

Gesetz vom, mit dem das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 2005 geändert wird.

Der Landtag hat beschlossen:

Das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 2005, LGBl. Nr.1, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

Nach dem Eintrag „§ 60 Übergangsbestimmungen“ wird die Zeile „§ 61 Umsetzungshinweise“ angefügt.

2. § 1 Abs. 1 Z 6 lautet:

„6. die Errichtung von Alarmanlagen und Sicherheitstüren,“

3. Im § 1 Abs. 1 erhält die bisherige Z 6 die Bezeichnung „Z 7“, die bisherige Z 7 die Bezeichnung „Z 8“, die bisherige Z 8 die Bezeichnung „Z 9“ und die bisherige Z 9 die Bezeichnung „Z 10.“

4. § 3 Z 2 lautet:

„2. Reihenhäuser: höchstens zweigeschossige, mit Keller dreigeschossige Wohnhäuser mit mindestens drei unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohnungen, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden, wobei die Begründung von Realeigentum möglich sein muss;“

5. § 3 Z 6 lautet:

„6. Gefördertes Objekt: ein Gebäude oder eine Wohnung, welches oder welche mit Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wird und zur Abdeckung des dringenden Wohnbedarfes der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers oder der Mieterin (Nutzungsberechtigten) oder des Mieters (Nutzungsberechtigten) und ihr

oder ihm nahe stehender Personen dient und wofür das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist oder wofür noch Annuitäten- oder Zinszuschüsse geleistet werden;“

6. § 3 Z 8 lautet:

„Förderbare Nutzfläche: die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich eines Wintergartens abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung und Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche nicht zu berücksichtigen. Nebenflächen von Wohnheimen gemäß Z 7 können entsprechend dem Erfordernis für die Art der Unterbringungs- oder Betreuungseinrichtung bis höchstens 50 % als förderbare Nutzfläche berücksichtigt werden;“

7. § 3 Z 16 lautet:

„16. Erweiterter Rohbau: ein in Bau befindliches Wohnobjekt mit vollständiger Dacheindeckung einschließlich der hierfür erforderlichen Spenglerarbeiten sowie eingebauten Fenstern oder fertigem Innenputz in allen Wohnungen;“

8. § 3 Z 17 lautet:

„17. Ortskern: Objekte und Freiflächen, die im Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) gemäß §§ 12 und 21 Burgenländisches Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969, in der jeweils geltenden Fassung, als „Ortskern“ ausgewiesen sind, oder für die ein Gutachten eines Ziviltechnikers oder eines gerichtlich beeideten Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung vorliegt, wonach diese Objekte und Freiflächen als für den „Ortskern“ besonders erhaltenswert sind;“

9. Im § 3 Z 18 wird der Satzpunkt durch einen Strichpunkt ersetzt und es werden folgende Z 19 bis 23 angefügt:

„19. Energiekennzahl: der rechnerische Wert des flächenbezogenen Heizwärmebedarfs HWB_{BGF} (=Bruttogeschosßfläche) in kWh/m².a (Kilowattstunde pro Quadratmeter und Jahr/Heizperiode), basierend auf der Berechnungsmethode für die Ermittlung des Nutzenergiebedarfes im Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB), Ausgabe April 2007 Version 2.6, OIB – 300.6 – 039/07 in Verbindung mit der OIB – Richtlinie 6, Ausgabe April 2007, OIB – 300.6 – 038/07;

20. Betreutes Wohnen: eine Wohnform für ältere oder behinderte Menschen, bei der im Interesse der Wahrung einer möglichst lang dauernden eigenständigen Lebensführung neben der alten- und behindertengerechten Wohnung die Sicherheit einer Grundversorgung durch eine anerkannte Pflege- oder Betreuungseinrichtung gegeben ist und im Bedarfsfall weitere Dienste in Anspruch genommen werden können;

21. Grundförderung: das ist der auf Grund der Einreichunterlagen und der durchgeführten Erhebungen und Berechnungen ermittelte Darlehensbetrag ohne mögliche Zuschläge in Form von Pauschalbeträgen und/oder ohne einer möglichen zusätzlichen Ökoförderung;

22. Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert): gibt in W/m²K an, welche Wärmemenge (in Joule) im Beharrungszustand pro Sekunde durch 1 m² eines Bauteiles hindurchgeht, wenn der Temperaturunterschied der Luft zu beiden Seiten des Bauteiles 1° C beträgt;

23. Energieausweis: ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes nach Maßgabe der Bestimmungen des Burgenländischen Baugesetzes 1997 – Bgld. BauG, LGBl. Nr. 10/1998, in der jeweils geltenden Fassung, in dem jedenfalls die Energiekennzahl gemäß Z 19 ausgewiesen ist;“

10. Im § 4 Abs. 1 Z 8 werden das Wort „und“ und in der Z 9 der Satzpunkt jeweils durch einen Beistrich ersetzt; im § 4 Abs. 1 werden folgende Z 10 und 11 angefügt:

„10. die Kosten für die Errichtung einer Alarmanlage und

11. die Kosten für den Einbau einer Sicherheitstüre, von denen ein durch Verordnung der Landesregierung zu bestimmender Pauschalbetrag in Abzug gebracht wird.“

11. § 5 Abs. 2 lautet:

„(2) Nicht als Einkommen im Sinne dieses Gesetzes gelten jedenfalls Familienbeihilfen, Kinderabsetzbeträge, Zuwendungen der Familienförderung des Landes, Pflegegeld auf Grund des Bundes- oder eines Landespflegegesetzes und Waisenpensionen. Einkünfte aus Ferialbeschäftigungen, Studienbeihilfen, Lehrlingsentschädigungen oder diesen gleichzuhaltende Einkünfte auf Grund einer Ausbildung oder sonstigen regelmäßigen Beschäftigung (auch im Rahmen des Zivil- oder Wehrdienstes) sind dann zu berücksichtigen, wenn die Bezieherin oder der Bezieher selbst Förderungswerberin oder Förderungswerber oder Mieterin (Nutzungsberechtigte) oder Mieter (Nutzungsberechtigter) ist.“

12. § 5 Abs. 5 lautet:

„(5) Die Landesregierung hat für die Gewährung einer Förderung an natürliche Personen nach Ermittlung des maßgebenden Einkommens auf Grund der vorstehenden Bestimmungen eine einkommensabhängige Grundförderung (Pauschalbeträge nach §§ 19 Abs. 1 Z 1, 30 Abs. 2 und 34 Abs. 1 und 2) und ein von der Haushaltsgröße abhängiges höchstzulässiges Jahreseinkommen durch Verordnung festzulegen. Überdies hat die Landesregierung für die Überlassung des Gebrauchs einer geförderten Wohnung aus dem Titel eines Miet- oder Nutzungsvertrages ein von der Haushaltsgröße abhängiges höchstzulässiges Jahreseinkommen durch Verordnung festzulegen.“

13. § 5 Abs. 6 lautet:

„(6) Die Landesregierung hat für die Gewährung einer Förderung für natürliche Personen nach Ermittlung des maßgebenden Einkommens auf Grund der vorstehenden Bestimmungen und abhängig von der Haushaltsgröße ein monatliches

oder jährliches Mindesteinkommen durch Verordnung festzulegen, das eine ordnungsgemäße Darlehenstilgung erwarten lässt.“

14. Im § 7 Abs. 1 Z 3 werden folgende Sätze angefügt:

„Wenn sich die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen im geförderten Objekt gegenüber dem ursprünglichen Förderungsansuchen vergrößert, so haben diese Personen, auch im Fall des § 10 Abs. 5, jedenfalls dort den Hauptwohnsitz zu begründen. Handelt es sich dabei um Ehepartner oder Ehepartnerinnen oder um Personen, die mit dem Inhaber oder der Inhaberin des geförderten Objektes in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben, so haben diese überdies dem aufrechten Darlehensvertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten.“

15. Im § 7 Abs. 1 Z 5 wird folgender Satz angefügt:

„Bei einem auf elektronischem Weg eingebrachten Förderansuchen, das nicht mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz - SigG versehen ist, ist erforderlichenfalls die eigenhändige Unterfertigung des Förderansuchens auf Verlangen dem Amt der Burgenländischen Landesregierung nachzuweisen.“

16. Im § 7 Abs. 1 werden folgende Z 10 und 11 angefügt:

„10. Für die Errichtung von Alarmanlagen und Sicherheitstüren kann natürlichen Personen im Ausmaß eines Prozentsatzes zu den Gesamtbaukosten gebunden an einen Höchstbetrag ein nichtrückzahlbarer Zuschuss gewährt werden. § 5 Abs. 5 und 6 kommen dabei nicht zur Anwendung. Die übrigen Förderungsvoraussetzungen, insbesondere jene über die Begründung des Hauptwohnsitzes, gelten sinngemäß.

11. Die Landesregierung kann für natürliche Personen für begründete Sonderfälle Ausnahmen in Einzelfällen bewilligen, insbesondere wenn es sich dabei aus familiären, gesundheitlichen, sozialen, wirtschaftlichen oder beruflichen Gründen etwa um die Einhaltung von Fristen, die Deckung eines vorübergehenden oder dau-

ernden Wohnbedarfs, eines zusätzlichen Wohnbedarfs auf Grund der Entfernung zum Arbeitsplatz oder um sonstige Fördervoraussetzungen handelt.“

17. § 9 Abs. 2 lautet:

„(2) Österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern sind folgende Personen gleichgestellt:

1. Ausländerinnen oder Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1938 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. Fremde, welchen in Österreich Asyl gewährt wird oder ihnen der Status einer Person mit Anspruch auf subsidiären Schutz von Drittstaatsangehörigen oder Staatenlosen als Flüchtlinge oder als Personen, die anderweitig internationalen Schutz benötigen, und über den Inhalt des zu gewährenden Schutzes, zuerkannt wurde;
3. Unionsbürgerinnen und Unionsbürger und deren Familienangehörigen, soweit es sich aus dem Recht der Europäischen Gemeinschaften ergibt;
4. Begünstigte aufgrund des Abkommens zur Schaffung des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR), sowie Berechtigte aufgrund des Abkommens zwischen der Europäischen Gemeinschaft und ihrer Mitgliedsstaaten einerseits und der Schweizerischen Eidgenossenschaft andererseits über die Freizügigkeit;
5. Drittstaatsangehörige, die aufgrund der Richtlinie 2003/109/EG das Recht auf langfristigen Aufenthalt innerhalb der Europäischen Gemeinschaft haben und
6. Personen, für die sich eine Gleichstellung aus Staatsverträgen ergibt.“

18. § 10 Abs. 1 und 2 lauten:

„(1) Geförderte Objekte – ausgenommen Wohnheime und Wohnungen von Dienstnehmerinnen und Dienstnehmern – dürfen nur von begünstigten Personen und ihnen nahe stehenden Personen bewohnt werden. Begünstigt sind natürliche Personen gemäß § 9,

1. die sich verpflichten, am Ort des geförderten Objektes ihren Hauptwohnsitz zu begründen,

2. in deren Allein- oder überwiegendem Miteigentum sich außer dem geförderten kein weiteres aus Mitteln der Wohnbauförderung eines Bundeslandes gefördertes Objekt befindet und

3. deren jährliches Einkommen (Haushaltseinkommen) das höchstzulässige Jahreseinkommen die durch Verordnung der Landesregierung festgelegten Beträge gemäß § 5 Abs. 5 nicht übersteigt.

(2). Begünstigt ist eine natürliche Person nicht, wenn sie Allein- oder überwiegende Miteigentümerin eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Wohnung ist, deren Benützungsfreigabe oder Benützungsbewilligung weniger als 20 Jahre zurückliegt.“

19. § 10 Abs. 5 Z 1 lautet:

„1. an begünstigte Personen im Sinne der vorstehende Absätze;“

20. Im § 10 Abs. 5 Z 2 wird die Wortfolge „sofern diese sonst begünstigte Personen im Sinne des Abs. 1 sind“ durch die Wortfolge „sofern diese sonst begünstigte Personen im Sinne der vorstehende Absätze sind“ ersetzt.

21. Im § 11 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„In den Fällen einer unverschuldeten Fristversäumnis oder aus gesundheitlichen, familiären oder sozialen Gründen kann von der Einhaltung dieser Frist, sofern insgesamt 24 Monate nicht überschritten werden, Abstand genommen werden. Soll ein Bauvorhaben aufgrund einer Baubewilligung in mehreren Bauabschnitten durchgeführt werden, so gelten die selbständigen Förderanträge für die jeweiligen Bauabschnitte als rechtzeitig eingebracht, wenn sie innerhalb der baurechtlichen Fertigstellungsfrist erfolgen.“

22. Der bisherige Text des § 12 erhält die Absatzbezeichnung „(1)“ und es wird folgender Abs. 2 angefügt:

„(2) Die Träger der Sozialversicherung sind verpflichtet, der Landesregierung auf Verlangen Daten, soweit sie darüber verfügen, zu übermitteln, wenn diese Daten

zur Feststellung der Förderungswürdigkeit einer Förderungswerberin oder eines Förderungswerbers und zur Überprüfung der Voraussetzungen für die Gewährung von Förderungen nach diesem Gesetz erforderlich sind und eine Ermittlung dieser Daten bei den Betroffenen nicht möglich ist oder Zweifel an der Richtigkeit der Angaben bestehen. Bei diesen Daten handelt es sich insbesondere um Beschäftigungsverhältnisse, Einkünfte, wiederkehrende Leistungen aus der gesetzlichen Sozialversicherung und der Arbeitslosenversicherung und diesen vergleichbare Leistungen nach bundes- und landesrechtlichen Vorschriften sowie Bezüge nach den bezüglichen Vorschriften.“

23. § 13 Abs. 1 lautet:

„(1) Das Förderungsdarlehen ist durch Einverleibung eines Pfandrechtes grundsätzlich im ersten Rang sicherzustellen. Bei einem Förderungsdarlehen gemäß § 31 nur dann, wenn mehr als eine Wohneinheit in einem Eigenheim oder sonstigen Wohnhaus saniert wird. Bei Wohnungseigentum ist das Pfandrecht für den auf die Nutzfläche oder den Nutzwert der Wohnung im Verhältnis entfallenden Teil des Förderungsdarlehens auf den einzelnen Anteil einzuverleiben.“

24. Im § 14 Abs. 1 erster Satz wird die Wortfolge „binnen eines Jahres“ durch die Wortfolge „innerhalb von zwei Jahren“ ersetzt.

25. § 16 Abs. 6 lautet:

„(6) Bei einem gekündigten Darlehen kann der noch aushaftende Darlehensbetrag über gesonderten Antrag und nach Maßgabe einer abzuschließenden Ratenzahlungsvereinbarung zurückgezahlt werden:

1. in bis zu 15 Halbjahresraten oder 90 Monatsraten aufgrund darzulegender wirtschaftlicher Notlage oder
2. für einen darüber hinausgehenden Zeitraum, wenn überdies gesundheitliche, soziale oder familiäre Gründe geltend gemacht werden.“

26. Im § 19 Abs. 1 Z 2 wird der Betrag „618 Euro“ durch den Betrag „650 Euro“ und in Z 3 der Betrag „560 Euro“ durch den Betrag „590 Euro“ ersetzt.

27. Im § 19 Abs. 2 Z 5 wird nach dem Wort „wird“ ein Satzpunkt angefügt; das Wort „oder“ und die Z 6 entfallen.

28. Im § 22 Abs. 1 erster Satz entfallen nach der Wortfolge „von Wohnungen“ die Wortfolge „und Reihenhäuser“ und nach der Bezeichnung „§ 19 Abs. 1 Z 2“ die Wortfolge „und 3“. Im zweiten Satz entfällt nach der Bezeichnung „§ 19 Abs. 1 Z 2“ die Wortfolge „und 3“.

29. Im § 22 Abs. 2 entfällt nach der Wortfolge „an der Wohnung“ die Wortfolge „oder dem Reihnhaus“ und es wird folgender Satz angefügt:

„Wohnungswerberinnen oder Wohnungswerbern kann nur aus besonderen sozialen und familiären Gründen ein neuerliches Eigenmittellersatzdarlehen gewährt werden.“

30. Im § 27 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Die Bestimmungen des § 19 Abs. 1 Z 2 und 3 gelten sinngemäß.“

31. § 30 Abs. 1 und Abs. 2 lauten:

„(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 höchstens 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 Sanierungsmaßnahmen ist durch die Vorlage eines Energieausweises gemäß dem Burgenländischen Baugesetz 1997 – Bgld. BauG, LGBl. Nr. 10/1998, in der jeweils geltenden Fassung, der Nachweis zu erbringen, dass bestimmte vorgeschriebene Grenzwerte hinsichtlich des Heizwärmebedarfes nicht überschritten worden sind. Bei denkmalgeschützten Objekten kann in be-

gründeten Fällen, wie zum Beispiel auf Grund von Auflagen des Bundesdenkmalamtes, von diesem Nachweis Abstand genommen werden.

(2) Bei Eigenheimen errechnet sich die Darlehenshöhe vorerst aus den Bestimmungen des § 19 Abs. 1 Z 1, wobei der so ermittelte Betrag um 5 000 Euro erhöht wird, sodass insgesamt höchstens 45 000 Euro pro Wohneinheit an Grundförderung gewährt werden können. Die Förderung einschließlich aller Zuschläge (mit Ausnahme eines Behindertenzuschlages) darf höchstens 70 % der Gesamtbaukosten betragen. Allenfalls noch aushaftende Förderungsbeträge aus früheren Förderungen für die Errichtung von Eigenheimen sind von der Förderungssumme in Abzug zu bringen.“

32. Im § 30 Abs. 3 Z 4 wird der Strichpunkt durch einen Satzpunkt ersetzt; Z 5 entfällt.

33. § 31 Abs. 1 lautet:

„(1) Für einzelne Sanierungsmaßnahmen gemäß § 28 bei förderungswürdigen Objekten nach Maßgabe des § 27 kann ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von 50 % (für behindertengerechte Maßnahmen 100 %) der durch die Sanierung erwachsenden Gesamtbaukosten gewährt werden.

Bei Eigenheimen und sonstigen Wohnhäusern ist die Höhe des Förderungsdarlehens mit 10 000 Euro pro Wohneinheit begrenzt.

Werden einzelne wärmeübertragende Bauteile saniert, ist nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen von hiefür nach den gewerberechtlichen Vorschriften befugten Personen oder Stellen der Nachweis zu erbringen, dass dabei bestimmte vorgeschriebene höchstzulässige Wärmedurchgangskoeffizienten (U – Werte in W/m²K) nicht überschritten worden sind.“

34. § 32 Abs. 5 lautet:

„(5) Die Bestimmungen des § 31 Abs. 1 letzter Satz und des § 20 sind sinngemäß anzuwenden.“

35. Im § 34 Abs. 1 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Der so ermittelte Darlehensbetrag (Grundförderung) wird nur gewährt, wenn eine durch den Energieausweis gemäß dem Burgenländischen Baugesetz 1997 – Bgld. BauG, LGBl. Nr. 10/1998, in der jeweils geltenden Fassung, nachzuweisende Energiekennzahl gemäß § 3 Z 19 nicht überschritten wird; andernfalls wird dieser Betrag um 50 % reduziert und es werden keine Zuschläge gemäß lit. a, b oder c gewährt.“

36. Im § 34 Abs. 2 zweiter Satz wird nach der Wortfolge „pro Wohneinheit“ eingefügt:

„, bei einer umfassenden Sanierung höchstens 45 000 Euro pro Wohneinheit,“

37. Im § 34 wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Die Abs. 1 bis 5 und die Bestimmungen über die höchstens förderbare Nutzfläche gemäß § 19 Abs. 1 Z 3 sind auch auf den Ankauf eines nicht geförderten Reihenhauses anzuwenden.“

38. Im § 35 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Die Bestimmungen über das höchstzulässige Jahreseinkommen gemäß § 5 Abs. 5 und die höchstens förderbare Nutzfläche gemäß § 19 Abs. 1 Z 2 sind anzuwenden.“

39. Im § 35 Abs. 2 wird nach der Wortfolge „von 40 000 Euro“ folgende Wortfolge eingefügt:

„, bei einer umfassenden Sanierung 45 000 Euro,“

40. § 37 lautet:

„§ 37
Ökoförderung

(1) Ergibt sich aus dem Ansuchen um Gewährung einer Förderung für die Errichtung gemäß § 19 oder für die umfassende Sanierung gemäß § 30, dass die nachzuweisenden Energiekennzahlen gemäß § 3 Z 19 unterschritten werden, kann zur errechneten Grundförderung ein zusätzlicher Darlehensbetrag auf Basis der ermittelten Energiekennzahlen gemäß § 3 Z 19 und nach Maßgabe eines Punktesystems gewährt werden. Die Gesamtförderung für Eigenheime darf dann 90 % der anerkannten Errichtungs- bzw. Sanierungskosten nicht übersteigen.

(2) Der gemäß Abs. 1 ermittelte zusätzliche Darlehensbetrag wird zwar in einem mit der Grundförderung zugesichert, gelangt aber erst über ein gesondertes Ansuchen unter Vorlage eines Energieausweises und der Benützungsbewilligung (Benützungsfreigabe) oder eines Energieausweises und einer Bestätigung der Baubehörde über den Abschluss der Sanierungsmaßnahmen zur Auszahlung.“

41. § 41 lautet:

„§ 41
Gewährung von nichtrückzahlbaren Beiträgen

(1) Für die Errichtung von Alternativenergieanlagen – wie zB Wärmepumpen, Sonnenheizanlagen, Photovoltaikanlagen, Klimakammerheizungen, Hackschnitzelheizungen – oder für Maßnahmen zur Einsparung von Energie und anderen elementaren Ressourcen – wie zB Regenwasserwiederaufbereitungsanlagen, Wärmerückgewinnungsanlagen – kann bei Eigenheimen, Wohnhäusern und Wohnungen, Reihenhäusern, Wohnheimen und Gruppenwohnbauten ein nicht-rückzahlbarer Beitrag zB in Form eines prozentmäßigen Anteils an den Gesamtbaukosten oder nach einem sonstigen geeigneten Bewertungssystem (zB nach Jahresarbeitszahlen im Heizbetrieb, nach m² Kollektorflächen, nach CO₂ Emissionen etc.) unter Beachtung von ziffernmäßigen Höchstgrenzen gewährt werden.

(2) Bei der Gewährung von nichtrückzahlbaren Beiträgen sind die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 und 6 nicht anzuwenden. Der Förderungswerber oder die Förderungswerberin und ein Ehegatte oder eine Ehegattin oder eine Person, die mit ihr oder ihm in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt, haben einen Nachweis über die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt zu erbringen.

(3) Mit der Durchführung von Fördermaßnahmen kann die Landesregierung durch zivilrechtliche Vereinbarung eine andere geeignete Rechtsperson betrauen.“

42. §§ 42 bis 46 lauten:

„§ 42

Gegenstand der Förderung

(1) Wird die Hauptmieterin bzw. der Hauptmieter oder die Wohnungsinhaberin (Nutzungsberechtigte) bzw. der Wohnungsinhaber (Nutzungsberechtigte) einer Mietwohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, kann über gesondertes Ansuchen Wohnbeihilfe gewährt werden, sofern diese Wohnung zur Abdeckung eines dringenden Wohnbedarfes von der Antragstellerin oder dem Antragsteller und von ihr oder ihm nahe stehenden Personen ständig verwendet wird. Die Begründung des Hauptwohnsitzes ist nachzuweisen.

(2) Die Gewährung einer Wohnbeihilfe ist unzulässig, wenn die Förderungswerberin oder der Förderungswerber

1. ein Eigenheim oder Reihenhaus benützt,
2. eine Eigentumswohnung benützt, deren Errichtung oder Sanierung aus Mitteln der Wohnbauförderung des Landes gefördert wurde und das Förderungsdarlehen oder das Fremddarlehen nach § 21 noch nicht zur Gänze getilgt ist,
3. eine Förderung für die Errichtung, Sanierung, Fertigstellung oder den Ankauf von Eigenheimen, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnräumen erhalten hat oder
4. das Mietverhältnis mit einer ihr oder ihm nahe stehenden Personen abgeschlossen hat.

(3) Eine unzumutbare Belastung liegt dann vor, wenn der maßgebliche (anrechenbare) Wohnungsaufwand den zumutbaren Wohnungsaufwand übersteigt.

(4) 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 Wohnbeihilfenwerberin oder des Wohnbeihilfenwerbers minderjährige Kinder, so erhöht sich die Nutzfläche um 10 m² pro Kind. Überdies sind Einkommen von im gemeinsamen Haushalt lebenden Kindern bei der Ermittlung des Haushaltseinkommens, unbeschadet der Bestimmungen des § 5, zur Gänze zu berücksichtigen, wenn ein Betrag von 500 Euro im Monat (Jahreseinkommen geteilt durch zwölf) überschritten wird.

(5) Im Falle der Überschreitung der Nutzfläche wird die Wohnbeihilfe auf den Höchstwert der ermittelten Nutzfläche gemäß Abs. 4 anteilsmäßig rückgerechnet.

(6) Die Wohnbeihilfe wird unter Festlegung von Obergrenzen in der Höhe gewährt, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und maßgeblichem (anrechenbarem) Wohnungsaufwand je Monat ergibt. Letzterer verringert sich jedenfalls um alle sonstigen Zuschüsse, die zu seiner Minderung gewährt werden.

(7) Wohnbeihilfe ist nur insoweit zu gewähren, als kein Anspruch auf Mietzinsbeihilfe gemäß § 107 EStG 1988 besteht.

(8) 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 oder 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 Miet(Nutzungs-)vertrag aufgelöst wird;
2. die Wohnung unter- bzw. weitervermietet wird;
3. die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber und die sonstigen bei der Haushaltgröße berücksichtigten Personen nicht ausschließlich über diese Wohnung verfügen und diese nicht zur Abdeckung ihres dringenden Wohnbedarfes ständig verwenden;
4. der maßgebliche (anrechenbare) Wohnungsaufwand für die Wohnbeihilfenbezieherin oder 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 % pro Jahr verzinst werden. In sozialen Härtefällen kann eine Ratenvereinbarung getroffen oder in besonders gelagerten Fällen von einer Rückforderung gänzlich abgesehen werden.

§ 46

Verordnungsermächtigung

Die näheren Bestimmungen, insbesondere hinsichtlich des Fördergegenstandes des Ansuchens, des heranzuziehenden Einkommens, der Zusicherung, des maßgeblichen (anrechenbaren) und zumutbaren Wohnungsaufwandes, der Höhe und Obergrenzen, der Dauer, der Auszahlung und der Rückforderung der Wohnbeihilfe sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.“

43. § 57 lautet:

„§ 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. 124/2006,
- e) Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG, BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 124/2006,
- f) Arbeitsverfassungsgesetz - ArbVG, BGBl. Nr. 22/1974, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 77/2007,
- g) Asylgesetz 1997 - AsylG 1997, BGBl. I Nr. 79, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 4/2008,
- h) Einkommensteuergesetz 1988 - EStG 1988, BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 104/2007,
- i) Körperschaftsteuergesetz 1988 - KStG 1988, BGBl. Nr. 401, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 102/2007,
- j) Bankwesengesetz - BWG, BGBl. Nr. 532/1993, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 108/2008,
- k) Mietrechtsgesetz - MRG, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 124/2006,
- l) Umsatzsteuergesetz 1994 - UStG 1994, BGBl. Nr. 663, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 99/2007,
- m) Allgemeines Sozialversicherungsgesetz - ASVG, BGBl. Nr. 189/1955, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 101/2007,

- 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. 5/2008,
- p) Ehegesetz, StGBI. Nr. 31/1945, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 92/2006,
- q) Richtwertgesetz, BGBl. Nr. 800/1993, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 113/2006,
- r) Signaturgesetz – SigG, BGBl. Nr. 190/1999, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 8/2008.“

44. Im § 59 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) § 1 Abs. 1 Z 6, § 4 Abs. 1 Z 10 und § 7 Abs. 1 Z 10 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. xx/2008 treten hinsichtlich der Förderung von Alarmanlagen mit 1. Jänner 2008 in Kraft. Verordnungen aufgrund § 7 Abs. 2 iVm § 7 Abs. 1 Z 10 können frühestens mit 1. Jänner 2008 rückwirkend in Kraft gesetzt werden.“

45. Im § 60 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Förderungsansuchen und noch nicht zur Gänze zugezählte Darlehen sind nach den bisherigen Bestimmungen weiter zu bearbeiten.“

46. Nach § 60 wird folgender § 61 angefügt:

„§ 61

Umsetzungshinweise

Durch dieses Gesetz werden folgende Richtlinien der Europäischen Gemeinschaft umgesetzt:

1. Richtlinie 2003/109/EG betreffend die Rechtsstellung der langfristig aufenthaltsberechtigten Drittstaatsangehörigen, ABl. Nr. L 016 vom 23.01.2004 S. 44;
2. Richtlinie 2004/38/EG über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten, zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1612/68 und zur Aufhebung der

Richtlinien 64/221/EWG, 68/360/EWG, 72/194/EWG, 73/148/EWG, 75/34/EWG, 75/35/EWG, 90/364/EWG, 90/365/EWG und 93/96/EWG, ABI. Nr. L 158 vom 30.04.2004 S.77;

3. Richtlinie 2004/83/EG über Mindestnormen für die Anerkennung und den Status von Drittstaatsangehörigen oder Staatenlosen als Flüchtlinge oder als Personen, die anderweitig internationalen Schutz benötigen, und über den Inhalt des zu gewährenden Schutzes, ABI. Nr. L 304 vom 30.09.2004, S. 12.“

V o r b l a t t

Problem:

Die Wohnbauförderung spielt, ungeachtet ihres Auftrages leistbares Wohnen sicher zu stellen, eine zentrale Rolle bei der Erreichung der Klimaschutzziele. Daher hat das Burgenland bereits in der Vergangenheit die Weichen entsprechend gestellt, um die technologische Entwicklung im Bauwesen und bei der Energietechnik in Richtung Energieeffizienz und den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energieträger zu beschleunigen und verstärkt Förderanreize zu schaffen. Die Wohnbauförderung wird von sich aus und aufgrund von vertraglichen Verpflichtungen mit dem Bund auch in den kommenden Jahren dazu beitragen, die Potenziale zur Emissionsreduktion weiter auszuschöpfen.

Das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 2005 – Bgld. WFG 2005, LGBl. Nr. 1, und die Burgenländische Wohnbauförderungsverordnung 2005 – Bgld. WFVO 2005, LGBl. Nr. 20, sind am 1.1.2005 in Kraft getreten.

Die Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über gemeinsame Qualitätsstandards für die Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohngebäuden zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen, LGBl. Nr. 6/2006, ist am 22.1.2006 in Kraft getreten.

Dadurch ist es erforderlich geworden, bedingt auch durch die Schaffung einer eigenen Burgenländischen Energieagentur im Frühjahr 2007, die die Erarbeitung von Energiekonzepten und –strategien durchführen soll, die Bestimmungen des Bgld. WFG 2005 den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen.

Ziel:

Durch die Änderung der Rahmenbedingungen und eines Anpassungsbedarfes (z.B. Erhöhung der Einkommensgrenzen, Alarmanlagenförderung, höhere Förderungen für umfassende Sanierungen) sollen einzelne Förderbestimmungen neu geregelt und erstmals im Bereich des Neubaus verbindliche Energiekennzahlen auf Basis des Heizwärmebedarfes als Fördervoraussetzung vorgeschrieben werden.

Lösung:

Novellierung des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005

Alternative:

Keine auf Grund der Verpflichtungen nach der Art. 15a B-VG Vereinbarung bzw. Beibehaltung der bisherigen Rechtslage mit allen Vor- und Nachteilen.

Kosten:

Die Vorgaben zur Novellierung des Wohnbauförderungsgesetzes und dessen Vollzug bedingen jedenfalls zusätzliche Kosten (höhere Förderungen für umfassende Sanierungen, Alarmanlagenförderung und Förderung für Sicherheitstüren, Anhebung der Einkommensgrenzen, Ausweitung des Bezieherkreises von Wohnbeihilfe). Hiefür sollte aber im Budget 2008 im Wesentlichen bereits Vorsorge getroffen worden sein. Durch die Einrichtung einer eigenen Infostelle soll dem Leitbild einer Bürger- und Serviceorientierten Förderstelle noch mehr als bisher entsprochen werden, was auch zusätzliche Personalkosten verursachen wird.

EU – Konformität:

Der vorliegende Gesetzesentwurf steht nicht im Widerspruch zu EU (EWR) rechtlichen Regelungen. Durch die Neufassung des § 9 Abs. 2 erfolgt eine endgültige Umsetzung der Richtlinien der Europäischen Gemeinschaft 2004/38/EG, 2004/83/EG und 2003/109/EG.

Erläuterungen zur Novelle zum Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 2005 - Bgld. WFG 2005

A) Allgemeiner Teil

1. Das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 2005 – Bgld. WFG 2005, LGBl. Nr. 1, und die Burgenländische Wohnbauförderungsverordnung 2005 – Bgld. WFVO 2005, LGBl. Nr. 20, sind am 1.1.2005 in Kraft getreten.

Die Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über gemeinsame Qualitätsstandards für die Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohngebäuden zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen, LGBl. Nr. 6/2006, ist am 22.1.2006 in Kraft getreten.

Dadurch ist es erforderlich geworden, bedingt auch durch die Schaffung einer eigenen Burgenländischen Energieagentur im Frühjahr 2007, die die Erarbeitung von Energiekonzepten und –strategien durchführen soll, die Bestimmungen des Bgld. WFG 2005 den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen.

Besonderes Augenmerk wird dabei auf eine verstärkte Förderung für umfassende Sanierungsmaßnahmen gelegt und die Förderhöhe erstmals über jene des Neubaus angehoben.

Die bestehenden Qualitätsstandards für die Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohngebäuden zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes von Treibhausgasen und klassischen Schadstoffen werden ausgeweitet und u.a. verbindliche Energiekennzahlen im Neubaubereich als Fördervoraussetzung eingeführt. Die Einkommensgrenzen werden erstmals seit der Einführung am 1.1.2002 moderat angehoben. Eigenmittlersatzdarlehen werden nur Österreicherinnen und Staatsbürgern und ihnen Gleichgestellten (wie bei den übrigen Förderarten) gewährt, und ähnlich wie in anderen Bundesländern wird bei der Wohnbeihilfe ein Höchstbetrag eingeführt.

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

- a) auf Grundlage der bestehenden und weiter zu entwickelnden 15a B-VG Vereinbarung werden verbindliche Energiekennzahlen für den Förderzugang beim

Neubau und teilweise auch beim Althausankauf vorgeschrieben und vermehrte Anreize für umfassende Sanierungen geschaffen;

- b) Die Verwendung fossiler Energieträger für Heizzwecke soll nur in begründeten Fällen, gebunden an Brennwertechnik oder gleichzeitiger Verwendung von Solaranlagen möglich sein;
- c) Die einkommensabhängige Grundförderung für umfassende Sanierungen wird um 5.000,- Euro angehoben, und die Auszahlung bei den Sanierungen allgemein auf Basis der vorgelegten Rechnungen durchgeführt (kein Anweisungsschlüssel mehr);
- d) Die Ökoförderung (für Eigenheime und den Mehrgeschoßwohnbau) wird neu gestaltet und eine mögliche Förderhöhe bereits in der Darlehenszusicherung fixiert. Die Auszahlung erfolgt dann diesen Teil der Förderung betreffend nach Vorlage des Energieausweises;
- e) Die Abwicklung der Förderung von Alternativenergieanlagen kann hinkünftig von „einer anderen geeigneten Rechtsperson“ erfolgen. Die Mittel werden von der Wohnbauförderung zur Verfügung gestellt;
- f) Der „Ortskern“ wird neu definiert und soll in erster Linie an die örtliche Flächenwidmung gebunden sein;
- g) Die Eigenmiltersatzdarlehen werden hinsichtlich der dafür nachzuweisenden Staatsbürgerschaft den übrigen Darlehensarten gleichgestellt und nur mehr für Wohnungen gewährt;
- h) Die Wohnbeihilfe wird, wie in anderen Bundesländern auch, nach oben hin begrenzt und insoweit ausgeweitet, als hinkünftig auch Mieter von nicht geförderten Objekten bezugsberechtigt sind;
- i) Natürlichen Personen wird erstmals für den Einbau von Alarmanlagen und Sicherheitstüren ein nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt;

Erläuterungen zur Novelle zum Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 2005 – Bgld. WFG 2005

B) Besonderer Teil

Zu § 1 Abs. 1 Z 5:

Neben der Errichtung von Alternativanlagen soll nunmehr auch der Einbau von Alarmanlagen und Sicherheitstüren als Zielbestimmung für zu fördernde Maßnahmen in die Wohnbauförderung aufgenommen werden.

Zu § 3 Z 2:

Aufgrund der Erfordernisse der Praxis, Grundflächen bestmöglich verbauen zu können, wurde eine neue Begriffsbestimmung aufgenommen. Die Begründung von ungeteiltem Eigentum muss aber gewährleistet werden.

Zu § 3 Z 6:

Die Neufassung dient zur Klarstellung, dass geförderte Objekte jedenfalls zur Abdeckung eines dringenden Wohnbedarfes dienen, der sich aus der bisherigen Wohnsituation aufgrund von beruflichen, sozialen, familiären, gesundheitlichen, wohnhygienischen oder ähnlichen Gründen ergibt.

Zu § 3 Z 8:

Mit dieser Begriffsbestimmung soll grundsätzlich dargelegt werden, welche Flächen innerhalb von Gebäuden bei der Gewährung von Mitteln aus der Wohnbauförderung, soweit in den Förderbestimmungen auf Nutzflächen abgestellt wird, als „förderbare Flächen“ berücksichtigt werden.

Die unterschiedliche Ausgestaltung von Loggien in der Praxis führte dazu, dass für unterschiedliche Qualitäten in der Ausführung die gleichen Fördersätze gewährt worden sind. Im Hinblick auf eine energetisch zielgerichtete Förderung werden daher Loggien bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche nicht mehr berücksichtigt.

Bei der Errichtung und Sanierung von Wohnheimen sind in den Einreichprojekten oftmals Flächen (Therapieräume, Arztzimmer, Gemeinschaftsräume, Flächen für die Allgemeinheit, Buffets, etc.) ausgewiesen, die nicht unmittelbar zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes der Heimbewohner dienen. Im Einzelfall wurde bisher

entschieden, welche Flächen als förderbar anerkannt werden können. Grundsätzlich wird nun festgelegt, dass bis zu 50 % dieser Flächen als förderbare Nutzfläche berücksichtigt werden können; sie sind überdies auf ihre Notwendigkeit für die Art der Betreuungs- oder Unterbringungseinrichtung hin zu beurteilen.

Zu § 3 Z 16:

Durch unterschiedliche Bauweisen werden Fenster nicht unmittelbar nach Herstellung des Rohbaus eingebaut, sondern erst nach Fertigstellung des Innen- und /oder Außenputzes. Dadurch würden diese Förderungswerber erst zu einem relativ späteren Zeitpunkt in den Genuss einer weiteren Auszahlung des Förderdarlehens kommen. Durch die neue Definition soll es eine Wahlmöglichkeit zwischen dem Einbau von Fenstern und der Herstellung des Innenputzes in allen Wohnungen geben.

Zu § 3 Z 17:

Bei der Gewährung von „Ortskernzuschlägen“ sahen sich die Gemeinden hinsichtlich ihrer Bestätigungen aber auch die Förderstelle hinsichtlich der Bewertung und Gewährung dieses Zuschlages oft schwierigen Problemstellungen gegenüber. Ziel dieser Bestimmung war und ist es, dass durch zusätzliche Förderungen „Ortskerne“ baulich belebt werden. Die neue Bestimmung soll erreichen, dass Fördermittel durch ein den Intentionen der Gemeinde besser Rechnung tragendes Ermittlungsverfahren zielgerichteter zum Einsatz gelangen.

Zu § 3 Z 19:

Bisher fehlte eine entsprechende Begriffsdefinition der als Fördervoraussetzung maßgeblichen Energiekennzahlen. Wie in der Art. 15a B-VG Vereinbarung über die Qualitätsstandards zur Erreichung des Kyoto-Zieles, LGBl. Nr. 6/2006, festgeschrieben soll diese Definition nun auch ins Wohnbauförderungsgesetz aufgenommen werden. Wenn in den Förderbestimmungen auf Energiekennzahlen hingewiesen wird, ist im Sinne dieser Definition immer der so ermittelte „Heizwärmebedarf“ zu verstehen, unbeschadet möglicher anderer Definitionen z.B. im Burgenländischen Baugesetz.

Zu § 3 Z 20:

Das Wesen einer betreuten Wohnform für die Unterbringung von älteren Menschen oder Menschen mit Behinderungen ist, dass eine entsprechende Grundversorgung nachweislich gegeben ist. Dies kann von Hilfen zur Bewältigung des Tagesablaufes bis hin zu häuslicher Pflegeleistung reichen. Wesentlich ist, dass eine Betreuungsvereinbarung mit einer anerkannten Pflege- oder Betreuungseinrichtung vorliegt, aus der die erforderlichen und angebotenen Dienstleistungen hervorgehen. In diesem Fall können, entsprechend den Bestimmungen für ein Wohnheim, Wohnbauförderungsmittel in Anspruch genommen werden.

Zu § 3 Z 23:

Der Energieausweis ist ein Ausweis gemäß der geltenden OIB – Richtlinie 6 des Österreichischen Instituts für Bauphysik über die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes in Umsetzung der EU – Richtlinie 2002/91/EG und des Energieausweis – Vorlage – Gesetzes (EAVG). Eine Umsetzung erfolgt im Burgenländischen Baugesetz. Die Berechnungsmethode für den Heizwärmebedarf, wie in Z 19 angeführt, lässt sich jedenfalls auch aus dieser OIB – Richtlinie 6 ableiten. Die Energiekennzahlen stellen für einzelne Förderarten zwingende Fördervoraussetzungen dar, die durch den Energieausweis nachzuweisen sind.

Zu § 4 Abs. 1 Z 10 und 11:

Damit wird klar gestellt, dass die Kosten für die Errichtung einer Alarmanlage und von Sicherheitstüren auch als „Gesamtbaukosten“ bewertet werden. Diese werden als Basis für einen zu gewährenden nicht rückzahlbaren Beitrag herangezogen.

Zu § 5 Abs. 2:

Einige aufgezählte Einkünfte sollen insoweit für die Berechnung der Gewährung einer Wohnbauförderung herangezogen werden, als eine voll geschäftsfähige Bezieherin oder ein voll geschäftsfähiger Bezieher derartiger Einkünfte unmittelbar aufgrund eines Förderantrages oder Mietvertrages(Nutzungsvertrages) in den Genuss von Mitteln aus der Wohnbauförderung kommt.

Zu § 5 Abs. 5 und 6:

Bisher erfolgte die grundsätzliche Festlegung der einkommensabhängigen Grundförderung und des Mindesteinkommens, unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 8, betragsmäßig im Wohnbauförderungsgesetz. Um hinkünftig Anpassungen rascher umsetzen zu können, soll der Verordnungsgeber entsprechend ermächtigt und beauftragt werden.

Zu § 7 Abs. 1 Z 3:

Neben den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 9 und 10) ist in den Auflagen der Zusicherung eines Wohnbauförderungsdarlehens klargestellt, dass Förderungswerber ihren Hauptwohnsitz im geförderten Objekt zu begründen haben. Diese Bestimmungen sollen aber auch für jene nahestehende Personen gelten, die erst später (nach der Zusicherung oder dem Einzug ins geförderte Objekt) hinzukommen (z.B. Geburt von weiteren Kindern, andere Partner oder Partnerinnen) und die im ursprünglichen Förderungsansuchen noch nicht angeführt werden konnten.

Bei Eingehen von Ehen oder eheähnlichen Partnerschaften im Sinne des § 3 Z 10 nach der Zusicherung soll die bisherige Vorgangsweise klargestellt werden, wonach diese Personen dem Schuldverhältnis zum Land Burgenland beizutreten haben.

Zu § 7 Abs. 1 Z 5:

Um die Möglichkeiten der Einbringung von Förderansuchen auf elektronischem Weg nicht zu erschweren, soll bei derartigen Eingaben im Zweifel die eigenhändige Unterfertigung des Förderansuchens erforderlichenfalls auch zu einem späteren Zeitpunkt nachgewiesen werden können. Eine mögliche Einreichfrist bleibt somit auch durch die elektronische Einbringung ohne qualifizierte elektronische Signatur gewahrt.

Zu § 7 Abs. 1 Z 10:

Diese Förderart wurde neu eingeführt. Die Bestimmungen über Einkommensgrenzen kommen nicht zur Anwendung, jedoch ist am geförderten Objekt der Hauptwohnsitz (von der Antragstellerin oder dem Antragsteller und bei einer Partnerschaft im Sinne des § 3 Z 10 auch von dieser Person) nachzuweisen, wie in den übrigen Förderfällen auch. Maßgeblich für die Ermittlung und Gewährung eines nichtrückzahlbaren Zuschusses sind die Gesamtbaukosten. Die Höhe wird davon mit einem Prozentsatz und einem Fixbetrag bestimmt.

Zu § 7 Abs. 1 Z 11:

Mit dieser Regelung soll es ermöglicht werden, in einzelnen begründeten beispielhaft aufgezählten Fällen ein Abgehen von zwingenden Bestimmungen zu ermöglichen. Des Öfteren werden Einreichfristen geringfügig überschritten (z.B. Vorlage der Baubewilligung, des Kaufvertrages) und würde damit zu einer Ablehnung des Förderantrages führen, obwohl an sich die übrigen Voraussetzungen für eine Förderung gegeben wären. In anderen Fällen ist es erforderlich, den Wohnbedarf zum Zeitpunkt der Antragstellung noch vorübergehend abzudecken, bevor eine Übersiedlung ins geförderte Objekt möglich ist. Zwingende berufliche Gründe erfordern unter Umständen ein angemessenes Zweitquartier. Im Wege einer Eigentumsübertragung zwischen Eltern und Kindern sollen Härten durch einen sonst möglichen Förderabschluss vermieden werden.

Zu § 9 Abs. 2:

Die Neuformulierung erfolgte in Umsetzung der Richtlinien der Europäischen Gemeinschaft 2004/38/EG, 2004/83/EG und 2003/109/EG.

Zu § 10 Abs. 1 und 2:

Durch die Neuformulierung dieser Bestimmungen wurde u.a. klar gestellt, dass der rechtliche Besitz an einem geförderten Objekt keinen Ausschluss von der Förderung darstellt, wohl aber das Allein- oder überwiegende Miteigentum (mehr als zur Hälfte) daran. Das Allein- oder überwiegende Miteigentum (mehr als zur Hälfte) an einem nicht geförderten Objekt, sofern dessen Benützungsfreigabe oder Benützungsbewilligung weniger als 20 Jahre zurückliegt, begründet ebenfalls einen Ausschluss von einer Wohnbauförderung.

Zu § 10 Abs. 5 Z 1 und Z 2:

Auch eine Vermietung von geförderten Wohnungen oder Reihenhäusern soll an Personen ausgeschlossen sein, die Allein- oder Miteigentum an einem nicht geförderten Objekt begründet haben, sofern dessen Benützungsfreigabe oder Benützungsbewilligung länger als 20 Jahre zurückliegt.

Zu § 11 Abs. 3:

Grundsätzlich sollen die Fristen für die Gewährung einer Wohnbauförderung, je nach Förderart, mit 12 Monaten bestehen bleiben. In begründeten Sonderfällen kann jedoch davon Abstand genommen werden, wenn insgesamt 24 Monate nicht überschritten werden. Damit soll z.B. eine Angleichung an die Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes ermöglicht werden, wonach mit einem Bauvorhaben innerhalb von zwei Jahren zu beginnen ist.

Eine eigene Bestimmung war für die Herstellung eines Bauvorhabens in Bauetappen aufzunehmen. Die Einreichfrist auf Grund einer einzigen Baubewilligung für ein Gesamtbauvorhaben gilt für jeden weiteren Bauabschnitt als eingehalten, wenn der jeweilige Förderantrag innerhalb der baurechtlichen Fertigstellungsfrist (das sind in der Regel fünf Jahre) erfolgt. Die übrigen Fördervoraussetzungen bestimmen sich nach den jeweils dann geltenden Bestimmungen.

Zu § 12 Abs. 2:

Mit dieser Bestimmung soll es ermöglicht werden, dass Daten zur Feststellung der Förderungswürdigkeit einer Förderungswerberin oder eines Förderungswerbers, insbesondere im Hinblick auf die Einkünfte nach dem Einkommensteuergesetz – EStG 1988, von den Trägern der Sozialversicherung (vornehmlich dem Hauptverband der Sozialversicherungen) ermittelt werden können. Eine gleichlautende Bestimmung findet sich auch im Kärntner Wohnbauförderungsgesetz.

Zu § 13 Abs. 1:

Die Ökoförderung wird hinkünftig ein Bestandteil des Wohnbauförderungsdarlehens, und der entsprechende Förderungsbetrag wird gemeinsam in einem Schuldschein zugesichert. Die Ausstellung eines zweiten Schuldscheines als Anschlussförderung, die bisher grundbücherlich nicht sichergestellt worden ist, entfällt damit.

Wird bei einem Eigenheim oder sonstigen Wohnhäusern mehr als ein Förderantrag für ein Darlehen nach § 31 gestellt, so sind das erste und jedes weitere Darlehen ebenfalls grundbücherlich sicherzustellen.

Zu § 14 Abs. 1:

Die Frist von einem Jahr für die Vorlage der Endabrechnung hat sich bei einzelnen größeren Bauvorhaben als zu kurz erwiesen. Das Versäumnis war nicht immer den

Bauträgern allein anzulasten, in vielen Fällen erfolgten erforderliche Rechnungslegungen von beauftragten Firmen als Grundlage für die Endabrechnung nicht termingerecht.

Zu § 16 Abs. 6:

Mit der bisherigen Regelung bei einem gekündigten Wohnbauförderungsdarlehen, in sozialen Härtefällen eine Ratenzahlungsvereinbarung von bis zu 15 Halbjahresraten einräumen zu können, konnte in vielen Fällen nicht das Auslangen gefunden werden. Auch in der Gesundheit oder in der familiären Situation gelegene Gründe können für eine mögliche Ratenvereinbarung zutreffen, wobei auch Monatsraten z.B. in Form einer Einzugsermächtigung möglich sein sollen. In besonders gelagerten Einzelfällen von unverschuldeter Notlage (z.B. wirtschaftliche und familiäre Gründe) können auch längere Ratenzahlungsvereinbarungen abgeschlossen werden, ohne dass schon exekutive Schritte seitens des Landes erforderlich sind und dadurch ein dringender Wohnbedarf gefährdet wäre.

Zu § 19 Abs. 1:

Die Förderungsbeträge wurden seit dem 1.1.2000 (LGBl. Nr. 23/2000) nicht mehr angehoben. Auf Grund der stark gestiegenen Baukosten (siehe auch den Baukostenindex der Statistik Austria) erscheint daher eine moderate Anhebung bei der Neuerichtung von Wohnungen gerechtfertigt, zumal auch die Loggien nicht mehr als förderbare Nutzfläche angerechnet werden. Der Förderbetrag für Reihenhäuser wird ebenfalls angehoben.

Im Mehrgeschoßbaubereich wird beim Neubau und bei der Sanierung das bisherige System der Gewährung eines Ökozuschlages dahingehend geändert, dass zur Grundförderung auf Grund von nachzuweisenden Energiekennzahlen je nach dem Grad der thermischen Verbesserung der Gebäudehülle eine zusätzliche Förderung („Ökoförderung“) gewährt werden kann. Deswegen entfällt die Z 6 im Absatz 2. Die neue Ökoförderung ist im § 37 und in einer entsprechenden Verordnung hiezu geregelt.

Zu § 22 Abs. 1 und 2:

Eigenmittellersatzdarlehen werden hinkünftig nur mehr bei der Errichtung von Wohnungen gewährt. Die Bestimmungen über Reihenhäuser haben daher zu entfallen.

Aus besonders begründeten Fällen (z.B. größerer Wohnraumbedarf auf Grund einer Familienvergrößerung) soll die Möglichkeit eingeräumt werden, nach einmal erfolgter Rückzahlung infolge Beendigung des Miet- oder Nutzungsverhältnisses ein neuerliches Eigenmittlersatzdarlehen zu beantragen.

Zu § 27 Abs. 2:

Auch bei den Sanierungen sollen, wie bei Neubauten von Wohnungen, Wohnheimen, Reihenhäusern und Gruppenwohnbauten, Wohneinheiten nur bis zu einer bestimmten maximalen Nutzfläche gefördert werden, wobei wie bisher die ermittelten und anerkannten anteiligen Gesamtbaukosten der Sanierung (bezogen auf die ermittelte maximal förderbare Nutzfläche) mit 50 % gefördert werden.

Flächen, die über die maximal förderbare Fläche hinausgehen, werden nicht berücksichtigt.

Zu § 30 Abs. 1:

Die bisherige Definition der umfassenden Sanierung bleibt im Wesentlichen unverändert. Es entfällt in der gesetzlichen Bestimmung der geforderte Nachweis (unter Vorlage des Energieausweises) von bestimmten Energiekennzahlen, die nach Abschluss der Sanierungsarbeiten nicht überschritten werden dürfen. Die Festlegung dieser nachzuweisenden Energiekennzahlen wird dem Verordnungsgeber (§ 36) überlassen, um rascher auf sich etwa ändernde Zielsetzungen z.B. auf Grund von Vereinbarungen mit dem Bund und den übrigen Bundesländern reagieren zu können. Für denkmalgeschützte Objekte, die umfassend saniert werden sollen, gelten in begründeten Fällen Ausnahmen vom Nachweis bestimmter Energiekennzahlen nach der Sanierung. Wesentlich wird es hier aber sein, dass es auch bei diesen Objekten zu einer generellen Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommt.

Zu § 30 Abs. 2:

Mit dieser Bestimmung wird bei Eigenheimen die Höhe der Grundförderung für eine umfassende Sanierung von der des Neubaus entkoppelt. Damit soll ein weiterer Anreiz geschaffen werden, um in bestehende erhaltenswerte Bausubstanz zu investieren. Der jeweils ermittelte einkommensabhängige Pauschalbetrag wird jedenfalls um 5.000,- Euro erhöht. Insgesamt ist eine Grundförderung von 45.000,- Euro möglich.

Inklusive aller möglichen Zuschläge (mit Ausnahme eines Behindertenzuschlages) darf die Gesamtförderung - wie bisher - höchstens 70 % der Gesamtbaukosten betragen.

Zu § 30 Abs. 3:

Im Mehrgeschoßbaubereich wird beim Neubau und bei der Sanierung das bisherige System der Gewährung eines Ökozuschlages dahingehend geändert, dass zur Grundförderung auf Grund von nachzuweisenden Energiekennzahlen je nach dem Grad der thermischen Verbesserung der Gebäudehülle eine zusätzliche Förderung („Ökoförderung“) gewährt werden kann. Deswegen entfällt die Z 5 im Absatz 3. Die neue Ökoförderung ist im § 37 und in einer entsprechenden Verordnung hierzu geregelt.

Zu § 31 Abs. 1:

Durch die vorgenommene Einfügung der „sonstigen Wohnhäuser“ wird klargestellt, dass bei derartigen Sanierungsmaßnahmen auch im Mehrgeschoßwohnbau die Höhe der Förderung pro Wohneinheit zusätzlich mit 10.000 Euro begrenzt ist

Bisher war die Sanierung von wärmeübertragenden Bauteilen an keine energetischen Mindeststandards gebunden. Im Sinne der Weiterentwicklung der Ökologisierung der Wohnbauförderung und im Einklang mit den Zielsetzungen der Art. 15a B-VG Vereinbarung dürfen in Hinkunft für diese Art der Sanierungsmaßnahmen bestimmte Grenzwerte – ausgedrückt durch den Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert in W/m^2K) – nicht überschritten werden. Die entsprechenden Grenzwerte für einzelne wärmeübertragende Bauteile werden durch Verordnung festgelegt (§ 36).

Zu § 32 Abs. 5 :

Auch für einzelne Sanierungsmaßnahmen mit grundbücherlicher Sicherstellung ist der Nachweis der Einhaltung eines bestimmten energetischen Mindeststandards, gleich wie bei den Sanierungen ohne grundbücherlicher Sicherstellung nach § 31, zu erbringen.

Zu § 34 Abs. 1:

Bisher wurde ein Darlehen für den Althausankauf ohne Bindung an den Nachweis eines energetischen Mindeststandard in voller Höhe gewährt (einkommensabhängi-

ge Grundförderung ohne mögliche Zuschläge bis zu 40.000 Euro). Hinkünftig wird das nur möglich sein, wenn dem Förderantrag ein Energieausweis beigelegt wird, wonach eine bestimmte Energiekennzahl des angekauften Eigenheimes nicht überschritten wird. Kann dieser Nachweis nicht erbracht werden, reduziert sich der ermittelte Darlehensbetrag (Grundförderung) um 50 %, das heißt, es können bis höchstens 20.000 Euro gewährt werden. Für diesen Fall werden auch keine Zuschläge (Kindersteigerungsbetrag, Sozialpauschale und Ortskernzuschlag) gewährt. Damit sollen durch diese Bestimmung auch verstärkt Anreize für ein mögliches zusätzliches Darlehen für umfassende Sanierungsmaßnahmen geschaffen werden, da hierfür diese Zuschläge wieder beantragt werden können.

Zu § 34 Abs. 2:

Die Kombination von möglichen Darlehen bleibt wie bisher erhalten. Wird allerdings um die Gewährung eines Althausankaufsdarlehens und eines Darlehens für umfassende Sanierung angesucht, erhöht sich die mögliche Grundförderung auf 45.000 Euro. Die Berechnung der umfassenden Sanierung ergibt sich aus § 30 Abs. 2. Damit soll ein verstärkter Anreiz geschaffen werden, ältere angekaufte Bausubstanz, bei der die volle Ankaufsförderung (Grundförderung) wegen nicht nachgewiesener Energiekennzahlen nicht ausgelöst werden kann, umfassend zu sanieren.

Zu § 34 Abs. 6:

Der Ankauf eines Reihenhauses soll entsprechend den Bestimmungen für den Althausankauf ebenfalls gefördert werden. Die förderbare Nutzfläche ergibt sich aus den Bestimmungen des § 19 Abs. 1 Z 3. Wird ein größeres Reihenhaus angekauft, ist daher der zu gewährende Darlehensbetrag auf die mögliche förderbare Nutzfläche zu aliquotieren.

Zu § 35 Abs. 1:

Eine Voraussetzung beim Ankauf einer nicht geförderten Eigentumswohnung ist, dass ein höchstzulässiges Jahreseinkommen gemäß § 5 Abs. 5 nicht überschritten wird. Die Beträge bezogen auf die im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen werden durch Verordnung der Landesregierung festgelegt (§ 36).

Wie beim Neubau einer Wohnung ist die mögliche förderbare Nutzfläche z.B. für einen Vier-Personen-Haushalt mit 100 m² begrenzt. Beim Ankauf einer größeren

Wohnung ist daher der zu gewährende Darlehensbetrag auf die mögliche förderbare Nutzfläche zu aliquotieren.

Zu § 35 Abs. 2:

Wenn ein Darlehen für eine umfassende Sanierung beim Ankauf einer nicht geförderten Eigentumswohnung beantragt wird, soll auch hier die mögliche Förderhöhe von 40.000 Euro auf 45.000 Euro angehoben werden.

Zu § 37:

Die bisherige Ökoförderung wird neu geregelt und soll nicht mehr nur für den Eigenheimbereich zur Anwendung kommen. Werden beim Neubau oder der umfassenden Sanierung die geforderten Energiekennzahlen erheblich unterschritten, erhöht sich je nach dem Grad der Unterschreitung die ermittelte Grundförderung um einen Fixbetrag. Die Landesregierung ist wie bisher ermächtigt (§ 40) die Höhe der Ökoförderung nach einem Punktsystem festzulegen.

Der Auszahlungsmodus wurde insofern vereinheitlicht, als erst nach dem Nachweis der erheblichen Unterschreitung des geforderten energetischen Mindeststandards dieser Teil des zugesicherten Förderdarlehens zur Auszahlung gelangen soll. Damit soll eine etwaige Darlehenskürzung für den Fall, dass dieser Nachweis nicht erbracht werden kann, ohne erheblichen Aufwand möglich sein. Ein weiterer Darlehensvertrag (bisherige Praxis) ist damit nicht erforderlich.

Zu § 41 :

Die Errichtung von Alternativenergieanlagen wird weiterhin aus Mitteln der Wohnbauförderung mit nichtrückzahlbaren Beiträgen gefördert. Klargestellt wurde, dass es sich um Anlagen handelt, die bei Eigenheimen, Wohnhäusern und Wohnungen, Reihenhäusern, Wohnheimen und Gruppenwohnbauten errichtet werden.

Neu ist, dass die Abwicklung der Förderanträge und die Erstellung von Förderrichtlinien auf Grund einer vertraglichen Beauftragung durch eine andere geeignete Rechtsperson erfolgen können. Damit soll die Möglichkeit für ein noch effizienteres Fördersystem für Alternativenergieanlagen geschaffen werden.

Zu §§ 42 bis 46:

Die Bestimmungen des 7. Abschnittes über die Gewährung von Wohnbeihilfe wurden überarbeitet. Neu ist, dass Wohnbeihilfe auch für Personen gewährt werden kann, die ihren dringenden Wohnbedarf nicht in einer geförderten Wohnung abdecken. Benutzer von Eigenheimen und Reihenhäusern sollen weiter von der Wohnbeihilfe ausgeschlossen bleiben; überdies auch bei einem Mietverhältnis zwischen nahe stehenden Personen. Hinkünftig werden, unabhängig vom Alter, alle minderjährigen Kinder bei der Ermittlung der maßgeblichen Nutzfläche der Wohnung berücksichtigt.

Die näheren Bestimmungen sollen, wie bisher, durch Verordnung geregelt werden.

Zu § 57:

Diese Bestimmung wurde neu gefasst, nachdem seit dem In-Kraft-Treten des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005 zahlreiche Novellierungen bundesrechtlicher Vorschriften erfolgt sind. Neu aufgenommen wurde das Signaturgesetz – SigG, BGBl. I Nr. 190/1999, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/2008.

Zu § 59 Abs. 4:

Alarmanlagen, die nach dem 31.12.2007 errichtet werden, können mit nichtrückzahlbaren Beiträgen gefördert werden, auch wenn dieses Gesetz erst zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft tritt. Eine erforderliche Durchführungsverordnung hiezu kann rückwirkend, frühestens jedoch mit 1.1.2008, in Kraft treten.

Zu § 60 Abs. 7:

Um einen geordneten Übergang zu den neuen Bestimmungen zu schaffen (z.B. zwingende energetische Mindeststandards für die Gewährung einer Förderung; mögliche neue Abwicklung der Förderung für Alternativenergieanlagen durch eine andere geeignete Rechtsperson) ist klar zu stellen, dass bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle zum Bgld. WFG 2005 beim Amt der Burgenländischen Landesregierung anhängige Förderungsansuchen und noch nicht zur Gänze zugezählte Förderungsdarlehen nach den bisherigen Bestimmungen weiter zu bearbeiten sind.

Zu § 61:

Die Richtlinien der Europäischen Gemeinschaft 2004/38/EG, 2004/83/EG und 2003/109/EG wurden durch die Neufassung des § 9 Abs. 2 umgesetzt. Der dementsprechende Umsetzungshinweis wurde im § 61 aufgenommen.