

Nr 392 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages

(3. Session der 16. Gesetzgebungsperiode)

**Vorlage der Landesregierung**

**Gesetz vom ....., mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 geändert wird**

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015, LGBl Nr 23, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 31/2020, wird geändert wie folgt:

*1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:*

*1.1. Nach der Zeile zu § 31 wird eingefügt:*

**„5a. Unterabschnitt**

**Förderung der Errichtung von Baugruppen-Wohnhäusern**

- § 31a Förderungsvoraussetzungen
- § 31b Art und Höhe der Förderung“

*1.2. Nach der Zeile zu § 34 wird eingefügt:*

**„6a. Unterabschnitt**

**Größere Renovierungen**

- § 34a Förderungsvoraussetzungen
- § 34b Art und Höhe der Förderung“

*2. Im § 3a werden folgende Änderungen vorgenommen:*

*2.1. Im Abs 3 wird im zweiten Satz die Wortfolge „Dem Ankauf“ durch die Wortfolge „Dem Ansuchen um Mittelzuwendung“ ersetzt.*

*2.2. Im Abs 4 werden die Z 1 und 2 durch folgende Bestimmungen ersetzt:*

- „1. Der Ankauf bezieht sich auf ein konkretes Grundstück.
  - 1a. Der Abschluss des Kaufvertrages für den Erwerb des bebauten Grundstücks durch das Fördersubjekt darf noch nicht länger als fünf Jahre zurückliegen.
  - 1b. Mit der Umsetzung des Gesamtkonzeptes (Abs 3) und den Baumaßnahmen darf vor Abschluss des Förderungsvertrages noch nicht begonnen worden sein.
- 2. Der Ankauf durch das Fördersubjekt erfolgt zum Zweck
  - a) der Errichtung von geförderten Mietwohnungen,
  - b) einer größeren Renovierung eines Gebäudes mit Wohnungen oder
  - c) der Errichtung von Eigentumswohnungen, die den Anforderungen der Kaufförderung entsprechen.
- 2a. Der Anteil der Wohnnutzfläche für Wohnungen gemäß der Z 2 muss zumindest 25 % der Gesamtnutzfläche des Gebäudes betragen. Unterschreitet die Wohnnutzfläche für diese Wohnungen 50 % der Gesamtnutzfläche, ist der Zuschuss entsprechend zu kürzen.“

*2a. Im § 3c erhalten die bisherigen Abs 4 bis 6 die Absatzbezeichnungen „(6), (7) und (8)“ und lauten die Abs 4 und 5 neu:*

- „(4) Als geeignet gelten Baulandsicherungsmodelle, wenn
  - 1. sie sich in Gemeinden befinden, bei denen auf Grund einer bei der Gemeinde vorliegenden Wohnbedarfsliste von einem nachweislichen Bedarf ausgegangen werden kann,
  - 2. deren Grund- und Aufschließungskosten die höchstzulässigen für geförderte Mietwohnungen unterschreiten und

3. sie über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr verfügen und sich im Nahbereich von Lebensmitteleinzelhändlern, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Arztpraxen und Apotheken befinden.

(5) Die Gewährung von Zuschüssen für die Unterstützung von Baulandsicherungsmodellen setzt voraus, dass der Kaufvertrag für den Erwerb des Grundstücks noch nicht rechtswirksam geschlossen wurde.“

3. Im § 5 werden folgenden Änderungen vorgenommen:

3.1. Im Abs 1 werden geändert:

3.1.1. Die Z 11 lautet:

„11. Startwohnung: eine Mietwohnung mit einer Wohnnutzfläche bis zu 45 Quadratmeter, die auf drei Jahre befristet und vorrangig an Personen vermietet wird, die zum Zeitpunkt des erstmaligen Abschlusses des Mietvertrages:

- a) das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und
- b) deren Jahreseinkommen das höchstzulässige nach § 11 Abs 3 um zumindest 40 % unterschreitet;

eine Gesamtmietdauer von mehr als neun Jahren ist bei diesen Wohnungen nicht zulässig;“

3.1.2. Nach der Z 11 wird eingefügt:

„11a. Kleinwohnung: eine Mietwohnung mit einer Wohnnutzfläche bis zu 45 Quadratmeter bei zwei Wohnräumen bzw 65 Quadratmeter bei drei Wohnräumen, die mittels eines auf längstens zehn Jahre befristeten Mietvertrages ausschließlich an Personen vermietet wird, deren Jahreseinkommen bei Vertragsabschluss das höchstzulässige nach § 11 Abs 3 um zumindest 25 % unterschreitet;

11b. Baugruppen-Wohnhäuser: Wohnhaus für Baugruppen (Abs 2 Z 7a);“

3.1.2a. Die Z 14 lautet:

„14. größere Renovierung: zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an der Gebäudehülle und/oder den haustechnischen Anlagen eines Wohnhauses (Z 4), soweit zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle bzw Anlagen gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil in Stand gesetzt werden:

- a) Fenster,
- b) Dach oder oberste Geschoßdecke,
- c) Fassadenfläche,
- d) Kellerdecke,
- e) energetisch relevantes Haustechniksystem;“

3.1.3. In der Z 20 lit a werden die sublit aa und bb durch folgende Bestimmungen ersetzt:

- „aa) fünf Jahre bei Sanierungsförderungen,
- bb) zehn Jahre bei Errichtungsförderungen im Eigentum (Baurecht, Baurechtswohnungseigentum),
- cc) 15 Jahre bei größeren Renovierungen und
- dd) 25 Jahre bei allen sonstigen Förderungen;“

3.2. Im Abs 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

3.2.1. In der Z 1 lit e wird nach dem Wort „lebt“ die Wortfolge „oder in Zukunft leben wird“ eingefügt.

3.2.2. In der Z 2 lit b wird im dritten Spiegelstrich nach dem Wort „angehört“ die Wortfolge „oder in Zukunft angehören wird“ eingefügt.

3.2.3. Nach der Z 7 wird eingefügt:

„7a. als Baugruppe: eine juristische Person in der Rechtsform eines gemeinnützigen Vereins oder einer gemeinnützigen Genossenschaft, die laut Statut oder Genossenschaftsvertrag und tatsächlicher Geschäftsführung

- a) ausschließlich der Errichtung, dem Erwerb oder der Anmietung eines Wohnhauses für die gemeinschaftliche Wohnungsversorgung sämtlicher Vereinsmitglieder oder Genossenschaftler dient und
- b) zu einem sozialen Ausgleich zwischen den Vereins- oder Genossenschaftsmitgliedern verpflichtet ist;“

4. Im § 6 Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

4.1 Nach der Z 1 wird eingefügt:

„1a. Bundesbehindertengesetz, BGBl Nr 283/1990; Gesetz BGBl I Nr 100/2018;“

4.2. In der Z 3 wird die Verweisung „BGBl I Nr 16/2018“ durch die Verweisung „BGBl I Nr 23/2020“ ersetzt.

5. Im § 9 wird angefügt:

„(4) Bauvereinigungen, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegen, darf eine Förderung solange nicht gewährt werden, als Mängel, die von der Landesregierung nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz festgestellt worden sind, nicht in der für ihre Behebung bescheidmäßig festgelegten Frist behoben worden sind.“

6. Im § 11 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 Z 6 wird die Wortfolge „diese Voraussetzung gilt nicht für die Überlassung einer Wohnung in Miete“ durch folgende Bestimmungen ersetzt: „diese Voraussetzung gilt nicht:

- a) für folgende mit einer österreichischen Staatsbürgerin bzw einem österreichischen Staatsbürger oder einer gleichgestellten Person in dauernder Haushaltsgemeinschaft lebende, aufenthaltsberechtigten Familienangehörige:
  - Ehegattin oder Ehegatte sowie eingetragene Partnerin oder Partner,
  - Verwandte in gerader auf- und absteigender Linie,
  - Verwandte der Ehegattin bzw des Ehegatten oder der eingetragenen Partnerin bzw des eingetragenen Partners in gerader auf- und absteigender Linie;
- b) für die Überlassung einer Wohnung in Miete.“

6.2. Im Abs 4 werden geändert:

6.2.1. In der Tabelle der Z 4 wird in der lit b die Wortfolge „Minderung der Erwerbstätigkeit um zumindest 55%“ durch die Wortfolge „einem gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz“ ersetzt.

6.2.2. In der Z 5 wird vor dem Wort „unterschreitet“ die Wortfolge „über- oder“ eingefügt.

7. Im § 12 Abs 5 werden folgende Änderungen vorgenommen:

7.1. Im zweiten Satz wird nach dem Wort „vorliegt“ die Wortfolge „oder die Wohnnutzfläche der angestrebten Wohnung 65 m<sup>2</sup> überschreitet“ eingefügt.

7.2. In der Tabelle werden geändert:

7.2.1. In der lit b wird die Wortfolge „Minderung der Erwerbstätigkeit um zumindest 55%“ durch die Wortfolge „einem gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz“ ersetzt.

7.2.2 Nach der lit c entfällt die Wortfolge „mit Pflegegeldbezug oder Minderung der Erwerbstätigkeit um zumindest 55%“

8. Im § 13 werden folgende Änderungen vorgenommen:

8.1. Nach Abs 1 wird eingefügt:

„(1a) Werden Kosten geltend gemacht, die zur Gänze oder teilweise auf Eigenleistungen basieren, können diese nur berücksichtigt werden, wenn

1. für die vorgenommenen Eigenleistungen die entsprechenden Befähigungen und (allenfalls erforderlichen) Bewilligungen vorliegen und
2. die geltend gemachten Kosten einem Fremdvergleich standhalten; dies ist der Fall, wenn die absolute Höhe der Nebenkosten 22 % der Gesamtbaukosten nicht überschreiten; die Landesregierung kann durch Verordnung die Höhe der Förderung durch entsprechende Zu- bzw Abschläge bei Über- oder Unterschreitung des angeführten Prozentsatzes der Nebenkosten regeln.“

8.2. Im Abs 3 wird der letzte Satz durch folgende Bestimmungen ersetzt:

„Den Finanzierungskosten dürfen höchstens zu Grunde gelegt werden:

1. Eigenmittel mit einer Verzinsung im Sinn des § 14 Abs 1 Z 3 WGG;

2. Fremdmittel, die den Anforderungen für Vorrangdarlehen entsprechen.

Eingesetzte Eigenmittel für die Baukosten müssen einem Fremdvergleich standhalten. Dies ist der Fall, wenn die Eigenmittel den angebotenen Konditionen für Fremdmittel entsprechen. Für Soll- und Habenzinsen sind grundsätzlich gleiche Zinssätze zu verrechnen.“

9. Im § 14 Abs 2 wird das Wort „Kinderbetreuungshilfen“ durch das Wort „Kinderbetreuungsbeihilfen“ ersetzt, nach dem Wort „Schmerzensgeld“ der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und angefügt:

„– Aufwandsentschädigungen.“

10. Im § 16 Abs 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

10.1. In der Z 1 werden geändert:

10.1.1. In der lit c wird vor dem Wort „Einheitswertbescheid“ das Wort „letztgültige“ eingefügt.

10.1.2. In der lit d wird vor dem Wort „Scheidungsurteil“ das Wort „das“ eingefügt.

10.1.3. Die lit e lautet:

„e) eine aktuelle Bestätigung über den Kindesunterhalt (Bestätigung des Kinder- und Jugendhilfe-trägers über den Bezug von Kindesunterhalt, gerichtliche Entscheidung über den Kindesunterhalt, vor Gericht geschlossener Vergleich über den Kindesunterhalt), wobei eine Neuvorlage solange nicht erforderlich ist, als diese dem Unterhaltsbedarf der für das Kind geltenden Altersstufe entspricht;“

10.2. In der Z 2 wird der letzte Satz durch folgende Bestimmung ersetzt:

„Berücksichtigungswürdige Gründe liegen – ausgenommen im Fall der Z 1 lit b – nur vor, wenn

- die Vorlage von Nachweisen nach der Z 1 zeitlich, rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist,
- ein Übertritt in den Ruhestand erfolgte,
- im vergangenen Kalenderjahr nur eine bezugsauszahlende Stelle bestanden hat oder
- Transferleistungen im Sinn der Z 2 lit c, ausgenommen Mutterschutz und Kinderbetreuungsentsgelt, innerhalb des vorgegangenen Jahres nicht öfter als einmal vom selben Leistungserbringer bezogen wurden.“

11. Im § 18 Abs 1 Z 3 wird nach dem Wort „Sanierungsförderungen“ die Wortfolge „gemäß dem 6. Unterabschnitt“ eingefügt.

12. Im § 20 Abs 1 lautet die Z 1:

„1. im Fall eines nicht rückzahlbaren Zuschusses: anteilig in der Höhe, die dem Verhältnis der Gesamt-zur Restlaufzeit der Förderungsdauer in Monaten entspricht; dieser Betrag erhöht sich auf das Ein-einhalbfache

- a) bei Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen, nicht aber – vorbehaltlich lit d – bei Förderungen für Miet-Kauf-Wohnungen gemäß § 29 Abs 5,
- b) bei Förderungen zur Errichtung von Wohnheimen und Baugruppen,
- c) bei Förderungen für größere Renovierungen und
- d) bei förderungswidriger Verwendung von Miet-Kauf-Wohnungen;“

13. Im § 21 Abs 1 wird der Ausdruck „4 und 5“ durch den Ausdruck „4, 5, 5a und 6a“ ersetzt.

14. Im § 22 Abs 3 werden folgende Änderungen vorgenommen:

14.1. In der Z 1 lautet die lit c:

„c) ein Baurecht für einen Zeitraum von mindestens 70 Jahren, wobei die Einräumung desselben zum Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung in den Besitz des Erwerbers oder der Erwerberin nicht länger als fünf Jahre zurückliegen darf und das Baurecht den sonstigen durch Verordnung der Landesregierung festzulegenden Bedingungen (höchstzulässiger Baurechtszins im ersten Jahr, jährliche Anpassung, Bauzinsvorauszahlung, Heimfall udgl) entspricht;“

14.2. In der Z 5 wird der abschließende Strichpunkt durch einen Punkt ersetzt und entfällt die Z 6.

15. Im § 23 Abs 3 wird nach dem Klammerausdruck „(gesamt oder förderbar)“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „der Rechtsform (Eigentum, Baurecht, Baurechtswohnungseigentum) oder einer Mittelzuwendung gemäß den §§ 3a bis 3c“ eingefügt.

16. Im § 24 werden folgende Änderungen vorgenommen:

16.1. Im Abs 1 wird nach der Wortfolge „Bauten im Eigentum“ der Klammerausdruck „(Baurecht, Baurechtswohnungseigentum)“ eingefügt.

16.2. Im Abs 2 werden geändert:

16.2.1. In der Z 1 wird angefügt: „welches den sonstigen durch Verordnung der Landesregierung festzulegenden Bedingungen (höchstzulässiger Baurechtszins im ersten Jahr, jährliche Anpassung, Bauzinsvorauszahlung, Heimfall udgl) entspricht,“

16.2.2. In der Z 4 wird der abschließende Strichpunkt durch einen Punkt ersetzt und entfällt die Z 5.

16a. Im § 25 Abs 3 wird nach dem Wort „Grundfläche“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „der Rechtsform (Eigentum, Baurecht, Baurechtswohnungseigentum), einer Mittelzuwendung gemäß den §§ 3a bis 3c“ eingefügt.

17. Im § 26 werden folgenden Änderungen vorgenommen:

17.1. Im Abs 3 Z 1 lautet die lit b:

„b) in Form von Start- oder Kleinwohnungen zu errichten;“

17.2. Abs 4 entfällt.

17a. Im 28 Abs 2 lautet die Z 5:

„5. Gemeinden zur Weitergabe an Personen:

- a) deren Einkommen 50 % des durch Verordnung festzusetzenden Einkommens gemäß § 11 Abs 3 nicht überschreitet;
- b) mit einem gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz; oder
- c) mit Pflegegeld ab der Pflegegeldstufe 3;“

18. Im § 29 werden folgende Änderungen vorgenommen:

18.1. Im Abs 1 wird das Wort „zehn“ durch das Wort „fünf“ ersetzt.

18.2. Im Abs 4 werden nach der Zahl „20“ der Ausdruck „Abs 1“ und nach dem Wort „Wohnbeihilfe“ die Wortfolge „der letzten fünf Jahre“ eingefügt.

18.3. Nach Abs 4 wird angefügt:

„(5) Sind die Rechtsnachfolger im Eigentum begünstigte Personen kann zur teilweisen Finanzierung des Kaufpreises eine Förderung gewährt werden. Die Förderung besteht in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses. Die Höhe des Zuschusses und die Bedingungen für die Auszahlung sind durch Verordnung der Landesregierung zu regeln.“

19. Nach § 31 wird eingefügt:

#### **„5a. Unterabschnitt**

#### **Förderung der Errichtung von Baugruppen-Wohnhäusern**

#### **Förderungsvoraussetzungen**

#### **§ 31a**

(1) Für die Errichtung oder den Auf-, Zu- oder Umbau von Baugruppen-Wohnhäusern kann eine Förderung gewährt werden:

1. Baugruppen;
2. natürlichen und juristischen Personen gemäß § 26 Abs 1, wenn sie den Förderungsgegenstand an Baugruppen veräußern oder zu einem Entgelt gemäß § 28 Abs 3 vermieten.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. die Förderungswerber Eigentümer der Bauliegenschaft sind oder ein Baurecht mit einer Laufzeit von zumindest 50 Jahren ab Aufnahme der Benützung daran besitzen,

2. das Wohnhaus ausschließlich den Mitgliedern des Vereins oder der Genossenschaft bzw deren Angehörigen als Hauptwohnsitz dient,
3. der Verein oder die Genossenschaft während der Dauer der Förderung zumindest zehn volljährige Mitglieder aufweist,
4. die Vereins- oder Genossenschaftsmitglieder die Voraussetzungen gemäß § 11 Abs 1 Z 1 bis 4 erfüllen,
5. die volljährigen Vereins- oder Genossenschaftsmitglieder im Durchschnitt über ein jährliches Einkommen verfügen, welches die Höhe des gemäß § 11 Abs 3 festgelegten Betrages für eine Person nicht übersteigt,
6. das Wohnhaus maximal über eine Bruttogeschoßfläche von 75 m<sup>2</sup> je volljährigem Vereins- oder Genossenschaftsmitglied verfügt und
7. die Gesamtbaukosten die durch Verordnung der Landesregierung festzulegende Grenze für die Beurteilung als Neubau um nicht mehr als das 60 % überschreitet.

#### **Art und Höhe der Förderung**

##### **§ 31b**

Für die Art und Höhe der Förderung sind die Bestimmungen des § 31 sinngemäß anzuwenden, wobei der Grundbetrag je volljährigem Vereins- oder Genossenschaftsmitglied festzulegen ist.“

20. Nach § 34 wird eingefügt:

#### **„6a. Unterabschnitt**

#### **Größere Renovierung**

#### **Förderungsvoraussetzungen**

##### **§ 34a**

(1) Für größere Sanierungen von Wohnungen und Wohnhäusern kann eine Förderung gewährt werden. Eine zusätzliche Förderung für gleichartige Sanierungen nach den §§ 32 bis 34 ist diesfalls ausgeschlossen.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. die Förderungswerber Eigentümer der Bauliegenschaft sind oder ein Baurecht mit einer Laufzeit von zumindest 15 Jahren ab Aufnahme der Bewirtschaftungsphase bzw Abschluss der Sanierungsmaßnahmen daran besitzen,
2. die Baubewilligung für das Gebäude vor mehr als 30 Jahren erteilt wurde,
3. Mindestinvestitionskosten in Höhe von 35.000 € je Wohnung nachgewiesen werden,
4. das Wohnhaus nach Abschluss der Sanierungsarbeiten zumindest drei Wohnungen aufweist,
5. die Wohnungen nach Durchführung der Sanierungsarbeiten der Ausstattungskategorie A gemäß § 15a MRG entsprechen,
6. die Wohnungen als Hauptwohnsitz verwendet werden,
7. sich die Förderungsnehmer verpflichten, die Wohnungen für den Zeitraum von 15 Jahren ausschließlich an Personen gemäß § 28 Abs 2 zu vermieten und dabei die Anforderungen des § 28 Abs 1, 2a und 4 einzuhalten und
8. die Mietzinsbildung für Förderungswerber, die dem WGG unterliegen, gemäß § 28 Abs 3 Z 1 erfolgt und in allen anderen Fällen der Hauptmietzins (§ 15 Abs 1 Z 1 MRG) den jeweils geltenden Richtwert für das Bundesland Salzburg nicht überschreitet.

#### **Art und Höhe der Förderung**

##### **§ 34b**

(1) Die Förderung für große Renovierungen kann in der Gewährung von rückzahlbaren und/oder nicht rückzahlbaren Zuschüssen bestehen. Die Zuschüsse können bestehen aus:

1. einem Grundbetrag und Zuschlägen oder
2. Pauschalbeträgen.

(2) Die förderbaren Sanierungskosten können durch Höchstbeträge beschränkt werden.

(3) Die näheren Bestimmungen zu den Abs 1 und 2 sind von der Landesregierung durch Verordnung zu regeln, insbesondere:

1. die Höhe des Zuschusses,
2. die Art des Zuschusses (rückzahlbar/nicht rückzahlbar),

3. die Verzinsung rückzahlbarer Zuschüsse sowie die Rückzahlungsmodalitäten,
4. die Bedingungen für die Auszahlung und Sicherstellung des Zuschusses.“

21. Im § 35 Abs 1 wird in der Z 2 nach dem Wort „Wohnungen“ die Wortfolge „sowie Wohnungen nach Durchführung einer geförderten größeren Renovierung“ eingefügt.

22. Im § 36 werden folgende Änderungen vorgenommen:

22.1. Im Abs 1 entfällt in der Klammer die Wortfolge „und 5“.

22.2. Im Abs 3 Z 6 wird die Wortfolge „eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinn des § 35 des Einkommensteuergesetzes 1988 aufweist“ durch die Wortfolge „einen gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz besitzt“ ersetzt.

23. Im § 37 Abs 2 entfällt in der Klammer die Wortfolge „und 5“.

24. Im § 38 wird angefügt:

„(7) Liegen die Voraussetzungen gemäß Abs 6 vor oder sind zurückzuzahlende Beträge nicht einbringlich, können diese als uneinbringlich abgeschrieben werden.“

25. Im § 41 Abs 3 wird im ersten Satz die Wortfolge „für die Mobilisierung von Grundstücken sowie Ansuchen gemäß dem Abschnitt 3, Unterabschnitte 2, 3, 4, 5 und 6“ durch die Wortfolge „gemäß dem Abschnitt 3, Unterabschnitte 2 bis 6a“ ersetzt.

25a. Im § 42b wird angefügt:

„(4) Laufzeitverlängerungen von Darlehen einer Bank oder Bausparkasse gemäß dem 2. COVID-19-Justiz-Begleitgesetz ([BGBl I Nr 24/2020](#)) kann für Förderungsverträge (Zusicherungen) gemäß dem WFG 1984 oder dem S.WFG 1990 im Ausmaß von maximal sechs Monaten zugestimmt werden. Eine entsprechende Bestätigung des Darlehensgebers über eine Laufzeitverlängerung nach dem 2. COVID-19-Justiz-Begleitgesetz und über das Ausmaß der Laufzeitverlängerung ist vorzulegen. Die Höhe des maßgeblichen Wohnungsaufwandes ist dabei für Wohnungen im Eigentum durch Verordnung der Landesregierung zu regeln.“

26. Im § 44 werden folgende Änderungen vorgenommen:

26.1. Im Abs 1 Z 1 wird in der lit b nach der Wortfolge „Minderung der Erwerbsfähigkeit“ die Wortfolge „oder Grad der Behinderung“ eingefügt.

26.2. Im Abs 3 wird nach der Wortfolge „Minderung der Erwerbsfähigkeit“ die Wortfolge „oder Grad der Behinderung“ eingefügt.

27. Im § 50 Abs 2 Z 3 wird die Wortfolge „in sinngemäßer Anwendung des § 20 Abs 3“ durch die Wortfolge „gemäß § 29 Abs 5“ ersetzt.

28. Im § 51 wird angefügt:

„(10) Die §§ 3a Abs 3 und 4, 3c, 5, 6 Abs 1, 9 Abs 4, 11 Abs 1 und 4, 12 Abs 5, 13 Abs 1a und 3, 14 Abs 2, 16 Abs 2, 18 Abs 1, 20 Abs 1, 21 Abs 1, 22 Abs 3, 23 Abs 3, 24 Abs 1 und 2, 25 Abs 3, 26, 28 Abs 2, 29 Abs 1, 4 und 5, 31a, 31b, 34a, 34b, 35 Abs 1, 36 Abs 1 und 3, 37 Abs 2, 38 Abs 7, 41 Abs 3, 42b, 44 Abs 1 und 3 und 50 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2020 treten mit ..... in Kraft.

(11) Die §§ 3a Abs 4, 3c, 5 Abs 1 Z 11a, 11b, 14 und 20, 13 Abs 1a und Abs 3, 20 Abs 1, 22 Abs 3, 29 Abs 1 und Abs 4, 31a, 31b, 34a und 34b in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2020 sind dabei nur auf Ansuchen anzuwenden, die nach dem im Abs 10 bestimmten Zeitpunkt eingereicht wurden. § 22 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2020 ist nur auf Förderungen anzuwenden, bei denen der Baurechtsvertrag nach dem im Abs 10 bestimmten Zeitpunkt geschlossen wurde.“

## **Erläuterungen**

### **1. Allgemeines:**

Mit dem Gesetzesvorschlag wird das System der Salzburger Wohnbauförderung in zweierlei Richtungen erweitert werden. Zum einen soll der Kreis der Fördersubjekte auf Baugruppen ausgedehnt und zum anderen die größere Renovierung eines Förderobjektes in besonderer Weise gefördert werden.

Darüber hinaus wird das Vorhaben zum Anlass genommen, das Wohnbauförderungsgesetz punktuell abzuändern, und zwar im Wesentlichen in folgenden Bereichen:

- a) Anpassung der Begriffsbestimmungen (Startwohnungen, Kleinwohnung, Förderungslaufzeit),
- b) Konkretisierung der Gleichstellungsbestimmung in Bezug auf nahe Angehörige,
- c) Wechsel von Minderung der Erwerbsfähigkeit zu Grad der Behinderung,
- d) Präzisierung zulässiger „Eigenleistungen“,
- e) Adaptierung der Bestimmungen über die zulässigen Nachweise für die Berechnung des Haushaltseinkommens,
- f) Begrenzung der Rückforderung der Wohnbeihilfe bei Ausübung Mietkauf auf fünf Jahre und
- g) Ermächtigung zur Abschreibung uneinbringlicher Beträge.

Der Gesetzesvorschlag basiert auf Vorschlägen der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung.

Der Wohnbauförderungsbeirat hat sich in seiner Sitzung vom 14.8.2019 sowie mit Umlaufbeschluss vom März 2020 mit den Amtsvorschlägen befasst und diese mehrheitlich zur Kenntnis genommen.

### **2. Verfassungsrechtliche Grundlagen:**

Art 15 Abs 1 und Art 17 B-VG.

Das Vorhaben enthält keine Bestimmung, welche eine Mitwirkung der Bundesregierung im Sinn der Art 97 Abs 2 B-VG oder 9 F-VG 1948 erfordert.

### **3. Übereinstimmung mit dem Unionsrecht:**

Dem Gesetzesvorhaben steht das Unionsrecht nicht entgegen.

### **4. Finanzielle Auswirkungen:**

Kostenträger der Wohnbauförderung ist das Land. Die für die Wohnbauförderung zuständige Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung geht von folgenden Sach- und Personalkosten aus.

#### **4.1 Sachaufwand:**

Kostenträger der Wohnbauförderung ist das Land. Der Landesvoranschlag 2020 sieht ein Volumen von 147.102.100 € vor. Die Bedeckung des Aufwandes inklusive sämtlicher Änderungen (zB für die vorgeschlagenen Erhöhungen im Bereich Eigentum, Miete und Sanierung sowie die neuen Förderungssparten Baugruppen und größere Renovierungen) hat daher im Rahmen des Gesamtbudgets für die Wohnbauförderung zu erfolgen. Die Finanzierung ist durch entsprechende Umschichtungen zwischen den einzelnen Förderungssparten sicherzustellen.

Der Verzicht auf die Rückzahlung von Wohnbeihilfe, die länger als fünf Jahre zurückliegt (Z 18.1 – § 29 Abs 4), führt zu Mindereinnahmen des Landes. Im Jahr 2019 wurden insgesamt 152.924,61 € an Wohnbeihilfe zurückgefordert. Unter Berücksichtigung des nunmehr geplanten Zeitraumes von fünf Jahren hätte sich eine Rückforderung von 75.696,15 € ergeben.

#### **4.2 Personalaufwand:**

Nach Einschätzung der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung ist für die Neuausstellung von Förderungsverträgen im Rahmen der größeren Renovierungen mit einem Mehrleistungsaufwand zu rechnen. Dem stehen die Effizienzsteigerungen aus dem laufenden Vollzug und dem damit verbundenen Wegfall von Annuitätenzuschussberechnungen auf Basis von gänzlichen Tilgungen und aus der Umstellung auf die pauschale bzw schuldscheinmäßige Annuität gegenüber.

### **5. Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer:**

Die vorgesehenen Änderungen haben nach Einschätzung der vorgenannten Amtsabteilung keine direkten oder indirekten Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft.



## 6. Ergebnisse des Begutachtungs- und Konsultationsverfahrens:

6.1. Im Rahmen des Begutachtungsverfahrens wurden vom Bundesministerium für Justiz, vom Salzburger Gemeindeverband, vom Landesverband Salzburg des österreichischen Städtebundes, von der Wirtschaftskammer Salzburg und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, der Kammer der Ziviltechniker, Architekten und Ingenieure für Oberösterreich und Salzburg, der Landesgruppe Salzburg des österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen, von mehreren privaten Einrichtungen bzw Personen sowie von einzelnen Abteilungen des Amtes der Landesregierung Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen sind im Internet auf der Homepage des Landes abrufbar.

Der Entwurf wurde weitgehend positiv beurteilt. Der größte Teil der Anregungen bezog sich auf die neuen Fördersparten „Baugruppen-Wohnhäuser“ und „größere Renovierung“. Die Fördervoraussetzungen dafür wurden teils zu eng, teils zu großzügig beurteilt. Die Landesgruppe Salzburg des österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen hat darauf hingewiesen, dass durch eine höhere Anzahl von kleinen Wohnungen (Kleinwohnungen, Startwohnungen) in einem Mietwohngebäude höhere Baukosten (wegen der höheren Zahl von erforderlichen Sanitäreinheiten) verursacht werden. Zum Teil gingen die Vorschläge über das ggstl Gesetzesvorhaben hinaus (wie zB die Unterstützung größerer Renovierungen mit Mitteln des Klimaschutzes).

Die zum Gegenstand eingebrachten Einwände und Anregungen wurden amtsintern erörtert und soweit wie möglich berücksichtigt. Im Wesentlichen kommt es zu folgenden Änderungen:

- a) Lockerung der Fördervoraussetzungen für den Ankauf bebauter Grundstücke; Mittelzuwendungen sollen künftig möglich sein, wenn der Kauf noch nicht länger als fünf Jahre zurückliegt.
- b) Präzisierung der Fördersparte „Unterstützung von Baulandsicherungsmodellen“ bzgl der Eignung von Grundstücken.
- c) Geringfügige Anpassung der Begriffe Startwohnung und Kleinwohnung.
- d) Anhebung des Prozentsatzes für die Nebenkosten im § 13 Abs 1a von 20 auf 22 %.
- e) Aufhebung des Doppelförderungsverbots in der Kaufförderung und der Errichtungsförderung im Eigentum.
- f) Anpassung der Fördervoraussetzungen für Baugruppen-Wohnhäusern.

6.2 Im Rahmen des Konsultationsverfahrens wurde die Aufnahme von Verhandlungen in einem Konsultationsgremium nicht verlangt.

## 7. Zu einzelnen Bestimmungen:

### Zu Z 2 (§3a):

Mittelzuwendungen sollen künftig möglich sein, wenn der Kauf noch nicht länger als fünf Jahre zurückliegt. Außerdem werden die Fördervoraussetzungen im Hinblick auf den Anteil der Wohnnutzfläche für Wohnungen etwas gelockert; die Untergrenze wird nunmehr mit 25 % festgelegt. Umgekehrt soll der Zuschuss nur dann in voller Höhe gewährt werden, wenn die Wohnnutzung zumindest 50 % beträgt. Zumindest eine der angeführten Maßnahmen (Miete, Eigentum, Sanierung) muss durchgeführt werden.

Auf Grund der Einführung der neuen Fördersparte „größere Renovierung“ ist die Bestimmung auch terminologisch anzupassen.

### Zu Z 2a (§3c):

Die Förderung von Baulandsicherungsmodellen soll nur für zukünftige Grunderwerbe möglich sein. Weiters wird die Umschreibung der Eignung von Grundstücken dem § 3b angepasst.

### Zu Z 3 (§ 5):

Die Wohnnutzfläche für Startwohnungen (Abs 1 Z 11) wird mit jener nach § 26 Abs 3 Z 1 lit b harmonisiert. Ferner werden die Alters- und Einkommensgrenzen dahingehend gelockert, dass diese nur mehr für den erstmaligen Abschluss des Mietvertrages gelten. Eine Verlängerung des Mietvertrages ist künftig sohin auch bei Überschreitung der Altersgrenze (von 30 Jahren) bzw der in Betracht kommenden Einkommensgrenzen zulässig, wobei die Gesamtlauzeit des Mietvertrages neun Jahre nicht überschreiten darf.

Weiters soll zusätzlich zur Startwohnung der Typus „Kleinwohnung“ geschaffen werden (Abs 1 Z 11a), um (über die geringere Fläche) insgesamt günstigere Mietkosten zu erreichen.

Die neue Z 11b des Abs 1 und die neue Z 7a des Abs 2 umschreiben die zentralen Begriffe Baugruppen bzw Baugruppen-Wohnhäuser.

Abs 1 Z 20: Aufgrund der gegenüber dem Inkrafttreten des S.WFG 2015 wesentlich niedrigeren Zuschuss-höhe (diese sank von rund 50.000 € auf nunmehr knapp 14.000 €) erscheint eine kürzere Bindung in der Errichtungsförderung gerechtfertigt. Außerdem führt dies zu einem geringeren Verwaltungsaufwand.

Zu Abs 2 Z 1 lit e wird klargestellt, dass auch Paare umfasst sind, die in der geförderten Wohnung erstmals den gemeinsamen HWS begründen und vorher noch nicht zusammengewohnt haben.

**Zu den Z 5 und 17.2 (§§ 9 Abs 4 und 26):**

Die Bestimmung entspricht § 26 Abs 4. Da sie förderungsrechtlich allgemein für dem WGG unterliegende Bauvereinigungen gilt, wird sie aus systematischen Gründen in den § 9 überstellt.

**Zu Z 6.1 (§ 11 Abs 1):**

Mit der Änderung der Gleichstellungsbestimmung (Abs 1 Z 6) wird inhaltlich die ursprüngliche Regelung des S.WFG 1990 wiederhergestellt. Eine Einschränkung der Begünstigteneigenschaft für bestimmte nahe Angehörige war mit dem S.WFG 2015 nicht beabsichtigt.

**Zu den Z 6.2.1 (§ 11 Abs 4 Z 4), 7.2.1 (§ 12 Abs 5 lit b), Z 17a (§ 28):**

Die Minderung der Erwerbsfähigkeit wird durch den Grad der Behinderung nach dem Bundesbehinderten-gesetz ersetzt (Abs 4 Z 4). Dies dient der Verwaltungsvereinfachung, da der Grad der Behinderung durch die Vorlage eines Behindertenpasses nachgewiesen werden kann. Anspruch auf einen Behindertenpass ha-ben nur Personen mit einem Grad der Behinderung (GdB) oder einer Minderung der Erwerbsfähigkeit (MdE) von mindestens 50 %, die in Österreich ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben.

**Zu Z 6.2.2 (§ 11 Abs 4 Z 5):**

Die Bestimmung betreffend einen Bedarf wegen unzureichender Größe der Wohnung soll ausgedehnt wer-den. Es soll auch dann ein Bedarf bestehen, wenn die derzeitige Wohnung eigentlich zu groß ist, weil zB eine Einzelperson eine 3-Zimmer Wohnung bewohnt (was auf Grund der von 2015 bis 2018 geltenden Bestimmungen möglich war), und diese Person sich nunmehr diese große Wohnung nicht mehr leisten kann.

**Zu Z 7.1 (§ 12 Abs 5):**

Die Bedingungen für den Zugang zu einer geförderten Mietwohnung sollen etwas gelockert werden. Kon-kret soll beim Zugang die Anzahl der Wohnräume erst dann relevant sein, wenn die Wohnnutzfläche der angestrebten Wohnung 65 m<sup>2</sup> überschreitet.

**Zu Z 7.2.2 (§ 12 Abs 5 lit c):**

Die Änderung dient der Beseitigung eines redaktionellen Versehens.

**Zu Z 8 (§ 13):**

Die entsprechenden Bestimmungen sollen zu einer Dämpfung der Baukosten beitragen. Die Verrechnung von Kosten für die allfällige Mitarbeit in verschiedenen Nebenkostenpositionen ist nur dann zulässig, wenn die dafür anfallenden Kosten einem Fremdvergleich standhalten, dh wenn die absolute Höhe der Neben-kosten (gemäß der ÖNORM B 1801.1) trotz Verrechnung von Kosten für die Mitarbeit bei einzelnen Posi-tionen unter dem Wert von 22 % der Gesamtbaukosten liegen. Da auch entsprechende Befähigungen bzw Bewilligungen vorliegen müssen, wird die Mitarbeit und Leistungserbringung und damit anteilige Kosten-verrechnung für den Teilbereich Statik auch gemeinnützigen Bauvereinigungen (trotz grundsätzlicher Re-gelung im WGG) nicht mehr möglich sein. Um hier eine Kostenwahrheit bzw -transparenz zu gewährleis-ten, wird zB bei General- oder Totalunternehmerverträgen eine detaillierte Aufstellung und Erklärung des Unternehmens bzw der Geschäftsführer unter Berufung auf die Geschäftsführerschaft erforderlich sein.

Bezüglich der Finanzierungskosten gilt auch hier, dass bei einem Eigenmitteleinsatz zur Finanzierung der Baukosten die entstehenden Kosten einem Fremdvergleich standhalten müssen, dh dass keine höheren Kon-ditionen verrechnet werden dürfen als bei einer entsprechenden Fremdfinanzierung. Zur Verwaltungsvereinfachung soll sowohl bei einer Über- als auch bei einer Unterfinanzierung jeweils ein einheitlicher Zins-satz verrechnet werden dürfen. Der Nachweis über die Finanzierungskosten in der Endabrechnung wird dann entfallen können, wenn durch eine entsprechende Erklärung des Förderungswerbers bestätigt wird, dass die Soll- bzw Habenzinsen gleich hoch sind und einem Fremdvergleich standhalten.

**Zu Z 9 (§ 14):**

In der aktuellen Fassung des Gesetzes wird irrtümlich der Begriff Kinderbetreuungshilfe verwendet. Es handelt sich jedoch um eine Beihilfe im Sinne des § 34 AMS-Gesetz und soll der Begriff daher richtigge-stellt werden.

Aufwandsentschädigungen wurden bereits bisher schon nicht zum Einkommen gerechnet; dies wird hier hiermit ausdrücklich klargestellt.

**Zu Z 10 (§ 16):**

Klargestellt wird, dass der letztgültige Einheitswertbescheid vorzulegen ist.

Weiters wird klargestellt, was unter einer aktuellen Bestätigung des Kinder- und Jugendhilfeträgers verstanden wird. Abgestellt wird nicht auf das Datum der Ausstellung der Bestätigung, sondern auf das Alter des Kindes, da auch der Unterhaltsbedarf für die Altersstufen bis 3 Jahre, 3 bis 6 Jahre, 6 bis 10 Jahre, 10 bis 15 Jahre, 15 bis 19 Jahre und 19 bis 28 Jahre festgelegt wird.

Durch die Einfügung des Begriffs „zeitlich“ im Abs 2 Z 2 letzter Satz wird deutlich, dass das Einkommen auch durch die Vorlage von Einkommensteuerbescheiden (Arbeitnehmerveranlagung) oder Jahreslohnzettel des vorvergangenen Jahres nachgewiesen werden kann, da diese Unterlagen zu Beginn des Jahres (bei Entscheidungen bis 28. Februar) regelmäßig nicht vorgelegt werden können. Gedacht ist dabei sowohl an die Neubeantragung von Förderungen, die Anerkennung als begünstigte Person für Eigentum und Miete als auch an die Gewährung von Annuitätenzuschüssen oder Wohnbeihilfen.

**Zu Z 11 (§ 18):**

Die Anpassung ist der neuen Förderungssparte „größere Renovierung“ geschuldet.

**Zu den Z 12 und 13 (§§ 20 und 21):**

Die Ergänzungen berücksichtigen die neuen Förderungssparten „Baugruppen“ und größere Renovierungen. Für Miet-Kauf-Wohnungen erfolgt im Fall einer Rückzahlung von nicht rückzahlbaren Zuschüssen keine Erhöhung auf das Eineinhalbfache, sofern die Wohnung nicht förderungswidrig verwendet wird.

**Zu den Z 14 und 16 (§§ 22 und 24):**

Auch für die höchstzulässigen Baurechtszinsen im Bereich des geförderten Eigentums soll eine entsprechende Begrenzung eingeführt werden. Weiters soll auch dann eine Förderung gewährt werden können, wenn bereits der Erwerb des Grundstücks durch eine Maßnahme zur Mobilisierung von Grundstücken bezuschusst wurde.

**Zu Z 15 (§ 23):**

Für den Fall eines Baurechtswohnungseigentums soll es eigene Förderungsbeschränkungen geben, da der Kaufpreis ja nur die Baukosten umfassen kann. Die Grundkosten werden durch einen laufenden Baurechtszins gedeckt. Eine Kürzung der Förderung soll möglich sein, wenn bereits ein Zuschuss für den Ankauf des Grundstücks gewährt wurde.

**Zu Z 16a (§ 25):**

Auch bei dieser Fördersparte soll eine Kürzung der Förderung möglich sein, wenn bereits ein Zuschuss für den Ankauf des Grundstücks gewährt wurde.

**Zu Z 18 (§ 29):**

Die vorgeschlagene Änderung berücksichtigt die neue Bestimmung des WGG. Weiters soll die Wohnbeihilfe nur für fünf Jahre zurückgefordert werden können.

Abs 5 schafft die gesetzliche Grundlage für die Gewährung von Zuschüssen für Miet-Käufe auf Basis des S.WFG 2015.

**Zu Z 19 (§§ 31a und 31b):**

Auf Grund der vermehrten Nachfrage nach alternativen Wohnformen, und zwar insbesondere durch Personen, die zB das Leben im „Alter“ gemeinsam organisieren oder in einer altersübergreifenden Wohnform wohnen wollen, soll es zur Einführung einer neuen Fördersparte kommen, nämlich der Errichtung von Baugruppen-Wohnhäusern. Gedacht ist dabei an eine Mischform zwischen Wohnungen und Wohnheimen. Es muss sich aber im Grundsatz um ein Wohnhaus handeln (s § 5 Abs 1 Z 11b). Bezüglich der sonstigen Flächen soll es keine Einschränkung geben; gedacht ist hier zB an Lesezimmer, Sporträumlichkeiten, gewerbliche Nutzung (zB Büros oder ein Cafe).

Die Errichtung solcher „Wohnhäuser“ kann durch die im § 5 Abs 2 Z 7a genannten Förderungswerber erfolgen (§ 31a Abs 1 Z 1). Wird das „Wohnhaus für Baugruppen“ nicht durch die späteren Nutzer (Verein, Genossenschaft) errichtet, so ist eine Förderung nur dann möglich, wenn dieses Wohnhaus an die Zielgruppe veräußert oder auf die Dauer der Förderung vermietet wird (§ 31a Abs 1 Z 2).

§ 31a Abs 2 enthält die näheren Förderungsvoraussetzungen, § 31b die grundsätzlichen Festlegungen über die Art und Höhe der Förderung.

**Zu Z 20 (§§ 34a und 34b):**

Die größere Renovierung von Wohnhäusern soll wieder gesondert gefördert werden, sofern zumindest drei der in § 5 Abs 1 Z 14 genannten Teile des Gebäudes saniert werden.

Gedacht ist hier nur an Objekte, die in weiterer Folge für die Laufzeit der Förderung als Mietwohnungen vermietet werden, dh die Förderung eines Wohnheimes oder von Wohnungseigentumsobjekten ist nicht möglich. Die Vermietung darf somit nur an begünstigte Personen oder die sonst im § 28 genannten Personen vermietet werden. Dabei ist die entsprechende Mietzinsobergrenze zu berücksichtigen.

**Zu Z 21 (§ 35):**

Eine erweiterte Wohnbeihilfe soll auch für Wohnungen gewährt werden, bei denen eine größere Renovierung stattgefunden hat.

**Zu Z 22 (§ 36):**

Die neu aufgelegten digitalen Ausweise weisen nur mehr den Grad der Behinderung, jedoch keine Minderung der Erwerbsfähigkeit auf. Ziel dieser Bestimmung ist es, den Nachteil durch eine Behinderung im Bereich des Wohnens zu berücksichtigen. Um alle Personen zu erfassen, wird vom Mindestwert ausgegangen, wo ein entsprechender Grad festgelegt und nachgewiesen werden kann.

**Zu Z 24 (§ 38):**

Die Bestimmung dient der Verwaltungsvereinfachung.

**Zu Z 27 (§ 44):**

Die Änderung ist der Umstellung auf den Grad der Behinderung geschuldet. Eine Weitergabe dieser sensiblen Daten für die vorgesehenen Zwecke ist weiterhin ausgeschlossen.

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das vorstehende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Die Gesetzesvorlage wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

## **Textgegenüberstellung**

**Geltende Fassung****Vorgeschlagene Fassung****Novelle Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 - 2020****Ankauf bebauter Grundstücke****Ankauf bebauter Grundstücke****§ 3a****§ 3a**

(1) und (2) ...

(1) und (2) ...

(3) Als geeignet gelten bebaute Grundstücke, wenn ihre künftige Nutzung der Stadt- oder Ortskernstärkung dient. Dem Ankauf muss dazu ein ausgearbeitetes Gesamtkonzept zu Grunde liegen.

(3) Als geeignet gelten bebaute Grundstücke, wenn ihre künftige Nutzung der Stadt- oder Ortskernstärkung dient. Dem Ansuchen um Mittelzuwendung muss dazu ein ausgearbeitetes Gesamtkonzept zu Grunde liegen.

(4) Die Gewährung von Zuschüssen für den Ankauf geeigneter bebauter Grundstücke ist von der Einhaltung folgender Bedingungen abhängig:

(4) Die Gewährung von Zuschüssen für den Ankauf geeigneter bebauter Grundstücke ist von der Einhaltung folgender Bedingungen abhängig:

1. Der Ankauf bezieht sich auf ein konkretes Grundstück, wobei der Kaufvertrag für den Erwerb des bebauten Grundstücks durch das Fördersubjekt noch nicht rechtswirksam geschlossen wurde.
2. Der Ankauf durch das Fördersubjekt erfolgt zum Zweck
  - a) der überwiegenden Errichtung von geförderten Mietwohnungen,
  - b) einer umfassenden energetischen Wohnhaussanierung des Gesamtgebäudes oder
  - c) der überwiegenden Errichtung von Eigentumswohnungen, die den Anforderungen der Kaufförderung entsprechen.

1. Der Ankauf bezieht sich auf ein konkretes Grundstück.
  - 1a. Der Abschluss des Kaufvertrages für den Erwerb des bebauten Grundstücks durch das Fördersubjekt darf noch nicht länger als fünf Jahre zurückliegen.
  - 1b. Mit der Umsetzung des Gesamtkonzeptes (Abs 3) und den Baumaßnahmen darf vor Abschluss des Förderungsvertrages noch nicht begonnen worden sein.
2. Der Ankauf durch das Fördersubjekt erfolgt zum Zweck
  - a) der Errichtung von geförderten Mietwohnungen,
  - b) einer größeren Renovierung eines Gebäudes mit Wohnungen oder
  - c) der Errichtung von Eigentumswohnungen, die den Anforderungen der Kaufförderung entsprechen.
- 2a. Der Anteil der Wohnnutzfläche für Wohnungen gemäß der Z 2 muss zumindest 25 % der Gesamtnutzfläche des Gebäudes betragen. Unterschreitet die Wohnnutzfläche für diese Wohnungen 50 % der Gesamtnutzfläche, ist der Zuschuss entsprechend zu kürzen.

3. ...

3. ...

(5) ...

(5) ...

**Unterstützung von Baulandsicherungsmodellen****Unterstützung von Baulandsicherungsmodellen****§ 3c****§ 3c**

(1) bis (3) ...

(4) Das Fördersubjekt verpflichtet sich:

1. den Zuschuss zum Zweck der Realisierung zukünftiger Baulandsicherungsmodelle (Grundbeschaffung, Anschlussgebühren, Bereitstellung einer Infrastruktur innerhalb des Baulandsicherungsmodells für Zufahrt, Wasser, Energie und Kanal udgl) im Gemeindegebiet zu verwenden und den durch die Förderung erhaltenen Vorteil ungeschmälert an die künftigen Eigentümer weiterzugeben und
2. innerhalb von zehn Jahren ab Abschluss des Förderungsvertrages den Förderungszweck zu erfüllen.

(5) Erfolgt die Mittelzuwendung zum Zweck der Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern, Häusern in der Gruppe oder einem Bau mit mindestens drei Wohnungen im Wohnungseigentum oder Wohnungen der Kaufförderung, sind überdies die Bestimmungen des § 3b Abs 4 Z 3 lit b bis f sinngemäß anzuwenden.

(6) § 3a Abs 5 gilt sinngemäß.

### **Begriffsbestimmungen**

#### **§ 5**

(1) Im Sinn dieses Gesetzes bedeuten die Begriffe:

1. bis 10. ...

(1) bis (3) ...

(4) Als geeignet gelten Baulandsicherungsmodelle, wenn

1. sie sich in Gemeinden befinden, bei denen auf Grund einer bei der Gemeinde vorliegenden Wohnbedarfsliste von einem nachweislichen Bedarf ausgegangen werden kann,
2. deren Grund- und Aufschließungskosten die höchstzulässigen für geförderte Mietwohnungen unterschreiten und
3. sie über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr verfügen und sich im Nahbereich von Lebensmitteleinzelhändlern, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Arztpraxen und Apotheken befinden.

(5) Die Gewährung von Zuschüssen für die Unterstützung von Baulandsicherungsmodellen setzt voraus, dass der Kaufvertrag für den Erwerb des Grundstücks noch nicht rechtswirksam geschlossen wurde.

(6) Das Fördersubjekt verpflichtet sich:

1. den Zuschuss zum Zweck der Realisierung zukünftiger Baulandsicherungsmodelle (Grundbeschaffung, Anschlussgebühren, Bereitstellung einer Infrastruktur innerhalb des Baulandsicherungsmodells für Zufahrt, Wasser, Energie und Kanal udgl) im Gemeindegebiet zu verwenden und den durch die Förderung erhaltenen Vorteil ungeschmälert an die künftigen Eigentümer weiterzugeben und
2. innerhalb von zehn Jahren ab Abschluss des Förderungsvertrages den Förderungszweck zu erfüllen.

(7) Erfolgt die Mittelzuwendung zum Zweck der Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern, Häusern in der Gruppe oder einem Bau mit mindestens drei Wohnungen im Wohnungseigentum oder Wohnungen der Kaufförderung, sind überdies die Bestimmungen des § 3b Abs 4 Z 3 lit b bis f sinngemäß anzuwenden.

(8) § 3a Abs 5 gilt sinngemäß.

### **Begriffsbestimmungen**

#### **§ 5**

(1) Im Sinn dieses Gesetzes bedeuten die Begriffe:

1. bis 10. ...

11. Startwohnung: eine Mietwohnung mit einer Wohnnutzfläche bis zu 55 Quadratmeter, die auf drei Jahre befristet und vorrangig an Personen vermietet wird, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und deren Jahreseinkommen das höchstzulässige nach § 11 Abs 3 um zumindest 40 % unterschreitet;

12. und 13. ...

14. größere Renovierung: Sanierungsmaßnahmen, die mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen und zu einer verbesserten Gesamtenergieeffizienz führen;

15. bis 19. ...

11. Startwohnung: eine Mietwohnung mit einer Wohnnutzfläche bis zu 45 Quadratmeter, die auf drei Jahre befristet und vorrangig an Personen vermietet wird, die zum Zeitpunkt des erstmaligen Abschlusses des Mietvertrages:

- a) das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und
  - b) deren Jahreseinkommen das höchstzulässige nach § 11 Abs 3 um zumindest 40 % unterschreitet;
- eine Gesamtmietdauer von mehr als neun Jahren ist bei diesen Wohnungen nicht zulässig;

11a. Kleinwohnung: eine Mietwohnung mit einer Wohnnutzfläche bis zu 45 Quadratmeter bei zwei Wohnräumen bzw 65 Quadratmeter bei drei Wohnräumen, die mittels eines auf längstens zehn Jahre befristeten Mietvertrages ausschließlich an Personen vermietet wird, deren Jahreseinkommen das höchstzulässige nach § 11 Abs 3 bei Vertragsabschluss um zumindest 25 % unterschreitet;

11b. Baugruppen-Wohnhäuser: Wohnhaus für Baugruppen (Abs 2 Z 7a);

12. und 13. ...

14. größere Renovierung: zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an der Gebäudehülle und/oder den haustechnischen Anlagen eines Wohnhauses (Z 4), soweit zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle bzw Anlagen gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil in Stand gesetzt werden:

- a) Fenster,
- b) Dach oder oberste Geschoßdecke,
- c) Fassadenfläche,
- d) Kellerdecke,
- e) energetisch relevantes Haustechniksystem;

15. bis 19. ...



20. gefördert: eine Wohnung udgl, für die:

- a) ausschließlich nicht rückzahlbare Zuschüsse geleistet worden sind und deren Auszahlung noch nicht länger zurückliegt als
  - aa) fünf Jahre bei Sanierungsförderungen und
  - bb) 25 Jahre bei allen sonstigen Förderungen;

b) ...

(2) In Bezug auf das Förderungssubjekt gelten:

1. als nahestehende Personen:

- a) bis d) ...
- e) der Lebensgefährte oder die Lebensgefährtin, wenn er oder sie mit dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt und
  - beide seit mindestens drei Jahren einen gemeinsamen Hauptsitz haben,
  - gemeinsames Eigentum an der Wohnung besitzen oder gemeinsames Eigentum an der Wohnung begründen oder
  - die Lebensgefährten bereits ein gemeinsames Kind haben;

f) und g) ...

2. als Kind:

- a) ...
- b) beim Zugang zur Förderung auch ein ungeborenes Kind, wenn
  - über die Schwangerschaft zu diesem Kind eine ärztliche Bestätigung vorliegt,
  - die Schwangerschaft seit mehr als drei Monaten besteht und
  - die werdende Mutter selbst Förderungswerberin ist oder dem Haushalt des Förderungswerbers angehört;

3. bis 7. ...

20. gefördert: eine Wohnung udgl, für die:

- a) ausschließlich nicht rückzahlbare Zuschüsse geleistet worden sind und deren Auszahlung noch nicht länger zurückliegt als
  - aa) fünf Jahre bei Sanierungsförderungen,
  - bb) zehn Jahre bei Errichtungsförderungen im Eigentum (Baurecht, Baurechtswohnungseigentum),
  - cc) 15 Jahre bei größeren Renovierungen und
  - dd) 25 Jahre bei allen sonstigen Förderungen;

b) ...

(2) In Bezug auf das Förderungssubjekt gelten:

1. als nahestehende Personen:

- a) bis d) ...
- e) der Lebensgefährte oder die Lebensgefährtin, wenn er oder sie mit dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt oder in Zukunft leben wird und
  - beide seit mindestens drei Jahren einen gemeinsamen Hauptsitz haben,
  - gemeinsames Eigentum an der Wohnung besitzen oder gemeinsames Eigentum an der Wohnung begründen oder
  - die Lebensgefährten bereits ein gemeinsames Kind haben;

f) und g) ...

2. als Kind:

- a) ...
- b) beim Zugang zur Förderung auch ein ungeborenes Kind, wenn
  - über die Schwangerschaft zu diesem Kind eine ärztliche Bestätigung vorliegt,
  - die Schwangerschaft seit mehr als drei Monaten besteht und
  - die werdende Mutter selbst Förderungswerberin ist oder dem Haushalt des Förderungswerbers angehört oder in Zukunft angehören wird;

3. bis 7. ...

8. bis 10. ...

### **Verweisungen auf Bundes- und Unionsrecht**

#### **§ 6**

(1) Die in diesem Gesetz enthaltenen Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten, soweit nicht ausdrücklich anderes bestimmt wird, als Verweisungen auf die letztzitierte Fassung:

1. ...

2. ...

3. Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988), BGBl Nr 400, Gesetz BGBl I Nr 16/2018;

4. bis 15. ...

(2) ...

### **Allgemeine Förderungsvoraussetzungen**

#### **§ 9**

(1) bis (3) ...

### **Begünstigte Personen**

#### **§ 11**

(1) Begünstigt kann eine Person nur sein, wenn sie

7a. als Baugruppe: eine juristische Person in der Rechtsform eines gemeinnützigen Vereins oder einer gemeinnützigen Genossenschaft, die laut Statut oder Genossenschaftsvertrag und tatsächlicher Geschäftsführung

a) ausschließlich der Errichtung, dem Erwerb oder der Anmietung eines Wohnhauses für die gemeinschaftliche Wohnungsversorgung sämtlicher Vereinsmitglieder oder Genossenschafter dient und

b) zu einem sozialen Ausgleich zwischen den Vereins- oder Genossenschaftsmitgliedern verpflichtet ist;

8. bis 10. ...

### **Verweisungen auf Bundes- und Unionsrecht**

#### **§ 6**

(1) Die in diesem Gesetz enthaltenen Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten, soweit nicht ausdrücklich anderes bestimmt wird, als Verweisungen auf die letztzitierte Fassung:

1. ...

1a. Bundesbehindertengesetz, BGBl Nr 283/1990; Gesetz BGBl I Nr 100/2018;

2. ...

3. Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988), BGBl Nr 400, Gesetz BGBl I Nr 23/2020;

4. bis 15. ...

(2) ...

### **Allgemeine Förderungsvoraussetzungen**

#### **§ 9**

(1) bis (3) ...

(4) Bauvereinigungen, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegen, darf eine Förderung solange nicht gewährt werden, als Mängel, die von der Landesregierung nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz festgestellt worden sind, nicht in der für ihre Behebung bescheidmäßig festgelegten Frist behoben worden sind.

### **Begünstigte Personen**

#### **§ 11**

(1) Begünstigt kann eine Person nur sein, wenn sie

1. bis 5. ...

6. die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt, österreichischen Staatsbürgern nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages gleichgestellt oder asylberechtigt ist; diese Voraussetzung gilt nicht für die Überlassung einer Wohnung in Miete.

(2) und (3) ...

(4) Ein entsprechender Wohnbedarf ist anzunehmen:

1. bis 3. ...

4. wenn sonstige Gründe vorliegen, die eine den tatsächlichen Verhältnissen besser angepasste Befriedigung des Wohnbedürfnisses erwarten lassen (wie zB Größe und Ausstattung, geänderte Familienverhältnisse, berufsbedingter Ortswechsel, dauerhafte und wesentliche Änderung der Einkommensverhältnisse, Anhebung der Ausstattungskategorie, gesundheitliche Gründe und gleichzeitiger Wohnungswechsel bei Eigentümeridentität der Vermieter); dabei gelten in Bezug auf die Größe der bestehenden Wohnung jedenfalls als ausreichend:

1. bis 5. ...

6. die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt, österreichischen Staatsbürgern nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages gleichgestellt oder asylberechtigt ist; diese Voraussetzung gilt nicht:

a) für folgende mit einer österreichischen Staatsbürgerin bzw einem österreichischen Staatsbürger oder einer gleichgestellten Person in dauernder Haushaltsgemeinschaft lebende, aufenthaltsberechtigte Familienangehörige:

- Ehegattin oder Ehegatte sowie eingetragene Partnerin oder Partner,
- Verwandte in gerader auf- und absteigender Linie,
- Verwandte der Ehegattin bzw des Ehegatten oder der eingetragenen Partnerin bzw des eingetragenen Partners in gerader auf- und absteigender Linie;

b) für die Überlassung einer Wohnung in Miete.

(2) und (3) ...

(4) Ein entsprechender Wohnbedarf ist anzunehmen:

1. bis 3. ...

4. wenn sonstige Gründe vorliegen, die eine den tatsächlichen Verhältnissen besser angepasste Befriedigung des Wohnbedürfnisses erwarten lassen (wie zB Größe und Ausstattung, geänderte Familienverhältnisse, berufsbedingter Ortswechsel, dauerhafte und wesentliche Änderung der Einkommensverhältnisse, Anhebung der Ausstattungskategorie, gesundheitliche Gründe und gleichzeitiger Wohnungswechsel bei Eigentümeridentität der Vermieter); dabei gelten in Bezug auf die Größe der bestehenden Wohnung jedenfalls als ausreichend:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
für 1-Personenhaushalte	2
für 1-Personenhaushalte mit: a) Pflegegeldbezug b) Minderung der Erwerbsfähigkeit um zu- mindest 55 % c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt ha- ben, aber vom haushaltsangehörigen El- ternteil mit gerichtlicher Genehmigung zweitweise untergebracht werden dürfen	
für 2- oder 3-Personenhaushalte	3
für 4-Personenhaushalte für wachsende Familien mit bis zu zwei Kindern für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit zwei Kindern	4
für 5-Personenhaushalte	5
für jede weitere Person	1 Wohnraum mehr

5. wenn die Anzahl der derzeit vorhandenen Wohnräume gemäß der Z 4 zwar ausreichend ist, die tatsächliche Wohnnutzfläche die förderbare Wohnnutzfläche jedoch um zumindest 9 m<sup>2</sup> unterschreitet.

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
für 1-Personenhaushalte	2
für 1-Personenhaushalte mit: a) Pflegegeldbezug b) einem gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt ha- ben, aber vom haushaltsangehörigen El- ternteil mit gerichtlicher Genehmigung zweitweise untergebracht werden dürfen	
für 2- oder 3-Personenhaushalte	3
für 4-Personenhaushalte für wachsende Familien mit bis zu zwei Kindern für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit zwei Kindern	4
für 5-Personenhaushalte	5
für jede weitere Person	1 Wohnraum mehr

5. wenn die Anzahl der derzeit vorhandenen Wohnräume gemäß der Z 4 zwar ausreichend ist, die tatsächliche Wohnnutzfläche die förderbare Wohnnutzfläche jedoch um zumindest 9 m<sup>2</sup> über- oder unterschreitet.

**Förderbare Wohnnutzfläche**

**§ 12**

(1) bis (4) ...

(5) Beim Zugang zu einer geförderten Mietwohnung ist die förderbare Wohnnutzfläche nach der Anzahl der Wohnräume zu bemessen. Soweit kein Wohnungstausch im Sinn des § 13 MRG oder ein Wohnungswechsel im Sinn des § 11 Abs 4 Z 4 vorliegt, sind je nach Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen förderbar:

**Förderbare Wohnnutzfläche**

**§ 12**

(1) bis (4) ...

(5) Beim Zugang zu einer geförderten Mietwohnung ist die förderbare Wohnnutzfläche nach der Anzahl der Wohnräume zu bemessen. Soweit kein Wohnungstausch im Sinn des § 13 MRG oder ein Wohnungswechsel im Sinn des § 11 Abs 4 Z 4 vorliegt oder die Wohnnutzfläche der angestrebten Wohnung 65 m<sup>2</sup> überschreitet, sind je nach Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen förderbar:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
für 1-Personenhaushalte	2
für 1-Personenhaushalte mit: a) Pflegegeldbezug b) Minderung der Erwerbsfähigkeit um zu- mindest 55 % c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt ha- ben, aber vom haushaltsangehörigen El- ternteil mit gerichtlicher Genehmigung zweitweise untergebracht werden dürfen mit Pflegegeldbezug oder Minderung der Erwerbs- fähigkeit um zumindest 55 % für die Hausstandsgründung einer Person mit einer zweiten, bisher noch nicht nahestehenden Per- son zur Begründung einer Ehe, eingetragenen Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft für 2- oder 3-Personenhaushalte	3
für 4-Personenhaushalte für wachsende Familien mit bis zu 2 Kindern für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit zwei Kindern	4
für 5-Personenhaushalte	5
für jede weitere Person	1 Wohnraum mehr

**Förderbare Baukosten****§ 13**

(1) ...

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
für 1-Personenhaushalte	2
für 1-Personenhaushalte mit: a) Pflegegeldbezug b) einem gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt ha- ben, aber vom haushaltsangehörigen El- ternteil mit gerichtlicher Genehmigung zweitweise untergebracht werden dürfen für die Hausstandsgründung einer Person mit einer zweiten, bisher noch nicht nahestehenden Per- son zur Begründung einer Ehe, eingetragenen Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft für 2- oder 3-Personenhaushalte	3
für 4-Personenhaushalte für wachsende Familien mit bis zu 2 Kindern für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit zwei Kindern	4
für 5-Personenhaushalte	5
für jede weitere Person	1 Wohnraum mehr

**Förderbare Baukosten****§ 13**

(1) ...

(2) ...

(3) Zur Ermittlung der Grund-, Aufschließungs- und Bauverwaltungskosten sind die §§ 2, 3 und 4 Abs 3 ERVO 1994 sinngemäß anzuwenden. Allfällig erzielte Rabatte, Skonti und Provisionen sind Baukosten mindernd zu berücksichtigen. Den Finanzierungskosten darf höchstens zu Grunde gelegt werden:

1. Eigenmitteln eine Verzinsung im Sinn des § 14 Abs 1 Z 3 WGG;
2. Fremdmitteln eine Verzinsung im Sinn des § 18 Abs 2.

(4) ...

#### **Einkommen** **§ 14**

(1) ...

(2) Nicht als Einkommen im Sinn dieses Abschnitts gelten:

- Einkünfte gemäß § 67 Abs 3 bis 8 EStG 1988 und die darauf entfallenden Sozialversicherungsbeiträge und Lohnsteuer,
- Leistungen der Bedarfsorientierten Mindestsicherung sowie sonstige Sozialhilfeleistungen,
- Familienbeihilfen,
- Kinderabsetz- und Kinderfreibeträge,
- Kinderbetreuungshilfen,
- Zuwendungen der Familienförderung des Landes,

(1a) Werden Kosten geltend gemacht, die zur Gänze oder teilweise auf Eigenleistungen basieren, können diese nur berücksichtigt werden, wenn

1. für die vorgenommenen Eigenleistungen die entsprechenden Befähigungen und (allenfalls erforderlichen) Bewilligungen vorliegen und
2. die geltend gemachten Kosten einem Fremdvergleich standhalten; dies ist der Fall, wenn die absolute Höhe der Nebenkosten 22 % der Gesamtbaukosten nicht überschreiten; die Landesregierung kann durch Verordnung die Höhe der Förderung durch entsprechende Zu- bzw Abschläge bei Über- oder Unterschreitung des angeführten Prozentsatzes der Nebenkosten regeln.

(2) ...

(3) Zur Ermittlung der Grund-, Aufschließungs- und Bauverwaltungskosten sind die §§ 2, 3 und 4 Abs 3 ERVO 1994 sinngemäß anzuwenden. Allfällig erzielte Rabatte, Skonti und Provisionen sind Baukosten mindernd zu berücksichtigen. Den Finanzierungskosten dürfen höchstens zu Grunde gelegt werden:

1. Eigenmittel mit einer Verzinsung im Sinn des § 14 Abs 1 Z 3 WGG;
2. Fremdmittel, die den Anforderungen für Vorrangdarlehen entsprechen.

Eingesetzte Eigenmittel für die Baukosten müssen einem Fremdvergleich standhalten. Dies ist der Fall, wenn die Eigenmittel den angebotenen Konditionen für Fremdmittel entsprechen. Für Soll- und Habenzinsen sind grundsätzlich gleiche Zinssätze zu verrechnen.

(4) ...

#### **Einkommen** **§ 14**

(1) ...

(2) Nicht als Einkommen im Sinn dieses Abschnitts gelten:

- Einkünfte gemäß § 67 Abs 3 bis 8 EStG 1988 und die darauf entfallenden Sozialversicherungsbeiträge und Lohnsteuer,
- Leistungen der Bedarfsorientierten Mindestsicherung sowie sonstige Sozialhilfeleistungen,
- Familienbeihilfen,
- Kinderabsetz- und Kinderfreibeträge,
- Kinderbetreuungsbeihilfen
- Zuwendungen der Familienförderung des Landes,

- Pflegegeld auf Grund des Bundespflegegeldgesetzes,
- Pflege- und Betreuungsgelder nach den kinder- und jugendhilferechtlichen Bestimmungen des Landes sowie Unterhalts- und gesetzliche Versorgungsleistungen für Pflegekinder,
- Leistungen aus Grundwehr- oder Zivildienst, die mit den Eltern im gemeinsamen Haushalt lebende Personen erhalten,
- das monatliche Erwerbseinkommen von minderjährigen Familienmitgliedern bis zu einer Höhe von 150 €,
- Studienbeihilfen und Schülerbeihilfen von Kindern, die mit den Eltern im gemeinsamen Haushalt leben bis zu einer Höhe von 150 € monatlich,
- Einkünfte aus Ferialbeschäftigung,
- Versorgungsleistungen und Geldleistungen nach dem Heeresversorgungsgesetz, dem Kriegsopferversorgungsgesetz 1957, dem Verbrechensopfergesetz und dem Heimopferrentengesetz,
- Heilungskosten,
- Schmerzensgeld.

### **Nachweis des Einkommens**

#### **§ 16**

(1) ...

(2) Als Nachweise kommen in Betracht:

1. grundsätzlich:

a) und b) ...

c) der Einheitswertbescheid, wenn kein Einkommensteuerbescheid für Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft vorliegt;

d) der Scheidungsbeschluss samt Vermögensauseinandersetzung bzw Scheidungsurteil für einen allfälligen Ehegattenunterhalt;

e) die Bestätigung des Kinder- und Jugendhilfeträgers oder des Gerichts über den Bezug von Kindesunterhalt, wobei diese nicht älter als drei Jahre sein darf;

f) bis h) ...

- Pflegegeld auf Grund des Bundespflegegeldgesetzes,
- Pflege- und Betreuungsgelder nach den kinder- und jugendhilferechtlichen Bestimmungen des Landes sowie Unterhalts- und gesetzliche Versorgungsleistungen für Pflegekinder,
- Leistungen aus Grundwehr- oder Zivildienst, die mit den Eltern im gemeinsamen Haushalt lebende Personen erhalten,
- das monatliche Erwerbseinkommen von minderjährigen Familienmitgliedern bis zu einer Höhe von 150 €,
- Studienbeihilfen und Schülerbeihilfen von Kindern, die mit den Eltern im gemeinsamen Haushalt leben bis zu einer Höhe von 150 € monatlich,
- Einkünfte aus Ferialbeschäftigung,
- Versorgungsleistungen und Geldleistungen nach dem Heeresversorgungsgesetz, dem Kriegsopferversorgungsgesetz 1957, dem Verbrechensopfergesetz und dem Heimopferrentengesetz,
- Heilungskosten,
- Schmerzensgeld,
- Aufwandsentschädigungen.

### **Nachweis des Einkommens**

#### **§ 16**

(1) ...

(2) Als Nachweise kommen in Betracht:

1. grundsätzlich:

a) und b) ...

c) der letztgültige Einheitswertbescheid, wenn kein Einkommensteuerbescheid für Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft vorliegt;

d) der Scheidungsbeschluss samt Vermögensauseinandersetzung bzw das Scheidungsurteil für einen allfälligen Ehegattenunterhalt;

e) eine aktuelle Bestätigung über den Kindesunterhalt (Bestätigung des Kinder- und Jugendhilfeträgers über den Bezug von Kindesunterhalt, gerichtliche Entscheidung über den Kindesunterhalt, vor Gericht geschlossener Vergleich über den Kindesunterhalt), wobei eine Neuvorlage solange nicht erforderlich ist, als diese dem Unterhaltsbedarf der für das Kind geltenden Altersstufe entspricht;

f) bis h) ...



2. bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe:

a) bis c) ...

Berücksichtigungswürdige Gründe liegen – ausgenommen im Fall der Z 1 lit b – nur vor, wenn die Vorlage von Nachweisen nach der Z 1 rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist, ein Übertritt in den Ruhestand erfolgte oder Transferleistungen iS der Z 2 lit c innerhalb des vorgegangenen Jahres nicht öfter als einmal vom selben Leistungserbringer bezogen wurden.

(2a) und (3) ...

### **Grundpfand**

#### **§ 18**

(1) Zuschüsse sind für den Fall ihrer erforderlichen Rückzahlung durch ein Pfandrecht an der Liegenschaft im ersten Rang sicherzustellen. Davon kann abgesehen werden:

1. und 2. ...
3. bei Sanierungsförderungen.

(2) ...

### **Rückzahlung von Zuschüssen**

#### **§ 20**

(1) Im Fall einer Auflösung des Förderungsvertrages vor Ablauf der Förderungsdauer (§ 5 Abs 1 Z 20) durch die Förderungswerberin oder den Förderungswerber ist der geleistete Zuschuss zurückzuzahlen, und zwar

1. im Fall eines nicht rückzahlbaren Zuschusses: anteilig in der Höhe, die dem Verhältnis der Gesamt- zur Restlaufzeit der Förderungsdauer in Monaten entspricht; bei Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen und Wohnheimen sowie bei förderungswidriger Verwendung von Miet-Kauf-Wohnungen erhöht sich dieser Betrag auf das Eineinhalbfache;
2. ...

2. bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe:

a) bis c) ...

Berücksichtigungswürdige Gründe liegen – ausgenommen im Fall der Z 1 lit b – nur vor, wenn

- die Vorlage von Nachweisen nach der Z 1 zeitlich, rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist,
- ein Übertritt in den Ruhestand erfolgte,
- im vergangenen Kalenderjahr nur eine bezugsauszahlende Stelle bestanden hat oder
- Transferleistungen im Sinn der Z 2 lit c, ausgenommen Mutterschutz und Kinderbetreuungsentgelt, innerhalb des vorgegangenen Jahres nicht öfter als einmal vom selben Leistungserbringer bezogen wurden.

(2a) und (3) ...

### **Grundpfand**

#### **§ 18**

(1) Zuschüsse sind für den Fall ihrer erforderlichen Rückzahlung durch ein Pfandrecht an der Liegenschaft im ersten Rang sicherzustellen. Davon kann abgesehen werden:

1. und 2. ...
3. bei Sanierungsförderungen gemäß dem 6. Unterabschnitt.

(2) ...

### **Rückzahlung von Zuschüssen**

#### **§ 20**

(1) Im Fall einer Auflösung des Förderungsvertrages vor Ablauf der Förderungsdauer (§ 5 Abs 1 Z 20) durch die Förderungswerberin oder den Förderungswerber ist der geleistete Zuschuss zurückzuzahlen, und zwar

1. im Fall eines nicht rückzahlbaren Zuschusses: anteilig in der Höhe, die dem Verhältnis der Gesamt- zur Restlaufzeit der Förderungsdauer in Monaten entspricht; dieser Betrag erhöht sich auf das Eineinhalbfache
  - a) bei Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen, nicht aber – vorbehaltlich lit d – bei Förderungen für Miet-Kauf-Wohnungen gemäß § 29 Abs 5,
  - b) bei Förderungen zur Errichtung von Wohnheimen und Baugruppen,

(2) und (3) ...

**Baubeginn**  
**§ 21**

(1) Mit der Ausführung eines Bauvorhabens, für das um Förderung angesucht wird, darf bei Förderungen gemäß den Unterabschnitten 4 und 5 vor Abschluss des Förderungsvertrages nicht begonnen werden. Auf Ansuchen kann eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt werden, wenn die Voraussetzungen für eine dem Förderungsansuchen entsprechende Erledigung gegeben sind und objektiv berücksichtigungswürdige Gründe dafür vorliegen. Das Ansuchen auf Zustimmung ist schriftlich einzubringen und zu begründen.

(2) ...

**Förderungsvoraussetzungen**  
**§ 22**

(1) und (2) ...

(3) Die Förderung setzt weiter voraus, dass

1. der Verkäufer der Wohnung Bauträger ist und über eines der folgenden Rechte an der Bauliegenschaft verfügt:
  - a) und b) ...
  - c) ein Baurecht für einen Zeitraum von mindestens 70 Jahren, wobei die Einräumung desselben zum Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung in den Besitz des Erwerbers oder der Erwerberin nicht länger als fünf Jahre zurückliegen darf;
2. bis 4. ...
5. bestimmte Mindesteigen- bzw Mindestfremdmittel vorliegen, deren Höhe durch Verordnung der Landesregierung festzulegen ist;
6. für die Wohnung kein Zuschuss gemäß den §§ 3a bis 3c gewährt wurde.

**Art und Höhe der Förderung**

- c) bei Förderungen für größere Renovierungen und
- d) bei förderungswidriger Verwendung von Miet-Kauf-Wohnungen;

2. ...

(2) und (3) ...

**Baubeginn**  
**§ 21**

(1) Mit der Ausführung eines Bauvorhabens, für das um Förderung angesucht wird, darf bei Förderungen gemäß den Unterabschnitten 4, 5, 5a und 6a vor Abschluss des Förderungsvertrages nicht begonnen werden. Auf Ansuchen kann eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt werden, wenn die Voraussetzungen für eine dem Förderungsansuchen entsprechende Erledigung gegeben sind und objektiv berücksichtigungswürdige Gründe dafür vorliegen. Das Ansuchen auf Zustimmung ist schriftlich einzubringen und zu begründen.

(2) ...

**Förderungsvoraussetzungen**  
**§ 22**

(1) und (2) ...

(3) Die Förderung setzt weiter voraus, dass

1. der Verkäufer der Wohnung Bauträger ist und über eines der folgenden Rechte an der Bauliegenschaft verfügt:
  - a) und b) ...
  - c) ein Baurecht für einen Zeitraum von mindestens 70 Jahren, wobei die Einräumung desselben zum Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung in den Besitz des Erwerbers oder der Erwerberin nicht länger als fünf Jahre zurückliegen darf und das Baurecht den sonstigen durch Verordnung der Landesregierung festzulegenden Bedingungen (höchstzulässiger Baurechtszins im ersten Jahr, jährliche Anpassung, Bauzinsvorauszahlung, Heimfall udgl) entspricht;
2. bis 4. ...
5. bestimmte Mindesteigen- bzw Mindestfremdmittel vorliegen, deren Höhe durch Verordnung der Landesregierung festzulegen ist.

**Art und Höhe der Förderung**

**§ 23**

(1) und (2) ...

(3) Die Höhe des Zuschusses kann in Abhängigkeit vom Kaufpreis je m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (gesamt oder förderbar) vermindert werden.

(4) ...

**Förderungsvoraussetzungen****§ 24**

(1) Für die Errichtung von Bauten im Eigentum kann begünstigten Personen eine Förderung gewährt werden, und zwar für:

1. bis 4. ...

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. die begünstigte Person Eigentümerin (Miteigentümerin, Wohnungseigentümerin) der Bauliegenschaft ist oder ein Baurecht für die Dauer von mindestens 70 Jahren besitzt,

2. und 3. ...

4. bestimmte durch Verordnung der Landesregierung festzulegende Mindesteigen- und/oder Mindestfremdmittel vorliegen und im Fall des Abs 1 Z 3 eine ebenfalls durch Verordnung der Landesregierung festzulegende Mindestinvestitionssumme erreicht wird;

5. für das Förderobjekt kein Zuschuss gemäß den §§ 3b oder 3c gewährt wurde.

(3) ...

**Art und Höhe der Förderung****§ 25**

(1) und (2) ...

(3) Die Höhe des Zuschusses kann in Abhängigkeit vom Flächenausmaß der Grundfläche und/oder von der Höhe der Baukosten vermindert werden.

**§ 23**

(1) und (2) ...

(3) Die Höhe des Zuschusses kann in Abhängigkeit vom Kaufpreis je m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (gesamt oder förderbar), der Rechtsform (Eigentum, Baurecht, Baurechtswohnungseigentum) oder einer Mittelzuwendung gemäß den §§ 3a bis 3c vermindert werden.

(4) ...

**Förderungsvoraussetzungen****§ 24**

(1) Für die Errichtung von Bauten im Eigentum (Baurecht, Baurechtswohnungseigentum) kann begünstigten Personen eine Förderung gewährt werden, und zwar für:

1. bis 4. ...

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. die begünstigte Person Eigentümerin (Miteigentümerin, Wohnungseigentümerin) der Bauliegenschaft ist oder ein Baurecht für die Dauer von mindestens 70 Jahren besitzt, welches den sonstigen durch Verordnung der Landesregierung festzulegenden Bedingungen (höchstzulässiger Baurechtszins im ersten Jahr, jährliche Anpassung, Bauzinsvorauszahlung, Heimfall udgl) entspricht,

2. und 3. ...

4. bestimmte durch Verordnung der Landesregierung festzulegende Mindesteigen- und/oder Mindestfremdmittel vorliegen und im Fall des Abs 1 Z 3 eine ebenfalls durch Verordnung der Landesregierung festzulegende Mindestinvestitionssumme erreicht wird.

(3) ...

**Art und Höhe der Förderung****§ 25**

(1) und (2) ...

(3) Die Höhe des Zuschusses kann in Abhängigkeit vom Flächenausmaß der Grundfläche, der Rechtsform (Eigentum, Baurecht, Baurechtswohnungseigentum),

(4) ...

### **Förderungsvoraussetzungen**

#### **§ 26**

(1) und (2) ...

(3) Die Förderung kann weiters davon abhängig gemacht werden, dass sich die Förderungswerber verpflichten:

1. ein Bauvorhaben oder eine im Förderungsvertrag festzusetzende Anzahl von Wohnungen
  - a) ...
  - b) mit einer Wohnnutzfläche bis zu 45 Quadratmeter zu errichten;
2. bis 4. ...

(4) Bauvereinigen, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegen, darf eine Förderung solange nicht gewährt werden, als Mängel, die von der Landesregierung nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz festgestellt worden sind, nicht in der für ihre Behebung bescheidmäßig festgelegten Frist behoben worden sind.

einer Mittelzuwendung gemäß den §§ 3a bis 3c und/oder von der Höhe der Baukosten vermindert werden.

(4) ...

### **Förderungsvoraussetzungen**

#### **§ 26**

(1) und (2) ...

(3) Die Förderung kann weiters davon abhängig gemacht werden, dass sich die Förderungswerber verpflichten:

1. ein Bauvorhaben oder eine im Förderungsvertrag festzusetzende Anzahl von Wohnungen
  - a) ...
  - b) in Form von Start- oder Kleinwohnungen zu errichten;
2. bis 4. ...

**Anforderungen an das Mietverhältnis****§ 28**

(1) ...

(2) Die Vermietung hat ausschließlich mittels schriftlicher Hauptmietverträge (§ 2 MRG) zu erfolgen. Sie darf ausschließlich erfolgen an:

1. bis 4. ...

5. Gemeinden zur Weitergabe an Personen, deren Einkommen 50 % des durch Verordnung festzusetzenden Einkommens gemäß § 11 Abs 3 nicht überschreitet, deren Erwerbsfähigkeit nachweislich um mindestens 55 % gemindert ist oder die Pflegegeld ab der Pflegegeldstufe 3 beziehen;

6. ...

....

(2a) bis (4) ...

**Miet-Kauf****§ 29**

(1) Eine nach diesem Unterabschnitt geförderte vermietete Mietwohnung, die vor mehr als zehn Jahren erstmals für Wohnzwecke im Sinn des § 15b Abs 1 lit b WGG genutzt worden ist, kann den Mietern auf Grund eines gesetzlichen oder vertraglichen Anspruches (zB Kaufoption) ins Eigentum übertragen werden.

(2) und (3) ...

(4) Die Zustimmung der Landesregierung zur Eigentumsübertragung an die erwerbenden Mieter erfordert außer den Voraussetzungen der §§ 19 und 20, dass die Erwerber, abgesehen von ihren Einkommensverhältnissen, begünstigte Personen sind und die Wohnbeihilfe für diese Wohnung zurückgezahlt haben.

**Anforderungen an das Mietverhältnis****§ 28**

(1) ...

(2) Die Vermietung hat ausschließlich mittels schriftlicher Hauptmietverträge (§ 2 MRG) zu erfolgen. Sie darf ausschließlich erfolgen an:

1. bis 4. ...

5. Gemeinden zur Weitergabe an Personen:

a) deren Einkommen 50 % des durch Verordnung festzusetzenden Einkommens gemäß § 11 Abs 3 nicht überschreitet;

b) mit einem gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz; oder

c) mit Pflegegeld ab der Pflegegeldstufe 3;

6. ...

....

(2a) bis (4) ...

**Miet-Kauf****§ 29**

(1) Eine nach diesem Unterabschnitt geförderte vermietete Mietwohnung, die vor mehr als fünf Jahren erstmals für Wohnzwecke im Sinn des § 15b Abs 1 lit b WGG genutzt worden ist, kann den Mietern auf Grund eines gesetzlichen oder vertraglichen Anspruches (zB Kaufoption) ins Eigentum übertragen werden.

(2) und (3) ...

(4) Die Zustimmung der Landesregierung zur Eigentumsübertragung an die erwerbenden Mieter erfordert außer den Voraussetzungen der §§ 19 und 20 Abs 1, dass die Erwerber, abgesehen von ihren Einkommensverhältnissen, begünstigte Personen sind und die Wohnbeihilfe der letzten fünf Jahre für diese Wohnung zurückgezahlt haben.

(5) Sind die Rechtsnachfolger im Eigentum begünstigte Personen kann zur teilweisen Finanzierung des Kaufpreises eine Förderung gewährt werden. Die Förderung besteht in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses. Die Höhe des Zuschusses und die Bedingungen für die Auszahlung sind durch Verordnung der Landesregierung zu regeln.

**5a. Unterabschnitt**  
**Förderung der Errichtung von Baugruppen-Wohnhäusern**  
**Förderungsvoraussetzungen**

**§ 31a**

(1) Für die Errichtung oder den Auf-, Zu- oder Umbau von Baugruppen-Wohnhäusern kann eine Förderung gewährt werden:

1. Baugruppen;
2. natürlichen und juristischen Personen gemäß § 26 Abs 1, wenn sie den Förderungsgegenstand an Baugruppen veräußern oder zu einem Entgelt gemäß § 28 Abs 3 vermieten.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. die Förderungswerber Eigentümer der Bauliegenschaft sind oder ein Bau-recht mit einer Laufzeit von zumindest 50 Jahren ab Aufnahme der Benüt-zung daran besitzen,
2. das Wohnhaus ausschließlich den Mitgliedern des Vereins oder der Genos-senschaft bzw deren Angehörigen als Hauptwohnsitz dient,
3. der Verein oder die Genossenschaft während der Dauer der Förderung zu-mindest zehn volljährige Mitglieder aufweist,
4. die Vereins- oder Genossenschaftsmitglieder die Voraussetzungen gemäß § 11 Abs 1 Z 1 bis 4 erfüllen,
5. die volljährigen Vereins- oder Genossenschaftsmitglieder im Durchschnitt über ein jährliches Einkommen verfügen, welches die Höhe des gemäß § 11 Abs 3 festgelegten Betrages für eine Person nicht übersteigt,
6. das Wohnhaus maximal über eine Bruttogeschoßfläche von 75 m<sup>2</sup> je voll-jährigem Vereins- oder Genossenschaftsmitglied verfügt und
7. die Gesamtbaukosten die durch Verordnung der Landesregierung festzule-gende Grenze für die Beurteilung als Neubau um nicht mehr als das 60 % überschreitet.

**Art und Höhe der Förderung**

**§ 31b**

Für die Art und Höhe der Förderung sind die Bestimmungen des § 31 sinngemäß anzuwenden, wobei der Grundbetrag je volljährigem Vereins- oder Genossen-schaftsmitglied festzulegen ist.

**6a. Unterabschnitt**  
**Größere Renovierung**  
**Förderungsvoraussetzungen**  
**§ 34a**

(1) Für größere Sanierungen von Wohnungen und Wohnhäusern kann eine Förderung gewährt werden. Eine zusätzliche Förderung für gleichartige Sanierungen nach den §§ 32 bis 34 ist diesfalls ausgeschlossen.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. die Förderungswerber Eigentümer der Bauliegenschaft sind oder ein Baurecht mit einer Laufzeit von zumindest 15 Jahren ab Aufnahme der Bewirtschaftungsphase bzw Abschluss der Sanierungsmaßnahmen daran besitzen,
2. die Baubewilligung für das Gebäude vor mehr als 30 Jahren erteilt wurde,
3. Mindestinvestitionskosten in Höhe von 35.000 € je Wohnung nachgewiesen werden,
4. das Wohnhaus nach Abschluss der Sanierungsarbeiten zumindest drei Wohnungen aufweist,
5. die Wohnungen nach Durchführung der Sanierungsarbeiten der Ausstattungskategorie A gemäß § 15a MRG entsprechen,
6. die Wohnungen als Hauptwohnsitz verwendet werden,
7. sich die Förderungsnehmer verpflichten, die Wohnungen für den Zeitraum von 15 Jahren ausschließlich an Personen gemäß § 28 Abs 2 zu vermieten und dabei die Anforderungen des § 28 Abs 1, 2a und 4 einzuhalten und
8. die Mietzinsbildung für Förderungswerber, die dem WGG unterliegen, gemäß § 28 Abs 3 Z 1 erfolgt und in allen anderen Fällen der Hauptmietzins (§ 15 Abs 1 Z 1 MRG) den jeweils geltenden Richtwert für das Bundesland Salzburg nicht überschreitet.

### **Art und Höhe der Förderung**

#### **§ 34b**

(1) Die Förderung für große Renovierungen kann in der Gewährung von rückzahlbaren und/oder nicht rückzahlbaren Zuschüssen bestehen. Die Zuschüsse können bestehen aus:

1. einem Grundbetrag und Zuschlägen oder
2. Pauschalbeträgen.

(2) Die förderbaren Sanierungskosten können durch Höchstbeträge beschränkt werden.

(3) Die näheren Bestimmungen zu den Abs 1 und 2 sind von der Landesregierung durch Verordnung zu regeln, insbesondere:

1. die Höhe des Zuschusses,
2. die Art des Zuschusses (rückzahlbar/nicht rückzahlbar),
3. die Verzinsung rückzahlbarer Zuschüsse sowie die Rückzahlungsmodalitäten,
4. die Bedingungen für die Auszahlung und Sicherstellung des Zuschusses.

### **Art der Förderung**

#### **§ 35**

(1) Die Wohnbeihilfe ist ein nicht rückzahlbarer Zuschuss, der den Hauptmietern einer Wohnung gewährt werden kann, wenn diese durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet sind. Eine Förderung kann erfolgen:

1. ...
2. für nicht oder nicht mehr geförderte Wohnungen (erweiterte Wohnbeihilfe).

(2) und (3) ...

### **Wohnbeihilfe**

#### **§ 36**

(1) Die Wohnbeihilfe wird in folgender Höhe gewährt, wobei als maßgeblicher Wohnungsaufwand nur derjenige in Betracht kommt, der auf die förderbare Wohnnutzfläche (§ 12 Abs 1 bis 3 und 5) entfällt:

1. und 2. ...

### **Art der Förderung**

#### **§ 35**

(1) Die Wohnbeihilfe ist ein nicht rückzahlbarer Zuschuss, der den Hauptmietern einer Wohnung gewährt werden kann, wenn diese durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet sind. Eine Förderung kann erfolgen:

1. ...
2. für nicht oder nicht mehr geförderte Wohnungen sowie Wohnungen nach Durchführung einer geförderten größeren Renovierung (erweiterte Wohnbeihilfe).

(2) und (3) ...

### **Wohnbeihilfe**

#### **§ 36**

(1) Die Wohnbeihilfe wird in folgender Höhe gewährt, wobei als maßgeblicher Wohnungsaufwand nur derjenige in Betracht kommt, der auf die förderbare Wohnnutzfläche (§ 12 Abs 1 bis 3) entfällt:

1. und 2. ...



(2) ...

(3) Der zumutbare Wohnungsaufwand ist von der Landesregierung in einem Hundertsatz des Haushaltseinkommens durch Verordnung festzusetzen, wobei die Zahl der mit dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen angemessen zu berücksichtigen ist. Der Hundertsatz darf 25 % des Haushaltseinkommens nicht übersteigen. Er ist niedriger festzulegen für:

1. bis 5. ...
6. Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinn des § 35 des Einkommensteuergesetzes 1988 aufweist.

(4) ...

#### **Erweiterte Wohnbeihilfe**

##### **§ 37**

(1) ...

(2) Die erweiterte Wohnbeihilfe wird in folgender Höhe gewährt, wobei als zu leistender Hauptmietzins nur derjenige in Betracht kommt, der auf die förderbare Wohnnutzfläche (§ 12 Abs 1 bis 3 und 5) entfällt:

1. und 2. ...

...

(3) ...

#### **Auszahlung, Einstellung und Rückzahlung**

##### **§ 38**

(1) bis (6) ...

#### **Förderungsansuchen**

##### **§ 41**

(1) und (2) ...

(3) Abweichend zu den Abs 1 und 2 sind Ansuchen für die Mobilisierung von Grundstücken sowie Ansuchen gemäß dem Abschnitt 3, Unterabschnitte 2, 3, 4, 5

(2) ...

(3) Der zumutbare Wohnungsaufwand ist von der Landesregierung in einem Hundertsatz des Haushaltseinkommens durch Verordnung festzusetzen, wobei die Zahl der mit dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen angemessen zu berücksichtigen ist. Der Hundertsatz darf 25 % des Haushaltseinkommens nicht übersteigen. Er ist niedriger festzulegen für:

1. bis 5. ...
6. Familien, bei denen ein Familienmitglied einen gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz besitzt.

(4) ...

#### **Erweiterte Wohnbeihilfe**

##### **§ 37**

(1) ...

(2) Die erweiterte Wohnbeihilfe wird in folgender Höhe gewährt, wobei als zu leistender Hauptmietzins nur derjenige in Betracht kommt, der auf die förderbare Wohnnutzfläche (§ 12 Abs 1 bis 3) entfällt:

1. und 2. ...

...

(3) ...

#### **Auszahlung, Einstellung und Rückzahlung**

##### **§ 38**

(1) bis (6) ...

(7) Liegen die Voraussetzungen gemäß Abs 6 vor oder sind zurückzuzahlende Beträge nicht einbringlich, können diese als uneinbringlich abgeschrieben werden.

#### **Förderungsansuchen**

##### **§ 41**

(1) und (2) ...

(3) Abweichend zu den Abs 1 und 2 sind Ansuchen gemäß dem Abschnitt 3,

und 6 ausschließlich elektronisch im Weg einer von der Landesregierung im Internet zur Verfügung gestellten Online-Applikation einzubringen. Unvollständige Ansuchen sind von der Landesregierung nicht zu berücksichtigen, worüber die Antragsteller (elektronisch) zu informieren sind. Die Landesregierung hat für einen barrierefreien Zugang zur Online-Applikation im Sinn des § 4c des Salzburger Behindertengesetzes 1981 zu sorgen.

#### **Ergänzende Sonderregelungen für die COVID-19-Epidemie**

##### **§ 42b**

(1) bis (3) ...

#### **Datenschutzrechtliche Bestimmungen**

##### **§ 44**

(1) Die Landesregierung ist berechtigt, in Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz die nachstehend angeführten personenbezogenen Daten automationsunterstützt zu verarbeiten:

1. zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit, der Besicherung von Forderungen und der Förderungskontrolle:
    - a) ...
    - b) bei natürlichen Personen: Geschlecht, akademischer Grad, Geburtsdatum, Sozialversicherungsnummer, die Meldedaten, Beruf, Beschäftigungsdauer, Minderung der Erwerbsfähigkeit und Familienstand des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin und der im gemeinsamen Haushalt lebenden oder mit Hauptwohnsitz gemeldeten sonstigen Personen;
    - c) bis h) ...
  2. und 3. ...
- (2) ...

Unterabschnitte 2 bis 6a ausschließlich elektronisch im Weg einer von der Landesregierung im Internet zur Verfügung gestellten Online-Applikation einzubringen. Unvollständige Ansuchen sind von der Landesregierung nicht zu berücksichtigen, worüber die Antragsteller (elektronisch) zu informieren sind. Die Landesregierung hat für einen barrierefreien Zugang zur Online-Applikation im Sinn des § 4c des Salzburger Behindertengesetzes 1981 zu sorgen.

#### **Ergänzende Sonderregelungen für die COVID-19-Epidemie**

##### **§ 42b**

(1) bis (3) ...

(4) Laufzeitverlängerungen von Darlehen einer Bank oder Bausparkasse gemäß dem 2. COVID-19-Justiz-Begleitgesetz ([BGBl I Nr 24/2020](#)) kann für Förderungsverträge (Zusicherungen) gemäß dem WFG 1984 oder dem S.WFG 1990 im Ausmaß von maximal sechs Monaten zugestimmt werden. Eine entsprechende Bestätigung des Darlehensgebers über eine Laufzeitverlängerung nach dem 2. COVID-19-Justiz-Begleitgesetz und über das Ausmaß der Laufzeitverlängerung ist vorzulegen. Die Höhe des maßgeblichen Wohnungsaufwandes ist dabei für Wohnungen im Eigentum durch Verordnung der Landesregierung zu regeln.

#### **Datenschutzrechtliche Bestimmungen**

##### **§ 44**

(1) Die Landesregierung ist berechtigt, in Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz die nachstehend angeführten personenbezogenen Daten automationsunterstützt zu verarbeiten:

1. zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit, der Besicherung von Forderungen und der Förderungskontrolle:
    - a) ...
    - b) bei natürlichen Personen: Geschlecht, akademischer Grad, Geburtsdatum, Sozialversicherungsnummer, die Meldedaten, Beruf, Beschäftigungsdauer, Minderung der Erwerbsfähigkeit oder Grad der Behinderung und Familienstand des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin und der im gemeinsamen Haushalt lebenden oder mit Hauptwohnsitz gemeldeten sonstigen Personen;
    - c) bis h) ...
  2. und 3. ...
- (2) ...

(3) Die Landesregierung ist berechtigt, die personenbezogenen Daten gemäß Abs 1 Z 2, ausgenommen die Einkommensdaten, die Sozialversicherungsnummer, die Meldedaten, die Beschäftigungsdauer und die Daten über eine Minderung der Erwerbsfähigkeit, sowie Daten über bekannt gewordene Bauvorhaben an Auftragsverarbeiter, die von der Landesregierung mit der Durchführung von Aufgaben nach § 8 beauftragt sind, für Zwecke der Erfüllung dieser Aufgaben zu übermitteln.

(4) und (5) ...

#### **Übergangsbestimmungen für Förderungen nach dem S.WFG 1990**

##### **§ 50**

(1) ...

(2) Auf Förderungen nach dem S.WFG 1990, die auf Grund von vor dem 1. April 2015 eingebrachten Ansuchen zugesagt oder zugesichert worden sind, finden die Bestimmungen des S.WFG 1990 weiterhin Anwendung mit folgenden Abweichungen:

1. und 2. ...

3. Für Mieter, denen eine Wohnung auf Grund eines gesetzlichen oder vertraglichen Anspruchs (zB Kaufoption) ins Eigentum übertragen wird, kann an Stelle einer Förderung nach § 38 Abs 3 S.WFG 1990 eine Förderung in sinngemäßer Anwendung des § 20 Abs 3 S.WFG 2015 gewährt werden.

4. ...

(3) und (4) ...

#### **Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und**

#### **Übergangsbestimmungen dazu**

##### **§ 51**

(1) bis (9) ...

(3) Die Landesregierung ist berechtigt, die personenbezogenen Daten gemäß Abs 1 Z 2, ausgenommen die Einkommensdaten, die Sozialversicherungsnummer, die Meldedaten, die Beschäftigungsdauer und die Daten über eine Minderung der Erwerbsfähigkeit oder Grad der Behinderung, sowie Daten über bekannt gewordene Bauvorhaben an Auftragsverarbeiter, die von der Landesregierung mit der Durchführung von Aufgaben nach § 8 beauftragt sind, für Zwecke der Erfüllung dieser Aufgaben zu übermitteln.

(4) und (5) ...

#### **Übergangsbestimmungen für Förderungen nach dem S.WFG 1990**

##### **§ 50**

(1) ...

(2) Auf Förderungen nach dem S.WFG 1990, die auf Grund von vor dem 1. April 2015 eingebrachten Ansuchen zugesagt oder zugesichert worden sind, finden die Bestimmungen des S.WFG 1990 weiterhin Anwendung mit folgenden Abweichungen:

1. und 2. ...

3. Für Mieter, denen eine Wohnung auf Grund eines gesetzlichen oder vertraglichen Anspruchs (zB Kaufoption) ins Eigentum übertragen wird, kann an Stelle einer Förderung nach § 38 Abs 3 S.WFG 1990 eine Förderung gemäß § 29 Abs 5 S.WFG 2015 gewährt werden.

4. ...

(3) und (4) ...

#### **Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und**

#### **Übergangsbestimmungen dazu**

##### **§ 51**

(1) bis (9) ...

(10) Die §§ 3a Abs 3 und 4, 3c, 5, 6 Abs 1, 9 Abs 4, 11 Abs 1 und 4, 12 Abs 5, 13 Abs 1a und 3, 14 Abs 2, 16 Abs 2, 18 Abs 1, 20 Abs 1, 21 Abs 1, 22 Abs 3, 23 Abs 3, 24 Abs 1 und 2, 25 Abs 3, 26, 28 Abs 2, 29 Abs 1, 4 und 5, 31a, 31b, 34a, 34b, 35 Abs 1, 36 Abs 1 und 3, 37 Abs 2, 38 Abs 7, 41 Abs 3, 42b, 44 Abs 1 und 3 und 50 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2020 treten mit ..... in Kraft.

(11) Die §§ 3a Abs 4, 3c, 5 Abs 1 Z 11a, 11b, 14 und 20, 13 Abs 1a und Abs 3, 20 Abs 1, 22 Abs 3, 29 Abs 1 und Abs 4, 31a, 31b, 34a und 34b in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2020 sind dabei nur auf Ansuchen anzuwenden, die nach dem im Abs 10 bestimmten Zeitpunkt eingereicht wurden. § 22 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2020 ist nur auf Förderungen anzuwenden, bei denen der Baurechtsvertrag nach dem im Abs 10 bestimmten Zeitpunkt geschlossen wurde.