzeit von zehn Jahren, eine jährliche dekursive Verzinsung von 1,5 % eine Annuitätenzahlung für den gesamten Tilgungszeitraum eine Jahresrate von 10,82 % des Darlehensbetrages. Die Bestimmungen des § 20 Abs. 2 und 3 sind sinngemäß anzuwenden.
- (4) Bei der Vermietung der Wohneinheiten hat die Mietzinsbildung nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes – MRG zu erfolgen, wobei im Sinne des Richtwertgesetzes – RichtWG der jeweils geltende Richtwert für das Bundesland Burgenland nicht überschritten werden darf.
- (5) Wird eine Förderung zugesichert, ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.

§ 39

Darlehen aus berücksichtigungswürdigen Gründen

- (1) Natürlichen Personen im Sinne des § 9 Abs. 1 Z 1 und Abs. 2 (Österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern und ihnen Gleichgestellte) kann in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen, wie z.B. wirtschaftlichen Schwierigkeiten, Katastrophenfällen, unter Beachtung der persönlichen Verhältnisse ein angemessenes Darlehen von höchstens 40.000 Euro pro Wohneinheit gewährt werden.
- (2) Die Bestimmungen des § 20 sind sinngemäß anzuwenden. Wird eine Förderung zugesichert, ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.

§ 40

Verordnungsermächtigung

Die näheren Bestimmungen der §§ 37, 38 und 39 können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden.

6. ABSCHNITT
BESONDERE BESTIMMUNGEN ÜBER DIE GEWÄHRUNG VON
NICHTRÜCKZAHLBAREN BEITRÄGEN

§ 41

Gewährung von nichtrückzahlbaren Beiträgen

- (1) Für die Errichtung von Alternativenergieanlagen – wie z.B. Wärmepumpe, Sonnenheisanlage, Klimakammerheizung, Hackschnitzelheizung – oder für Maßnahmen zur Einsparung von Energie und anderen elementaren Ressourcen – wie z.B. Regenwasserwiederaufbereitungsanlagen, Wärmerückgewinnungsanlagen – kann ein nichtrückzahlbarer Beitrag in Form eines prozentmäßigen Anteils an den Gesamtbaukosten unter Beachtung von ziffernmäßigen Höchstgrenzen gewährt werden.
- (2) Bei Gewährung von nichtrückzahlbaren Beiträgen im Sinne des Abs.1 sind die Bestimmungen des § 5 über das höchstzulässige Jahreseinkommen nicht anzuwenden. § 10 Abs.1 Z 2 über die Begründung des Hauptwohnsitzes gilt sinngemäß.
- (3) Nähere Bestimmungen können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden.

7. ABSCHNITT

WOHNBEIHILFE

§ 42

Gegenstand der Förderung

- (1) Wird die Mieterin bzw. der Mieter oder die Wohnungsinhaberin bzw. der Wohnungsinhaber einer nach den Bestimmungen dieses Gesetzes geförderten Mietwohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, kann ihm auf Ansuchen Wohnbeihilfe gewährt werden, sofern sie oder er diese Wohnung zur Befriedigung ihres oder seines dringenden Wohnbedürfnisses ständig verwendet. Die Bestimmungen über die Wohnbeihilfe sind auf Eigenheime, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen und geförderte Objekte nach § 38 (Revitalisierungsförderung) nicht anzuwenden.
- (2) Für Wohnungen, die nach dem Bundesgesetz betreffend die Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds oder dem Wohnhaus - Wiederaufbaugesetz, dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Wohnungsverbesserungsgesetz oder dem Wohnhaussanierungsgesetz oder dem Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 1991 oder gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds gefördert sind, kann in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes Wohnbeihilfe gewährt werden.
- (3) Die Wohnbeihilfe wird nur für Mietwohnungen, deren Nutzfläche nicht mehr als 70 m² beträgt, und nur bis zu einem bestimmten Höchstekommen gewährt. Leben im gemeinsamen Haushalt der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers Kinder im Sinne des § 19 Abs. 2 Z 1, so erhöht sich die Nutzfläche um 10 m² pro Kind.
- (4) Im Falle der Überschreitung der Nutzfläche wird die Wohnbeihilfe auf den Höchstwert der ermittelten Nutzfläche gemäß Abs. 3 anteilmäßig rückgerechnet.
- (5) Die Wohnbeihilfe wird in der Höhe gewährt, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und maßgeblichem Wohnungsaufwand je Monat ergibt. Der Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zu seiner Minderung gewährt werden.

- (6) Wohnbeihilfe ist nur insoweit zu gewähren, als kein Anspruch auf Mietzinsbeihilfe gemäß § 107 EStG 1988 besteht.
- (7) Wohnbeihilfe, die eine Höhe von zehn Euro je Monat nicht übersteigt, ist nicht zu gewähren.

§ 43

Förderungswerberinnen und Förderungswerber

Die Wohnbeihilfe darf nur österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern oder diesen gemäß § 9 Abs. 2 Gleichgestellten gewährt werden.

Die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber ist verpflichtet, dem Land sämtliche Tatsachen, die den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluss der erforderlichen Nachweise anzuzeigen.

§ 44

Erlöschen des Anspruches auf Wohnbeihilfe

In der Zusicherung über die Gewährung der Wohnbeihilfe ist festzulegen, dass der Anspruch auf Wohnbeihilfe bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen erlischt, insbesondere aber, wenn

1. der Mietvertrag aufgelöst wird;
2. das Förderungsdarlehen vollständig zurückgezahlt ist;
3. die Wohnung unter- bzw. weitervermietet wird;
4. die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber und die sonstigen bei der Haushaltgröße berücksichtigten Personen nicht ausschließlich über diese Wohnung verfügen und diese nicht zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedarfes ständig verwenden;
5. der anrechenbare Wohnungsaufwand für den Wohnbeihilfenbezieher zumutbar wird.

§ 45

Rückforderung der Wohnbeihilfe

In der Zusicherung über die Gewährung der Wohnbeihilfe ist festzulegen, dass zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfen zurückzuzahlen sind, wobei die zu erstattenden Beträge ab dem Zeitpunkt des Erlöschens des Anspruches auf Wohnbeihilfe mit 6 % verzinst werden.

In sozialen Härtefällen kann eine Ratenvereinbarung getroffen oder in besonders gelagerten Fällen von der Rückzahlung abgesehen werden.

§ 46

Verordnungsermächtigung

Die näheren Bestimmungen, insbesondere hinsichtlich des Ansuchens, der Zusicherung, des maßgeblichen und zumutbaren Wohnungsaufwandes, der Höhe, der Dauer, der Auszahlung und der Rückforderung der Wohnbeihilfe sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

8. ABSCHNITT

VORZEITIGE DARLEHENSTILGUNG

§ 47

Gegenstand

- (1) Teilweise oder gänzliche vorzeitige Darlehenstilgungen sind jederzeit möglich.
- (2) Darlehensschuldnerinnen oder Darlehensschuldner, die ein Förderungsdarlehen erhalten haben bzw. Darlehensschuldnerinnen oder Darlehensschuldner von öffentlichen Wohnbaudarlehen (Förderungsdarlehen, die nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 oder nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 oder nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 oder nach dem Wohnhaussanierungsgesetz oder nach dem Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 1991 oder nach den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds erstmalig zugesichert wurden) kann vom Land bei gänzlicher Darlehenstilgung ein Nachlass bewilligt werden.
- (3) Eine Darlehenstilgung im Sinne des Abs. 2 kann nur erfolgen, wenn zum Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens um vorzeitige Darlehenstilgung das Darlehen seit mindestens fünf Jahren zurückbezahlt wird und die verbleibende Restlaufzeit bis zur letzten Darlehensrate mindestens fünf Jahre beträgt. Die Höhe des Nachlasses ist von der Restlaufzeit des Darlehens und den aktuellen Kapitalmarktverhältnissen zum Zeitpunkt der Gewährung des Nachlasses abhängig und darf höchstens 50 % des aushaftenden Darlehens betragen.
- (4) Eine vorzeitige Darlehenstilgung mit Nachlass kann nicht erfolgen, wenn das Förderungsdarlehen zum Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens aufgrund förderungsrechtlicher Bestimmungen gekündigt oder fällig gestellt ist.
- (5) Bei der Gewährung von Zinsenzuschüssen zu einem Fremddarlehen gemäß § 21 dieses Gesetzes und gemäß § 22 Bgld. Wohnbauförderungsgesetz 1991 - BWFG 1991 kann eine vorzeitige Darlehenstilgung mit Nachlass nicht erfolgen.
- (6) Die näheren Bestimmungen (insbesondere hinsichtlich des Ansuchens, des Nachlasses und der Bedingungen) sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

9. ABSCHNITT

BESTIMMUNGEN ÜBER DEN WOHNBAUFÖRDERUNGSBEIRAT

§ 48

Aufgaben und Gegenstand

- (1) Beim Amt der Burgenländischen Landesregierung ist zur Beratung von Fragen der Wohnbauförderung, die von grundlegender Bedeutung sind, ein Wohnbauförderungsbeirat eingerichtet.
- (2) Zu den Fragen von grundlegender Bedeutung gehören insbesondere die Erlassung von Landeswohnbauförderungsgesetzen, der damit in Zusammenhang stehenden Verordnungen und Richtlinien sowie die Fragen der Finanzierung der Wohnbauförderung.
- (3) Ansuchen zur Gewährung von Förderungen nach §§ 19, 21, 22 und 30 (Neubau, Zinsenzuschüsse, Eigenmittellersatzdarlehen und umfassende Sanierung) sind dem Wohnbauförderungsbeirat vor Bewilligung durch die Landesregierung zur Begutachtung vorzulegen.

Alle übrigen Förderungen und Nachförderungen gemäß § 19 Abs. 1 Z 2 und 3 (Nutzflächenerweiterungen bei Wohnungen und Reihenhäusern) und Abs. 2 Z 1 sowie § 30 Abs. 3 Z 1 (Kindersteigerungsbeträge) können dem Wohnbauförderungsbeirat nach Bewilligung durch die Landesregierung zur Kenntnis gebracht werden.

§ 49

Mitglieder

- (1) Der Wohnbauförderungsbeirat besteht aus ebenso vielen Mitgliedern wie die Landesregierung und hat hinsichtlich seiner Zusammensetzung dem Kräfteverhältnis der im Landtag vertretenen politischen Parteien zu entsprechen.
- (2) Die Mitglieder des Wohnbauförderungsbeirates werden von der Landesregierung für die Dauer ihrer Amtsperiode über Vorschlag der im Landtag vertretenen politischen Parteien bestellt.
- (3) Für jedes Mitglied des Wohnbauförderungsbeirates ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen. Dieses kann jedes von seiner politischen Partei nominierte verhinderte Mitglied vertreten.

- (4) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder des Wohnbauförderungsbeirates müssen zum Burgenländischen Landtag wählbar sein.
- (5) Die Landesregierung hat umgehend nach ihrer Wahl (Konstituierung des Landtages), unter Bedachtnahme auf die Abs. 1 bis 4 und Festsetzung einer Frist von vier Wochen, von den im Landtag vertretenen politischen Parteien Vorschläge für die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder des Wohnbauförderungsbeirates einzuholen. Nach ergebnislosem Fristablauf hat die Landesregierung die erforderlichen Bestellungen ohne Bindung an einen Vorschlag vorzunehmen.
- (6) Der Wohnbauförderungsbeirat wählt aus seiner Mitte auf Grund eines Wahlvorschlages der an Mandaten stärksten Partei des Landtages, bei gleicher Mandatsstärke von der nach dem Ergebnis der letzten Landtagswahlen an Stimmen stärksten Partei, die Vorsitzende oder den Vorsitzenden und auf Grund eines Wahlvorschlages der an Mandaten zweitstärksten Partei des Landtages, bei gleicher Mandatsstärke von der nach dem Ergebnis der letzten Landtagswahlen an Stimmen zweitstärksten Partei, die Vorsitzende-Stellvertreterin bzw. den Vorsitzenden-Stellvertreter.

§ 50

Verlust der Mitgliedschaft

- (1) Die Landesregierung hat ein Mitglied (Ersatzmitglied) des Wohnbauförderungsbeirates abuberufen, wenn dies die politische Partei, von der das Mitglied (Ersatzmitglied) entsendet worden ist, verlangt, das Mitglied (Ersatzmitglied) seine Funktion niederlegt oder die Wählbarkeit zum Burgenländischen Landtag verliert.
- (2) In den Fällen des Abs. 1 hat die Landesregierung das Mitglied (Ersatzmitglied) ohne Verzug durch Neubestellung (§ 49) zu ersetzen.

§ 51

Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (1) Jedes Mitglied hat das Recht, an den Sitzungen und Abstimmungen des Wohnbauförderungsbeirates teilzunehmen und Anträge zu stellen.
- (2) Ersatzmitglieder können an den Sitzungen teilnehmen. Die Rechte eines Mitgliedes besitzen sie nur dann, wenn sie anstelle eines Mitgliedes an den Sitzungen teilnehmen.

- (3) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder haben ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch auszuüben.
- (4) Vor der erstmaligen Ausübung der Funktion haben die oder der Vorsitzende und die Vorsitzende-Stellvertreterin bzw. der Vorsitzende-Stellvertreter dem Landeshauptmann und die übrigen Mitglieder (Ersatzmitglieder) der oder dem Vorsitzenden mit Handschlag zu geloben, dass sie ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch ausüben werden.
- (5) Die Mitgliedschaft und Ersatzmitgliedschaft zum Wohnbauförderungsbeirat ist ein unbesoldetes Ehrenamt.

§ 52

Geschäftsführung

Die Geschäfte des Wohnbauförderungsbeirates führt die oder der Vorsitzende. Das erforderliche Personal und die entsprechenden Hilfsmittel sind dem Wohnbauförderungsbeirat im Rahmen des Amtes der Landesregierung beizustellen.

§ 53

Einberufung der Sitzung

- (1) Der Wohnbauförderungsbeirat ist je nach Bedarf, mindestens aber zweimal im Jahr einzuberufen.
- (2) Die erste Sitzung des Wohnbauförderungsbeirates nach der Bestellung durch die Landesregierung ist durch das nach der Referatseinteilung zuständige Regierungsmitglied einzuberufen. Die weiteren Sitzungen des Wohnbauförderungsbeirates sind von der oder dem Vorsitzenden - im Falle ihrer oder seiner Verhinderung von ihrem oder seinem Stellvertreter - unter Mitteilung der Tagesordnung und Anschluss der erforderlichen Unterlagen so zeitgerecht einzuberufen, dass - von dringenden Fällen abgesehen - zwischen der Zustellung der Einladung und dem Zeitpunkt der Sitzung mindestens acht Tage liegen.
- (3) Die Einladung ergeht an die Mitglieder. Im Falle der Verhinderung eines Mitgliedes hat dieses für die Verständigung seines Ersatzmitgliedes unter gleichzeitiger Übermittlung der Unterlagen umgehend Sorge zu tragen.
- (4) An den Sitzungen nimmt auch das nach der Referatseinteilung zuständige Regierungsmitglied und die beamtete Leiterin oder der beamtete Leiter der für die Durchführung der Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Lan-

desregierung teil; erforderlichenfalls können je nach Bedarf weitere Beamtinnen oder Beamte dieser Abteilung zur Berichterstattung und Beratung sowie weitere Sachkundige eingeladen werden.

- (5) Der Wohnbauförderungsbeirat ist von der oder dem Vorsitzenden innerhalb von acht Tagen zu einer außerordentlichen Sitzung einzuberufen, wenn mindestens drei Mitglieder des Wohnbauförderungsbeirates unter Bekanntgabe der Beratungspunkte dies verlangen.

§ 54

Beschlussfassung

- (1) Der Wohnbauförderungsbeirat ist beschlussfähig, wenn zur Sitzung sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und an der Sitzung mehr als die Hälfte der Mitglieder oder deren Ersatzmitglieder teilnimmt.
- (2) Der Wohnbauförderungsbeirat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die oder der Vorsitzende. In dringenden Sozialfällen - Gefahr im Verzug - wird das nach der Referatseinteilung zuständige Regierungsmitglied ermächtigt, einen Regierungsbeschluss gegen nachträgliche Berichterstattung im Wohnbauförderungsbeirat herbeizuführen.
- (3) Von der Beratung und Beschlussfassung sind Mitglieder in einzelnen Fällen ausgeschlossen, wenn wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu setzen (§ 7 Abs. 1 AVG).

§ 55

Sitzungsprotokoll

Über jede Sitzung des Wohnbauförderungsbeirates ist ein Protokoll (Niederschrift) zu verfassen, welches die Namen der Anwesenden und die im Verlauf der Sitzung gefassten Beschlüsse zu enthalten hat.

§ 56

Geschäftsordnung

Der Wohnbauförderungsbeirat kann mit Mehrheit seiner Mitglieder eine Geschäftsordnung beschließen, die der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen ist.

10. ABSCHNITT

SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 57

Bundesrechtliche Vorschriften

In diesem Gesetz enthaltene Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten als solche auf die zitierte Stammfassung bzw. auf jene Fassung, die sie durch Änderungen bis zu der im Folgenden letztzitierten erhalten haben:

- a) Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 692/1988,
- b) Wohnbauförderungsgesetz 1984 - WFG 1984, BGBl. Nr. 482, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 131/2001,
- c) Wohnhaussanierungsgesetz - WSG, BGBl. Nr. 483/1984, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 460/1990,
- d) Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002, BGBl. I Nr. 70/2002, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 113/2003,
- e) Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG, BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 113/2003,
- f) Arbeitsverfassungsgesetz - ArbVG, BGBl. Nr. 22/1974, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 82/2004,
- g) Asylgesetz 1997 - AsylG 1997, BGBl. I Nr. 79, zuletzt geändert durch die Kundmachung BGBl. I Nr. 105/2003,
- h) Einkommensteuergesetz 1988 - EStG 1988, BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 102/2004,
- i) Körperschaftssteuergesetz 1988 - KStG 1988, BGBl. Nr. 401, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 57/2004,
- j) Bankwesengesetz - BWG, BGBl. Nr. 532/1993, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 70/2004,
- k) Mietrechtsgesetz - MRG, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 2/2004,
- l) Umsatzsteuergesetz 1994 - UStG 1994, BGBl. Nr. 663, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 27/2004,
- m) Allgemeines Sozialversicherungsgesetz - ASVG, BGBl. Nr. 189/1955, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 119/2004,

- n) Bauträgervertragsgesetz (BTVG), BGBl. I Nr. 7/1997, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 98/2001,
- o) Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 10/2004,
- p) Ehegesetz, StGBL. Nr. 31/1945, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 52/2004,
- q) Richtwertgesetz BGBl. Nr. 800/1993 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 113/2003.

§ 58

Auflösung des Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds

- (1) Der Burgenländische Wohnbauförderungsfonds wird aufgelöst.
- (2) Sämtliche Forderungen und Verpflichtungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds, die zum Zeitpunkt seiner Auflösung bestehen, gehen zur Gänze auf das Land Burgenland über. Sämtliche getätigte Zahlungen zugunsten oder zulasten des Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds sowie alle Änderungen des Forderungs- und Verpflichtungsstandes des Fonds werden dem Land Burgenland zugerechnet.
- (3) Für Förderungen, die auf Grundlage des Gesetzes betreffend die Errichtung eines Wohnbauförderungsfonds für das Land Burgenland, LGBl. Nr. 11/1950, und des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 1991 – BWFG 1991 gewährt worden sind, gilt der jeweilige Förderungsvertrag mit der Maßgabe weiter, dass an die Stelle des Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds das Land Burgenland als Förderungsgeber tritt.
- (4) Die Mittel aus Rückflüssen von Förderungen, die auf Grundlage des Gesetzes betreffend die Errichtung eines Wohnbauförderungsfonds für das Land Burgenland, LGBl. Nr. 11/1950 und des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 1991 – BWFG 1991 gewährt worden sind, fließen unmittelbar dem Land Burgenland zu.

§ 59

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 2005 in Kraft.
- (2) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können bereits ab dem auf seine Kundmachung folgenden Tag erlassen werden und treten frühestens am 1. Jänner 2005 in Kraft; nach dem 1. Jänner 2005 erlassene Verordnungen dürfen rückwirkend, frühestens jedoch mit diesem Tag, in Kraft gesetzt werden.
- (3) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 1991 – BWFG 1991, LGBl. Nr. 53/1991, zuletzt geändert durch das LGBl. Nr. 55/2004, außer Kraft.

§ 60

Übergangsbestimmungen

- (1) Auf Bauvorhaben, für die eine schriftliche Zusicherung gemäß § 28 Abs. 4 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, gemäß § 41 Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 und gemäß § 33 Abs. 1 des Wohnhaussanierungsgesetzes erteilt wurde, sind die Vorschriften dieser Gesetze hinsichtlich der Darlehensbedingungen (insbesondere der Laufzeit, der Verzinsung und der Annuitäten) weiterhin anzuwenden, ebenso auf Bauvorhaben für die eine schriftliche Zusicherung gemäß § 13 Abs. 4 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 1991 – BWFG 1991 ergangen ist und bei denen eine gänzliche Zuzählung des Darlehens bereits erfolgt ist.
Auf Bauvorhaben, für die eine schriftliche Zusicherung gemäß § 13 Abs. 4 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 1991 – BWFG 1991 erteilt wurde, bei denen die gänzliche Zuzählung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch nicht erfolgt ist, gelten bis zur gänzlichen Zuzählung des Darlehens die bisherigen Bestimmungen.
- (2) Für alle Förderungsansuchen, die bis zum Inkrafttreten der Novelle zum Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 1991, LGBl. Nr. 55/2004 anhängig waren, gelten die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z 7 dieses Gesetzes nicht.
- (3) Für Wohnbeihilfen, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes nach dem Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 1991- BWFG 1991 zugesichert wurden, sind

die Bestimmungen dieses Gesetzes bis zum Ablauf der jeweils zuerkannten Gültigkeitsdauer weiterhin anzuwenden.

- (4) Bis zur Erlassung neuer gesetzlicher Bestimmungen und einer Verordnungsermächtigung gilt die Burgenländische Dorferneuerungs-Verordnung 2003, LGBl. Nr. 69/2003, als Landesgesetz weiter.
- (5) Die Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 23.3.2004 betreffend die Höchstverzinsung von Fremddarlehen, LGBl. Nr. 35/2004, gilt als Verordnung im Sinne der §§ 21 Abs. 2 Z 3 und 26 dieses Gesetzes weiter.
- (6) Auf die nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 1991 – BWFG 1991 und dem Wohnhaussanierungsgesetz erteilten Zusicherungen sind die Kündigungs- und Fälligkeitstatbestände sowie die Bestimmungen der vorzeitigen Darlehenstilgung dieses Gesetzes anzuwenden.

Die Überschreitung der Wohnnutzfläche von 150 m² im Eigenheimbereich stellt jedenfalls keinen Kündigungsgrund mehr dar.

V o r b l a t t

Problem:

Das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 1991 – BWFG 1991, LGBl. Nr. 53/1991, wurde in seiner vorliegenden Form bereits acht Mal novelliert und soll nunmehr den Anforderungen an ein zeitgemäßes Förderinstrument angepasst werden. Verwaltungsvereinfachung und Deregulierung sollen dabei im Vordergrund stehen. Im Spannungsfeld dazu steht die Forderung nach zusätzlichen Förderungen für Maßnahmen zur Verringerung des Treibhauseffektes, der Belebung von Ortskernen und einer Sanierungsoffensive.

Zugleich gilt es den Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds aufzulösen und die Bestimmungen über die Dorferneuerung zu entflechten.

Ziel:

Schaffung eines einheitlichen Gesetzes für die Gewährung von Mitteln aus der Wohnbauförderung.

Lösung:

Entsprechend der Problemstellung ist eine weitere Novellierung des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 1991 nicht zweckmäßig, weswegen nur eine gänzliche Neufassung in Betracht kommt. Es ist dabei insbesondere Sorge zu tragen, dass bei der Auflösung des Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds die Rechtskontinuität gewahrt wird und das Land Burgenland als Rechtsnachfolger eintritt, und dass die weitere Vollziehung der Dorferneuerung in vollem Umfang gewährleistet ist.

Alternative:

Keine

Kosten:

Die Vorgaben zu einem neuen Wohnbauförderungsgesetz und dessen Vollzug sind jedenfalls mit zusätzlichen Kosten für das Land verbunden, wenn man davon ausgeht, dass die bisherige Bautätigkeit im Burgenland weiterhin in diesem Umfang anhält. Die Höhe ist nicht quantifizierbar, da eine Vielzahl von möglichen Förderfällen davon betroffen sein kann. Es werden jedenfalls auch zusätzliche Personalkosten anfallen. Für den Bereich der neuen Ökoförderung und die Schaffung zusätzlicher Anreize für Sanierungsmaßnahmen wurde zeitgemäß Bedacht genommen und die entsprechenden Mittel sollten im Budget 2005 zur Verfügung stehen.

EU – Konformität:

Der vorliegende Entwurf steht nicht im Widerspruch zu EU (EWR) rechtlichen Regelungen. EWR Staatsangehörige sind nunmehr Österreichischen Staatsbürgern völlig gleichgestellt.

**Erläuterungen zum Burgenländischen
Wohnbauförderungsgesetz 2005 - Bgld. WFG 2005
A) Allgemeiner Teil**

I. Allgemeines

1. Das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 1991 – BWFG 1991, LGBl. Nr. 53/1991, wurde in seiner vorliegenden Form bereits acht Mal novelliert.

Mit dem vorliegenden Entwurf eines Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005 – Bgld. WFG 2005 soll dem Bedürfnis der Praxis nähergekommen werden, die teils unübersichtliche Rechtslage zu bereinigen und aufbauend auf den bisherigen Bestimmungen ein zeitgemäßeres Förderinstrument zu schaffen. Besonderes Augenmerk wird dabei auf eine verstärkte Förderung für ökologische Bauweise gelegt, um durch zusätzliche Anreize einen Beitrag zur Verringerung von CO₂ Emissionen zu leisten.

Damit soll bestehenden und zukünftigen Qualitätsstandards für die Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohngebäuden zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes von Treibhausgasen und klassischen Schadstoffen Rechnung getragen werden.

2. Im Wesentlichen sollen durch den vorliegenden Gesetzesentwurf nachstehende Vorhaben umgesetzt werden:

a) durch die Auflösung des Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds soll die Aufsplitterung der bisherigen Förderungen beseitigt und klargestellt werden, dass sämtliche Mittel für alle Förderungsfälle aus dem Landeshaushalt stammen;

b) durch organisationsrechtliche Maßnahmen wurden die Aufgaben der Dorferneuerung von jenen der Wohnbauförderung entkoppelt. Bis zur Erlassung von neuen Ausführungsbestimmungen - etwa im Burgenländischen Raumplanungsgesetz oder in einem neuen Dorferneuerungsgesetz - soll die Dorferneuerungsverordnung, LGBl. Nr. 69/2003, als Landesgesetz weiter gelten. Die Bezug habenden Regelungen im Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 2005 – Bgld. WFG 2005 sollen demnach entfallen;

c) die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt ist unabdingbare Voraussetzung für die Gewährung eines Darlehens;

- d) durch die Einführung einer Ökoförderung als Anschlussdarlehen für den Eigenheimbereich ohne grundbücherliche Sicherstellung sollen vermehrt Anreize für eine ökologische Bauweise geschaffen werden;
- e) zur Belebung von Ortskernen dient eine neu eingeführte Revitalisierungsförderung, die auch natürlichen Personen, die an sich nicht förderungswürdig wären, zugute kommen soll;
- f) die Einführung eines Mindesteinkommens im Eigenheimbereich soll, auch auf Grund von Berichten der Schuldnerberatung dazu beitragen, die Rückzahlung der Darlehen verstärkt sicherzustellen;
- g) durch die Aufhebung der Nutzflächenbeschränkung erscheint es erforderlich, Objekte von Förderungswerbern, denen eine Sozialpauschale zukäme, mit grundsätzlich 130 m² zu begrenzen, sofern keine zusätzlichen Sicherheiten erbracht werden können;
- h) die Deckelung von 65.000,- Euro im Zusammenhang mit der Zuerkennung eines Kindersteigerungsbetrages entfällt;
- i) der Entfall des vorzeitigen Baubeginns, die Auszahlung des Darlehens in zwei Raten, die Möglichkeit der Einkommensberechnung auf den Durchschnitt von bis zu drei Jahren, die eingeschränkte Prüfung des Wohnbedarfes und die Anpassung der Förderbeträge und Beihilfen (Anhebung der Beträge) dienen einer Entbürokratisierung und einem noch rascheren Zugang zu einer Förderung;
- j) in den Bereichen der Sanierung sollen durch Anhebung der Zuschläge und Entfall der Rückrechnung verstärkt Anreize geschaffen werden;
- k) EWR – Staatsangehörige sind österreichischen Staatsbürgern nun völlig gleichgestellt;
- l) bei der Errichtung von Objekten von gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaften erfolgt als wesentliche Verwaltungsvereinfachung die Prüfung der Förderungswürdigkeit durch die gemeinnützige Bauvereinigung, die 80 % Regelung wird auf 2/3 reduziert, bei kurzfristiger Abwesenheit des Mieters ist eine Vermietung möglich, die Einkommensgrenzen werden den Eigenheimen angepasst, das bisherige Ökozuschlagssystem bleibt erhalten und die Beträge werden angehoben, Wohnbeihilfe wird nur mehr für Mietwohnungen gewährt, eine Aufteilung der Wohnungen soll auch nach Nutzwerten möglich sein und eine vorzeitige Rückzahlung auch schon vor grundbücherlicher Sicherstellung beantragt werden können;
- m) im Rahmen der vorzeitigen Darlehenstilgung mit Nachlass wird auf einen Rückzahlungszeitraum von mindestens fünf Jahren abgestellt;

II. Kosten

Konkrete Maßnahmen im Sinne des vorliegenden Entwurfes sind mit zusätzlichen Kosten verbunden, wie durch den Entfall der Rückrechnung auf 150 m² bei Sanierungen oder durch die neuen Förderungsarten (Ökoförderung, Revitalisierungsförderung). Die Aufhebung der Deckelung beim Kindersteigerungsbetrag und die generelle Anhebung der Zuschläge und auch der Wohnbeihilfe, wird sich ebenfalls zu Buche schlagen. Hiefür sollte aber im Budget 2005, mit Ausnahme zu erwartender zusätzlicher Personalkosten, bereits Vorsorge getroffen worden sein.

III. EU - Konformität

Durch den vorliegenden Gesetzesentwurf werden EU-Regelungen nicht berührt. EWR Staatsangehörige werden österreichischen Staatsbürgern völlig gleichgestellt.

IV. Schlussbemerkungen

Der Burgenländische Wohnbauförderungsfonds wird aufgelassen und das Land Burgenland tritt zur Gänze als Rechtsnachfolger in die bestehenden Rechte und Pflichten ein.

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ist für sämtliche Förderungsansuchen die neue Rechtslage unter Beachtung der Übergangsbestimmungen des § 60 anzuwenden.

Die Landesregierung wird wie bisher ermächtigt, die näheren Detailbestimmungen durch die Erlassung von Durchführungsverordnungen festzulegen.

**Erläuterungen zum Burgenländischen
Wohnbauförderungsgesetz 2005 – Bgld. WFG 2005
B) Besonderer Teil**

Zu § 1 Abs. 1:

In dieser Zielbestimmung ist der Umfang der vom Land geförderten Vorhaben zur Schaffung und Erhaltung von Wohnraum umrissen. Der Gegenstand der Förderung stimmt im Wesentlichen mit dem Gegenstand der bisherigen Förderungsgesetze überein.

Zusätzlich sollen Gruppenwohnbauten und Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle eines geförderten Objektes durch ein Anschlussdarlehen – Ökoförderung – gefördert werden.

Zu § 1 Abs. 2:

Der bisherige Rechtszustand, dass auf die Gewährung der Förderungsmittel kein einklagbarer Rechtsanspruch besteht, sondern die Gewährung dem pflichtgemäßen Ermessen der Behörde obliegt, wird beibehalten.

Zu § 2:

Im Hinblick darauf, dass der Bund in den Gebührenrechtlichen Bestimmungen für Maßnahmen der Wohnbauförderung eine Gebührenbefreiung (Stempel-, - Rechts- und Gerichtsgebühren) vorsieht, ist die vorgesehene Gebühren- und Abgabebefreiung als landesrechtlicher Sicht angezeigt.

Zu § 3:

Die in dem § 3 vorgesehenen Begriffsbestimmungen schließen weitgehend an die bisherige Gesetzeslage an. Folgende wesentliche Änderungen gegenüber den bisherigen Regelungen sind in Nachstehend angeführten Ziffern vorgesehen:

Zu § 3 Z 1:

Grundsätzlich wird ein Eigenheim nur dann gefördert, wenn es aus höchstens zwei Wohnungen bzw. Wohneinheiten besteht. Die bisherige Praxis hat gezeigt, dass oftmals bei größeren Familien um die Förderung für eine weitere Wohneinheit angesucht worden ist. Für solche Fälle soll nunmehr mit Zustimmung des Landes eine Förderung möglich sein

Zu § 3 Z 2:

Durch unterschiedliche und zeitgemäßere Bauweisen bei Reihenhäusern soll nunmehr klargestellt werden, dass diese zumindest mit einem Nebengebäude miteinander verbunden sein müssen.

Zu § 3 Z 3:

Da eine vermehrte Nachfrage durch Personengruppen nach Förderung von Wohnhäusern, die in gekuppelter oder geschlossener Bauweise auf einem Grundstück errichtet werden sollen besteht, wurden dieser Begriff und eine neue Förderungsmöglichkeit geschaffen.

Zu § 3 Z 5:

Die Definition der Wohnung gilt sowohl für Eigenheime wie auch für Reihenhäuser, Wohnhäuser und Gruppenwohnbauten. Die Beschränkung der förderbaren Nutzfläche auf 150 m² erwies sich als nicht mehr zeitgemäß und ist daher entfallen. Dies betrifft alle Förderungsarten. Eine bauliche Abgeschlossenheit ist daher nicht mehr erforderlich.

Zu § 3 Z 10:

Um neuen Formen des Zusammenlebens gerecht zu werden, soll auch bei gleichgeschlechtlichen Partnerschaften eine Förderung möglich sein.

Zu § 3 Z 13:

Der Begriff des Rohbaues wurde ersetzt, durch den „erweiterten Rohbau“ und umfasst nunmehr den Rohbau mit vollständiger Dacheindeckung und zur Gänze eingebauten Fenstern.

Zu § 3 Z 14:

Mit der bisherigen Definition des Ortskernes konnte nicht das Auslangen gefunden werden, da zum einen Freiflächen und zum anderen eine vorhandene Baustruktur nicht in einem entsprechenden Ausmaß berücksichtigt worden sind. Nunmehr wird auf Objekte und Freiflächen innerhalb einer bestehenden Baustruktur mit einem durchschnittlichen Mindestalter abgestellt. Es soll sich dabei um ein historisch gewachsenes und mit entsprechender Infrastruktur ausgestattetes Gebiet handeln.

Zu § 3 Z 15:

Eine Neudefinitionen des Kaufpreises war erforderlich, weil der Kaufpreis in den Kaufverträgen im Regelfall auch Grundstücks- und Inventarkosten umfasst.

Zu § 4 Abs. 1:

Der bewährte Gesamtbaukostenbegriff des Wohnbauförderungsgesetzes 1991 wurde weitgehend übernommen und umschließt praktisch alle Kosten, die bei der Errichtung, Sanierung und dem Ankauf von Eigenheimen, Wohnungen, Reihenhäusern, Gruppenwohnbauten und Wohnheimen anfallen können, mit Ausnahme der Grundkosten. Weiters fallen darunter auch die Kosten für die Errichtung von Alternativenergieanlagen oder für Maßnahmen zur Einsparung von Energie und anderen elementaren Ressourcen. Darunter sind Regenwiederaufbereitungsanlagen und Wärmerückgewinnungsanlagen zu verstehen.

Zu § 4 Abs. 3:

Der Fixbetrag der angemessenen Gesamtbaukosten ist wie bisher mit Verordnung festzulegen.

Zu § 5:

Die in § 5 vorgesehenen Einkommensbestimmungen schließen weitgehend an die bisherige Gesetzeslage an.

Folgende wesentliche Änderungen gegenüber der bisherigen Regelung sind wie folgt vorgesehen:

Zu § 5 Abs. 1 Z 1 und 2:

Bisher wurde ausschließlich das Einkommen aus dem vorangegangenen Kalenderjahr zur Berechnung herangezogen; in begründeten Fällen besteht nunmehr die Möglichkeit der Heranziehung der Einkünfte der vorangegangenen zwei bis drei Kalenderjahre.

Zu § 5 Abs. 1 Z 5:

Diese Ziffer wurde neu eingefügt, da es betreffend diese Einkünfte keine bisherige Regelung gegeben hat, diese Einkünfte jedoch in der bisherigen Verwaltungspraxis als Einkommen herangezogen worden sind.

Zu § 5 Abs. 2:

Neu eingefügt wurde die Ausnahmebestimmung über Einkünfte aus Waisenpensionen.

Der bisherige Absatz 4 ist entfallen, da in der Praxis keinerlei Überprüfungen des Einkommens der gesamten Laufzeit vorgenommen worden sind. Maßgebend sind nur mehr die zum Zeitpunkt des Ansuchens nachzuweisenden Einkommen.

Zu § 5 Abs. 5:

Bisher war das höchstzulässige Jahreseinkommen für Eigenheime und alle übrigen Förderungen unterschiedlich hoch. Nunmehr erfolgt eine Angleichung an die Höchstgrenzen für Förderungen wie bei den Eigenheimen. Die Erhöhung des Jahreseinkommen um 5.090,-- Euro ab der 5. Person wurde wieder eingeführt.

Zu § 5 Abs. 6:

Hier wurde ein monatliches Mindesteinkommen für die Gewährung einer Förderung eingeführt. Damit soll gewährleistet werden, dass die Rückzahlung der Darlehen auch abgesichert erscheint. Die Berechnung dieses monatlichen Einkommens erfolgt nach Maßgabe der Abs. 1 bis 5.

Zu § 5 Abs. 7:

Um Personen, die keine Einkommensnachweise erbringen können oder ein Mindesteinkommen gemäß § 5 Abs. 6 nicht erreichen, nicht gänzlich von einer Förderung auszuschließen, wurde diese Bestimmung neu aufgenommen. Zwingend vorgesehen ist nunmehr, dass bei Unterschreiten der Einkommensgrenzen zusätzliche Sicherheiten abverlangt werden müssen.

Zu § 5 Abs. 8:

Die Verordnungsermächtigung im ursprünglichen Absatz 6 wurde nunmehr in einem eigenen Absatz 8 geregelt.

Zu § 6 Abs. 1:

Die Aufbringung der Förderungsmittel wurde näher präzisiert:

Zu § 6 Abs. 1 Z 1:

Die Leistungen des Bundes bestehen in Zweckzuschüssen.

Zu § 6 Abs. 1 Z 2:

Die Leistungen des Landes werden aus Haushaltsmitteln des Landes aufgebracht. Der bisherige Abs. 2 ist entfallen, da Bundesmittel nach dem Zweckzuschussgesetz erfolgen; aus dem gleichen Grund ist der bisherige Abs. 3 entfallen, da Landesmittel aus dem Landeshaushalt bereitgestellt werden.

Zu § 6 Abs. 3:

Entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Abs. 5. Die Mittelverwendung für ortsbildgerechte (bautechnische) fachliche Beratung ist entfallen.

Zu § 7 Abs. 1:

Die bisherigen Bestimmungen des § 8 Abs. 1 Z 2 bis 4 sind entfallen, da Bauvorhaben ohnehin von der örtlichen Baubehörde zu beurteilen sind, Grundsätze der Bgld. Dorferneuerung hinkünftig im Raumplanungsgesetz geregelt werden sollen und die Förderung von Schutzräumen, da diese nicht mehr zwingend vorgeschrieben sind, entfallen ist.

Zu § 7 Abs. 1 Z 3:

Die bisherige Ziffer 6 hinsichtlich des Wohnbedarfes wurde neu geregelt. Die Begriffe Wohnbedarf und Pendlerwohnung sind entfallen. Das geförderte Objekt ist von begünstigten Personen zu verwenden. Wer begünstigte Person ist und unter welchen Voraussetzungen dieser eine Förderung gewährt wird, wird im § 10 näher geregelt.

Zu § 7 Abs. 1 Z 4:

Die Förderungswerber haben wie bisher an Eigenmittel mindestens 10 % der Gesamtbaukosten aufzubringen.

Zu § 7 Abs. 1 Z 5:

Diese Bestimmung wurde neu eingeführt, um klarzustellen, dass Förderungswerber beide Ehepartner bzw. deren Lebensgefährten sind und damit eine solidarische Haftung aus dem Schuldverhältnis abgeleitet wird.

Zu § 7 Abs. 1 Z 6:

Diese Bestimmung wurde als Förderungsgrundsatz und Zielbestimmung aufgenommen, um zu gewährleisten, dass Qualitätsstandards hinsichtlich einer Reduktion des Ausstoßes von Treibhausgasen und klassischen Schadstoffen für die Gewährung einer Förderung einzuhalten sind.

Die Tabellen A (Neubau) und B (umfassende Sanierung) im Anhang zur Burgenländischen Wohnbauförderungsverordnung 2005 geben Aufschluss darüber, dass zusätzliche Förderungsmittel nur bei Erreichung gewisser Energiekennzahlen und Einsatz von Alternativennergieanlagen bzw. ökologischer Baustoffe gewährt werden.

Zu § 7 Abs. 1 Z 7:

Die Beschränkung einer Nutzfläche für die Gewährung einer Förderung wurde grundsätzlich aufgehoben. Für Bezieher von geringen Einkommen, die Anspruch auf die Gewährung einer Sozialpauschale hätten, wurde jedoch eine Nutzflächenbeschränkung von 130 m² eingeführt. Dies soll gewährleisten, dass bei der Errichtung

von Eigenheimen verstärkt auf die persönliche und finanzielle Situation seitens der Förderungswerber bedacht zu nehmen ist. Eine Überschreitung ist nur mit zusätzlichen Sicherheiten möglich.

Zu § 7 Abs. 1 Z 8:

In den Fördergrundsätzen soll klargestellt werden, dass pro Wohneinheit im allgemeinen nur höchstens zwei laufende Förderungsdarlehen bestehen sollen. Förderungen für Sanierungen sollen frühestens alle 20 Jahre gewährt werden. Dadurch soll ausgeschlossen werden, dass durch verschiedene Einzelsanierungsmaßnahmen mehr als zwei Förderungsdarlehen innerhalb von 20 Jahren erwirkt werden. Ausnahmen sind jedoch möglich.

Zu § 7 Abs. 1 Z 9:

Entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 8 Abs. 1 Z 7. Ausgeweitet wurde die mögliche Nachförderung auch für Fälle bei der Nutzflächenerweiterung bei der Errichtung im Mehrgeschoßbau (Wohnungen, Reihenhäuser).

Zu § 8 Abs. 2 Z 2:

Der bisherige § 9 Abs. 1 Z 2 wurde um den Begriff der nichtrückzahlbaren Zuschüsse erweitert. Diese Bestimmung stammt aus den Regelungen über den Bgld. Wohnbauförderungsfonds (bisher § 50 Abs. 1 Z 2).

Zu § 8 Abs. 3:

Diese Bestimmung wurde erweitert um den Ankauf bzw. Regelungen für Gruppenwohnbauten.

Zu § 8 Abs. 4:

Entspricht dem letzten Satz des bisherigen § 9 Abs. 2.

Zu § 9 Abs. 1:

Nachdem die Bestimmungen über den Bgld. Wohnbauförderungsfonds aufgehoben worden sind, mussten die diesbezüglichen Regelungen des bisherigen § 51 eingearbeitet und um den Begriff der Gruppenwohnbauten erweitert werden.

Zu § 9 Abs. 2 Z 3:

Bisher mussten Angehörige von EWR – Staaten in Österreich berufstätig sein oder danach hier verbleiben. Diese Bestimmung ist entfallen und es werden Staatsangehörige von EWR - Vertragsstaaten österr. Staatsbürgen gleichgestellt.

Zu § 9 Abs. 4:

Hier erfolgte lediglich eine Richtigstellung der Bestimmungen des neu in Kraft getretenen WEG 2002.

Zu § 9 Abs. 6:

Diese Bestimmung wurde um die Reihenhäuser erweitert und entspricht der bisherigen Verwaltungspraxis.

Zu § 10 Abs. 1:

Hier wurde klargestellt, dass geförderte Objekte nur von begünstigten und ihnen nahe stehenden Personen bewohnt werden dürfen. Für die Gewährung einer Förderung ist ausschlaggebend, dass der Förderungswerber bzw. die sonst begünstigten Personen im geförderten Wohnobjekt den Hauptwohnsitz begründen und der Förderungswerber kein weiteres gefördertes Objekt besitzt und das höchstzulässige Jahreseinkommen nicht überschritten wird .

Zu § 10 Abs. 2:

Besitzern von Eigenheimen, Eigentumswohnungen oder Reihenhäusern, deren Benützungsfreigabe bzw. Benützungsbewilligung länger als 20 Jahre zurückliegt, wird eine Förderung gewährt.

Zu § 10 Abs. 5 Z 4:

Hier soll gemein. Bauvereinigungen oder Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt werden, geförderte Wohnungen an Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen im Sinne des § 9 Abs. 1 Z 7 zur Weitergabe an Dritte, die begünstigte Personen sein müssen, ermöglicht werden. Gedacht ist daran, dass karitative Organisationen, etwa zur Beherbergung von Flüchtlingen oder zur Betreuung älterer und behinderter Menschen, Wohnraum benötigen.

Zu § 10 Abs. 5 Z 5:

Neu eingeführt wurde die Möglichkeit der vorübergehenden Überlassung einer Wohnung aus zwingenden beruflichen Gründen.

Zu § 10 Abs. 5 Z 6:

Aus familiären oder sozialen Gründen besteht für betroffene nicht begünstigte Personen oftmals ein kurzfristiger Wohnbedarf, der zum Großteil von gemeinnützigen Bauvereinigungen gedeckt werden könnte. Mit Zustimmung des Landes soll dies in Einzelfällen ermöglicht werden.

Zu § 10 Abs. 6:

Diese Regelung wurde neu eingeführt und dient zur Klarstellung, dass grundsätzlich im Eigenheimbereich Vermietungen nicht vorgenommen werden dürfen. Eine Ausnahme ist nur bei der Gewährung eines Sonderdarlehens gemäß § 38 (Revitalisierungsförderung) möglich.

Zu § 10 Abs. 7.:

In Hinkunft soll bei Bauvorhaben bei gemeinnützigen Bauvereinigen die Prüfung der Förderungswürdigkeit der Personen (Wohnungswerber, Nutzungsberechtigte) durch die Bauvereinigung erfolgen. Dies stellt eine wesentliche Verwaltungsvereinfachung dar, wobei durch die Möglichkeit von stichprobenartigen Überprüfungen die Aufsicht des Landes jedenfalls gewährleistet ist.

Zu § 11:

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 13.

Zu § 11 Abs. 3:

Der Absatz 3 ist in seiner bisherigen Form entfallen, da diese Bestimmung im § 47 Abs. 3 neu geregelt ist (Befassung der Ansuchen durch den Wohnbauförderungsbeirat). Im nunmehrigen Abs. 3 wird klargestellt, ab bzw. bis zu welchem Zeitpunkt längstens ein Förderansuchen eingebracht werden kann. Notwendig war diese Bestimmung, da die bisherige Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn im ursprünglichen § 16 Abs. 1 und 2 entfallen ist. Die Zwölfmonatsfrist entspricht der bisherigen Praxis und stellt eine Vereinheitlichung für alle Förderarten dar.

Zu § 12:

Entspricht der bisherigen Regelung des § 14.

Zu § 13 Abs. 1:

Der bisherige Abs. 1 wurde um die Ausnahmen hinsichtlich der §§ 31 und 37 erweitert. Der letzte Satz des bisherigen § 15 Abs. 1 ist ersatzlos gefallen, da grundsätzliche Förderungsdarlehen im ersten Rang sicherzustellen sind und sich in der Praxis hinsichtlich einer möglichen Ausnahme immer wieder Schwierigkeiten ergeben haben.

Zu § 13 Abs. 2:

Diese Bestimmung wurde neu eingeführt und klar gestellt, dass Liegenschaftseigentümer bei nicht sicherzustellenden Förderungsdarlehen der Schuldurkunde als Solidarschuldner beizutreten haben. Damit soll das Ausfallrisiko für das Land minimiert werden.

Zu § 13 Abs. 3:

Entspricht dem bisherigen § 15 Abs. 3.

Zu § 13 Abs. 4:

Wenn das Darlehen zur Gänze zurückbezahlt worden ist, soll das Land die entsprechenden Einwilligungen zur Löschung von Pfandrechten und möglicher weiterer Eigentumsbeschränkungen, die zu Gunsten des Landes eingetragen worden sind, erteilen und erforderliche Löschungsbewilligungen ausstellen. Dies gilt selbstverständlich auch für vorzeitige gänzliche Darlehenstilgungen. Überdies kann es beispielsweise bei Wohnungen oder Reihenhäusern notwendig sein, dass bei anteilmäßiger Tilgung des Darlehens ebenfalls die erforderlichen Einwilligungen erteilt werden.

Zu § 14:

Der bisherige § 16 Abs. 1 – 3 ist entfallen, da eine Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn für die Abwicklung des Förderungsansuchens als nicht mehr notwendig erachtet wird. Damit wird eine wesentliche Verwaltungsvereinfachung umgesetzt und die Förderungswerber können mit ihren Bauvorhaben unmittelbar nach Vorliegen etwaiger anderer erforderlicher Genehmigungen (z.B. Baubewilligung) beginnen.

Zu § 14 Abs.1:

Die Praxis hat gezeigt, dass die bisherige 9 Monate Frist zur Vorlage der Endabrechnung insbesondere bei der umfassenden Sanierung als zu kurz bemessen war. Die Ausdehnung der Frist auf 12 Monate im Neubau und Sanierungsbereich ist daher zweckmäßig.

Zu § 15 Abs. 2:

Hier soll klar gestellt werden, dass auch nach Zuzählung zu Unrecht empfangene Beiträge und Zuschüsse rückgefordert werden können.

Zu § 16 Abs. 1 Z 8:

Damit wird ein neuer Kündigungsgrund eingeführt, der im Zusammenhang mit § 10 Abs. 7 zum Tragen kommt. Die Erweiterung um diesen Kündigungsgrund war deshalb notwendig, weil Genossenschaften die Prüfung der Förderungswürdigkeit übertragen worden ist.

Zu § 16 Abs. 1 Z 9:

Durch die Neueinführung der Revitalisierungsförderung gemäß § 38 war es auch hier notwendig, eine weitere Kündigungsbestimmung aufzunehmen.

Zu § 16 Abs. 1 Z 10:

Dem Grundsatz der sozialen Treffsicherheit entsprechend soll während der Darlehenslaufzeit im Eigenheimbereich (mit Ausnahme bei der Revitalisierungsförderung) die, wenn auch nur teilweise Vermietung des geförderten Objektes einen Kündigungsgrund darstellen.

Zu § 16 Abs. 2 Z 2:

Nachdem für die Gewährung einer Wohnbauförderung die Begründung des Hauptwohnsitzes bei allen Förderarten Voraussetzung ist, wurde diese Bestimmung entsprechend angepasst.

Zu § 16 Abs. 2 Z 3:

Aufgrund der Bestimmungen über begünstigte Personen darf ein Förderungswerber nicht mehrere geförderte Objekte besitzen. Deshalb war ein entsprechender Kündigungsgrund aufzunehmen.

Die bisherige Ausnahmebestimmung über eine Pendlerunterkunft am Arbeitsort entfällt, da Zweitunterkünfte bei Mietobjekten möglich sind. Der letzte Satz des bisherigen Paragraph 18 Abs. 2 Z 3 kann entfallen, da dementsprechende Bestimmungen in den Zusicherungen aufgenommen werden.

Zu § 17:

In der Verwaltungspraxis hat sich gezeigt, dass es bei Zwangsversteigerungen bzw. Zwangsverwaltungen keine gesetzliche Grundlage für die Fälligestellung des Darlehens gibt, was aber oftmals zweckmäßig erscheint. Wenn schutzwürdige Interessen dem nicht entgegenstehen, soll dies wie bei einer Konkursöffnung wiederum möglich sein.

Zu § 18 Abs. 1:

Eine Bestimmung über die Übernahme von Förderungsdarlehen wurde neu aufgenommen, da es bisher keine gesetzliche Regelung gab. Im Zuge von Eigentumsübertragungen an natürliche Personen soll es ermöglicht werden, dass eine Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen zum ausstehenden Betrag möglich ist. Voraussetzung dafür ist, dass die Erwerber bzw. Übernehmer das höchst zulässige Jahresnettoeinkommen gemäß Paragraph 5 Abs. 5 nicht überschreiten und das monatliche Mindesteinkommen gemäß Paragraph 5 Abs. 6 nicht unterschreiten. Die Einschleifregelung (einkommensabhängige Förderung) soll dabei nicht zur Anwendung kommen.

Zu § 18 Abs. 2:

Auch Gemeinden oder gemeinnützigen Bauvereinigungen soll mit Zustimmung des Landes eine Übernahme von Förderungsdarlehen ermöglicht werden, um u.U. den Fortbestand eines vermieteten Objektes zu gewährleisten.

Zu § 18 Abs. 3:

In den bestehenden Darlehensvertrag und der Zusicherung ist vollinhaltlich einzutreten.

Zu § 19 Abs. 1 Z 1:

Der Pauschalbetrag wird auf 40.000 Euro pro Wohneinheit angehoben, die Deckelung des Höchstbetrages von 65.000 Euro (inkl. Kindersteigerungsbetrag und Schutzraumzuschlag) wird aufgehoben und der Höchstbetrag von 70% der Gesamtbaukosten (mit Ausnahme eines Behindertenzuschlages) wird beibehalten.

Zu § 19 Abs. 1 Z 3:

Die bisherige Bestimmung wurde um den Begriff der Gruppenwohnbauten erweitert.

Zu § 19 Abs. 2 Z 6:

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 20 Abs. 2 Z 5. Durch die Einführung der Ökoförderung wurde ein derartiger Zuschlag im Eigenheimbereich ausgeschlossen.

Der bisherige Paragraph 20 Abs. 2 Z 3 ist entfallen, da in der Praxis keine Schutzraumzuschläge mehr gewährt worden sind (Entfall der zwingenden baurechtlichen Bestimmungen).

Die übrigen Ziffern entsprechen der bisherigen Rechtslage.

Zu § 19 Abs. 5:

Dieser Absatz wurde neu eingefügt und soll der bisherigen Praxis bei der Aufteilung der Förderungssummen auf die einzelnen Wohneinheiten Rechnung tragen. Es soll eine Aufteilung sowohl nach Nutzflächen als auch nach Nutzwerten ermöglicht werden.

Zu § 19 Abs. 6:

Dieser Absatz wurde neu eingefügt und soll klarstellen, dass bei einer Aufteilung nach Nutzwerten für Förderungsdarlehen, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zugesichert worden sind, eine schriftliche Vereinbarung vorliegen muss, ansonsten nach Nutzfläche aufzuteilen wäre.

Zu § 20 Abs. 1:

Die Bestimmungen über die Tilgungspläne und Darlehensbedingungen entsprechen der bisherigen Rechtslage.

Zu § 20 Abs. 2:

Neu eingeführt wird die Möglichkeit über Antrag eine Laufzeitverlängerung aus besonders berücksichtigungswürdigen Gründen einzuräumen, um den Erfordernissen der Praxis gerecht zu werden.

Zu § 20 Abs. 3:

Der bisherige Hinweis im ursprünglichen § 21 Abs. 3 auf eine Verordnung kann entfallen, da dies im § 5 Abs. 7 geregelt wird.

Zu § 21:

Die höchstmögliche Verzinsung des Darlehens ist durch Verordnung der Landesregierung festgelegt. Letztmalig wurde eine derartige Verordnung im LGBl. Nr. 35/2004 kundgemacht. Nachdem die bisherige Tabelle 3.1.1 „Zinsstatistik der inländischen Kreditinstitute“ in den statistischen Monatsheften der Österreichischen Nationalbank nicht mehr veröffentlicht wird, war die bisherige Bestimmung des § 22 Abs. 2 Z 3 abzuändern und der Landesregierung durch Verordnungsermächtigung die Möglichkeit einzuräumen, einen neuen Zinsindikator festzulegen.

Zu § 21 Abs. 3:

Die bisherige Bestimmung des § 22 Abs. 3 vorletzter Satz wurde nach dem Wort Darlehenszuzählung um die Wortfolge „vermindert um den Prozentsatz eines fiktiven Landesdarlehens“ ergänzt. Die Wendung „zur Gänze“ ist entfallen. Mit dieser neuen Bestimmung soll nunmehr eine Angleichung an den Eigenheimbereich vorgenommen werden, wo bereits ab Erstzuzählung Darlehenszinsen berechnet und vorgeschrieben werden.

Zu § 21 Abs. 5:

Dieser Absatz wurde neu aufgenommen und soll die bisherige Verwaltungspraxis klarstellen, dass gewährte Zuschüsse unter bestimmten Voraussetzungen anteilmäßig eingestellt werden können.

Zu § 22 Abs. 1:

Die bisherige Bestimmung des § 22a Abs. 1 wurde um den Begriff der Reihenhäuser erweitert und die Bestimmungen über die Objekte in verdichteter Flachbauweise sind entfallen. Das gewichtete Pro-Kopf-Einkommen ergibt sich aus dem Einkommensnachweis des letztvorangegangenen Kalenderjahres. Die Bestimmung über das Mindesteinkommen im Sinne des § 5 Abs. 6 soll nicht zur Anwendung kommen, da eigentlich der gemeinnützige Bauträger die Rückzahlung des Förderungsdarlehens gewährleistet.

Zu § 22 Abs. 4:

Diese Bestimmung war erforderlich, da bisher Regelungen über die Darlehenskonditionen fehlten.

Zu § 23 Abs. 2:

Durch diese Bestimmung soll vermieden werden, dass gemeinnützige Bauträger im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Baugrundstückes Verpflichtungen eingehen, bestimmte Personen mit der Planung, Bauausführung oder weiteren Rechtsgeschäften zu betrauen.

Zu § 24:

Durch das Wohnungseigentumsgesetz 2002 war es erforderlich, die zitierte Gesetzesstelle anzupassen.

Die bisherige Bestimmung des § 24 Abs. 7 (Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbot es frühestens nach Ablauf von acht Jahren nach der Einverleibung) ist entfallen.

Grundsätzlich soll nunmehr eine Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbot es dann erteilt werden, wenn das Förderungsdarlehen zu Gänze zurückbezahlt worden ist. Dies entspricht auch der bisherigen Verwaltungspraxis.

Zu § 25:

Durch die Bezugnahme auf die Mietzinsregelung nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ist es nicht mehr erforderlich, die bisherige detaillierte Regelung fortzuschreiben.

Bei Vermietungen, ausgenommen bei jenen nach § 38, hat sich der Mietzins auf Basis der Berechnungen nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zu bilden.

Zu § 27 Abs. 1 Z 1:

In dieser Bestimmung wurde der Geltungsbereich der Sanierungsmaßnahmen betreffend Eigenheime, Gruppenwohnbauten, Reihenhäuser, Wohnungen und Wohnheime geregelt. Die Frist von zwanzig Jahren gilt nunmehr auch für Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Heizungsanlagen an Fernwärme. Die bisherigen Bestimmungen des § 27 Abs. 1 Z 1 lit. b und c sind entfallen, da es sich zum Einen um Aufgaben handelt, die von den Baubehörden wahrzunehmen sind bzw. wurden in der Praxis keine Überprüfungen hinsichtlich einer etwaigen Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Voraussetzung für die Gewährung von Sanierungsdarlehen sollen unter anderem Baubescheide sein. Es obliegt den Baubehörden zu überprüfen, ob eine Sanierung überhaupt möglich ist. Bejahendenfalls kann auch eine Förderung gewährt werden.

Zu § 27 Abs. 1 Z 2:

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen der Definition des bisherigen § 55 Abs. 1 (Fertigstellungsdarlehen).

Zu § 27 Abs. Z 3:

Diese Bestimmung entspricht dem bisherigen § 27 Abs. 1 Z 2.

Die bisherigen Z 3 und 4 sind entfallen, da diese Sanierungsmaßnahmen an bzw. in geförderten Objekten ihre Deckung in der nunmehrigen Z 1 finden.

Der bisherige § 27 Abs. 2 hinsichtlich der Sicherstellung eines zeitgemäßen Ausstattungsstandards kann entfallen, da dies in der Praxis Vollzugsschwierigkeiten bereitet. Grundsätzlich besteht aber eine entsprechende Verordnungsermächtigung im § 3 Z 5.

Zu § 28 Z 13 und 14:

Zur bisherigen Regelung neu aufgenommen wurden eine Z 13 und eine Z 14, da eine diesbezügliche Erweiterung im § 27 Abs.1 Z 2 erfolgte.

Zu § 29:

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 29 Abs. 1. Der bisherige § 29 Abs. 2 ist entfallen, da hinkünftig Rückstellungen oder Rücklagen für Erhaltungsarbeiten bei der Gewährung von Förderungen nicht mehr in Abzug gebracht werden sollen.

Der bisherige § 29 Abs. 3 ist entfallen, da es eine diesbezügliche Regelung in den besonderen Förderungsvoraussetzungen nach § 23 Abs. 2 gibt.

Der § 29 stellt eine Zielbestimmung dar. Im Verein mit § 30 Abs. 1 gelesen wird klar gestellt, dass bei Gewährung einer Förderung jedenfalls Mindeststandards hinsichtlich des nachzuweisenden Heizwärmebedarfes aufgestellt werden, die den Vorgaben zur Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen entsprechen.

Zu § 30 Abs. 1:

Der Begriff der umfassenden Sanierung wurde entsprechend der bisherigen Verwaltungspraxis klarer definiert und dadurch ergänzt, dass es bei der Sanierung jedenfalls zu einer Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommt. Der dabei zu erreichende maximale Heizwärmebedarf, um überhaupt in den Genuss dieses Förderungsdarlehens zu kommen, wurde festgeschrieben.

Die bisherige Regelung der Gewährung eines Förderungsdarlehens von bis zu 60 % der Sanierungskosten – je nach Alter des Objektes – wurde vereinheitlicht auf einen Maximalbeitrag von 50 %.

Zu § 30 Abs. 2:

Bisher war diese Bestimmung im § 30 Abs. 1 enthalten. Zur Klarstellung für die Gewährung der Förderung im Eigenheimbereich wurde ein eigener Absatz geschaffen. Bei Sanierungsmaßnahmen im Eigenheimbereich ist die Darlehenshöhe mit einem einkommensabhängigen Pauschalbetrag von höchstens 40.000 Euro begrenzt. Die Deckelung des Darlehens mit 65.000 Euro im Zusammenhang mit einem Kindersteigerungsbetrag ist entfallen. Neu eingefügt wurde die Gewährung eines Behindertenzuschlages, wobei dabei eine Überschreitung der Gesamtförderung von 70 % der Gesamtbaukosten möglich ist.

Die Bestimmung, dass aushaftende Förderungsbeträge aus früheren Förderungen in Abzug zu bringen sind, wurde durch die Wortfolge „aushaftende Förderungsbeträge für die Errichtung“ präzisiert. Nicht in Abzug gebracht werden sollen laufende Sanierungsdarlehen. Damit soll ein verstärkter Anreiz für Sanierungen geschaffen werden. Der bisherige Abs. 2 ist entfallen. Behindertengerechte Maßnahmen sollen in Zukunft als Einzelmaßnahmen in den §§ 31 und 32 bis zu 100 v. H. der nachgewiesenen Sanierungskosten, jedoch bis zu einem Höchstbetrag von 10.000 oder 40.000 Euro gefördert werden.

Der Anschluss an eine Fernwärme soll nicht mehr wie bisher in voller Höhe der nachgewiesenen Sanierungskosten gefördert werden, da diese Maßnahme ohnehin mit einem nichtrückzahlbaren Beitrag zusätzlich gefördert wird und es dadurch zu einer mehr als 100 % igen Förderung kommen kann.

Zu § 30 Abs. 3 Z 4:

Analog der Förderung für die Errichtung von Eigenheimen wurde bei der Sanierung von Förderungsobjekten ein Behindertenzuschlag eingeführt.

Zu § 30 Abs. 3 Z 5:

Ein Öko-Zuschlag gilt nur für Mehrgeschoßbauten, da im Eigenheimbereich die Ökoförderung als eigene Anschlussförderung eingeführt wurde.

Zu § 30 Abs. 4:

In Hinkunft ist es auch möglich, auch umfassende Sanierungen im Zusammenhang mit einem Wohnungsankauf zu machen.

Zu § 31:

Dieses Förderungsdarlehen entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Darlehen für Sanierungsmaßnahmen gemäß § 55 Z 5 BWFG 1991.

Zu § 31 Abs. 1:

Die Höhe des Darlehens wurde auf den Betrag von 10.000 Euro angehoben und zusätzlich klargestellt, dass behindertengerechte Maßnahmen zu 100 % der nachgewiesenen Kosten (max. 10.000 Euro) gewährt werden. Eine grundbücherliche Sicherstellung ist nicht erforderlich.

Zu § 31 Abs. 2:

Im Gegensatz zu den bisherigen Bestimmungen besteht nunmehr die Möglichkeit neben einem Althausankauf bzw. Wohnungsankauf auch ein Darlehen für eine einzelne Sanierungsmaßnahme zu erhalten.

Zu § 31 Abs. 4:

Die Darlehenskonditionen entsprechen den bisherigen Bestimmungen des § 58 Abs. 1 Z 2.

Zu § 32:

Durch die Auflösung des Wohnbauförderungsfonds und Entfall des bisherigen Fertigstellungsdarlehens musste ein eigenes Förderungsdarlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen, jedoch mit grundbücherlicher Sicherstellung, eingeführt werden.

Zu § 32 Abs. 1:

Die Höhe des Darlehens mit max. 25.000 Euro entspricht in etwa dem bisherigen Fertigstellungsdarlehen gemäß § 55 Z 1. Behindertengerechte Maßnahmen sollen zu 100 % bis max. 40.000 Euro gefördert werden.

Zu § 32 Abs. 4:

Um eine Vereinheitlichung sämtlicher grundbücherlich sichergestellter Förderungsdarlehen zu erreichen, wurden auch bei diesem Darlehen die Konditionen wie bei den übrigen Darlehen (Neubau, Ankauf, umfassende Sanierung) geregelt.

Zu § 33:

Durch die Bezugnahme auf die Mietzinsregelung nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ist es nicht mehr erforderlich die bisherige detaillierte Regelung fortzuschreiben.

Bei Vermietungen, ausgenommen jene nach § 38, hat sich der Mietzins auf Basis der Berechnungen nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zu bilden.

Zu § 34:

Die Bestimmungen über ein Darlehen für Althausankauf waren im bisherigen § 55 Z 2 geregelt.

Zu § 34 Abs. 1:

Voraussetzung für den Ankauf eines nicht geförderten Eigenheimes ist in Hinkunft das Zurückliegen der Baubewilligung bzw. Baufreigabe von mind. 20 Jahren. Bestimmungen über den Tilgungszeitraum vom gewährten Darlehen von mind. 20 Jahren sind entfallen. Durch die Einführung, dass ein Ankauf nur für ein nicht gefördertes Eigenheim möglich ist, konnte auch die bisherige Bestimmung der vollständigen Rückzahlung des Förderungsdarlehens entfallen. Die Bestimmungen über den Ausschluss einer Ankaufsförderung nach vorzeitiger begünstigter Darlehenstilgung sind ebenfalls entfallen. Zusätzlich zum ortsüblichen Grundstückspreis werden in Hinkunft auch die Inventarkosten vom Kaufpreis abgezogen. Analog den Förderungsarten in Neubau und umfassende Sanierung wurde die Deckelung im Zusammenhang mit einem etwaigen Kindersteigerungsbetrag von bisher 65.000 Euro aufgehoben: Wie beim Neubau und bei der umfassenden Sanierung wurde ein einkommensabhängiger Pauschalbetrag festgelegt. Entgegen den bisherigen Bestimmungen - nur eine Förderung für eine Wohneinheit möglich - ist nunmehr eine max. Förderung von 40.000 Euro pro Wohneinheit möglich, um ebenfalls eine Anpassung an alle übrigen Förderarten zu erreichen.

Zu § 34 Abs. 2:

Wie bisher ist bei der Gewährung eines Darlehens für Althausankauf auch eine zusätzliche Förderung für Sanierungen möglich. Die beiden einkommensabhängigen Grundförderungen werden gegenübergestellt und dürfen zum Zeitpunkt der Antragstellung den einkommensabhängigen Pauschalbetrag (18.000 bis 40.000 Euro) aufgrund der Tabelle zu § 19 der Burgenländischen Wohnbauverordnung nicht überschreiten. Etwaige Zuschläge bleiben davon unberührt, eine mehrmalige Inanspruchnahme ist jedoch nicht möglich. Für weitere Kinder, für die noch kein Kindersteigerungsbetrag gewährt wurde, kann dieser bei der nachfolgenden Förderung zuerkannt werden.

Zu § 35 Abs. 1:

Bisher war der Ankauf einer Eigentumswohnung im § 55 Z 3 geregelt. Ähnlich den Bestimmungen über den Althausankauf werden nunmehr die Inventarkosten abgezogen. Neu eingeführt wurde, dass ein Ankauf zwischen nahe stehenden Personen ausgeschlossen ist. Im Übrigen sind die Bestimmungen wie beim Althausankauf sinngemäß geregelt.

Zu § 37 Abs. 1:

Für Eigenheime wurde eine neue Förderungsmöglichkeit in Form eines Darlehens im Anschluss an eine bestehende Grundförderung eingeführt. Damit soll für diesen Bereich das Ökozuschlagssystem ersetzt werden. Wer im Eigenheimbereich bereits eine Förderung nach §§ 19, 30 oder 38 erhalten hat, kann um eine zusätzliche Förderung in Form eines grundbücherlich nicht sicherzustellenden Darlehens ansuchen. Die Höhe richtet sich nach Maßgabe von erreichten Energiekennzahlen bis zu einem Maximalbetrag von 26.000 Euro (die näheren Bestimmungen sind in der Wohnbauförderungsverordnung geregelt). Die Gesamtförderung darf dabei einschließlich aller gewährten Darlehen 90 % der anerkannten Errichtungs- bzw. Sanierungskosten nicht übersteigen.

Zu § 37 Abs. 2:

Für die Antragsstellung wurde eine Frist von 12 Monaten nach Vorliegen einer Benützungsfreigabe bzw. nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen eingeführt, um zu gewährleisten, dass die Grund- und die Anschlussförderung in einem zeitlichen Zusammenhang stehen.

Zu § 37 Abs. 3:

Die Darlehensbedingungen sind ähnlich jenen des § 31 geregelt, jedoch mit einer dekursiven Verzinsung von 1,5 v. H.

Zu § 38:

Hier wurde eine neue Förderungsart eingeführt, um einen zusätzlichen Anreiz für das Sanieren von älteren Objekten zu schaffen.

Zu § 38 Abs. 1:

Förderungswerber können nur natürliche Personen sein, die selbst nicht begünstigte Personen sein müssen. Gefördert werden Objekte mit einem Mindestalter von 40 Jahren (Zeitpunkt der Baubewilligung) bei denen im Zuge einer umfassenden Sanierung bestehende Wohneinheiten saniert bzw. neu geschaffen werden sollen. Insgesamt darf es sich um nicht mehr als 4 Wohneinheiten handeln. Pro Wohneinheit können 50 % der Sanierungskosten, max. 40.000 Euro, gefördert werden. Wesentlich ist, dass die geförderten Wohneinheiten binnen 6 Monaten nach Auszahlung des Darlehens an begünstigte Personen vermietet werden und eine Mindestgröße pro Wohneinheit von 50 m² gegeben ist. Es soll auch eine Vermietung an nahe stehende begünstigte Personen möglich sein.

Zu § 38 Abs. 3:

Die Darlehensbedingungen sind wie bei der Ökoförderung geregelt. Entsprechend dem § 13 Abs. 1 ist dieses Darlehen jedoch grundbücherlich sicherzustellen.

Zu § 38 Abs. 4:

Um zu gewährleisten, dass für derart geförderte Objekte angemessene Mieten eingehoben werden, hat sich die Mietzinsbildung nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes in Verbindung mit dem Richtwertgesetz und den darauf basierenden Wert für das Bundesland Burgenland zu orientieren.

Zu § 39:

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 55 Z 4. Die mögliche Förderhöhe wurde mit max. 40.000 Euro festgelegt.

Zu § 41 Abs. 1:

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen den bisherigen § 56 Abs. 1 Z 1. Nach wie vor sollen Alternativenergieanlagen durch nicht rückzahlbare Zuschüsse gefördert werden, deren Höhe in der Wohnbauförderungsverordnung geregelt ist.

Zu § 41 Abs. 2:

Dieser Absatz entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 56 Abs. 3. Eine Überprüfung des Einkommens ist bei der Gewährung derartiger nicht rückzahlbarer Beiträge nicht vorgesehen. Die übrigen Fördervoraussetzungen sind jedoch einzuhalten (wie z. B. Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt).

Zu § 42 Abs. 1:

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 34 Abs. 1. Eine Änderung wurde dahingehend vorgenommen, dass für Besitzer von Eigentumswohnungen eine Wohnbeihilfe nicht gewährt wird, um diese mit Besitzern von Eigenheimen und Reihenhäuser gleich zu stellen. Mieter von nach § 38 geförderten Objekten werden ebenfalls von Bezug einer Wohnbeihilfe ausgeschlossen, da diese Objekte Eigenheimen gleichzuhalten sind.

Zu § 42 Abs. 2:

Diese Bestimmung wurde um das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 1991 und den Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds erweitert.

Zu § 42 Abs. 3:

Die Nutzfläche wurde pro Kind auf 10 Quadratmeter erhöht, da nach dem Burgenländischen Baugesetz die Mindestgröße eines Wohnraumes 10 Quadratmeter beträgt.

Zu § 42 Abs. 6:

Diese Bestimmung entspricht dem bisherigen §35 Abs. 6

Zu § 42 Abs. 7:

Dieser Absatz entspricht dem bisherigen § 34 Abs. 6, wobei eine Anhebung auf zehn Euro vorgenommen worden ist.

Zu § 43:

Diese Bestimmung entspricht dem bisherigen § 37 und § 38 Absatz 6.

Zu § 44 Ziffer 4:

Hier wurde klargestellt, dass Wohnbeihilfe nur bezogen werden kann, wenn der Förderungswerber ausschließlich über eine Wohnung verfügt und an dieser den Hauptwohnsitz begründet hat. Personen, die über mehrere Wohnobjekte verfügen, sollen von der Gewährung einer Wohnbeihilfe ausgeschlossen sein.

Ansonsten entspricht diese Bestimmung dem bisherigen § 39.

Zu § 45:

Dieser entspricht dem bisherigen § 40.

Zu § 46:

Entsprechend dieser Verordnungsermächtigung werden die bisherigen Bestimmungen der §§ 35, 36 und 38 (Wohnungsaufwand, zumutbarer Wohnungsaufwand und Ansuchen) in der Burgenländischen Wohnbauförderung geregelt.

Zu § 47 Abs. 1:

Damit soll zum Ausdruck kommen, dass Förderungswerber jederzeit bei allen Förderungsdarlehen teilweise oder auch eine gänzliche Tilgung unabhängig von den laufenden Annuitätenzahlungen vornehmen können.

Zu § 47 Abs. 2:

Diese Bestimmung wurde um das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 1991 und dem Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds erweitert. Die Paragraphenbezeichnungen sind entfallen.

Zu § 47 Abs. 3:

Die vorzeitige Darlehenstilgung mit Nachlass wurde abgestellt auf den Rückzahlungsbeginn des Darlehens. Die Mindestlaufzeit wurde von 7 auf 5 Jahre verkürzt, die Restlaufzeit ist gleich geblieben. Es kann jedoch höchstens ein Nachlass von 50 % vom aushaftenden Darlehensrest gewährt werden.

Zu § 47 Abs. 5:

Diese Bestimmung wurde neu aufgenommen, dass bei mit Zinsenzuschüssen geförderten Bankdarlehen eine vorzeitige Darlehenstillung mit Nachlass nicht erfolgen.

Zu § 47 Abs. 5:

Die näheren Bestimmungen über die Voraussetzungen einer vorzeitigen Darlehensstillung wie insbesondere über einen Nachlass, über das Ansuchen oder sonstiger Bedingungen werden in der Burgenländischen Wohnbauförderungsverordnung geregelt.

Zu § 48 Abs. 1:

Wie bisher geregelt wurde klargestellt, dass zur Beratung von grundlegenden Fragen im Zusammenhang mit der Wohnbauförderung ein Wohnbauförderungsbeirat eingerichtet ist.

Zu § 48 Abs. 3:

Wie bisher sind Neubaudarlehen, Zinsenzuschüsse, Eigenmittellersatzdarlehen und Darlehen für umfassende Sanierungen dem Wohnbauförderungsbeirat vor Bewilligung durch die Burgenländische Landesregierung zur Begutachtung vorzulegen. Alle übrigen Förderungen und Nachförderungen (im Zusammenhang mit Nutzflächenerweiterungen im Mehrgeschoßbau und Zuerkennung von Kindersteigerungsbeiträge) können dem Wohnbauförderungsbeirat auch nach Bewilligung zur Kenntnis gebracht werden.

Zu §§ 49 – 56:

Die bisherigen Bestimmungen über den Wohnbauförderungsbeirat wurden vom Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 1991 übernommen.

Zu § 58:

Durch den Entfall der Zweckbindung von Wohnbauförderungsmitteln ist es nicht mehr erforderlich, dass zum einen Wohnbauförderungen vom Land Burgenland und zum anderen vom Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds gewährt werden. Die bisherigen Bestimmungen über den Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds, geregelt in den §§ 47 – 62 konnten daher entfallen. Die Inhalte wurden in die Bestimmungen dieses Gesetzes eingearbeitet.

Es musste gewährleistet werden, dass das Land Burgenland Rechtsnachfolger des Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds ist und in sämtliche Rechte und Pflich-

ten eintritt, was unter anderem auch bedeutet, dass die Rückflüsse dem Land Burgenland unmittelbar zufließen.

Zu § 59 Abs. 1:

Diese Bestimmung betrifft den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Zu § 59 Abs. 2:

Für eine Rechtskontinuität soll sichergestellt werden, dass Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes auch rückwirkend erlassen werden dürfen.

Zu § 59 Abs. 3:

Mit dem Inkrafttreten des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005 soll das bisherige Wohnbauförderungsgesetz 1991 zur Gänze außer Kraft treten.

Zu § 60 Abs. 1:

Die Übergangsbestimmungen regeln – um Rechtskontinuität zu wahren - die Anwendung der einzelnen Förderungsgesetze hinsichtlich der Darlehenskonditionen bei Förderungsdarlehen, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes zugesichert wurden. Die betreffenden Vorschriften dieser Gesetze sind weiterhin anzuwenden.

Für zugesicherte und noch nicht gänzlich gezahlte Förderungsdarlehen sind bis zur vollständigen Zuzählung die bisherigen Auszahlungsmodalitäten in bis zu vier Raten beizubehalten.

Zu § 60 Abs. 2:

Die Einschränkung der Errichtung von Eigenheimen mit höchstens 130 m² im Zusammenhang mit der Gewährung einer Sozialpauschale gem. § 7 Abs. 1 Z 7 soll für Fälle nicht zu Anwendung kommen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle zum Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 1991 , LGBl. Nr./2004 anhängig waren.

Zu § 60 Abs. 4:

Bestimmungen über die Burgenländische Dorferneuerung wurden bisher im Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 1991 geregelt. Durch organisatorische Maßnahmen wurde die Administration der Dorferneuerung sowohl fachlich als auch personell aus der Wohnbauförderung ausgegliedert.

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten sämtliche gesetzlichen Bestimmungen über die Dorferneuerung außer Kraft. In der Burgenländischen Dorferneuerungs – Verordnung 2003, LGBl. Nr. 69/2003, sind jedoch die maßgeblichen Regelungen für die Erfüllung der Aufgaben im Rahmen der Dorferneuerung enthalten. Bis zur Erlassung neuer gesetzlicher Bestimmungen soll diese Verordnung als Landesgesetz weiter in Geltung sein.

Zu § 60 Abs. 5:

Die Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 23.3.2004 betreffend die Höchstzinsverordnung wurde aufgrund des § 22 Abs. 2 Z 3 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 1991 erlassen. Mit dieser Bestimmung soll verdeutlicht werden, dass diese Verordnung nunmehr aufgrund der Ermächtigung in den §§ 21 Abs. 3 und 26 dieses Gesetzes weiter gilt.

Zu § 60 Abs. 6:

Zum Zwecke der Verwaltungsvereinfachung bzw. zur Vermeidung von unterschiedlicher Behandlung von gleichliegenden Kündigungs- und Fälligkeitstatbeständen sollen in Hinkunft einheitlich die übersichtlich gehaltenen Kündigungs- und Fälligkeitstatbestände sowie die Bestimmungen über die vorzeitige Darlehenstilgung dieses Gesetzes auch für die bisher gewährten Zusicherungen gelten. Die Überschreitung der Wohnnutzfläche von 150 m² stellt in allen Fällen keinen Kündigungsgrund mehr dar. Damit kommen alle Förderungswerber in den Genuss der Verbesserungen dieses Landesgesetzes.