

Nr 440 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
5. 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 23/2015, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 120/2021, wird geändert wie folgt:

1. Im § 5 Abs 2 Z 8 werden in der lit f der abschließende Strichpunkt durch einen Beistrich ersetzt und das Wort „sowie“ angefügt und nach der lit f angefügt:

„g) die Baulandsicherungsgesellschaft gemäß § 77 Sbg ROG 2009;“

2. Im § 20 werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.1. Im Abs 1 lautet die Z 1:

„1. im Fall eines nicht rückzahlbaren Zuschusses: in Höhe des Eineinhalbfachen des Betrages, der sich aus der anteiligen Höhe des Verhältnisses der Gesamt- zur Restlaufzeit der Förderungsdauer in Monaten ergibt; bei Ausübung der Mietkaufoption entfällt die Vervielfachung des anteiligen Zuschusses,“

2.2. Im Abs 2 lauten die Z 2 und 3:

„2. der Rechtsnachfolger oder die Rechtsnachfolgerin eine nahe stehende Person des bisherigen Eigentümers oder der bisherigen Eigentümerin ist und sowohl der bisherige Eigentümer oder die bisherige Eigentümerin wie auch der Rechtsnachfolger oder die Rechtsnachfolgerin die Wohnung weiter benützen;

3. die Wohnung an Lebensgefährten in Folge der Auflösung der Lebensgemeinschaft übertragen wird, wobei in diesem Fall § 19 Abs 3 letzter Satz sinngemäß zur Anwendung kommt; oder“

3. § 23 Abs 3 lautet:

„(3) Die Höhe des Zuschusses kann in Abhängigkeit vom Kaufpreis je m² Wohnnutzfläche (gesamt oder förderbar) oder der Rechtsform (Eigentum, Baurecht, Baurechtswohnungseigentum) vermindert werden.“

4. Im § 24 Abs 2 wird in der Z 3 die Wortfolge „neun Monate“ durch die Wortfolge „ein Jahr“ ersetzt.

5. Im § 31 Abs 2 wird in der Z 3 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:

„4. die sparsame Verwendung von Grund und Boden oder die Verwendung besonderer Baustoffe.“

6. Im § 32 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 wird die Wortfolge „Wohnungen und Wohnhäusern“ durch die Wortfolge „Wohnungen, Wohnhäusern und Wohnheimen“ ersetzt.

6.2. Im Abs 2 Z 3 wird angefügt: „dies gilt nicht für Wohnungen oder Wohneinheiten in Wohnheimen, soweit keine Verwendung als Zweitwohnung erfolgt;“

7. § 36 Abs 2 Z 2 lautet:

„2. dem nach gesetzlichen Vorschriften zu leistenden, mit den Mietern vereinbarten oder durch Gericht festgesetzten Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag und“

8. § 37 Abs 1 Z 4 lautet:

„4. der vereinbarte Hauptmietzins (§ 15 Abs 1 Z 1 MRG) eine durch Verordnung der Landesregierung festzusetzende Obergrenze nicht übersteigt und die Mietzinsbestandteile gemäß § 15 MRG im Mietvertrag aufgeschlüsselt sind.“

9. Im § 43 Abs 1 wird im Einleitungssatz das Wort „Zuschuss“ durch die Wortfolge „rückzuzahlende Betrag“ ersetzt.

10. § 51 Abs 13 lautet:

„(13) Die §§ 2 Abs 2, 3, 5 Abs 1, 11 Abs 4, 14 Abs 1, 22 Abs 3, 24 Abs 2, 28 Abs 2a, 38 Abs 1, 3 und 4 sowie 50 Abs 4, 4a und 6 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 61/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Gleichzeitig treten die §§ 3a, 3b und 3c außer Kraft, wobei auf Förderungsansuchen, die noch bis zum 31. Oktober 2021 vollständig beim Amt der Landesregierung eingelangt sind, diese Bestimmungen sowie § 3 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 77/2019 weitergelten. § 50 Abs 6 ist nur auf Förderungsansuchen anzuwenden, die ab dem 1. August 2021 beim Amt der Landesregierung einlangen.“

11. Dem § 51 wird folgender Abs 15 angefügt:

„(15) Die §§ 5 Abs 2, 20 Abs 1 und 2, 23 Abs 3, 24 Abs 2, 31 Abs 2, 32 Abs 1 und 2, 36 Abs 2, 37 Abs 1, 43 Abs 1 und 51 Abs 13 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr/2022 treten mit 1. Juli 2022 in Kraft. Dabei gilt § 20 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr/2022 nur für Förderungen, um die ab 1. Juli 2022 angesucht wird.“

Erläuterungen

1. Allgemeiner Teil

Mit der Novelle des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015 sollen einige wohnbauförderungsrechtliche Bestimmungen den Erfahrungen der Praxis angepasst werden. Konkret werden die Rückzahlungsbestimmungen für Zuschüsse neu geregelt und eine Verordnungsermächtigung für die Gewährung von Zuschlägen für die sparsame Verwendung von Grund und Boden oder die Verwendung besonderer Baustoffe geschaffen. Ferner wird die bundesrechtliche Neuregelung zur Rücklage im § 31 WEG durch die Novelle BGBl I Nr 222/2021 (Inkrafttreten mit 1.7.2022) berücksichtigt.

Inhaltlich von (größerer) Bedeutung ist die Einfügung einer Verordnungsermächtigung für die Festsetzung einer Obergrenze für den Hauptmietzins, und zwar im Hinblick auf die Gewährung erweiterter Wohnbeihilfe.

Dem Gesetzesvorhaben liegen Vorschläge der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung zugrunde.

Der Wohnbauförderungsbeirat hat sich in seiner Sitzung (Videokonferenz) vom 24.2.2022 mit den Amtsvorschlägen befasst und diese einstimmig zur Kenntnis genommen.

2. Kompetenzrechtliche Grundlagen

Art 15 Abs 1 und Art 17 B-VG.

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

3. Übereinstimmung mit dem Unionsrecht

Die vorgeschlagenen Regelungen stehen mit dem Unionsrecht nicht in Widerspruch.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen des Vorhabens treffen das Land.

Die für die Wohnbauförderung zuständige Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung geht von folgenden finanziellen Auswirkungen aus.

4.1. Sachaufwand:

Aus den angeführten Gesetzesvorschlägen leiten sich unmittelbar keine zusätzlichen finanziellen Verpflichtungen ab. Mittelbar können sich solche aber je nach Ausformung in der Verordnung ergeben (insb im Zusammenhang mit der Flexibilisierung der Obergrenzen bei der Wohnbeihilfe).

4.2. Personalaufwand:

Nach Einschätzung der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung ist auf Grund der Flexibilisierung der Obergrenzen in der Wohnbeihilfe mit einem zusätzlichen Personalaufwand zu rechnen. Nach Informationen der vorgenannten Abteilung soll versucht werden, diesen Mehraufwand durch entsprechende Produktivitätsfortschritte (zB digitale Antragstellung mittels Onlineportal, automatische Verbuchung der Rückforderungen in SAP, Verstärkung der digitalen Anwendungen) teilweise aufzufangen. Teilweise, zumindest in der Übergangsphase soll der erwartete Mehraufwand durch Mehrdienstleistungen gedeckt werden. In Abhängigkeit von der tatsächlichen Anzahl der zusätzlichen Ansuchen im Bereich der erweiterten Wohnbeihilfe (es liegen nach Informationen der vorgenannten Abteilung keine validen Daten vor, wie viele Mietverträge in die neu geschaffene Obergrenze fallen könnten) kann der Mehraufwand auch zu einem entsprechenden personellen Mehrbedarf führen.

Die Personalabteilung hat dazu im Rahmen des Begutachtungsverfahrens ausgeführt, dass dieser Mehrbedarf vorläufig lediglich zur Kenntnis genommen wird, da dieser zu Lasten des gesamten Personalbudgets ginge und hier derzeit keine Handlungsspielräume bestehen. Ob zusätzliche personelle Ressourcen tatsächlich zur Verfügung gestellt werden können, kann erst nach der Erstellung des Stellenplans und der Verabschiedung des Budgets für das kommende Haushaltsjahr 2023 beantwortet werden. Das Gesetzesvorhaben ist daher unter dem Aspekt zu sehen, dass der angeführte Personalbedarf möglicherweise keine oder nur teilweise budgetäre Deckung findet.

5. Gender Mainstreaming

Den Änderungsvorschlägen werden aus Sicht der vorgenannten Amtsabteilung keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen beigemessen.

6. Ergebnisse des Begutachtungs- und Konsultationsverfahrens:

6.1. Zum Gesetzentwurf haben die Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Städtebundes, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, die Landesgruppe Salzburg des österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen, die Gemeinde Grödig, die Salzburg Wohnbau GmbH, das Salzburger Studentenwerk, die Land-Invest sowie die Abteilungen 8 und 10 und die Fachgruppe Personal des Amtes der Landesregierung Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen sind im Internet auf der Homepage des Landes einsehbar.

Die Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Städtebundes, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg und die Landesgruppe Salzburg des österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen haben keinen Einwand erhoben. Auch von Seiten der Gemeinde Grödig, der Salzburg Wohnbau GmbH, des Salzburger Studentenwerkes und der Land-Invest wurde das Vorhaben nicht kritisiert, sie regen jedoch weitergehende inhaltliche Änderungen ua im Hinblick auf den Baubeginn, die Förderung der Sanierung von Wohnheimen, die Förderung des Ankaufs bebauter Grundstücke und die Definition der Bauträgerschaft an. Die Fachgruppe Personal hat darauf hingewiesen, dass das Gesetzesvorhaben unter dem Aspekt zu sehen ist, dass der von der Abt 10 angemeldete Personalmehrbedarf möglicherweise keine oder nur teilweise budgetäre Deckung findet. Und die Finanzabteilung hat die aktuellen Änderungen im Bereich der Wohnbauförderung bzw der Wohnbeihilfe aus budgetärer Sicht in Summe als sehr problematisch bezeichnet und deshalb das Vorhaben abgelehnt.

Die eingebrachten Einwände und Anregungen wurden amtsintern erörtert. Auf Vorschlag der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung kommt es – abgesehen von einzelnen Klarstellungen und Präzisierungen – im Wesentlichen zu folgenden Änderungen bzw Ergänzungen:

- Ausweitung der Bauträgerdefinition auf die Land-Invest;
- Verlängerung der Frist zur Einbringung eines Förderungsansuchens in der Errichtungsförderung auf ein Jahr;
- Öffnung der Sanierungsförderung für Wohnheime.

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

7. Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Z 1 (§ 5):

Eine Kaufförderung soll auch für jene Käufer möglich sein, die eine neue Wohnung in einem Objekt erwerben, dass von der Baulandsicherungsgesellschaft gemäß § 77 ROG 2009 (LandInvest) errichtet und abverkauft wird.

Zu Z 2 (§ 20):

Nicht rückzahlbare Zuschüsse sollen in allen Förderungssparten (somit auch im Bereich des Eigentums) – ausgenommen bei der Ausübung der Mietkaufoption – bei vorzeitiger Beendigung des Förderungsverhältnisses in Höhe von 150 % des aliquot aushaftenden Zuschusses rückzahlbar sein. Bei Ausübung der Mietkaufoption ist der nicht rückzahlbare Zuschuss in Höhe des errechneten Betrages (ohne 50 %igen Zuschlag) zurückzuzahlen.

Für Lebensgefährten soll der dreijährige Mindestzeitraum entfallen; es wird nur noch auf die Kriterien der Legaldefinition (§ 5 Abs 2 Z 1 lit e) abgestellt.

Zu Z 3 (§ 23):

Die §§ 3a bis 3c sind mit 1. August 2021 außer Kraft getreten. Die Bestimmung ist daher entsprechend anzupassen.

Zu Z 4 (§ 24):

In der Praxis (insbesondere bei Baulandsicherungsmodellen) hat sich herausgestellt, dass die Frist zur Einbringung des Förderungsansuchens von 9 Monaten zu knapp bemessen ist (gerechnet ab Baubeginnsanzeige). Dies ist zum Teil auf längere Verfahren vor den Grundbuchsgerichten zurückzuführen, insbesondere, wenn Grundstücksteilungen notwendig sind. Die Frist soll daher auf 1 Jahr erstreckt werden.

Zu Z 5 (§ 31):

Die sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie die Verwendung besonderer Baustoffe soll auch bei der Förderung der Errichtung von Wohnheimen besonders unterstützt werden. Um hier entsprechende Zuschläge in der Verordnung vorsehen zu können, ist eine entsprechende gesetzliche Ermächtigung notwendig.

Zu Z 6 (§ 32):

Bisher konnten Wohnheime nur im Fall einer umfangreichen Sanierung des Bestands eine Wohnbauförderung in Anspruch nehmen. Einzelne Maßnahmen konnten nicht gefördert werden. Künftig soll es insbesondere im Hinblick auf den Klimaschutz auch für Wohnheime möglich sein, eine Sanierungsförderung für einzelne (oder mehrere) Maßnahmen beantragen zu können. Das erfordert auch eine Anpassung der Regelung über die Voraussetzungen, und zwar im Hinblick auf den Hauptwohnsitz, da insbesondere die Bewohner von Schüler- und Studentenwohnheimen im Regelfall ihren Hauptwohnsitz bei der Wohnung der Eltern belassen. Ausgeschlossen soll es aber jedenfalls sein, dass die Wohnungen bzw Wohneinheiten als Zweitwohnungen verwendet werden.

Zu Z 7 (§ 36):

Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) kann durch eine Gemeinnützige Bauvereinigung (GBV) im Rahmen des § 14d WGG, durch einvernehmliche Vereinbarung mit den Mietern oder durch eine gerichtliche Entscheidung festgelegt werden. Der EVB für reine Mietwohnungen beträgt aktuell in den ersten fünf Jahren € 0,53 je m² Wohnnutzfläche. Für gemischte Objekte wird mit 1.7.2022 ein Mindestbetrag der Instandhaltungskosten von € 0,90 je m² Wohnnutzfläche vorgesehen. Die GBV ist Wohnungseigentümerin für ihre Mietwohnungen und hat somit auch die Verpflichtungen aus dem WEG zu erfüllen, dh sie muss den Mindestbetrag oder einen höheren Wert zur Deckung der zu erwartenden Aufwendungen zahlen und im Sinne des Kostendeckungsprinzips vorschreiben. Dazu kann eine zivilrechtliche Vereinbarung mit den Mietern geschlossen werden.

Zulässig wäre es auch einen höheren EVB als jenen gemäß § 14d WGG festzusetzen, zB zur Finanzierung von Sanierungsaufwendungen. Diesbezügliche zivilrechtliche Vereinbarungen oder gerichtliche Entscheidungen sollen ebenfalls einen maßgeblichen Wohnungsaufwand bei der Berechnung der Wohnbeihilfe darstellen.

Zu Z 8 (§ 37):

Die Obergrenze für eine positive Erledigung von Ansuchen um erweiterte Wohnbeihilfe soll flexibler gestaltet werden. Dazu ist eine Verordnungsermächtigung vorgesehen. Gedacht ist an einen (höheren) fixen Betrag oder an einen Aufschlag auf den Richtwert des Bundeslandes.

Zu Z 9 (§ 43):

Die Anpassung ist aufgrund der Neuregelung des § 20 Abs 1 notwendig.

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

Gesetz vom 4. Februar 2015 über die Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung im Land Salzburg (Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 – S.WFG 2015)

1. Abschnitt Allgemeines

Begriffsbestimmungen

§ 5

(1) Im Sinn dieses Gesetzes bedeuten die Begriffe:

1. Wohnung: eine zur ganzjährigen Benutzung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Einheit von Räumen, die mindestens aus einem Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und Bad (Duschnische) besteht und deren Wohnnutzfläche, ausgenommen bei Sanierungsförderungen und erweiterter Wohnbeihilfe, zumindest 30 Quadratmeter beträgt;
2. Wohnraum: ein den bautechnischen Anforderungen entsprechendes Zimmer, das zum Wohnen oder Schlafen dient;
3. Wohnnutzfläche: die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Wohnheimes, abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrüche (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer Ausstattung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, Treppen, Liftschächte, Loggien, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen;
4. Wohnhaus: ein Gebäude, dessen Gesamtnutzfläche, ausgenommen bei Sanierungsförderungen, mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dient und in dem mindestens die Hälfte der Wohnungen hinsichtlich der Wohnnutzfläche den Voraussetzungen der Z 1 entspricht;

Vorgeschlagene Fassung

Gesetz vom 4. Februar 2015 über die Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung im Land Salzburg (Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 – S.WFG 2015)

1. Abschnitt Allgemeines

Begriffsbestimmungen

§ 5

(1) Im Sinn dieses Gesetzes bedeuten die Begriffe:

1. Wohnung: eine zur ganzjährigen Benutzung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Einheit von Räumen, die mindestens aus einem Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und Bad (Duschnische) besteht und deren Wohnnutzfläche, ausgenommen bei Sanierungsförderungen und erweiterter Wohnbeihilfe, zumindest 30 Quadratmeter beträgt;
2. Wohnraum: ein den bautechnischen Anforderungen entsprechendes Zimmer, das zum Wohnen oder Schlafen dient;
3. Wohnnutzfläche: die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Wohnheimes, abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrüche (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer Ausstattung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, Treppen, Liftschächte, Loggien, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen;
4. Wohnhaus: ein Gebäude, dessen Gesamtnutzfläche, ausgenommen bei Sanierungsförderungen, mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dient und in dem mindestens die Hälfte der Wohnungen hinsichtlich der Wohnnutzfläche den Voraussetzungen der Z 1 entspricht;

Geltende Fassung

5. Einzelhäuser: einzeln, freistehend errichtete Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen, von denen eine zur Benützung durch die Eigentümer bestimmt ist;
6. Doppelhäuser: zwei auf je einer Liegenschaft befindliche, unmittelbar aneinander gebaute Gebäude mit jeweils höchstens zwei Wohnungen, von denen jeweils eine zur Benützung durch die Eigentümer bestimmt ist;
7. Häuser in der Gruppe: Wohnhäuser, die zur gleichen Zeit auf mindestens drei unmittelbar nebeneinander liegenden Liegenschaften oder im Rahmen eines Baulandsicherungsmodells jeweils unter Einhaltung eines höchst zulässigen Grundstücksbedarfs errichtet werden; dabei gelten als Baulandsicherungsmodell Gebiete mit mehreren Baulandgrundstücken, bei denen die Standortgemeinde oder die Land-Invest als Akteurin am Bodenmarkt für Privatpersonen aufgetreten ist;
8. Bauernhaus: das Wohnhaus eines Gehöfts als Mittelpunkt eines eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, das zur Benützung durch den oder die Eigentümer bestimmt ist;
9. Austraghaus: das im Hofverband situierte, einem eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zugehörige Gebäude, das vorwiegend dem Auszügler oder der Auszüglerin und seiner bzw ihrer Familie als Wohnung dient;
10. Wohnheim: ein zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner und Bewohnerinnen bestimmtes Heim in normaler Ausstattung, das neben den Wohn- und Schlafräumen auch die dem Verwendungszweck entsprechenden sonstigen Räume (zB Gemeinschaftsräume, Personalwohnungen, Aufenthaltsräume uä) enthalten kann;
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;

Vorgeschlagene Fassung

5. Einzelhäuser: einzeln, freistehend errichtete Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen, von denen eine zur Benützung durch die Eigentümer bestimmt ist;
6. Doppelhäuser: zwei auf je einer Liegenschaft befindliche, unmittelbar aneinander gebaute Gebäude mit jeweils höchstens zwei Wohnungen, von denen jeweils eine zur Benützung durch die Eigentümer bestimmt ist;
7. Häuser in der Gruppe: Wohnhäuser, die zur gleichen Zeit auf mindestens drei unmittelbar nebeneinander liegenden Liegenschaften oder im Rahmen eines Baulandsicherungsmodells jeweils unter Einhaltung eines höchst zulässigen Grundstücksbedarfs errichtet werden; dabei gelten als Baulandsicherungsmodell Gebiete mit mehreren Baulandgrundstücken, bei denen die Standortgemeinde oder die Land-Invest als Akteurin am Bodenmarkt für Privatpersonen aufgetreten ist;
8. Bauernhaus: das Wohnhaus eines Gehöfts als Mittelpunkt eines eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, das zur Benützung durch den oder die Eigentümer bestimmt ist;
9. Austraghaus: das im Hofverband situierte, einem eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zugehörige Gebäude, das vorwiegend dem Auszügler oder der Auszüglerin und seiner bzw ihrer Familie als Wohnung dient;
10. Wohnheim: ein zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner und Bewohnerinnen bestimmtes Heim in normaler Ausstattung, das neben den Wohn- und Schlafräumen auch die dem Verwendungszweck entsprechenden sonstigen Räume (zB Gemeinschaftsräume, Personalwohnungen, Aufenthaltsräume uä) enthalten kann;
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;

Geltende Fassung

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 bei Vertragsabschluss das höchstzulässige nach § 11 Abs 3 um zumindest 25 % unterschreitet;
- 11b. Baugruppen-Wohnhäuser: Wohnhaus für Baugruppen (Abs 2 Z 7a);
- 12. Errichtung: die Schaffung von Wohnraum durch:
 - a) Neubau oder Auf-, Zu-, An- oder Einbau bei bestehenden Bauten;
 - b) Umbauten einschließlich Entkernung des Bestandes bei Errichtungsförderungen im Eigentum;
 - c) Umbauten bei Kaufförderungen und Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen, wenn die Errichtungskosten dafür einen von der Landesregierung durch Verordnung festzulegenden Betrag überschreiten;
- 13. Sanierungsmaßnahmen: Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen an bestehenden Wohnhäusern und Wohnungen; dazu zählen insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes, zur Sanierung des energetischen Haustechniksystems und zur alten- und behindertengerechten Ausstattung;
- 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. Fernwärme: die von einem Fernwärmeversorgungsunternehmen durch ihr Leitungsnetz zur Verfügung gestellte Wärme;

Vorgeschlagene Fassung

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 bei Vertragsabschluss das höchstzulässige nach § 11 Abs 3 um zumindest 25 % unterschreitet;
- 11b. Baugruppen-Wohnhäuser: Wohnhaus für Baugruppen (Abs 2 Z 7a);
- 12. Errichtung: die Schaffung von Wohnraum durch:
 - a) Neubau oder Auf-, Zu-, An- oder Einbau bei bestehenden Bauten;
 - b) Umbauten einschließlich Entkernung des Bestandes bei Errichtungsförderungen im Eigentum;
 - c) Umbauten bei Kaufförderungen und Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen, wenn die Errichtungskosten dafür einen von der Landesregierung durch Verordnung festzulegenden Betrag überschreiten;
- 13. Sanierungsmaßnahmen: Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen an bestehenden Wohnhäusern und Wohnungen; dazu zählen insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes, zur Sanierung des energetischen Haustechniksystems und zur alten- und behindertengerechten Ausstattung;
- 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. Fernwärme: die von einem Fernwärmeversorgungsunternehmen durch ihr Leitungsnetz zur Verfügung gestellte Wärme;

Geltende Fassung

16. normale Ausstattung: eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf Erfordernisse ökologischer Grundsätze sowie auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlussmöglichkeit an Fernwärme in hierfür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht; sie umfasst jedenfalls ausreichende Anschlussmöglichkeiten für Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräte, muss jedoch, wenn es von den Wohnungswerbern ausdrücklich gewünscht wird, nicht die Oberflächenendausführung im Inneren der Wohnung umfassen;
17. barrierefrei: ein Wohngebäude, das für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar ist; dies gilt insbesondere auch für die Verbindungswege zwischen den Kraftfahrzeugabstellplätzen oder sonstigen den Bewohnern dienenden baulichen Nebenanlagen und dem Hauseingang;
18. betreutes Wohnen: Seniorenwohnungen im Sinn des § 12 Abs 3 zweiter Satz MRG, die vorrangig zur Benützung durch Menschen mit Behinderung oder für Menschen bestimmt sind, die bei Abschluss des Mietvertrages das 60. Lebensjahr bereits vollendet haben;
19. besondere Wohnformen: Wohnhäuser mit Wohnungen speziell für jüngere Menschen, ältere Menschen und/oder Menschen mit Behinderung;
- 19a. bebautes Grundstück (bebaute Liegenschaft): Grundstücke gemäß § 5 Z 6 lit c sublit bb ROG 2009;
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;

Vorgeschlagene Fassung

16. normale Ausstattung: eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf Erfordernisse ökologischer Grundsätze sowie auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlussmöglichkeit an Fernwärme in hierfür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht; sie umfasst jedenfalls ausreichende Anschlussmöglichkeiten für Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräte, muss jedoch, wenn es von den Wohnungswerbern ausdrücklich gewünscht wird, nicht die Oberflächenendausführung im Inneren der Wohnung umfassen;
17. barrierefrei: ein Wohngebäude, das für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar ist; dies gilt insbesondere auch für die Verbindungswege zwischen den Kraftfahrzeugabstellplätzen oder sonstigen den Bewohnern dienenden baulichen Nebenanlagen und dem Hauseingang;
18. betreutes Wohnen: Seniorenwohnungen im Sinn des § 12 Abs 3 zweiter Satz MRG, die vorrangig zur Benützung durch Menschen mit Behinderung oder für Menschen bestimmt sind, die bei Abschluss des Mietvertrages das 60. Lebensjahr bereits vollendet haben;
19. besondere Wohnformen: Wohnhäuser mit Wohnungen speziell für jüngere Menschen, ältere Menschen und/oder Menschen mit Behinderung;
- 19a. bebautes Grundstück (bebaute Liegenschaft): Grundstücke gemäß § 5 Z 6 lit c sublit bb ROG 2009;
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;

Geltende Fassung

- b) rückzahlbare Zuschüsse nicht vollständig (einschließlich der anfallenden Zinsen) zurückgezahlt sind.

(2) In Bezug auf das Förderungssubjekt gelten:

1. als nahestehende Personen:

- a) der Ehegatte oder die Ehegattin sowie der eingetragene Partner oder die eingetragene Partnerin,
- b) Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahl- und Stiefkinder sowie der Kinder von Lebensgefährten;
- c) Verwandte in der Seitenlinie bis zum zweiten Grad,
- d) Verschwägerter in gerader Linie,
- 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 Hauptwohnsitz haben,
 - gemeinsames Eigentum an der Wohnung besitzen oder gemeinsames Eigentum an der Wohnung begründen oder
 - die Lebensgefährten bereits ein gemeinsames Kind haben;
- f) beim Zugang zu einer geförderten Mietwohnung: die zweite Person einer aus zwei Alleinerziehern oder Alleinerzieherinnen bestehenden Wohngemeinschaft, wenn beide Personen Hauptmieter einer zumindest auf drei Jahre befristeten Mietwohnung sind;
- g) in Haushaltsgemeinschaft lebende Pflegekinder, wenn ein längerer, etwa zwei Jahre dauernder Aufenthalt am Pflegeplatz bereits vorliegt und eine Bestätigung der Bezirksverwaltungsbehörde beigebracht wird, dass es sich voraussichtlich um einen Dauerpflegeplatz handelt;

2. als Kind:

- a) ein Kind im Sinn des § 2 Abs 1 des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, das im Haushalt des

Vorgeschlagene Fassung

- b) rückzahlbare Zuschüsse nicht vollständig (einschließlich der anfallenden Zinsen) zurückgezahlt sind.

(2) In Bezug auf das Förderungssubjekt gelten:

1. als nahestehende Personen:

- a) der Ehegatte oder die Ehegattin sowie der eingetragene Partner oder die eingetragene Partnerin,
- b) Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahl- und Stiefkinder sowie der Kinder von Lebensgefährten;
- c) Verwandte in der Seitenlinie bis zum zweiten Grad,
- d) Verschwägerter in gerader Linie,
- 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 Hauptwohnsitz haben,
 - gemeinsames Eigentum an der Wohnung besitzen oder gemeinsames Eigentum an der Wohnung begründen oder
 - die Lebensgefährten bereits ein gemeinsames Kind haben;
- f) beim Zugang zu einer geförderten Mietwohnung: die zweite Person einer aus zwei Alleinerziehern oder Alleinerzieherinnen bestehenden Wohngemeinschaft, wenn beide Personen Hauptmieter einer zumindest auf drei Jahre befristeten Mietwohnung sind;
- g) in Haushaltsgemeinschaft lebende Pflegekinder, wenn ein längerer, etwa zwei Jahre dauernder Aufenthalt am Pflegeplatz bereits vorliegt und eine Bestätigung der Bezirksverwaltungsbehörde beigebracht wird, dass es sich voraussichtlich um einen Dauerpflegeplatz handelt;

2. als Kind:

- a) ein Kind im Sinn des § 2 Abs 1 des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, das im Haushalt des

Geltende Fassung

Förderungswerbers oder der Förderungswerberin lebt und für das dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin oder eine mit ihm oder ihr im gemeinsamen Haushalt lebende Person Familienbeihilfe auf Grund des genannten Gesetzes oder eine gleichartige ausländische Beihilfe im Sinn des § 4 des genannten Gesetzes gewährt wird;

- 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. als wachsende Familie: eine Familie, in der beide Ehepartner oder eingetragene Partner das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben; weiters eine Haushaltsgemeinschaft im Sinn der Z 1 lit e, bei der die Voraussetzung in Bezug auf das Alter der Partner erfüllt ist, mit einem Kind;
4. als kinderreiche Familie: eine Familie mit mindestens drei Kindern;
5. als Jungfamilie: eine wachsende Familie mit mindestens einem Kind;
6. als Alleinerzieher oder Alleinerzieherin: wer nicht in einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft oder mit einem Lebensgefährten oder Lebensgefährtin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe bzw eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft mit einem Kind, Wahl- oder Pflegekind lebt;
7. als gemeinnützige Bauvereinigung:
- a) Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz;
 - b) sonstige Bauvereinigungen mit Sitz in der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, soweit sie eine gleichartige Aufgabenstellung aufweisen und einer gleichwertigen Aufsicht unterliegen wie Bauvereinigungen gemäß der lit a;
- 7a. als Baugruppe: eine juristische Person in der Rechtsform eines gemeinnützigen Vereins oder einer gemeinnützigen Genossenschaft, die laut Statut oder Genossenschaftsvertrag und tatsächlicher Geschäftsführung

Vorgeschlagene Fassung

Förderungswerbers oder der Förderungswerberin lebt und für das dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin oder eine mit ihm oder ihr im gemeinsamen Haushalt lebende Person Familienbeihilfe auf Grund des genannten Gesetzes oder eine gleichartige ausländische Beihilfe im Sinn des § 4 des genannten Gesetzes gewährt wird;

- 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. als wachsende Familie: eine Familie, in der beide Ehepartner oder eingetragene Partner das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben; weiters eine Haushaltsgemeinschaft im Sinn der Z 1 lit e, bei der die Voraussetzung in Bezug auf das Alter der Partner erfüllt ist, mit einem Kind;
4. als kinderreiche Familie: eine Familie mit mindestens drei Kindern;
5. als Jungfamilie: eine wachsende Familie mit mindestens einem Kind;
6. als Alleinerzieher oder Alleinerzieherin: wer nicht in einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft oder mit einem Lebensgefährten oder Lebensgefährtin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe bzw eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft mit einem Kind, Wahl- oder Pflegekind lebt;
7. als gemeinnützige Bauvereinigung:
- a) Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz;
 - b) sonstige Bauvereinigungen mit Sitz in der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, soweit sie eine gleichartige Aufgabenstellung aufweisen und einer gleichwertigen Aufsicht unterliegen wie Bauvereinigungen gemäß der lit a;
- 7a. als Baugruppe: eine juristische Person in der Rechtsform eines gemeinnützigen Vereins oder einer gemeinnützigen Genossenschaft, die laut Statut oder Genossenschaftsvertrag und tatsächlicher Geschäftsführung

Geltende Fassung

- 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. als Bauträger:
- a) gemeinnützige Bauvereinigungen (Z 7),
 - b) Baumeister (uneingeschränkt) gemäß § 99 GewO 1994,
 - c) Immobilienreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter und Bauträger) gemäß § 117 GewO 1994,
 - d) Holzbau-Meister (uneingeschränkt) gemäß § 149 GewO 1994,
 - e) freiberufliche Bauträger nach dem Ziviltechnikergesetz und
 - f) Selbständige, die nach dem Recht der Europäischen Union oder Staatsverträgen Personen gemäß den lit a bis e gleichzustellen sind;
9. als juristische Personen: auch offene Gesellschaften und Kommanditgesellschaften;
10. als Mietvertrag auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag, als Mietwohnung auch die auf Grund eines solchen Vertrages benützte Wohnung, als Mieter auch der auf Grund eines solchen Vertrages Nutzungsberechtigte und als Mietzins auch das auf Grund eines solchen Vertrages zu bezahlende Nutzungsentgelt.

Vorgeschlagene Fassung

- 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. als Bauträger:
- a) gemeinnützige Bauvereinigungen (Z 7),
 - b) Baumeister (uneingeschränkt) gemäß § 99 GewO 1994,
 - c) Immobilienreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter und Bauträger) gemäß § 117 GewO 1994,
 - d) Holzbau-Meister (uneingeschränkt) gemäß § 149 GewO 1994,
 - e) freiberufliche Bauträger nach dem Ziviltechnikergesetz und
 - f) Selbständige, die nach dem Recht der Europäischen Union oder Staatsverträgen Personen gemäß den lit a bis e gleichzustellen sind, *sowie*
g) die Baulandsicherungsgesellschaft gemäß § 77 Sbg ROG 2009;
9. als juristische Personen: auch offene Gesellschaften und Kommanditgesellschaften;
10. als Mietvertrag auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag, als Mietwohnung auch die auf Grund eines solchen Vertrages benützte Wohnung, als Mieter auch der auf Grund eines solchen Vertrages Nutzungsberechtigte und als Mietzins auch das auf Grund eines solchen Vertrages zu bezahlende Nutzungsentgelt.

Geltende Fassung

3. Abschnitt Förderungen

1. Unterabschnitt Gemeinsame Bestimmungen

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

2. in Fall eines rückzahlbaren Zuschusses: mit dem noch offenen Betrag.

Bei Zahlungsverzug ist der rückzuzahlende Betrag mit 5 % jährlich zu verzinsen.

(2) Von einer Rückzahlung des Zuschusses nach Abs 1 kann im Fall einer Übertragung der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden abgesehen werden, wenn die Rechtsnachfolger die Rechte und Pflichten des Förderungsvertrages übernehmen und

1. das Eigentum an Personen gemäß § 19 Abs 3 übertragen wird;

Vorgeschlagene Fassung

3. Abschnitt Förderungen

1. Unterabschnitt Gemeinsame Bestimmungen

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:

in Höhe des Eineinhalbfachen des Betrages, der sich aus der anteiligen Höhe des Verhältnisses der Gesamt- zur Restlaufzeit der Förderungsdauer in Monaten ergibt; bei Ausübung der Mietkaufoption entfällt die Vervielfachung des anteiligen Zuschusses,

2. in Fall eines rückzahlbaren Zuschusses: mit dem noch offenen Betrag.

Bei Zahlungsverzug ist der rückzuzahlende Betrag mit 5 % jährlich zu verzinsen.

(2) Von einer Rückzahlung des Zuschusses nach Abs 1 kann im Fall einer Übertragung der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden abgesehen werden, wenn die Rechtsnachfolger die Rechte und Pflichten des Förderungsvertrages übernehmen und

1. das Eigentum an Personen gemäß § 19 Abs 3 übertragen wird;

Geltende Fassung

2. der Rechtsnachfolger oder die Rechtsnachfolgerin eine nahe stehende Person des bisherigen Eigentümers oder der bisherigen Eigentümerin ist, *im Fall der Übertragung an Lebensgefährten jedenfalls ein mindestens dreijähriger gemeinsamer Hauptwohnsitz besteht* und sowohl der bisherige Eigentümer oder die bisherige Eigentümerin wie auch der Rechtsnachfolger oder die Rechtsnachfolgerin die Wohnung weiter benützen;
3. die Wohnung an Lebensgefährten in Folge der Auflösung der Lebensgemeinschaft übertragen wird *und bis zur Auflösung ein mindestens dreijähriger gemeinsamer Hauptwohnsitz bestand*, wobei in diesem Fall § 19 Abs 3 letzter Satz sinngemäß zur Anwendung kommt; oder
4. das Eigentum an der Wohnung an begünstigte Personen übertragen wird, wobei in diesem Fall der einmalige nicht rückzahlbare Zuschuss nur
 - a) bis zur Höhe entsprechend der Anzahl der mit den Erwerbern im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen und
 - b) bis zur Höhe des (fiktiven) Rückzahlungsbetrages gemäß Abs 1 erster Satz

übernommen werden kann.

(3) (Anm: entfallen auf Grund LGBI Nr 105/2018).

2. Unterabschnitt Kaufförderung

Art und Höhe der Förderung

§ 23

(1) Die Förderung besteht in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.

(2) Der Zuschuss besteht aus einem Grundbetrag und (allfälligen) Zuschlägen. Die Höhe des Grundbetrages kann je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche oder nach der jeweiligen Familienkonstellation festgesetzt werden. Zuschläge können gewährt werden für:

1. Alleinerzieher oder Alleinerzieherinnen,

Vorgeschlagene Fassung

2. der Rechtsnachfolger oder die Rechtsnachfolgerin eine nahe stehende Person des bisherigen Eigentümers oder der bisherigen Eigentümerin ist und sowohl der bisherige Eigentümer oder die bisherige Eigentümerin wie auch der Rechtsnachfolger oder die Rechtsnachfolgerin die Wohnung weiter benützen;
3. die Wohnung an Lebensgefährten in Folge der Auflösung der Lebensgemeinschaft übertragen wird, wobei in diesem Fall § 19 Abs 3 letzter Satz sinngemäß zur Anwendung kommt; oder
4. das Eigentum an der Wohnung an begünstigte Personen übertragen wird, wobei in diesem Fall der einmalige nicht rückzahlbare Zuschuss nur
 - a) bis zur Höhe entsprechend der Anzahl der mit den Erwerbern im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen und
 - b) bis zur Höhe des (fiktiven) Rückzahlungsbetrages gemäß Abs 1 erster Satz

übernommen werden kann.

(3) (Anm: entfallen auf Grund LGBI Nr 105/2018).

2. Unterabschnitt Kaufförderung

Art und Höhe der Förderung

§ 23

(1) Die Förderung besteht in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.

(2) Der Zuschuss besteht aus einem Grundbetrag und (allfälligen) Zuschlägen. Die Höhe des Grundbetrages kann je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche oder nach der jeweiligen Familienkonstellation festgesetzt werden. Zuschläge können gewährt werden für:

1. Alleinerzieher oder Alleinerzieherinnen,

Geltende Fassung

2. Jungfamilien,
3. kinderreiche Familien,
4. Kinder und sonstige nahestehende Personen,
5. energetische und ökologische Maßnahmen,
6. die sparsame Verwendung von Grund und Boden,
7. Standortqualitäten,
8. sonstige Maßnahmen (Denkmalschutz, barrierefreie Ausstattung, betreutes Wohnen, pflegebedingte Maßnahmen udgl).

(3) Die Höhe des Zuschusses kann in Abhängigkeit vom Kaufpreis je m² Wohnnutzfläche (gesamt oder förderbar), der Rechtsform (Eigentum, Baurecht, Baurechtswohnungseigentum) *oder einer Mittelzuwendung gemäß den §§ 3a bis 3c* vermindert werden.

(4) Die näheren Festlegungen zu den Abs 1 bis 3 sowie zur Auszahlung des Zuschusses sind von der Landesregierung durch Verordnung zu treffen.

3. Unterabschnitt

Errichtungsförderung im Eigentum

Förderungsvoraussetzungen

§ 24

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

1. die Errichtung von Einzel-, Doppel- oder Bauernhäusern;
2. die Errichtung einer Wohnung in einem Haus in der Gruppe oder in einem Bau mit mindestens drei Wohnungen im Wohnungseigentum in einem gemeinsamen Bauvorhaben mit anderen natürlichen Personen;
3. die Errichtung von Wohnungen oder zusätzlichen Wohnräumen durch Auf-, Zu- oder Einbauten;
4. die Errichtung einer Austragwohnung in einem Austraghaus oder, wenn es sich um eine abgeschlossene Wohnung handelt, im Bauernhaus.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

Vorgeschlagene Fassung

2. Jungfamilien,
3. kinderreiche Familien,
4. Kinder und sonstige nahestehende Personen,
5. energetische und ökologische Maßnahmen,
6. die sparsame Verwendung von Grund und Boden,
7. Standortqualitäten,
8. sonstige Maßnahmen (Denkmalschutz, barrierefreie Ausstattung, betreutes Wohnen, pflegebedingte Maßnahmen udgl).

(3) Die Höhe des Zuschusses kann in Abhängigkeit vom Kaufpreis je m² Wohnnutzfläche (gesamt oder förderbar) *oder* der Rechtsform (Eigentum, Baurecht, Baurechtswohnungseigentum) vermindert werden.

(4) Die näheren Festlegungen zu den Abs 1 bis 3 sowie zur Auszahlung des Zuschusses sind von der Landesregierung durch Verordnung zu treffen.

3. Unterabschnitt

Errichtungsförderung im Eigentum

Förderungsvoraussetzungen

§ 24

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

1. die Errichtung von Einzel-, Doppel- oder Bauernhäusern;
2. die Errichtung einer Wohnung in einem Haus in der Gruppe oder in einem Bau mit mindestens drei Wohnungen im Wohnungseigentum in einem gemeinsamen Bauvorhaben mit anderen natürlichen Personen;
3. die Errichtung von Wohnungen oder zusätzlichen Wohnräumen durch Auf-, Zu- oder Einbauten;
4. die Errichtung einer Austragwohnung in einem Austraghaus oder, wenn es sich um eine abgeschlossene Wohnung handelt, im Bauernhaus.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

Geltende Fassung

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. der Grundstücksbedarf bei Förderungen nach Abs 1 Z 2 im Durchschnitt der Gesamtanlage je Wohnung 400 Quadratmeter unterschreitet, wobei in den Grundstücksbedarf Aufschließungs- und Nebenflächen, die der Gesamtanlage dienen, nicht einzurechnen sind,
 3. die Anzeige des Beginns (§ 12 Abs 3 des Baupolizeigesetzes 1997) der baulichen Maßnahme zum Zeitpunkt des Ansuchens um Förderung nicht länger als *neun Monate* zurückliegt und
 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. (Anm: entfallen durch LGBI Nr 72/2020).
- (3) Eine Förderung für die Errichtung einer Austragwohnung kann für einen Betrieb nur einmal und nur den Eigentümern eines eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes gewährt werden, wenn
1. die Eigentümer (zukünftige Auszügler) begünstigte Personen sind,
 2. die Austragswohnung unverzüglich nach Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahmen (§ 17 Abs 1 Baupolizeigesetz 1997) durch die Auszügler bezogen wird und
 3. die Hofübergabe an die Hofübernehmer spätestens ein Jahr nach Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahmen erfolgt.

Vorgeschlagene Fassung

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. der Grundstücksbedarf bei Förderungen nach Abs 1 Z 2 im Durchschnitt der Gesamtanlage je Wohnung 400 Quadratmeter unterschreitet, wobei in den Grundstücksbedarf Aufschließungs- und Nebenflächen, die der Gesamtanlage dienen, nicht einzurechnen sind,
 3. die Anzeige des Beginns (§ 12 Abs 3 des Baupolizeigesetzes 1997) der baulichen Maßnahme zum Zeitpunkt des Ansuchens um Förderung nicht länger als *ein Jahr* zurückliegt und
 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. (Anm: entfallen durch LGBI Nr 72/2020).
- (3) Eine Förderung für die Errichtung einer Austragwohnung kann für einen Betrieb nur einmal und nur den Eigentümern eines eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes gewährt werden, wenn
1. die Eigentümer (zukünftige Auszügler) begünstigte Personen sind,
 2. die Austragswohnung unverzüglich nach Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahmen (§ 17 Abs 1 Baupolizeigesetz 1997) durch die Auszügler bezogen wird und
 3. die Hofübergabe an die Hofübernehmer spätestens ein Jahr nach Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahmen erfolgt.

Geltende Fassung

5. Unterabschnitt Förderung der Errichtung von Wohnheimen

Art und Höhe der Förderung

§ 31

(1) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Zuschusses.

(2) Die Höhe des Zuschusses setzt sich aus einem Grundbetrag und Zuschlägen zusammen. Der Grundbetrag kann je Quadratmeter Wohnnutzfläche, je Wohneinheit oder je Heimplatz festgelegt werden. Zuschläge können vorgesehen werden für:

1. gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen zur Wahrung des Denkmal- oder des besonderen Altstadt- oder Ortsbildschutzes;
2. die Durchführung von Architekturwettbewerben oder Gutachterverfahren, die Einbindung von Beiräten, besondere Ausschreibungsverfahren (zB Einzelgewerksausschreibung) oder die Verwendung besonderer Baustoffe;
3. energetische und ökologische Maßnahmen.

(3) Durch Verordnung der Landesregierung sind zu regeln:

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.

Dabei kann zwischen Errichtung und Auf-, Zu- oder Umbau und nach Art und Größe der Wohnheime unterschieden werden.

(4) (Anm: entfallen auf Grund LGBI Nr 105/2018).

Vorgeschlagene Fassung

5. Unterabschnitt Förderung der Errichtung von Wohnheimen

Art und Höhe der Förderung

§ 31

(1) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Zuschusses.

(2) Die Höhe des Zuschusses setzt sich aus einem Grundbetrag und Zuschlägen zusammen. Der Grundbetrag kann je Quadratmeter Wohnnutzfläche, je Wohneinheit oder je Heimplatz festgelegt werden. Zuschläge können vorgesehen werden für:

1. gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen zur Wahrung des Denkmal- oder des besonderen Altstadt- oder Ortsbildschutzes;
2. die Durchführung von Architekturwettbewerben oder Gutachterverfahren, die Einbindung von Beiräten, besondere Ausschreibungsverfahren (zB Einzelgewerksausschreibung) oder die Verwendung besonderer Baustoffe;
3. energetische und ökologische Maßnahmen;
4. *die sparsame Verwendung von Grund und Boden oder die Verwendung besonderer Baustoffe.*

(3) Durch Verordnung der Landesregierung sind zu regeln:

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.

Dabei kann zwischen Errichtung und Auf-, Zu- oder Umbau und nach Art und Größe der Wohnheime unterschieden werden.

(4) (Anm: entfallen auf Grund LGBI Nr 105/2018).

Geltende Fassung

6. Unterabschnitt Sanierungsförderung

Förderungsvoraussetzungen

§ 32

(1) Für die Sanierung von Wohnungen *und* Wohnhäusern kann eine Förderung gewährt werden:

1. den Eigentümern des Gebäudes;
2. den Bauberechtigten;
3. den Wohnungseigentümern von Reihenhäusern, wenn die übrigen Wohnungseigentümer der beabsichtigten Maßnahme nach Maßgabe der Bestimmungen des WEG 2002 schriftlich zustimmen.

Eine Förderung für Sanierungsmaßnahmen innerhalb der Wohnung kann außerdem dem Wohnungseigentümer oder der Wohnungseigentümerin, dem Miteigentümer oder der Miteigentümerin, dem Mieter oder der Mieterin sowie sonstigen Nutzungsberechtigten der Wohnung gewährt werden.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. die Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 Baupolizeigesetz 1997) für die Errichtung des Gebäudes, an dem die Sanierungsmaßnahme erfolgen soll, mindestens fünf Jahre zurückliegt. Für die Förderung von Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung oder älteren Menschen dienen, gilt keine Frist;
2. der Bestand des Gebäudes mit den raumordnungsrechtlichen Vorschriften vereinbar oder im öffentlichen Interesse gelegen ist;
3. die Wohnung nach Beendigung der Sanierungsmaßnahmen als Hauptwohnsitz verwendet wird;
4. während der letzten fünf Jahre vor Antragstellung noch keine Förderung nach diesem Gesetz oder nach dem S.WFG 1990 für dieselbe Sanierungsmaßnahme in der betroffenen Wohnung oder in dem betroffenen Gebäude gewährt worden ist.

Vorgeschlagene Fassung

6. Unterabschnitt Sanierungsförderung

Förderungsvoraussetzungen

§ 32

(1) Für die Sanierung von Wohnungen, Wohnhäusern *und Wohnheimen* kann eine Förderung gewährt werden:

1. den Eigentümern des Gebäudes;
2. den Bauberechtigten;
3. den Wohnungseigentümern von Reihenhäusern, wenn die übrigen Wohnungseigentümer der beabsichtigten Maßnahme nach Maßgabe der Bestimmungen des WEG 2002 schriftlich zustimmen.

Eine Förderung für Sanierungsmaßnahmen innerhalb der Wohnung kann außerdem dem Wohnungseigentümer oder der Wohnungseigentümerin, dem Miteigentümer oder der Miteigentümerin, dem Mieter oder der Mieterin sowie sonstigen Nutzungsberechtigten der Wohnung gewährt werden.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. die Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 Baupolizeigesetz 1997) für die Errichtung des Gebäudes, an dem die Sanierungsmaßnahme erfolgen soll, mindestens fünf Jahre zurückliegt. Für die Förderung von Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung oder älteren Menschen dienen, gilt keine Frist;
2. der Bestand des Gebäudes mit den raumordnungsrechtlichen Vorschriften vereinbar oder im öffentlichen Interesse gelegen ist;
3. die Wohnung nach Beendigung der Sanierungsmaßnahmen als Hauptwohnsitz verwendet wird; *dies gilt nicht für Wohnungen oder Wohneinheiten in Wohnheimen, soweit keine Verwendung als Zweitwohnung erfolgt;*
4. während der letzten fünf Jahre vor Antragstellung noch keine Förderung nach diesem Gesetz oder nach dem S.WFG 1990 für dieselbe Sanierungsmaßnahme in der betroffenen Wohnung oder in dem betroffenen Gebäude gewährt worden ist.

Geltende Fassung

(3) Von der Förderung sind ausgeschlossen:

1. Gebäude, die zu mehr als der Hälfte im Eigentum des Bundes oder eines Landes stehen, es sei denn, die Förderung wird von einem Wohnungsinhaber beantragt;
2. Gebäude, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates, einer internationalen Organisation, eines Diplomaten, eines Konsuls oder einer sonstigen mit diplomatischen Vorrechten und Immunitäten ausgestatteten Person stehen, wenn diese Gebäude zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken von als exterritorial anerkannten Personen verwendet werden.

7. Unterabschnitt Wohnbeihilfe

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. der Grundzuschuss in Höhe der Differenz des maßgeblichen Wohnungsaufwandes zum Referenzwert;
2. der Zumutbarkeitszuschuss in Höhe der Differenz des um den Grundzuschuss verminderten maßgeblichen Wohnungsaufwandes zum zumutbaren Wohnungsaufwand.

(2) Der maßgebliche Wohnungsaufwand setzt sich zusammen aus:

1. dem für die Bau-, Grund- und Aufschließungskosten tatsächlich festgelegten Mietentgelt,
2. dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag *im Sinn des § 14d WGG* und

3. der Rücklage im Sinn des § 14 WGG.

Der maßgebliche Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Belastung durch den Wohnungsaufwand

Vorgeschlagene Fassung

(3) Von der Förderung sind ausgeschlossen:

1. Gebäude, die zu mehr als der Hälfte im Eigentum des Bundes oder eines Landes stehen, es sei denn, die Förderung wird von einem Wohnungsinhaber beantragt;
2. Gebäude, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates, einer internationalen Organisation, eines Diplomaten, eines Konsuls oder einer sonstigen mit diplomatischen Vorrechten und Immunitäten ausgestatteten Person stehen, wenn diese Gebäude zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken von als exterritorial anerkannten Personen verwendet werden.

7. Unterabschnitt Wohnbeihilfe

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. der Grundzuschuss in Höhe der Differenz des maßgeblichen Wohnungsaufwandes zum Referenzwert;
2. der Zumutbarkeitszuschuss in Höhe der Differenz des um den Grundzuschuss verminderten maßgeblichen Wohnungsaufwandes zum zumutbaren Wohnungsaufwand.

(2) Der maßgebliche Wohnungsaufwand setzt sich zusammen aus:

1. dem für die Bau-, Grund- und Aufschließungskosten tatsächlich festgelegten Mietentgelt,
2. dem *nach gesetzlichen Vorschriften zu leistenden, mit den Mietern vereinbarten oder durch Gericht festgesetzten* Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag und

3. der Rücklage im Sinn des § 14 WGG.

Der maßgebliche Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Belastung durch den Wohnungsaufwand

Geltende Fassung

gewährt werden. Auszugehen ist dabei vom Mietzins gemäß § 15 MRG bzw den §§ 13, 14, 39 Abs 8 und 18 WGG.

(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. Alleinerzieher oder Alleinerzieherinnen, und zwar auch für solche im Sinn des § 5 Abs 2 Z 1 lit f,
2. Jungfamilien,
3. kinderreiche Familien,
4. Kinder, die mit dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin in einem Haushalt leben,
5. Familien mit einem Kind mit Behinderung im Sinn des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 und
6. Familien, bei denen ein Familienmitglied einen gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz besitzt.

(4) Die Landesregierung kann für die Gewährung oder Änderung der Wohnbeihilfe durch Verordnung einen Mindestbetrag festsetzen, bei dessen Unterschreitung keine Auszahlung erfolgt.

Erweiterte Wohnbeihilfe

§ 37

- (1) Die Gewährung einer erweiterten Wohnbeihilfe setzt voraus, dass
1. die Wohnung, ausgenommen die Wohnnutzfläche, der Ausstattungskategorie A (§ 15a MRG) entspricht; die Ausstattungskategorie sowie die Wohnnutzfläche der Wohnung sind durch den Mietvertrag, durch eine gemeinsame Erklärung der Vermieter und Mieter oder in sonst geeigneter Weise (zB Sachverständigengutachten) nachzuweisen;
 2. die Wohnung den Hauptmietern als Hauptwohnsitz und zur Befriedigung ihrer regelmäßigen, dringenden Wohnbedürfnisse dient;

Vorgeschlagene Fassung

gewährt werden. Auszugehen ist dabei vom Mietzins gemäß § 15 MRG bzw den §§ 13, 14, 39 Abs 8 und 18 WGG.

(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. Alleinerzieher oder Alleinerzieherinnen, und zwar auch für solche im Sinn des § 5 Abs 2 Z 1 lit f,
2. Jungfamilien,
3. kinderreiche Familien,
4. Kinder, die mit dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin in einem Haushalt leben,
5. Familien mit einem Kind mit Behinderung im Sinn des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 und
6. Familien, bei denen ein Familienmitglied einen gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz besitzt.

(4) Die Landesregierung kann für die Gewährung oder Änderung der Wohnbeihilfe durch Verordnung einen Mindestbetrag festsetzen, bei dessen Unterschreitung keine Auszahlung erfolgt.

Erweiterte Wohnbeihilfe

§ 37

- (1) Die Gewährung einer erweiterten Wohnbeihilfe setzt voraus, dass
1. die Wohnung, ausgenommen die Wohnnutzfläche, der Ausstattungskategorie A (§ 15a MRG) entspricht; die Ausstattungskategorie sowie die Wohnnutzfläche der Wohnung sind durch den Mietvertrag, durch eine gemeinsame Erklärung der Vermieter und Mieter oder in sonst geeigneter Weise (zB Sachverständigengutachten) nachzuweisen;
 2. die Wohnung den Hauptmietern als Hauptwohnsitz und zur Befriedigung ihrer regelmäßigen, dringenden Wohnbedürfnisse dient;

Geltende Fassung

3. die Wohnung auf der Grundlage eines schriftlichen Mietvertrages vermietet wird und nicht mit einer nahe stehenden Person oder zwischen Dienstgeber und Dienstnehmer abgeschlossen worden ist;
4. der vereinbarte Hauptmietzins (§ 15 Abs 1 Z 1 MRG) *den für das Bundesland Salzburg festgesetzten Richtwert* nicht übersteigt und die Mietzinsbestandteile gemäß § 15 MRG im Mietvertrag aufgeschlüsselt sind.

(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. der Grundzuschuss in Höhe der Differenz des zu leistenden Hauptmietzinses für die Wohnung zum Referenzwert;
2. der Zumutbarkeitszuschuss in Höhe der Differenz des um den Grundzuschuss verminderten Hauptmietzinses für die Wohnung zum zumutbaren Wohnungsaufwand gemäß § 36 Abs 3.

§ 36 Abs 2 zweiter Satz ist sinngemäß anzuwenden.

(3) Die Landesregierung kann für die erweiterte Wohnbeihilfe einen Höchstbetrag, einen Mindestbetrag, bei dessen Nichterreichen keine Auszahlung erfolgt, und einen Betrag, ab dem eine Änderung wirksam wird, durch Verordnung festlegen. Ferner kann sie zum Zweck der langfristigen Sicherstellung der Wohnversorgung die Gewährung der erweiterten Wohnbeihilfe an weitere Bedingungen knüpfen. Bei der Festlegung des Höchstbetrages kann unterschieden werden:

1. zwischen frei finanzierten und mit öffentlichen Wohnbauförderungsmitteln subventionierten Wohnungen,
2. nach den Beteiligten des Mietverhältnisses (begünstigte Personen, dem WGG unterliegende Vermieter),
3. nach der Größe der Wohnung (Wohnräume, Nutzfläche),
4. nach der Laufzeit des Mietvertrages,
5. nach der Höhe des Hauptmietzinses,
6. nach Grund- und Zumutbarkeitszuschuss.

Vorgeschlagene Fassung

3. die Wohnung auf der Grundlage eines schriftlichen Mietvertrages vermietet wird und nicht mit einer nahe stehenden Person oder zwischen Dienstgeber und Dienstnehmer abgeschlossen worden ist;
4. der vereinbarte Hauptmietzins (§ 15 Abs 1 Z 1 MRG) *eine durch Verordnung der Landesregierung festzusetzende Obergrenze* nicht übersteigt und die Mietzinsbestandteile gemäß § 15 MRG im Mietvertrag aufgeschlüsselt sind.⁰

(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. der Grundzuschuss in Höhe der Differenz des zu leistenden Hauptmietzinses für die Wohnung zum Referenzwert;
2. der Zumutbarkeitszuschuss in Höhe der Differenz des um den Grundzuschuss verminderten Hauptmietzinses für die Wohnung zum zumutbaren Wohnungsaufwand gemäß § 36 Abs 3.

§ 36 Abs 2 zweiter Satz ist sinngemäß anzuwenden.

(3) Die Landesregierung kann für die erweiterte Wohnbeihilfe einen Höchstbetrag, einen Mindestbetrag, bei dessen Nichterreichen keine Auszahlung erfolgt, und einen Betrag, ab dem eine Änderung wirksam wird, durch Verordnung festlegen. Ferner kann sie zum Zweck der langfristigen Sicherstellung der Wohnversorgung die Gewährung der erweiterten Wohnbeihilfe an weitere Bedingungen knüpfen. Bei der Festlegung des Höchstbetrages kann unterschieden werden:

1. zwischen frei finanzierten und mit öffentlichen Wohnbauförderungsmitteln subventionierten Wohnungen,
2. nach den Beteiligten des Mietverhältnisses (begünstigte Personen, dem WGG unterliegende Vermieter),
3. nach der Größe der Wohnung (Wohnräume, Nutzfläche),
4. nach der Laufzeit des Mietvertrages,
5. nach der Höhe des Hauptmietzinses,
6. nach Grund- und Zumutbarkeitszuschuss.

Geltende Fassung

4. Abschnitt Verfahrensbestimmungen

Kündigung des Förderungsvertrags

§ 43

(1) Der Förderungsvertrag ist von der Landesregierung nach schriftlicher Mahnung und Einräumung einer Nachfrist von mindestens drei Monaten zu kündigen und der *Zuschuss* (§ 20 Abs 1) zurück zu fordern, wenn

1. die zur Benützung für die Förderungsnehmer bestimmte Wohnung weder von diesen noch von ihnen nahestehenden Personen zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird, es sei denn, die Wohnungsinhaber sind wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus beruflichen Gründen vorübergehend abwesend;
2. die Förderungsnehmer nach Maßgabe der gesetzlichen Verpflichtungen bei der Errichtung von Mietwohnungen diese nicht im Sinn des § 28 vermieten;
3. die Förderungsnehmer nach diesem Gesetz geförderte Mietwohnungen zu einem höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermieten oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzen oder zulassen;
4. die Förderungsnehmer (geförderte Eigentümer, Mieter) einschließlich die für die Ermittlung der förderbaren Wohnnutzfläche zu berücksichtigenden nahestehenden Personen ihre Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung entgegen § 11 Abs 1 Z 4 nicht aufgeben; bei Mietwohnungen kann die Auflösung nur ausgesprochen werden, wenn sie den Förderungsnehmern schriftlich angedroht worden sind und innerhalb von sechs Monaten ab Androhung weder die Mieter das Recht an der bisherigen Wohnung aufgegeben noch die Zuschussempfänger das Mietverhältnis aufgekündigt haben (§ 28 WFG 1984);
5. die Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten nach der Übergabe oder nach der Räumung durch die Vorbenützer in Benützung genommen wird.

Vorgeschlagene Fassung

4. Abschnitt Verfahrensbestimmungen

Kündigung des Förderungsvertrags

§ 43

(1) Der Förderungsvertrag ist von der Landesregierung nach schriftlicher Mahnung und Einräumung einer Nachfrist von mindestens drei Monaten zu kündigen und der *rückzuzahlende Betrag* (§ 20 Abs 1) zurück zu fordern, wenn

1. die zur Benützung für die Förderungsnehmer bestimmte Wohnung weder von diesen noch von ihnen nahestehenden Personen zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird, es sei denn, die Wohnungsinhaber sind wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus beruflichen Gründen vorübergehend abwesend;
2. die Förderungsnehmer nach Maßgabe der gesetzlichen Verpflichtungen bei der Errichtung von Mietwohnungen diese nicht im Sinn des § 28 vermieten;
3. die Förderungsnehmer nach diesem Gesetz geförderte Mietwohnungen zu einem höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermieten oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzen oder zulassen;
4. die Förderungsnehmer (geförderte Eigentümer, Mieter) einschließlich die für die Ermittlung der förderbaren Wohnnutzfläche zu berücksichtigenden nahestehenden Personen ihre Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung entgegen § 11 Abs 1 Z 4 nicht aufgeben; bei Mietwohnungen kann die Auflösung nur ausgesprochen werden, wenn sie den Förderungsnehmern schriftlich angedroht worden sind und innerhalb von sechs Monaten ab Androhung weder die Mieter das Recht an der bisherigen Wohnung aufgegeben noch die Zuschussempfänger das Mietverhältnis aufgekündigt haben (§ 28 WFG 1984);
5. die Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten nach der Übergabe oder nach der Räumung durch die Vorbenützer in Benützung genommen wird.

Geltende Fassung

Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich; sie kann auch mehrmals bis zur Dauer von drei Jahren gewährt werden;

6. die Förderungsnehmer ihre Verpflichtungen gemäß den §§ 18 und 19 oder die Bedingungen (Auflagen) des Fördervertrags nicht erfüllen;
7. die Förderungsnehmer sonstigen Verpflichtungen aus dem Fördervertrag nicht nachkommen;
8. die Förderungsnehmer den ihnen gewährten Zuschuss nicht bestimmungsgemäß verwenden;
9. die Förderungsnehmer ohne Zustimmung der Landesregierung Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandeln, sonst widmungswidrig verwenden, vereinigen oder trennen oder am Gebäude erhebliche wertvermindernde Änderungen vornehmen oder zulassen.

(2) Bei Wohnungen, die nicht im Wohnungseigentum stehen, ist die Kündigung nur für den Teil der Förderung auszusprechen, der dem Verhältnis der Wohnnutzfläche der Wohnung zur Wohnnutzfläche aller geförderten Wohnungen des Gebäudes entspricht. Bei Sanierungsförderungen gilt nur Abs 1 Z 6, 7 und 8.

(3) Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate. Wird von den Förderungsnehmern innerhalb dieser Frist nachweislich ein förderungsvertragskonformer Zustand hergestellt, kann die Kündigung widerrufen werden.

(4) Im Fördervertrag ist vorzusehen, dass ab dem Tag der Förderkündigung für den zurückzufordernden Betrag (§ 20 Abs 1) Zinsen in Höhe von 5 % jährlich zu bezahlen sind. Dies gilt nicht für Kündigungen gemäß Abs 5.

(5) Der Fördervertrag ist fristlos zu kündigen und der rückzufordernde Betrag (§ 20 Abs 1) als Forderung im Verfahren anzumelden, wenn die geförderte Wohnung zwangsversteigert wird.

Vorgeschlagene Fassung

Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich; sie kann auch mehrmals bis zur Dauer von drei Jahren gewährt werden;

6. die Förderungsnehmer ihre Verpflichtungen gemäß den §§ 18 und 19 oder die Bedingungen (Auflagen) des Fördervertrags nicht erfüllen;
7. die Förderungsnehmer sonstigen Verpflichtungen aus dem Fördervertrag nicht nachkommen;
8. die Förderungsnehmer den ihnen gewährten Zuschuss nicht bestimmungsgemäß verwenden;
9. die Förderungsnehmer ohne Zustimmung der Landesregierung Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandeln, sonst widmungswidrig verwenden, vereinigen oder trennen oder am Gebäude erhebliche wertvermindernde Änderungen vornehmen oder zulassen.

(2) Bei Wohnungen, die nicht im Wohnungseigentum stehen, ist die Kündigung nur für den Teil der Förderung auszusprechen, der dem Verhältnis der Wohnnutzfläche der Wohnung zur Wohnnutzfläche aller geförderten Wohnungen des Gebäudes entspricht. Bei Sanierungsförderungen gilt nur Abs 1 Z 6, 7 und 8.

(3) Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate. Wird von den Förderungsnehmern innerhalb dieser Frist nachweislich ein förderungsvertragskonformer Zustand hergestellt, kann die Kündigung widerrufen werden.

(4) Im Fördervertrag ist vorzusehen, dass ab dem Tag der Förderkündigung für den zurückzufordernden Betrag (§ 20 Abs 1) Zinsen in Höhe von 5 % jährlich zu bezahlen sind. Dies gilt nicht für Kündigungen gemäß Abs 5.

(5) Der Fördervertrag ist fristlos zu kündigen und der rückzufordernde Betrag (§ 20 Abs 1) als Forderung im Verfahren anzumelden, wenn die geförderte Wohnung zwangsversteigert wird.

Geltende Fassung

6. Abschnitt Schluss- und Übergangsbestimmungen

Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu

§ 51

(1) Die §§ 3, 5 Abs 1, 6, 12 Abs 5, 24 Abs 3, 25 Abs 3 und 4, 31 Abs 3 und 4, 38 Abs 2 und 42 Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 52/2016 treten mit 1. September 2016 in Kraft.

(2) Die §§ 2, 5 Abs 1, 10 Abs 1, 20 Abs 1, 23 Abs 3, 25 Abs 3, 27, 35 Abs 3, 36 Abs 1 sowie 37 Abs 2 und 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 102/2016 treten mit 1. Jänner 2017 in Kraft. Auf Förderungen, die bis zu diesem Zeitpunkt zugesagt oder zugesichert worden sind, sind die §§ 5 Abs 1, 10 Abs 1, 20 Abs 1, 23 Abs 3, 25 Abs 3 und 27 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Verordnungen auf Grund von Bestimmungen in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 102/2016 können bereits vor dem 1. Jänner 2017 erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit diesem Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(3) Die §§ 28 Abs 4, 37 Abs 1 und 50 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 120/2017 treten mit 1. Jänner 2018 in Kraft.

(4) Die §§ 6, 44, 44a und 44b in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2018 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(5) Die §§ 1 Abs 1 und 3, 5 Abs 1 und 2, 6 Abs 1, 8 Abs 2, 11 Abs 1 und 4, 12 Abs 3, 4 und 5, 14 Abs 1 und 2, 16 Abs 1, 2 und 2a, 17 Abs 2 und 3, 18 Abs 2, 19 Abs 3, 20 Abs 1 und 2, 21, 22 Abs 3, 23 Abs 2 und 3, 24 Abs 2, 25 Abs 2 und 3, 26 Abs 1 und 3, 28 Abs 2, 2a, und 3, 31 Abs 1 bis 3, 33 Abs 1, 35 Abs 2, 38 Abs 2, 5 und 6, 41 Abs 2 und 3, 43 Abs 1, 2, 3, 4 und 5, sowie 50 Abs 2 und 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 105/2018 treten mit 1. Jänner 2019 in Kraft. Gleichzeitig treten die §§ 31 Abs 4 und 20 Abs 3 außer Kraft. Auf Förderungen, die bis zu diesem Zeitpunkt zugesagt oder zugesichert worden sind, sind die §§ 22, 23, 24 und 25 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden. § 20 Abs 2 Z 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 105/2018 ist auf solche Förderungen mit der Maßgabe anzuwenden, dass der einmalige nicht rückzahlbare Zuschuss nur bis zur Höhe entsprechend der geförderten Nutzfläche der mit den Erwerbern im

Vorgeschlagene Fassung

6. Abschnitt Schluss- und Übergangsbestimmungen

Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu

§ 51

(1) Die §§ 3, 5 Abs 1, 6, 12 Abs 5, 24 Abs 3, 25 Abs 3 und 4, 31 Abs 3 und 4, 38 Abs 2 und 42 Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 52/2016 treten mit 1. September 2016 in Kraft.

(2) Die §§ 2, 5 Abs 1, 10 Abs 1, 20 Abs 1, 23 Abs 3, 25 Abs 3, 27, 35 Abs 3, 36 Abs 1 sowie 37 Abs 2 und 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 102/2016 treten mit 1. Jänner 2017 in Kraft. Auf Förderungen, die bis zu diesem Zeitpunkt zugesagt oder zugesichert worden sind, sind die §§ 5 Abs 1, 10 Abs 1, 20 Abs 1, 23 Abs 3, 25 Abs 3 und 27 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Verordnungen auf Grund von Bestimmungen in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 102/2016 können bereits vor dem 1. Jänner 2017 erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit diesem Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(3) Die §§ 28 Abs 4, 37 Abs 1 und 50 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 120/2017 treten mit 1. Jänner 2018 in Kraft.

(4) Die §§ 6, 44, 44a und 44b in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2018 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(5) Die §§ 1 Abs 1 und 3, 5 Abs 1 und 2, 6 Abs 1, 8 Abs 2, 11 Abs 1 und 4, 12 Abs 3, 4 und 5, 14 Abs 1 und 2, 16 Abs 1, 2 und 2a, 17 Abs 2 und 3, 18 Abs 2, 19 Abs 3, 20 Abs 1 und 2, 21, 22 Abs 3, 23 Abs 2 und 3, 24 Abs 2, 25 Abs 2 und 3, 26 Abs 1 und 3, 28 Abs 2, 2a, und 3, 31 Abs 1 bis 3, 33 Abs 1, 35 Abs 2, 38 Abs 2, 5 und 6, 41 Abs 2 und 3, 43 Abs 1, 2, 3, 4 und 5, sowie 50 Abs 2 und 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 105/2018 treten mit 1. Jänner 2019 in Kraft. Gleichzeitig treten die §§ 31 Abs 4 und 20 Abs 3 außer Kraft. Auf Förderungen, die bis zu diesem Zeitpunkt zugesagt oder zugesichert worden sind, sind die §§ 22, 23, 24 und 25 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden. § 20 Abs 2 Z 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 105/2018 ist auf solche Förderungen mit der Maßgabe anzuwenden, dass der einmalige nicht rückzahlbare Zuschuss nur bis zur Höhe entsprechend der geförderten Nutzfläche der mit den Erwerbern im

Geltende Fassung

gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen übernommen werden kann. Verordnungen auf Grund von Bestimmungen in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 105/2018 können bereits vor dem 1. Jänner 2019 erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit diesem Zeitpunkt in Kraft treten.

(6) Die §§ 3 bis 3c, 18 Abs 2 Z 2, 19 Abs 1, 22 Abs 3, 24 Abs 2, 41 Abs 3 und 50 Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 77/2019 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(7) Von den im Kalenderjahr 2019 bereitstehenden, nicht verbrauchten Wohnbauförderungsmitteln können der Land-Invest unter Bedachtnahme auf beihilferechtliche Voraussetzungen und Erfordernisse für Zwecke gemäß § 3b pauschal bis zu 7 % des der Wohnbauförderung in diesem Jahr zur Verfügung stehenden Gesamtbetrages ausbezahlt werden. Solange 80 % dieser Mittel nicht für den dafür bestimmten Zweck verwendet worden sind, kommt die Gewährung eines zusätzlichen (projektsbezogenen) Zuschusses an die Land-Invest nach § 3b nicht in Betracht. Der pauschale Zuschuss ist in Höhe des nicht verbrauchten Anteils zurückzuzahlen, wenn dieser nicht innerhalb von 10 Jahren nach der Auszahlung für Zwecke gemäß § 3b eingesetzt worden ist.

(8) Die §§ 14 Abs 2, 35 Abs 2 und 38 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 21/2020 treten mit 1. Jänner 2021 in Kraft.

(9) Die §§ 6 Abs 1, 42, 42a und 42b in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 31/2020 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft. § 42b tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2022 außer Kraft.

(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 Abs 4, 44 Abs 1 und 3 und 50 Abs 2 und 5 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 72/2020 treten mit 1. August 2020 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 4, 31a, 31b, 34a und 34b in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 72/2020 sind dabei nur auf Ansuchen anzuwenden, die nach dem im Abs 10 bestimmten Zeitpunkt eingereicht wurden. § 22 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 72/2020 ist nur auf Förderungen anzuwenden, bei denen der Baurechtsvertrag nach dem im Abs 10 bestimmten Zeitpunkt geschlossen wurde.

Vorgeschlagene Fassung

gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen übernommen werden kann. Verordnungen auf Grund von Bestimmungen in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 105/2018 können bereits vor dem 1. Jänner 2019 erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit diesem Zeitpunkt in Kraft treten.

(6) Die §§ 3 bis 3c, 18 Abs 2 Z 2, 19 Abs 1, 22 Abs 3, 24 Abs 2, 41 Abs 3 und 50 Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 77/2019 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(7) Von den im Kalenderjahr 2019 bereitstehenden, nicht verbrauchten Wohnbauförderungsmitteln können der Land-Invest unter Bedachtnahme auf beihilferechtliche Voraussetzungen und Erfordernisse für Zwecke gemäß § 3b pauschal bis zu 7 % des der Wohnbauförderung in diesem Jahr zur Verfügung stehenden Gesamtbetrages ausbezahlt werden. Solange 80 % dieser Mittel nicht für den dafür bestimmten Zweck verwendet worden sind, kommt die Gewährung eines zusätzlichen (projektsbezogenen) Zuschusses an die Land-Invest nach § 3b nicht in Betracht. Der pauschale Zuschuss ist in Höhe des nicht verbrauchten Anteils zurückzuzahlen, wenn dieser nicht innerhalb von 10 Jahren nach der Auszahlung für Zwecke gemäß § 3b eingesetzt worden ist.

(8) Die §§ 14 Abs 2, 35 Abs 2 und 38 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 21/2020 treten mit 1. Jänner 2021 in Kraft.

(9) Die §§ 6 Abs 1, 42, 42a und 42b in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 31/2020 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft. § 42b tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2022 außer Kraft.

(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 Abs 4, 44 Abs 1 und 3 und 50 Abs 2 und 5 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 72/2020 treten mit 1. August 2020 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 4, 31a, 31b, 34a und 34b in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 72/2020 sind dabei nur auf Ansuchen anzuwenden, die nach dem im Abs 10 bestimmten Zeitpunkt eingereicht wurden. § 22 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 72/2020 ist nur auf Förderungen anzuwenden, bei denen der Baurechtsvertrag nach dem im Abs 10 bestimmten Zeitpunkt geschlossen wurde.

Geltende Fassung

(12) § 34a Abs 2 Z 5 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 142/2020 tritt mit 1. Jänner 2021 in Kraft.

(13) Die §§ 2 Abs 2, 3, 5 Abs 1, 11 Abs 4, 14 Abs 1, 22 Abs 3, 24 Abs 2, 28 Abs 2a, 38 Abs 1, 3 und 4 sowie 50 Abs 4, 4a und 6 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 61/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Gleichzeitig treten die §§ 3a, 3b und 3c außer Kraft. § 50 Abs 6 ist nur auf Förderungsansuchen anzuwenden, die ab dem 1. August 2021 beim Amt der Landesregierung einlangen.

(14) Die §§ 42b und 51 Abs 9 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 120/2021 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft.

Vorgeschlagene Fassung

(12) § 34a Abs 2 Z 5 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 142/2020 tritt mit 1. Jänner 2021 in Kraft.

(13) Die §§ 2 Abs 2, 3, 5 Abs 1, 11 Abs 4, 14 Abs 1, 22 Abs 3, 24 Abs 2, 28 Abs 2a, 38 Abs 1, 3 und 4 sowie 50 Abs 4, 4a und 6 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 61/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Gleichzeitig treten die §§ 3a, 3b und 3c außer Kraft, *wobei auf Förderungsansuchen, die noch bis zum 31. Oktober 2021 vollständig beim Amt der Landesregierung eingelangt sind, diese Bestimmungen sowie § 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 77/2019 weitergelten.* § 50 Abs 6 ist nur auf Förderungsansuchen anzuwenden, die ab dem 1. August 2021 beim Amt der Landesregierung einlangen.

(14) Die §§ 42b und 51 Abs 9 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 120/2021 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft.

(15) Die §§ 5 Abs 2, 20 Abs 1 und 2, 23 Abs 3, 24 Abs 2, 31 Abs 2, 32 Abs 1 und 2, 36 Abs 2, 37 Abs 1, 43 Abs 1 und 51 Abs 13 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2022 treten mit 1. Juli 2022 in Kraft. Dabei gilt § 20 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2022 nur für Förderungen, um die ab 1. Juli 2022 angesucht wird.