

# LANDESGESETZBLATT

## FÜR DAS BURGENLAND

---

**Jahrgang 2008**

**Ausgegeben und versendet am 26. Juni 2008**

**28. Stück**

---

62. Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 24. Juni 2008, mit der die Burgenländische Wohnbauförderungsverordnung 2005 geändert wird

---

### **62. Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 24. Juni 2008, mit der die Burgenländische Wohnbauförderungsverordnung 2005 geändert wird**

Auf Grund der §§ 4, 5, 7, 11, 13, 14, 19 bis 24, 26, 27, 30 bis 32, 34 bis 40, 46 und 47 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005 - Bgld. WFG 2005, LGBl. Nr. 1, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 52/2008, wird verordnet:

Die Burgenländische Wohnbauförderungsverordnung 2005 - Bgld. WFVO 2005, LGBl. Nr. 20, wird wie folgt geändert:

1. *Im Inhaltsverzeichnis wird der Eintrag „§ 8 Besondere Bestimmungen“ durch den Eintrag „§ 8 Einkommen und Nachförderungen“ ersetzt.*

2. *Im Inhaltsverzeichnis lauten die Eintragungen zu den §§ 18 und 21:*

„§ 18 entfällt

§ 21 entfällt“

3. *Der 4. und 5. Abschnitt im Inhaltsverzeichnis nach dem Eintrag zu § 32 lauten:*

#### **„4. Abschnitt**

#### **Alarmanlagen und Sicherheitstüren**

§ 33 Fördergegenstand

§ 34 Förderhöhe

§ 35 Förderansuchen

§ 36 Auszahlung und Rückforderung

#### **5. Abschnitt**

#### **Schlussbestimmungen**

§ 37 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

§ 38 Notifikationshinweise“

4. *Im Inhaltsverzeichnis werden alle bisherigen Eintragungen der Anlagen durch folgende ersetzt:*

„Anlage 1: einkommensabhängiger Pauschalbetrag (Grundförderung) in Euro gemäß § 8 Abs. 1

Anlage 2: Sozialpauschale gemäß § 15

Anlage 3: Eigenmittellersatzdarlehen nach gewichtetem Pro-Kopf-Einkommen gemäß § 16

Anlage 4: zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro gemäß § 31“

5. *§ 2 Abs. 2 lautet:*

„(2) Unter einer Errichtung gemäß § 19 Bgld. WFG 2005 ist ein Neubau, Zubau, Auf- oder Ausbau, auch im Zusammenhang mit einer Aufstockung oder Einbau von Wohnungen, zu verstehen.“

## 6. § 2 Abs. 3 lautet:

„(3) Der Stand der Technik im Sinne dieser Verordnung ist der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhende Entwicklungsstand fortschrittlicher Verfahren, Einrichtungen, Bau- oder Betriebsweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt und erwiesen ist.“

## 7. Dem § 3 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Werden Wohnbauförderungsmittel für behindertengerechte Maßnahmen beantragt, hat die Ausführung nachweislich gemäß der ÖNORM B 1600 über „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen“, herausgegeben am 1. Mai 2005 vom Österreichischen Normungsinstitut, zu erfolgen.“

## 8. § 3 Abs. 5 lautet und folgende Abs. 6 bis 10 werden angefügt:

„(5) Für die Gewährung einer Förderung dürfen bei der Errichtung gemäß § 2 Abs. 2 nachstehende Energiekennzahlen, die durch die Vorlage eines Energieausweises gemäß § 3 Z 23 Bgl. WFG 2005 nachzuweisen sind, nicht überschritten werden:

|   |                           |                           |
|---|---------------------------|---------------------------|
|   | A/V-Verhältnis $\geq 0,8$ | A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ |
| HWB <sub>BGF</sub> in kWh/m <sup>2</sup> .a | 40                        | 30                        |

Die nach dem Oberflächen-Volumsverhältnis (A/V-Verhältnis) differenziert zu erreichenden Energiekennzahlen sind in der Form nachzuweisen, dass zwischen den Werten zu interpolieren ist. Die entsprechenden Richtwerte ergeben sich aus nachstehender Tabelle:

| A/V- Verhältnis | HWB <sub>BGF</sub> in kWh/m <sup>2</sup> .a |
|-----------------|---|
| $\leq 0,2$      | 30  |
| 0,3             | 31,67                                       |
| 0,4             | 33,33                                       |
| 0,5             | 35,00                                       |
| 0,6             | 36,67                                       |
| 0,7             | 38,33                                       |
| $\geq 0,8$      | 40  |

(6) Für die Gewährung einer Förderung gemäß §§ 30 und 38 Bgl. WFG 2005 ist die erhebliche Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle nach den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen durch die Vorlage eines Energieausweises gemäß § 3 Z 23 Bgl. WFG 2005 nachzuweisen.

Dabei dürfen nachstehende Energiekennzahlen grundsätzlich nicht überschritten werden:

|   |                           |                           |
|---|---------------------------|---------------------------|
|   | A/V-Verhältnis $\geq 0,8$ | A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ |
| HWB <sub>BGF</sub> in kWh/m <sup>2</sup> .a | 70                        | 50                        |

Die Bestimmungen des Abs. 5 vorletzter Satz sind anzuwenden.

Die entsprechenden Richtwerte ergeben sich aus nachstehender Tabelle:

| A/V- Verhältnis | HWB <sub>BGF</sub> in kWh/m <sup>2</sup> .a |
|-----------------|---|
| $\leq 0,2$      | 50  |
| 0,3             | 53,33                                       |
| 0,4             | 56,67                                       |
| 0,5             | 60,00                                       |
| 0,6             | 63,33                                       |
| 0,7             | 66,67                                       |
| $\geq 0,8$      | 70  |

Wird aber bei Eigenheimen die nach dem Oberflächen-Volumsverhältnis (A/V-Verhältnis) ermittelte Energiekennzahl gegenüber jener vor den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um mindestens 50 % unterschritten und erreicht einen Wert von höchstens 100 kWh/m<sup>2</sup>.a, kann dennoch eine Förderung, mit Ausnahme einer zusätzlichen Ökoförderung nach § 17, gewährt werden.

(7) Grundsätzlich dürfen bei allen Wohnhausanlagen (Wohnungen, Reihenhäuser und Wohnheime) für Heizzwecke nur alternative oder erneuerbare Energieträger verwendet werden. In begründeten Fällen, wenn zB alternative oder erneuerbare Energieträger nicht ausreichend zur Verfügung stehen, ist die Verwendung der fossilen Energieträger Öl und Gas zulässig, wenn die Warmwasserbereitung gleichzeitig über Solaranlagen erfolgt und für Heizzwecke ausschließlich dem Stand der Technik entsprechende Brennwertgeräte verwendet werden. Werden Wohnhausanlagen mit mehr als fünf Wohnungen als Gesamtanlage eingereicht, ist ein Gesamtenergiekonzept unter besonderer Berücksichtigung der Reduktion des Ausstoßes von Treibhausgasen und klassischen Schadstoffen (wie zB Kohlenmonoxid, Kohlendioxid, Kohlenwasserstoff, Stickoxid und Schwefeldioxid) vorzulegen.

(8) Bei der Errichtung von Eigenheimen sowie bei einem nachträglichen Heizkesseltausch bei Eigenheimen ist die Verwendung der fossilen Energieträger Öl und Gas für Heizzwecke nur in Verbindung mit dem Stand der Technik entsprechenden Brennwertgeräten zulässig; bei Verwendung anderer fossiler Energieträger für Heizzwecke ist die Gewährung von Mitteln aus der Wohnbauförderung ausgeschlossen.

(9) Werden bei den einzelnen Förderarten zusätzliche Pauschalbeträge gemäß § 19 Abs. 2 Z 1, § 30 Abs. 3 Z 1 und § 34 Abs. 1 lit. a Bgl. WFG 2005 in Form von Kindersteigerungsbeträgen beantragt, so werden diese nur zuerkannt, wenn die Kinder die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen. Die Bestimmungen über eine Gleichstellung gemäß § 9 Abs. 2 Bgl. WFG 2005 sind anzuwenden.

(10) Bei Eigenheimen hat die förderbare Nutzfläche pro Wohneinheit für die Gewährung des vollen ermittelten Darlehensbetrags mindestens 100 m<sup>2</sup> zu betragen, andernfalls ist dieser Betrag anteilmäßig zu kürzen.“

9. In § 8 erhalten die bisherigen Abs. 2 und 3 die Absatzbezeichnung „(3)“ und „(4)“; die Überschrift und die Abs. 1 und 2 (neu) lauten:

#### „Einkommen und Nachförderungen

(1) Der auf Grund der Haushaltsgröße einkommensabhängige Pauschalbetrag gemäß § 19 Abs. 1 Z 1, § 30 Abs. 2 und § 34 Abs. 1 und 2 Bgl. WFG 2005 und das höchstzulässige Jahreseinkommen gemäß § 5 Abs. 5 Bgl. WFG 2005 sind der Anlage 1 zu entnehmen.

(2) Das monatliche Mindestnettoeinkommen gemäß § 5 Abs. 6 Bgl. WFG 2005 hat zu betragen:

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| bei einer Haushaltsgröße von |            |
| einer Person                 | 747 Euro   |
| zwei Personen                | 1 000 Euro |
| drei Personen                | 1 120 Euro |
| vier Personen                | 1 240 Euro |

10. § 9 Abs. 2 Z 4 entfällt; am Ende der Z 3 wird der Strichpunkt durch einen Satzpunkt ersetzt.

11. § 10 Abs. 2 Z 3 entfällt; am Ende der Z 2 wird der Beistrich durch einen Satzpunkt ersetzt.

12. Im § 11 Abs. 3 wird nach der Wortfolge „Bei Eigenheimen“ die Wortfolge „und sonstigen Wohnhäusern“ eingefügt.

13. Dem § 11 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen von wärmeübertragenden Bauteilen ist von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber durch die Vorlage eines Abnahmeprotokolls von nach den gewerberechtlichen Vorschriften befugten Personen oder Unternehmen der Nachweis zu erbringen, dass die Werte für den Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) gemäß § 3 Z 22 Bgl. WFG 2005 in der nachstehenden Tabelle nicht überschritten werden:

| U-Wert-Vorgaben für Förderung der Sanierung einzelner Bauteile |                         |
|--|-------------------------|
| Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas)       | 1,35 W/m <sup>2</sup> K |
| Fensterglas (bei Tausch nur des Glases)                        | 1,10 W/m <sup>2</sup> K |
| Außenwand  | 0,25 W/m <sup>2</sup> K |
| Oberste Geschossdecke, Dach                                    | 0,20 W/m <sup>2</sup> K |
| Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich                           | 0,35 W/m <sup>2</sup> K |

14. Dem § 12 wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Die Bestimmungen des § 11 Abs. 4 sind anzuwenden.“

15. Dem § 13 werden folgende Abs. 2 bis 4 angefügt:

„(2) Die gemäß § 34 Abs. 1 zweiter Satz Bgl. WFG 2005 nachzuweisende Energiekennzahl gemäß § 3 Z 19 Bgl. WFG 2005 darf 70 kWh/m<sup>2</sup>.a nicht überschreiten.

(3) Erforderlichenfalls ist der Kaufpreis, wenn der Kaufvertrag auch andere Gebäude (-teile), Bauten oder Bauwerke umfasst, auf die förderbare Nutzfläche für das Wohnhaus zu aliquotieren. In begründeten Fällen, insbesondere wenn die Höhe des angegebenen Kaufpreises unverhältnismäßig erscheint, ist von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber auf Verlangen ein Schätzgutachten über den Gebäudewert und den Wert der Liegenschaft vorzulegen.

(4) Die Abs. 1 bis 3 sind auch auf den Ankauf eines nicht geförderten Reihenhauses anzuwenden.“

16. Dem § 14 wird folgender Satz angefügt:

„Das höchstzulässige Jahreseinkommen nach Maßgabe der Anlage 1 darf nicht überschritten werden.“

17. Im § 15 Abs. 1 erster Satz wird nach der Wortfolge „ein Althaus“ die Wortfolge „oder ein Reihenhhaus“ eingefügt und im Abs. 2 wird die Bezeichnung „Anlage 4“ durch die Bezeichnung „Anlage 2“ ersetzt.

18. Dem § 15 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Eine Sozialpauschale wird jedoch nur dann gewährt, wenn die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z 7 Bgld. WFG 2005 hinsichtlich der Nutzflächen eingehalten werden.“

19. Im § 16 Abs. 1 letzter Satz entfällt die Wortfolge „oder eines Reihenhauses“.

20. Im § 16 Abs. 2 erster Satz entfällt die Wortfolge „und 3“; im zweiten Satz wird die Bezeichnung „Anlage 5“ durch die Bezeichnung „Anlage 3“ ersetzt.

21. Dem § 16 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Ein Eigenmitteldarlehensdarlehen darf nur österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern oder ihnen gemäß § 9 Abs. 2 Bgld. WFG 2005 gleichgestellten Personen gewährt werden.“

22. § 17 lautet:

### „§ 17

#### Ökoförderung

(1) Werden die für die Gewährung einer Förderung nach § 19 Abs. 1 und § 30 Abs. 1 Bgld. WFG 2005 nachzuweisenden Energiekennzahlen gemäß § 3 Abs. 5 und 6 dieser Verordnung unterschritten, kann ein zusätzlicher Förderbetrag in Form eines Pauschalbetrags nach Maßgabe der Abs. 2 bis 5 zugesichert werden.

(2) Je nach dem Grad der prozentuellen Unterschreitung (Verbesserung gegenüber dem nach § 3 Abs. 5 erforderlichen Sollwert) werden bei der Errichtung nach § 19 Abs. 2 Bgld. WFG 2005 Punkte nach folgender Tabelle ermittelt:

| Unterschreitung in % | Punkte |
|----------------------|--------|
| ≥ 20                 | 3      |
| ≥ 30                 | 5      |
| ≥ 40                 | 8      |
| ≥ 50                 | 12     |
| ≥ 60                 | 17     |
| ≥ 70                 | 25     |

(3) Je nach dem Grad der prozentuellen Unterschreitung (Verbesserung gegenüber dem nach § 3 Abs. 6 erforderlichen Sollwert) werden bei der umfassenden Sanierung nach § 30 Abs. 1 Bgld. WFG 2005 Punkte nach folgender Tabelle ermittelt:

| Unterschreitung in % | Punkte |
|----------------------|--------|
| ≥ 5                  | 2      |
| ≥ 10                 | 3      |
| ≥ 15                 | 5      |
| ≥ 20                 | 7      |
| ≥ 25                 | 9      |
| ≥ 30                 | 12     |
| ≥ 35                 | 16     |
| ≥ 40                 | 21     |
| ≥ 45                 | 27     |
| ≥ 50                 | 34     |
| ≥ 55                 | 42     |
| ≥ 60                 | 51     |
| ≥ 65                 | 61     |
| ≥ 70                 | 72     |
| ≥ 75                 | 85     |
| ≥ 80                 | 100    |

(4) Bei der Errichtung von Eigenheimen werden zusätzlich 1 000 Euro und bei der umfassenden Sanierung von Eigenheimen 250 Euro pro ermitteltem Punkt als Pauschalbetrag gewährt.

(5) Bei der Errichtung von Wohnungen, Wohnheimen, Reihenhäusern und Gruppenwohnbauten werden zusätzlich zehn Euro und der bei umfassender Sanierung derartiger Objekte 2,50 Euro pro ermitteltem Punkt je m<sup>2</sup> anerkannter förderbarer Nutzfläche als Pauschalbetrag gewährt.

(6) Bei Passivhäusern, das sind jedenfalls Wohngebäude mit einem Heizwärmebedarf  $HWB_{BGF} \leq 10$  kWh/m<sup>2</sup>.a, ist überdies eine Heizwärmebedarfsberechnung vorzulegen. Darüber hinaus kann für die Definition eines Passivhauses auch eine Begriffsbestimmung, die dem Stand der Technik entspricht, herangezogen werden.“

23. Die §§ 18 und 21 entfallen.

24. § 22 Abs. 5 bis 7 lautet:

„(5) Die Auszahlung bei Darlehen gemäß § 19 Abs. 1 Z 2 und 3 Bgld. WFG 2005 (Wohnungen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäuser und Wohnheime) und die Freigabe des Fremddarlehens bei der Gewährung von Zinszuschüssen nach § 21 Abs. 3 Bgld. WFG 2005 erfolgt in vier Raten:

1. 30 % bei Fertigstellung des Kellers oder der Fundamentierung (Vorlage einer Bestätigung der Baubehörde),
2. 40 % bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaus (Vorlage einer Bestätigung der Baubehörde und einer Dokumentation in Wort und Bild),
3. 25 % nach Vorlage der Benützungsbewilligung bzw. Benützungsfreigabe und
4. 5 % nach Vorlage der Endabrechnung.

(6) Bei Darlehen gemäß §§ 30, 31, 32 und 38 Bgld. WFG 2005 (umfassende Sanierung, Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen und Revitalisierungsförderung) erfolgt die Auszahlung auf Grund der vorgelegten saldierten Originalrechnungen, wobei höchstens 50 % des jeweiligen anerkannten Rechnungsbetrags zur Anweisung gelangen. Die letzten 10 % des bewilligten Darlehensbetrags (nach vorherigem Abzug einer möglichen Ökoförderung gemäß § 17 oder einer Sozialpauschale gemäß § 15) werden erst nach nachweislicher Fertigstellung der beantragten Sanierungsmaßnahmen (wie zB durch Vorlage einer Benützungsfreigabe oder -bewilligung, einer Bestätigung der Baubehörde oder des ausführenden Unternehmens) ausbezahlt.

(7) Wurde zur Grundförderung ein zusätzlicher Förderbetrag nach § 17 (Ökoförderung) zugesichert, kommt dieser Betrag erst nach Vorlage einer Benützungsbewilligung oder einer Benützungsfreigabe und eines Energieausweises, in dem die genauen Energiekennzahlen ausgewiesen werden, zur Auszahlung. Ein zusätzlich zugesicherter Förderbetrag nach § 15 (Sozialpauschale) gelangt erst nach Vorlage einer Benützungsbewilligung oder Benützungsfreigabe und einer baubehördlichen Bestätigung über die tatsächliche Nutzfläche zur Auszahlung.“

25. § 22 Abs. 8 entfällt.

26. § 22 Abs. 9 erhält die Absatzbezeichnung „(8)“.

27. Der 4. Abschnitt erhält die Bezeichnung „5. Abschnitt“ und § 33 die Bezeichnung „§ 37“; der 3. Abschnitt und der 4. Abschnitt (neu) lauten:

### **„3. ABSCHNITT WOHNBEIHILFE**

#### **§ 28**

##### **Gegenstand**

(1) Österreichischen Staatsbürgerinnen oder Staatsbürgern oder ihnen gemäß § 9 Abs. 2 Bgld. WFG 2005 gleichgestellte Personen kann für die im § 42 Bgld. WFG 2005 angeführten Mietwohnungen bei unzumutbarer Belastung durch den nachgewiesenen Wohnungsaufwand Wohnbeihilfe gewährt werden.

(2) Bei geförderten und nicht geförderten Mietwohnungen, auf die die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes - MRG, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 124/2006, anzuwenden sind, ist für die Gewährung einer Wohnbeihilfe überdies Voraussetzung, dass

1. der vereinbarte Hauptmietzins den für das Land Burgenland festgesetzten Richtwert nicht übersteigt,
2. im Mietvertrag die Mietzinsbestandteile (Hauptmietzins, Betriebskosten etc.) gemäß § 15 MRG aufgeschlüsselt sind und

3. die Wohnung der Ausstattungskategorie A (§ 15a MRG) entspricht; die Ausstattungskategorie sowie die Nutzfläche der Wohnung sind durch den Mietvertrag, durch eine gemeinsame Erklärung der Vermieterin oder des Vermieters und der Mieterin oder des Mieters oder in sonst geeigneter Weise (Sachverständigengutachten) nachzuweisen.

(3) Wohnbeihilfe gelangt grundsätzlich nur bis zu einem Betrag von drei Euro pro m<sup>2</sup> ermittelter Nutzfläche gemäß § 42 Abs. 4 Bgld. WFG 2005 zur Anweisung.

## § 29

### Ansuchen

(1) Das Ansuchen um Gewährung einer Wohnbeihilfe ist unter Verwendung des dafür bestimmten Formblattes an das Amt der Landesregierung zu richten und gilt mit dem Tag des Einlangens als eingebracht.

(2) Dem Ansuchen auf Gewährung einer Wohnbeihilfe sind insbesondere anzuschließen:

1. Staatsbürgerschaftsnachweis oder sonstige Unterlagen, um die Gleichstellung gemäß § 9 Abs. 2 Bgld. WFG 2005 feststellen zu können;
2. Nachweis über die Höhe und Leistung des Wohnungsaufwandes;
3. Nachweis des Einkommens (Haushaltseinkommen gemäß § 5 Bgld. WFG 2005);
4. Erklärung über die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen;
5. Erklärung, dass die Wohnung von der Förderungswerberin oder vom Förderungswerber und den mit ihr oder ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen zur Abdeckung eines dringenden Wohnbedarfes ständig verwendet wird, und dass keine weiteren Wohnmöglichkeiten bestehen;
6. Kopie des unbefristeten Nutzungs- oder Mietvertrages mit Vergebühungsvermerk und
7. Geburtsurkunden der Kinder.

(3) Im Falle der positiven Erledigung ist die Gewährung der Wohnbeihilfe in Form einer schriftlichen Zusicherung, in der Bedingungen und Auflagen im Sinne des § 11 Abs. 4 Bgld. WFG 2005 vorgesehen werden können, zu erteilen.

(4) Die Wohnbeihilfe wird monatlich, frühestens ab jenem Monatsersten gewährt, der auf den Tag des Einlangens des Ansuchens folgt und setzt die Eignung und Benützbarkeit der Mietwohnung nach den baurechtlichen Bestimmungen voraus (Nachweis einer baubehördlichen Benützungsfreigabe oder -bewilligung). Bei Wohnungen, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG, BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 124/2006, unterliegen, ist überdies eine Endabrechnung vorzulegen.

(5) Die Wohnbeihilfe wird grundsätzlich auf ein Jahr gewährt und an die Förderungswerberin oder den Förderungswerber nur ausbezahlt, wenn zum Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens sämtliche Zahlungen in Höhe des Wohnungsaufwandes geleistet worden sind und somit kein Mietrückstand besteht. Handelt es sich um eine aus Mitteln der Wohnbauförderung des Landes geförderte Mietwohnung, die dem WGG unterliegt, kann die Zuzählung der Wohnbeihilfe an die Empfängerin oder den Empfänger des Förderungsdarlehens des Landes oder eines Fremddarlehens nach § 21 Bgld. WFG 2005 erfolgen.

(6) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber ist verpflichtet, dem Land sämtliche Tatsachen, die den Verlust des Anspruchs zu Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluss der erforderlichen Nachweise anzuzeigen. Eine Einstellung der Wohnbeihilfe wird mit dem auf den Zeitpunkt des Wegfalls des Anspruchsgrundes folgenden Monat wirksam.

## § 30

### Maßgeblicher (anrechenbarer) Wohnungsaufwand

(1) Als maßgeblicher (anrechenbarer) Wohnungsaufwand für geförderte Mietwohnungen, auf die die Bestimmungen des WGG anzuwenden sind, gilt jener Teil des Wohnungsaufwandes oder des zu entrichtenden Mietzinses, welcher

1. der Tilgung und Verzinsung von Darlehen, die aufgrund des Bundesgesetzes betreffend die Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds oder dem Wohnhaus - Wiederaufbaugesetz, des Wohnbauförderungsgesetzes 1954, des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, des Wohnungsverbesserungsgesetzes, des Wohnhaussanierungsgesetzes, des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 1991 - BWFG 1991, des Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds und der §§ 19, 30, 31 und 32 Bgld. WFG 2005 gewährt worden sind;
2. der Tilgung und Verzinsung von Darlehen gemäß § 22 Abs. 2 Bgld. Wohnbauförderungsgesetz 1991 - BWFG 1991 oder § 21 Abs. 2 Bgld. WFG 2005, abzüglich gewählter Zinszuschüsse;

3. der Tilgung der eingesetzten Eigenmittel der Vermieterin oder des Vermieters;
4. der Verzinsung der eingesetzten Eigenmittel der Vermieterin oder des Vermieters gemäß § 14 Abs. 1 Z 3 WGG, und
5. der Deckung der Kosten der Erhaltung gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 WGG

dient.

(2) Als maßgeblicher (anrechenbarer) Wohnungsaufwand für geförderte und nicht geförderte Mietwohnungen, auf die die Bestimmungen des MRG anzuwenden sind, gilt der vereinbarte bzw. gesetzlich zulässige (erhöhte) Hauptmietzins (einschließlich eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrags) gemäß dem MRG, jedoch ohne Mehrwertsteuer. Die Bestimmungen des Abs. 1 Z 1 und 2 sind sinngemäß anzuwenden.

### **§ 31**

#### **Zumutbarer Wohnungsaufwand**

(1) Als zumutbarer Wohnungsaufwand für die Berechnung der Wohnbeihilfe gilt jener Betrag, der sich auf Grund der Ermittlung der Haushaltsgröße und des Haushaltseinkommens gemäß § 5 Bgl. WFG 2005 bezogen auf ein Monat aus Anlage 4 ergibt.

(2) Der gemäß Abs. 1 ermittelte Betrag vermindert sich um 30 % für:

1. Familien mit mindestens 3 Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird;
2. Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376/1967, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 103/2007;
3. Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des § 35 Einkommensteuergesetz 1988 - EStG 1988, BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 65/2008 aufweist;
4. Alleinstehende, die eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des § 35 EStG 1988 aufweisen.

### **§ 32**

#### **Verfahrensbestimmungen**

(1) Unbeschadet der Bestimmung des § 31 Abs. 1 ist bei der Ermittlung des Haushaltseinkommens gemäß § 5 Bgl. WFG 2005 jedenfalls dann das Durchschnittseinkommen der letzten drei Monate vor Antragsstellung heranzuziehen, wenn dies zur Feststellung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig erscheint.

(2) Liegen gesetzliche Gründe für das Erlöschen des Anspruches auf Wohnbeihilfe vor (§ 44 Bgl. WFG 2005), ist diese im Sinne des § 45 Bgl. WFG 2005 rückzufordern.

## **4. Abschnitt**

### **Alarmanlagen und Sicherheitstüren**

### **§ 33**

#### **Fördergegenstand**

(1) Das Land fördert aus Mitteln der Wohnbauförderung den elektronischen Schutz („Alarmanlagen“) bei Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnungen, sowie den Einbau einer Sicherheitstüre bei Wohnungen.

(2) Die Alarmanlage muss nach der ÖVE/ÖNORM EN 50131-1 „Alarmanlagen - Einbruch- und Überfallmeldeanlagen“, herausgegeben vom Österreichischen Normungsinstitut am 1. Juli 2007, und die Sicherheitstüre nach der ÖNORM ENV 1627 „Fenster, Türen, Abschlüsse - Einbruchshemmung - Anforderungen und Klassifizierung“, herausgegeben vom Österreichischen Normungsinstitut am 1. Feber 2000 bzw. der ÖNORM B 5338 „Einbruchshemmende Fenster, Türen und zusätzliche Abschlüsse - Allgemeine Festlegungen“, herausgegeben vom Österreichischen Normungsinstitut am 1. August 2003 mit einer Widerstandsklasse von mindestens zwei von einem nach den gewerberechlichen Vorschriften befugten Unternehmen errichtet werden.

(3) Vom befugten Unternehmen sind in einem Abnahmeprotokoll die Planung, Projektierung und Übergabe der Alarmanlage an die Nutzerin oder den Nutzer gemäß dem Stand der Technik bzw. technischer Richtlinien (zB ÖVE/ÖNORM prEN 50131-7 oder TRVE 31-7), ebenso wie die Einhaltung der ÖVE/ÖNORM EN 50131-1 sowie der fachgerechte Einbau zu dokumentieren und zu bestätigen.

(4) Der fachgerechte Einbau der Sicherheitstüre nach der ÖNORM ENV 1627 bzw. der ÖNORM B 5338 mit einer Widerstandsklasse von mindestens zwei und die Zertifizierung des Fabrikats sind vom befugten Unternehmen in einem Abnahmeprotokoll zu dokumentieren und zu bestätigen.

(5) Für die Gewährung einer Förderung genügt eine Sicherungsmaßnahme.

#### **§ 34**

##### **Förderhöhe**

(1) Die Errichtung einer Alarmanlage und der Einbau einer Sicherheitstüre werden mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss in der Höhe von je 30 % der anerkannten Gesamtbaukosten nach § 4 Abs. 1 Z 10 und 11 Bgld. WFG 2005, höchstens jedoch mit 1 000 Euro gefördert.

(2) Bei einer Sicherheitstüre wird vom anerkannten Rechnungsbetrag ein Selbstbehalt von 500 Euro inklusive Mehrwertsteuer abgezogen.

#### **§ 35**

##### **Förderansuchen**

(1) Förderansuchen um Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses können von natürlichen Personen (Eigentümerinnen, Eigentümern, Mieterinnen, Mietern, Bauberechtigten und Pächterinnen oder Pächtern), die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder österreichischen Staatsbürgerinnen oder Staatsbürgern gemäß § 9 Abs. 2 Bgld. WFG 2005 gleichgestellt sind, längstens innerhalb von sechs Monaten nach Inbetriebnahme der Alarmanlage oder dem Einbau der Sicherheitstüre beim Amt der Landesregierung eingebracht werden.

(2) Dem Förderansuchen sind saldierte Originalrechnungen über die Errichtung der Alarmanlage oder den Einbau der Sicherheitstüre, das Abnahmeprotokoll und eine gemeindeamtliche Bestätigung anzuschließen, aus der hervorgeht, dass die Antragstellerin oder der Antragsteller und eine etwaige Ehepartnerin oder ein etwaiger Ehepartner oder eine Person, die mit der Antragstellerin oder dem Antragsteller in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Hausgemeinschaft lebt, in dem Objekt, in dem die Alarmanlage errichtet oder die Sicherheitstüre eingebaut worden ist, den Hauptwohnsitz begründet haben.

(3) Bei Miet- oder Pachtverhältnissen sind überdies die Zustimmungen der Vermieterin oder des Vermieters und der Eigentümerin oder des Eigentümers der Liegenschaft nachzuweisen.

#### **§ 36**

##### **Auszahlung und Rückforderung**

(1) Nach positiver Erledigung des Förderansuchens erfolgt die Auszahlung des nicht rückzahlbaren Zuschusses auf die von der Antragstellerin oder dem Antragsteller im Förderansuchen angegebene Bankverbindung. Eine schriftliche Bewilligung ist nicht erforderlich.

(2) Ergibt sich nach der Auszahlung, dass entgegen den Angaben im Förderansuchen, im Abnahmeprotokoll oder den gemeindeamtlichen Bestätigungen Fördervoraussetzungen gemäß § 35 nicht gegeben sind oder die Alarmanlage nicht ordnungsgemäß betrieben wird, ist der zu Unrecht empfangene Zuschuss, unbeschadet weitergehender rechtlicher Folgen, zurückzubezahlen. Zur Durchführung von Überprüfungen an der Alarmanlage oder der Sicherheitstüre ist Organen der Landesregierung Zutritt zu gewähren.

28. Dem § 37 (neu) wird Abs. 3 angefügt:

„(3) Hinsichtlich des In-Kraft-Tretens der Verordnung LGBl. Nr. 62/2008 wird Folgendes festgelegt:

1. a) Die Neufassung des Eintrags zum 4. Abschnitt des Inhaltsverzeichnisses tritt ausgenommen der Wortfolge „und Sicherheitstüren“ in der Überschrift mit 1. Jänner 2008 in Kraft.
  - b) Die Neufassung der § 33 Abs. 1, 2, 3 und 5, § 36 Abs. 1, §§ 35 und 36 treten hinsichtlich der Förderung von Alarmanlagen mit 1. Jänner 2008 in Kraft.
  - c) § 2 Abs. 2 und 3, § 3 Abs. 1 letzter Satz, 5 bis 10, §§ 8, 9 Abs. 2 Z 3, § 10 Abs. 2 Z 2, § 11 Abs. 3 und 4, § 12 Abs. 3, § 13 Abs. 2 bis 4, §§ 14, 15 Abs. 1, 2 und 4, § 16 Abs. 1, 2 und 4, §§ 17, 22 Abs. 5 bis 9, §§ 28 bis 32, §§ 33 bis 36 soweit davon jeweils die Förderung von Sicherheitstüren betroffen ist, § 38 und die sonstigen Änderungen des Inhaltsverzeichnisses treten mit 1. Juli 2008 in Kraft; gleichzeitig treten § 9 Abs. 2 Z 4, § 10 Abs. 2 Z 3, §§ 18 und 21 sowie die Anlagen 5 bis 7 außer Kraft.
2. Die bisher geltenden Bestimmungen für die Gewährung einer Ökoförderung auf Grund einer nach dem Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 2005, LGBl. Nr. 1, bereits erteilten Zusage sind weiterhin anzuwenden.

3. Auf vor dem 1. Juli 2008 anhängige Förderansuchen sind die Bestimmungen der Burgenländischen Wohnbauförderungsverordnung 2005, LGBl. Nr. 20, weiterhin mit der Maßgabe anzuwenden, als dass diese nicht dem Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 2005, LGBl. Nr. 1, in der Fassung der Novelle, LGBl. Nr. 52/2008, widersprechen.
4. Bei einem nach dem 29. Mai 2008 und vor dem 1. Juli 2008 eingebrachten Förderansuchen gemäß § 3 Abs. 3 ist der Nachweis von Bewerberinnen oder Bewerbern, die als begünstigte Personen im Sinne des § 10 Burgenländisches Wohnbauförderungsgesetz 2005, LGBl. Nr. 1, in der Fassung der Novelle, LGBl. Nr. 52/2008, anzusehen sind, längstens innerhalb eines Jahres ab dem Einlangen des Förderansuchens zu erbringen, ansonsten das Förderansuchen abzuweisen ist.“

29. Nach § 37 wird folgender § 38 angefügt:

**„§ 38**

**Notifikationshinweise**

Die Verordnung LGBl. Nr. 62/2008 wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 98/34/EG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 204 vom 21. 07. 1998 S. 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG, ABl. Nr. L 217 vom 05. 08. 1998 S. 18, und 2006/96/EG, ABl. Nr. L 363 vom 20. 12. 2006 S. 81, notifiziert (Notifikationsnummer 2008/244/A).“

30. Die Anlagen 1 bis 7 werden durch die nachfolgenden Anlagen 1 bis 4 ersetzt.

Für die Landesregierung:  
Nießl

## Anlage 1

einkommensabhängiger Pauschalbetrag (Grundförderung) in Euro gemäß § 8 Abs. 1

| Jahreseinkommen in<br>EURO | Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|----------------------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                            | 1   | 2      | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      | 9      | ab 10  |
| bis 20.000                 | 40.000                                      | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 21.000                     | 39.000                                      | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 22.000                     | 38.000                                      | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 23.000                     | 37.000                                      | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 24.000                     | 36.000                                      | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 25.000                     | 36.000                                      | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 26.000                     | 28.000                                      | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 27.000                     | 28.000                                      | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 28.000                     | 20.000                                      | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 29.000                     | 20.000                                      | 39.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 30.000                     | 19.000                                      | 39.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 32.500                     | 18.000                                      | 38.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 35.000                     |   | 38.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 37.500                     |   | 37.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 40.000                     |   | 36.000 | 38.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 42.500                     |   | 31.000 | 38.000 | 39.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 45.000                     |   | 20.000 | 36.000 | 38.000 | 39.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 47.500                     |   | 18.000 | 20.000 | 36.000 | 39.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 50.000                     |   |        | 20.000 | 27.000 | 37.000 | 39.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 52.500                     |   |        | 18.000 | 20.000 | 35.000 | 39.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 55.000                     |   |        |        | 18.000 | 22.000 | 37.000 | 39.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 57.500                     |   |        |        |        | 20.000 | 35.000 | 38.000 | 39.000 | 40.000 | 40.000 |
| 60.000                     |   |        |        |        | 18.000 | 22.000 | 36.000 | 39.000 | 40.000 | 40.000 |
| 62.500                     |   |        |        |        | 15.000 | 20.000 | 35.000 | 38.000 | 39.000 | 40.000 |
| 65.000                     |   |        |        |        |        | 18.000 | 22.000 | 37.000 | 38.000 | 40.000 |
| 67.500                     |   |        |        |        |        | 15.000 | 18.000 | 35.000 | 37.000 | 39.000 |
| 70.000                     |   |        |        |        |        |        | 15.000 | 22.000 | 27.000 | 37.000 |
| 72.500                     |   |        |        |        |        |        |        | 20.000 | 25.000 | 35.000 |
| 75.000                     |   |        |        |        |        |        |        | 18.000 | 20.000 | 22.000 |
| 77.500                     |   |        |        |        |        |        |        | 15.000 | 18.000 | 20.000 |
| 80.000                     |   |        |        |        |        |        |        |        | 15.000 | 18.000 |
| 82.500                     |   |        |        |        |        |        |        |        |        | 15.000 |
| über 82.500                |   |        |        |        |        |        |        |        |        | -      |

höchstzulässiges Jahreseinkommen in Euro abhängig von der Haushaltsgröße gem. § 8 Abs. 1

|               |        |
|---------------|--------|
| eine Person   | 32.500 |
| zwei Personen | 47.500 |
| drei Personen | 52.500 |
| vier Personen | 55.000 |
| fünf Personen | 62.500 |

|                        |        |
|------------------------|--------|
| sechs Personen         | 67.500 |
| sieben Personen        | 70.000 |
| acht Personen          | 77.500 |
| neun Personen          | 80.000 |
| zehn und mehr Personen | 82.500 |

**Anlage 2**

Sozialpauschale gemäß § 15

| <b>Pro-Kopf-Einkommen in Euro</b> | <b>Steigerungsbetrag in Euro</b> |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| bis 473                           | 15.000                           |
| bis 546                           | 11.000                           |
| bis 618                           | 7.500                            |
| bis 690                           | 5.500                            |
| bis 765                           | 3.700                            |
| über 765                          | -----                            |

**Anlage 3**

Eigenmottelersatzdarlehen nach gewichtetem Pro-Kopf-Einkommen gemäß § 16

| <b>Pro-Kopf-Einkommen in Euro</b> | <b>Eigenmottelersatzdarlehen in Euro</b> |
|-----------------------------------|--|
| bis 473                           | 350                                      |
| bis 546                           | 250                                      |
| bis 618                           | 175                                      |
| bis 690                           | 115                                      |
| bis 765                           | 55                                       |
| über 765                          | -----                                    |

## Anlage 4

zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro gemäß § 31 Abs. 1

| monatliches Haushaltseinkommen in Euro (netto) | Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |
|--|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|
|  | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | ** |
| ab 582   | 3   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 619  | 4   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 655  | 6   | 3   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 691  | 9   | 4   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 728  | 14  | 6   | 2   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 764  | 20  | 10  | 4   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 800  | 28  | 15  | 6   | 2   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 837  | 38  | 22  | 10  | 3   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 873  | 50  | 30  | 16  | 6   | 1   | -   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 909  | 65  | 41  | 23  | 10  | 2   | -   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 946  | 82  | 55  | 33  | 16  | 5   | -   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 982  | 103   | 71  | 45  | 24  | 10  | 1   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 1.018  | 126   | 90  | 59  | 35  | 16  | 4   | -   | -   | -   | -   | -  |
| 1.055  | 153   | 111 | 76  | 47  | 25  | 9   | 1   | -   | -   | -   | -  |
| 1.091  | 183   | 137 | 96  | 63  | 36  | 16  | 5   | -   | -   | -   | -  |
| 1.127  | 218   | 165 | 120 | 81  | 50  | 26  | 10  | 1   | -   | -   | -  |
| 1.164  | *   | 198 | 147 | 103 | 67  | 38  | 18  | 5   | -   | -   | -  |
| 1.200  | *   | 234 | 177 | 128 | 86  | 52  | 28  | 11  | 1   | -   | -  |
| 1.236  | *   | *   | 211 | 156 | 109 | 70  | 41  | 19  | 5   | -   | -  |
| 1.273  | *   | *   | 250 | 189 | 136 | 91  | 56  | 30  | 12  | 2   | -  |
| 1.309  | *   | *   | *   | 225 | 166 | 115 | 75  | 44  | 21  | 6   | -  |
| 1.345  | *   | *   | *   | 265 | 200 | 143 | 98  | 61  | 32  | 13  | -  |
| 1.382  | *   | *   | *   | *   | 238 | 175 | 123 | 81  | 47  | 22  | -  |
| 1.418  | *   | *   | *   | *   | 281 | 211 | 153 | 104 | 65  | 34  | -  |
| 1.454  | *   | *   | *   | *   | *   | 251 | 187 | 131 | 86  | 50  | -  |
| 1.491  | *   | *   | *   | *   | *   | 296 | 224 | 163 | 111 | 69  | -  |
| 1.527  | *   | *   | *   | *   | *   | *   | 267 | 198 | 139 | 91  | -  |
| 1.563  | *   | *   | *   | *   | *   | *   | 313 | 238 | 172 | 117 | -  |
| ab 1.600                                       | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | -  |

Diese Beträge vermindern sich bei dem im § 31 Abs. 2 angeführten Personenkreis um 30%

- Kein Aufwand zum Wohnen zumutbar

\* bei den bezeichneten Einkommenshöhen sind jeweils 25% des Familieneinkommens zum Wohnen zumutbar

\*\* ab jeder weiteren Person setzt der zumutbare Aufwand zum Wohnen bei einem um 73 Euro niedrigeren Haushaltseinkommen ein (Grundlage: der zumutbare Aufwand bei 10 Personen)





---

Landesgesetzblatt für das Burgenland  
Amt der Bgld. Landesregierung  
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt

Post.at  
Bar freigemacht/Postage Paid  
7000 Eisenstadt  
Österreich/Austria

Das Landesgesetzblatt für das Burgenland wird vom Amt der Burgenländischen Landesregierung in Eisenstadt herausgegeben und erscheint nach Bedarf.

