

Nr 276 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
6. 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 53/2022, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs 2 lautet:

„(2) Der Basisbetrag gemäß Abs 1 ist jährlich entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex 2010 oder eines an seine Stelle tretenden Index um den Faktor zu vervielfachen, der sich aus der Veränderung seines Jahresdurchschnittswerts (Juni bis Mai) für das unmittelbar vorangegangene Jahr gegenüber dem Jahresdurchschnittswert für das zweitvorangegangene Jahr ergibt.“

1a. Im § 5 Abs 1 wird in der Z 1 nach dem Wort „Quadratmeter“ die Wortfolge „und bei Dienstnehmerwohnungen (§ 28 Abs 2 Z 2) zumindest 25 Quadratmeter“ eingefügt.

2. Im § 11 Abs 4 Z 4 lautet die Tabelle:

”	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 haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil 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 oder mit einem Kind und einer weiteren nahestehenden Person		4
für 5-Personenhaushalte		
für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit drei Kindern oder mit zwei Kindern und einer weiteren nahestehenden Person		5
für jede weitere Person		1 Wohnraum mehr

3. Im § 12 Abs 5 lautet die Tabelle:

”	Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
für 1-Personenhaushalte		2

für 1-Personenhaushalte mit:	3	
a) Pflegegeldbezug		
b) einem gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz		
c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil mit gerichtlicher Genehmigung zweitweise untergebracht werden dürfen		
für die Hausstandsgründung einer Person mit einer zweiten, bisher noch nicht nahestehenden Person zur Begründung einer Ehe, eingetragenen Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft		
für 2- oder 3-Personenhaushalte		
für 4-Personenhaushalte	4	
für wachsende Familien mit bis zu 2 Kindern		
für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit zwei Kindern oder mit einem Kind und einer weiteren nahestehenden Person		
für 5-Personenhaushalte	5	
für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit drei Kindern oder mit zwei Kindern und einer weiteren nahestehenden Person		
für jede weitere Person	1 Wohnraum mehr	“

4. Im § 18 werden folgende Änderungen vorgenommen:

4.1. Im Abs 1 erster Satz entfällt die Wendung „im ersten Rang“.

4.2. Im Abs 2 wird die Z 1 durch folgende Z 1 und 1a ersetzt:

- „1. Festbetragspfandrechte zur Besicherung von Einmalkrediten bei Objektförderungen und größeren Renovierungen, die zur Finanzierung förderbarer Maßnahmen aufgenommen werden, wenn diese im Hinblick auf ihre Verzinsung, Laufzeit, Tilgung und effektiven Kosten bestimmten Anforderungen entsprechen; die Landesregierung hat diese Anforderungen durch Verordnung festzulegen;
- 1a. Festbetragspfandrechte zur Besicherung von Einmalkrediten bei Kaufförderungen, Errichtungsförderungen im Eigentum und Miet-Kauf-Förderungen, die zur Finanzierung förderbarer Maßnahmen samt Kaufnebenkosten aufgenommen werden;“

4a. Im § 22 Abs 3 wird in der Z 4 das Wort „sechs“ durch das Wort „zwölf“ ersetzt.

5. Im § 36 Abs 2 werden die Z 2 und 3 durch folgende Z 2 bis 4 ersetzt:

- „2. dem nach gesetzlichen Vorschriften zu leistenden, mit den Mietern vereinbarten oder durch Gericht festgesetzten Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag,
3. der Rücklage im Sinn des § 14 WGG und
4. einer allfälligen Servicepauschale (Bewohnereigenleistung) für betreutes Wohnen, sofern die Wohneinheit hierfür nach diesem oder einem zuvor geltenden Wohnbauförderungsgesetz gefördert wurde und die Abrechnung auf Grund eines aufrechten Betreuungsvertrages erfolgt.“

6. Im § 51 wird angefügt:

„(16) Die §§ 2 Abs 2, 5 Abs 1, 11 Abs 4, 12 Abs 5, 18, 22 Abs 3 und 36 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2023 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Für § 2 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2023 gilt, dass im Rahmen der Valorisierung für den Landesvoranschlag des Jahres 2024 die Werte für das Jahr 2023 entsprechend dieser Berechnungsmethodik rückwirkend aufgerollt werden. Die §§ 18 und 36 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2023 gelten nur für Förderungen, um die ab 1. Juli 2023 angesucht wurde.“

Erläuterungen

1. Allgemeiner Teil:

Auf Grund der neuen Rahmenbedingungen für Finanzierungen durch die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (BGBl II Nr 230/2022) ist es erforderlich, das Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015 in Bezug auf die Bestimmungen zur Rangordnung der Pfandrechte anzupassen. Darüber hinaus kommt es ua zu folgenden punktuellen Änderungen:

- Im § 2 erfolgt eine Klarstellung zur Berechnungsmethodik bei der Valorisierung der Wohnbauförderungsmittel.
- In den §§ 11 und 12 erfolgt eine Anpassung der Regelungen zum Wohnbedarf und zur Vergabe geförderter Mietwohnungen für Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher.
- Im § 36 Abs 2 kommt es bei der Bemessung des maßgeblichen Wohnungsaufwands zu einer Einrechnung der Eigenleistung für Servicepauschalen des betreuten Wohnens.

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

Der Wohnbauförderungsbeirat wurde durch einen Umlaufbeschluss vom 4. Jänner 2023 mit den Amtsvorschlägen befasst und hat diese zur Kenntnis genommen.

2. Kompetenzrechtliche Grundlagen:

Art 15 Abs 1 und Art 17 B-VG.

Das Vorhaben enthält keine Bestimmungen, die eine Mitwirkung der Bundesregierung im Sinn der Art 97 Abs 2 B-VG oder § 9 F-VG 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 durch die Anpassungen im § 36 Abs 2 S.WFG 2015 finanzielle Verpflichtungen ab. Es bestehen keine validen Daten zur Höhe des Einkommens in jenen Haushalten des betreuten Wohnens, die derzeit noch keine Wohnbeihilfe beziehen. Eine konkrete belastbare Berechnung kann daher im Vorfeld nicht durchgeführt werden. Die Erhöhung des maßgeblichen Wohnungsaufwandes könnte zu einem zusätzlichen Aufwand von maximal 900.000 € pro Jahr führen (ca 1.500 Wohnungen im betreuten Wohnen zu jeweils 50 € monatlich [Betreuungsaufwand]). Dabei ist allerdings davon auszugehen, dass nicht alle Haushalte im betreuten Wohnen Wohnbeihilfe beziehen. Der Mehraufwand wird durch interne Umschichtungen im WBF-Budget gedeckt.

Durch die Nachrangigkeit der Pfandrechte des Landes Salzburg (Z 4 - § 18) kann sich insbesondere bei hohen Fremdfinanzierungen in Verbindung mit niedrigen Kaufpreisen ein höheres Ausfallrisiko oder eine Schlechterstellung für das Land im Rahmen von Konkursverfahren ergeben, soweit diese Fremdfinanzierungen grundbücherlich im Vorrang besichert werden.

Beispiel: Private Wohnimmobilienfinanzierungen von € 400.000,-/ € 450.000,- (Immobilienmarktwert). Zuschuss: € 70.000,-. Im Falle des grundbücherlichen Vorrangs der privaten Wohnimmobilienfinanzierung vor dem Pfandrecht des Landes Salzburg, ist ein Teil des Zuschusses (€ 20.000,-), am Beginn der Förderungsdauer und der möglichen Rückzahlungsverpflichtung in Höhe des Eineinhalbfachen des Zuschusses (€ 35.000,-) gemäß § 20 Abs 1 Z 1 S.WFG 2015 nicht besichert.

Andererseits werden Finanzierungen durch den Nachrang des Grundpfandes des Landes Salzburg ermöglicht, da die Beleihungsquote gemäß KIM-V nicht durch vorrangige Pfandrechte des Landes beeinflusst werden (Vorlasten). Im gegenständlichen Fall wäre eine Finanzierung bei einem vorrangigen Pfandrecht des Landes Salzburg gemäß KIM-V nicht möglich, da die Beleihungsquote über 90 % liegen würde.

4.2. Personalaufwand:

Nach Einschätzung der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung ist mit einem entsprechenden Personalaufwand hinsichtlich der technischen Umsetzung zu rechnen. Dieser wird mit dem bestehenden Personal im Rahmen von Mehrdienstleistungen abzudecken sein.

Darüberhinausgehender personeller Aufwand ergibt sich aus den konkreten Ausformungen in der Verordnung.

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 Wirtschaftskammer Salzburg, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, die Kammer der ZiviltechnikerInnen, ArchitektInnen und IngenieurInnen für Oberösterreich und Salzburg, die Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen sowie die Amtsabteilungen 8 und 10 des Amtes der Landesregierung Stellungnahmen abgegeben. Sämtliche Stellungnahmen sind im Internet im Wege der Homepage des Landes einsehbar.

Der Entwurf wurde im Ergebnis überwiegend positiv beurteilt. Ergänzende Anregungen ergingen von nahezu allen Stellung nehmenden Institutionen bzw Einrichtungen. Die zunächst ablehnende Stellungnahme der Finanzabteilung des Amtes der Landesregierung bzgl der Übergangsbestimmung zur Valorisierungsregelung (§ 51 Abs 16 des Entwurfs) wurde von dieser wieder zurückgezogen.

Die eingebrachten Einwände und Anregungen wurden amtsintern von der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung 10 fachlich geprüft. Auf deren Vorschlag kommt es im Wesentlichen zu folgenden Änderungen:

- Fristverlängerung auf zwölf Monate in der Kaufförderung (Z 4a);
- Anerkennung von Dienstnehmerwohnungen ab 25 m² Wohnnutzfläche als Wohnung iS der Wohnbauförderung (Z 1a);
- Präzisierung der Bestimmungen über das Grundpfand im § 18 Abs 2 Z 1 und 1a (Z 4.2).

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

7. Zu einzelnen Bestimmungen:

Zu Z 1 (§ 2 Abs 2):

Der Wert der Veränderung wird jährlich zum Zeitpunkt der Budgeterstellung (Sommer eines Jahres) ermittelt. Klargestellt werden soll, dass als Vergleichszeitraum jeweils 12-Monate – konkret der Durchschnitt der Werte Juni bis Mai – der Berechnung zugrunde gelegt werden (dies wurde auch in der Vergangenheit bereits so gemeinsam mit der Finanzabteilung gehandhabt).

Beispiel: Für das Budget des Jahres 2024 bedeutet dies, dass im Sommer 2023 der Durchschnitt der Werte für den Zeitraum Juni 2022 bis Mai 2023 mit dem Durchschnitt der Werte für den Zeitraum Juni 2021 bis Mai 2022 für die Berechnung verglichen werden.

Zur Nachvollziehbarkeit und Verfügbarkeit der Parameter wird hierzu als Beispiel eine Berechnung für eine vergangene Periode, konkret den Landesvoranschlag 2021 herangezogen. Zur Ermittlung der Steigerung wird dabei der Durchschnitt der Werte des VPI 2010 für den Zeitraum Juni 2019 bis Mai 2020 mit dem Durchschnitt der Werte für den Zeitraum Juni 2018 bis Mai 2019 verglichen und das Ergebnis (in %) auf eine Nachkommastelle gerundet. Daraufhin wird die Wertsteigerung auf den unmittelbar vorangegangenen LVA (LVA 2020) angewandt und auf € 100 abgerundet.

VPI 2010	Durchschnitt 6/2019 bis 5/2020	Durchschnitt 6/2018-5/2019
Juni	118,2	116,3
Juli	117,8	116,1
August	117,9	116,1
September	118,4	117,0
Oktober	118,7	117,3
November	118,9	117,6
Dezember	119,7	117,7
Jänner	119,1	116,8
Februar	119,3	116,8

VPI 2010	Durchschnitt 6/2019 bis 5/2020	Durchschnitt 6/2018-5/2019
März	119,7	117,8
April	119,7	117,9
Mai	118,9	118,1
Summe	1.426,3	1.405,5
Durchschnitt	118,85833	117,125
(:12/ ungerundet)		
Steigerung	+1,5%	
(in %, auf eine Nachkommastelle gerundet)		
LVA 2020	€ 147.102.100,-	
Ergebnis: LVA 2021	€ 149.308.600,-	
(+1,5 % ggü. LVA 2020 abgerundet auf € 100)		

Zu Z 1a (§ 5 Abs 1 Z 1):

Gemäß § 2 Abs 7a Z 1 der Sachbezugswerteverordnung ist bis zu einer Größe von 30 m² kein Sachbezug anzusetzen. Um diese steuerrechtliche Begünstigung zu ermöglichen, sollen Dienstnehmerwohnungen auch schon ab einer Wohnnutzfläche von 25 m² als Wohnung iS der Wohnbauförderung gelten.

Zu Z 2 (§ 11 Abs 4):

Für Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher mit einem Kind bestand schon bisher ein Wohnbedarf von drei Wohnräumen (mit zwei Kindern von vier Wohnräumen usw.). Bisher nicht gesondert geregelt war jedoch der Fall, dass eine weitere nahestehende Person (zB Eltern, Großeltern) im Sinne des „Mehrgenerationenwohnens“ in die Wohnung mit einzieht. Diese „Lücke“ soll nun geschlossen werden.

Künftig besteht sohin folgender Wohnbedarf:

- Alleinerziehende mit einem Kind: 3 Wohnräume (wie bisher).
- Alleinerziehende mit zwei Kindern: 4 Wohnräume (wie bisher) oder
- Alleinerziehende mit einem Kind und einer weiteren nahestehenden Person: ebenfalls 4 Wohnräume.

Die Regelung entspricht auch der Berechnung der Wohnbeihilfe, da für Alleinerziehende mit einem Kind eine förderbare Wohnnutzfläche von 80 m², für Alleinerziehende mit 2 Kindern bzw mit einem Kind und einer weiteren nahestehenden Person 90 m² etc vorgesehen sind.

Zu Z 3 (§ 12 Abs 5):

Auch bei der Vergabe einer geförderten Mietwohnung soll (wie bei der Wohnbedarfsprüfung) die Familiensituation für Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher mit einem oder mehreren Kindern berücksichtigt werden, wenn eine weitere nahestehende Person mit in die geförderte Wohnung einzieht. Auf die Ausführungen zu § 11 Abs 4 wird verwiesen.

Zu Z 4 (§ 18):

Für den Fall der Auflösung des Förderungsvertrages vor Ablauf der Förderungsdauer sieht das S.WFG 2015 eine entsprechende Rückzahlungsverpflichtung vor. Zur Besicherung dieser Rückzahlungsverpflichtung ist ein Pfandrecht an der Liegenschaft zu bestellen und einzuverleiben (Abs 1). Die zu sichernde Pfandforderung bestimmt sich dabei grundsätzlich nach der Höhe des Zuschusses.

Abs 2 sieht Einschränkungen und Bedingungen hinsichtlich sogenannter „Vorrangdarlehen“ vor. Diese Einschränkungen und Bedingungen bleiben unverändert aufrecht bei Objektförderungen und größeren Renovierungen. Bei Kaufförderungen, Errichtungsförderungen im Eigentum und Miet-Kauf-Förderungen sollen hingegen künftig Pfandrechte zur Besicherung von Darlehen, die zur Finanzierung förderbarer Maßnahmen aufgenommen werden, dem Grundpfand des Landes Salzburg vorangehen können. Ebenfalls im Vorrang sollen die üblichen Kaufnebenkosten (bspw Grunderwerbssteuer, Grundbuchsgebühren, Vertragserrichtungskosten, Maklergebühr) besichert werden können.

Beispiele (zur Verfügung gestellt von der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung 10 des Amtes der Landesregierung):

Beispiel 1:

Kaufförderung mit folgenden Annahmen:

Kaufpreis € 600.000,- zzgl. Kaufnebenkosten: 10 % gesamt daher € 660.000,-

Zuschuss: € 70.000,- (= Maximum), Eigenmittel 20 % des Kaufpreises der Wohnung

Grundbuchsordnung:

1. Rang Festbetragshypothek Fremdfinanzierung € 470.000,- (= Kaufpreis samt Nebenkosten € 660.000,- abzüglich Eigenmittel € 120.000,- und Förderung € 70.000,-)
2. Rang Höchstbetragshypothek Land Salzburg € 105.000,- (= € 70.000,- x 1,5)
3. Rang Veräußerungsverbot

Beispiel 2:

Errichtungsförderung im Eigentum mit folgenden Annahmen:

Baukosten € 600.000,-

Zuschuss: € 30.000,- (= Maximum), Eigenmittel 10 %, vom Förderwerber angegebene Eigenleistung 10 %

Grundbuchsordnung:

1. Rang Festbetragshypothek Fremdfinanzierung € 450.000,- (= Baukosten € 600.000,- abzüglich Förderung € 30.000,-, abzüglich Eigenmittel und Eigenleistung € 120.000,-)
2. Rang Höchstbetragshypothek Land Salzburg € 45.000,- (= € 30.000,- x 1,5)
3. Rang Veräußerungsverbot

Beispiel 3:

Erwerb einer Mietkaufwohnung mit folgenden Annahmen:

Kaufpreis € 400.000,- zzgl Kaufnebenkosten: 10 % gesamt daher € 440.000,-

Zuschuss: € 21.000,- (= Maximum bei 70 m² förderbarer Wohnnutzfläche), Eigenmittel 20 % des Kaufpreises der Wohnung

Grundbuchsordnung:

1. Rang Festbetragshypothek Fremdfinanzierung € 339.000,- (= Kaufpreis samt Nebenkosten € 440.000,- abzüglich Eigenmittel € 80.000,- und Förderung € 21.000,-)
2. Rang Höchstbetragshypothek Land Salzburg € 31.500,- (= € 21.000,- x 1,5)
3. Rang Veräußerungsverbot

Die Höhe des zugunsten des Landes einzuverleibenden Pfandrechts richtet sich nach § 20 S.WFG 2015; demnach ist bei Auflösung des Förderungsvertrags (zB Verkauf an eine nicht begünstigte Person, Kündigung des Förderungsvertrags) das 1,5-fache der noch nicht „abgewohnten“ Förderung zurück zu bezahlen.

Von der vorgenannten Abteilung wird im Zusammenhang darauf hingewiesen, dass in den vorrangig besicherten Bank-/Bausparkassendarlehen auch die Finanzierung der Kaufnebenkosten enthalten sind.

Zu Z 4a (§ 22 Abs 3 Z 4):

Um Härtefälle auf Grund von Fristversäumnissen bei der Antragstellung auszuschließen, soll die Frist für die Antragstellung im Bereich der Kaufförderung von sechs auf zwölf Monate (ab Wohnungsübergabe) angehoben werden.

Zu Z 5 (§ 36 Abs 2):

Für als betreutes Wohnen geförderte Objekte mit entsprechendem Betreuungsvertrag ist von den Bewohnerinnen und Bewohnern eine Eigenleistung in Höhe von derzeit 50 € zu bezahlen. Da dieser Betrag für Bewohnerinnen und Bewohner mit geringem Einkommen eine entsprechende Belastung darstellt, soll dieser nunmehr ein förderungsfähiger Bestandteil des maßgeblichen Wohnungsaufwandes der Wohnbeihilfe werden. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Förderung als betreutes Wohnen bezogen wurde und die Abrechnung auf Grund eines aufrechten Betreuungsvertrages erfolgt.

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

Wohnbauförderungsmittel

§ 2

(1) Die Wohnbauförderungsmittel werden durch Leistungen des Landes Salzburg in Höhe von mindestens 141.856.000 € jährlich aufgebracht.

(2) *Der Basisbetrag gemäß Abs 1 ist jährlich entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindexes 2010 oder eines an seine Stelle tretenden Index um den Faktor zu vervielfachen, der sich aus der Veränderung seines Wertes für den Zeitraum Juni des zweitvorangegangenen Jahres bis Mai des unmittelbar vorangegangenen Jahres ergibt.*

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;

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

Wohnbauförderungsmittel

§ 2

(1) Die Wohnbauförderungsmittel werden durch Leistungen des Landes Salzburg in Höhe von mindestens 141.856.000 € jährlich aufgebracht.

(2) *Der Basisbetrag gemäß Abs 1 ist jährlich entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindexes 2010 oder eines an seine Stelle tretenden Index um den Faktor zu vervielfachen, der sich aus der Veränderung seines Jahresdurchschnittswerts (Juni bis Mai) für das unmittelbar vorangegangene Jahr gegenüber dem Jahresdurchschnittswert für das zweitvorangegangene Jahr ergibt.*

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 *und bei Dienstnehmerwohnungen (§ 28 Abs 2 Z 2) zumindest 25 Quadratmeter* beträgt;
2. Wohnraum: ein den bautechnischen Anforderungen entsprechendes Zimmer, das zum Wohnen oder Schlafen dient;

Geltende Fassung

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;
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

Vorgeschlagene Fassung

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;
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

Geltende Fassung

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;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

Vorgeschlagene Fassung

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;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

Geltende Fassung

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;
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;

Vorgeschlagene Fassung

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;
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;

Geltende Fassung

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) 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

Vorgeschlagene Fassung

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) 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

Geltende Fassung

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 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:

Vorgeschlagene Fassung

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 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:

Geltende Fassung

- 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
- 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) Immobilientreuhänder (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

Vorgeschlagene Fassung

- 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
- 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) Immobilientreuhänder (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

Geltende Fassung

Wohnung, als Mieter auch der auf Grund eines solchen Vertrages Nutzungsberechtigte und als Mietzins auch das auf Grund eines solchen Vertrages zu bezahlende Nutzungsentgelt.

3. Abschnitt **Förderungen**

1. Unterabschnitt **Gemeinsame Bestimmungen**

Begünstigte Personen

§ 11

- (1) Begünstigt kann eine Person nur sein, wenn sie
1. volljährig ist;
 2. einen entsprechenden Wohnbedarf gemäß Abs 4 nachweisen kann;
 3. die erweisliche oder aus den Umständen hervorgehende Absicht hat, ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden und den Hauptwohnsitz an dieser zu begründen;
 4. sich verpflichtet, ihre Rechte an der Wohnung, die sie bisher zur Befriedigung ihres Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet hat, binnen einem Jahr nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben; dies gilt nicht bei Bezug einer Dienstnehmerwohnung;
 5. über ein jährliches Einkommen (Haushaltseinkommen) verfügt, dessen Höhe den gemäß Abs 3 festgelegten Betrag nicht übersteigt; und
 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:

Vorgeschlagene Fassung

Wohnung, als Mieter auch der auf Grund eines solchen Vertrages Nutzungsberechtigte und als Mietzins auch das auf Grund eines solchen Vertrages zu bezahlende Nutzungsentgelt.

3. Abschnitt **Förderungen**

1. Unterabschnitt **Gemeinsame Bestimmungen**

Begünstigte Personen

§ 11

- (1) Begünstigt kann eine Person nur sein, wenn sie
1. volljährig ist;
 2. einen entsprechenden Wohnbedarf gemäß Abs 4 nachweisen kann;
 3. die erweisliche oder aus den Umständen hervorgehende Absicht hat, ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden und den Hauptwohnsitz an dieser zu begründen;
 4. sich verpflichtet, ihre Rechte an der Wohnung, die sie bisher zur Befriedigung ihres Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet hat, binnen einem Jahr nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben; dies gilt nicht bei Bezug einer Dienstnehmerwohnung;
 5. über ein jährliches Einkommen (Haushaltseinkommen) verfügt, dessen Höhe den gemäß Abs 3 festgelegten Betrag nicht übersteigt; und
 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:

Geltende Fassung

- 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) Von der Voraussetzung der Volljährigkeit (Abs 1 Z 1) kann aus wichtigen Gründen abgesehen werden. Von der Voraussetzung der Aufgabe des Eigentumsrechtes (Abs 1 Z 4) kann abgesehen werden, wenn

1. an der Wohnung lediglich Miteigentum besteht,
2. die Wohnung künftig als Aufragwohnung verwendet wird oder
3. die Wohnung von den Voreigentümern auf der Grundlage eines grundbücherlich einverleibten Wohn- oder Fruchtgenussrechts verwendet wird.

(3) Das höchstzulässige Jahreseinkommen ist von der Landesregierung unter Bedachtnahme auf die durchschnittlichen Einkommensverhältnisse und Lebenshaltungskosten sowie den Wohnungsaufwand im Land Salzburg festzusetzen. Dabei kann nach Förderungssparten unterschieden werden.

(4) Ein entsprechender Wohnbedarf ist anzunehmen:

1. wenn bisher eine Mietwohnung bewohnt wurde und nunmehr eine Wohnung im Eigentum erworben werden soll;
2. bei einem Wechsel von einer nicht geförderten zu einer geförderten Mietwohnung;
3. bei der Abtretung der Mietrechte gemäß § 12 MRG, bei einem Wohnungstausch gemäß § 13 MRG und bei einem Eintritt gemäß § 14 MRG;
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:

Vorgeschlagene Fassung

- 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) Von der Voraussetzung der Volljährigkeit (Abs 1 Z 1) kann aus wichtigen Gründen abgesehen werden. Von der Voraussetzung der Aufgabe des Eigentumsrechtes (Abs 1 Z 4) kann abgesehen werden, wenn

1. an der Wohnung lediglich Miteigentum besteht,
2. die Wohnung künftig als Aufragwohnung verwendet wird oder
3. die Wohnung von den Voreigentümern auf der Grundlage eines grundbücherlich einverleibten Wohn- oder Fruchtgenussrechts verwendet wird.

(3) Das höchstzulässige Jahreseinkommen ist von der Landesregierung unter Bedachtnahme auf die durchschnittlichen Einkommensverhältnisse und Lebenshaltungskosten sowie den Wohnungsaufwand im Land Salzburg festzusetzen. Dabei kann nach Förderungssparten unterschieden werden.

(4) Ein entsprechender Wohnbedarf ist anzunehmen:

1. wenn bisher eine Mietwohnung bewohnt wurde und nunmehr eine Wohnung im Eigentum erworben werden soll;
2. bei einem Wechsel von einer nicht geförderten zu einer geförderten Mietwohnung;
3. bei der Abtretung der Mietrechte gemäß § 12 MRG, bei einem Wohnungstausch gemäß § 13 MRG und bei einem Eintritt gemäß § 14 MRG;
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:

Geltende Fassung

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 haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil 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 m² über- oder unterschreitet;
6. wenn bei Mietwohnungen die Anzahl der derzeit vorhandenen Wohnräume gemäß der Z 4 nicht ausreichend ist und die tatsächliche

Vorgeschlagene Fassung

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 haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil 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 <i>oder mit einem Kind und einer weiteren nahestehenden Person</i>	4
für 5-Personenhaushalte	5
<i>für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit drei Kindern oder mit zwei Kindern und einer weiteren nahestehenden Person</i>	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 m² über- oder unterschreitet;
6. wenn bei Mietwohnungen die Anzahl der derzeit vorhandenen Wohnräume gemäß der Z 4 nicht ausreichend ist und die tatsächliche

Geltende Fassung

Wohnnutzfläche der angestrebten Wohnung die Wohnnutzfläche der derzeitigen Wohnung um zumindest 9 m² über- oder unterschreitet.

Förderbare Wohnnutzfläche

§ 12

(1) Die förderbare Wohnnutzfläche beträgt:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Förderbare Nutzfläche (in Quadratmeter)
1	55
2	65
3	80
4	90
für jede weitere Person	je 10 Quadratmeter mehr

(2) Abweichend zu Abs 1 beträgt die förderbare Wohnnutzfläche:

1. bei wachsenden Familien 90 Quadratmeter; sie erhöht sich für das dritte und jedes weitere Kind oder für jede sonstige im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Person um je 10 Quadratmeter;
2. bei einem Alleinerzieher oder einer Alleinerzieherin sowie bei alleinstehenden Personen, mit denen eine vom Förderungswerber oder der Förderungswerberin betreute sonstige nahestehende Person, die eine Leistung nach dem Bundespflegegeldgesetz bezieht, im gemeinsamen Haushalt lebt, 80 Quadratmeter; sie erhöht sich für jede weitere sonstige nahestehende Person um je 10 Quadratmeter.

(3) Die förderbare Wohnnutzfläche gemäß Abs 1 und Abs 2 kann auf Ansuchen erhöht werden, wenn der Förderungswerber oder die Förderungswerberin oder eine mit ihm oder ihr im gemeinsamen Haushalt lebende nahe stehende Person

1. Pflegegeld zumindest in Höhe der Stufe 3 nach § 4 des Bundespflegegeldgesetzes bezieht oder
2. behindert oder pflegebedürftig ist und die Notwendigkeit der größeren Wohnnutzfläche im Hinblick auf die Art der Behinderung oder Pflegebedürftigkeit durch ein Gutachten eines Amts- oder Facharztes bestätigt wird.

Vorgeschlagene Fassung

Wohnnutzfläche der angestrebten Wohnung die Wohnnutzfläche der derzeitigen Wohnung um zumindest 9 m² über- oder unterschreitet.

Förderbare Wohnnutzfläche

§ 12

(1) Die förderbare Wohnnutzfläche beträgt:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Förderbare Nutzfläche (in Quadratmeter)
1	55
2	65
3	80
4	90
für jede weitere Person	je 10 Quadratmeter mehr

(2) Abweichend zu Abs 1 beträgt die förderbare Wohnnutzfläche:

1. bei wachsenden Familien 90 Quadratmeter; sie erhöht sich für das dritte und jedes weitere Kind oder für jede sonstige im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Person um je 10 Quadratmeter;
2. bei einem Alleinerzieher oder einer Alleinerzieherin sowie bei alleinstehenden Personen, mit denen eine vom Förderungswerber oder der Förderungswerberin betreute sonstige nahestehende Person, die eine Leistung nach dem Bundespflegegeldgesetz bezieht, im gemeinsamen Haushalt lebt, 80 Quadratmeter; sie erhöht sich für jede weitere sonstige nahestehende Person um je 10 Quadratmeter.

(3) Die förderbare Wohnnutzfläche gemäß Abs 1 und Abs 2 kann auf Ansuchen erhöht werden, wenn der Förderungswerber oder die Förderungswerberin oder eine mit ihm oder ihr im gemeinsamen Haushalt lebende nahe stehende Person

1. Pflegegeld zumindest in Höhe der Stufe 3 nach § 4 des Bundespflegegeldgesetzes bezieht oder
2. behindert oder pflegebedürftig ist und die Notwendigkeit der größeren Wohnnutzfläche im Hinblick auf die Art der Behinderung oder Pflegebedürftigkeit durch ein Gutachten eines Amts- oder Facharztes bestätigt wird.

Geltende Fassung

Die Wohnnutzflächenerhöhung ist im Fall einer durch Gutachten (Z 2) nach- und ausgewiesenen zusätzlichen Wohnnutzfläche mit dieser, ansonsten mit 10 Quadratmeter begrenzt.

(4) Das Höchstausmaß der förderbaren Wohnnutzfläche gemäß den Abs 1 bis 3 beträgt 150 m². Bei Austragwohnungen beträgt das Höchstausmaß der förderbaren Wohnnutzfläche 65 m².

(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 m² 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:	3
a) Pflegegeldbezug	
b) einem gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehinderten gesetz	
c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil mit gerichtlicher Genehmigung zweitweise untergebracht	

Vorgeschlagene Fassung

Die Wohnnutzflächenerhöhung ist im Fall einer durch Gutachten (Z 2) nach- und ausgewiesenen zusätzlichen Wohnnutzfläche mit dieser, ansonsten mit 10 Quadratmeter begrenzt.

(4) Das Höchstausmaß der förderbaren Wohnnutzfläche gemäß den Abs 1 bis 3 beträgt 150 m². Bei Austragwohnungen beträgt das Höchstausmaß der förderbaren Wohnnutzfläche 65 m².

(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 m² 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:	3
a) Pflegegeldbezug	
b) einem gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehinderten gesetz	
c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil mit gerichtlicher Genehmigung zweitweise untergebracht	

Geltende Fassung	
werden dürfen	
für die Hausstandsgründung einer Person mit einer zweiten, bisher noch nicht nahestehenden Person zur Begründung einer Ehe, eingetragenen Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft	
für 2- oder 3-Personenhaushalte	4
für 4-Personenhaushalte	4
für wachsende Familien mit bis zu 2 Kindern	
für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit zwei Kindern	
für 5-Personenhaushalte	5
für jede weitere Person	1 Wohnraum mehr

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. wenn die Gemeinde Förderungswerber ist oder die Haftung für die Rückzahlung als Bürge (§ 1346 ABGB) übernimmt;
2. wenn die Besicherung in einer sonstigen, nach Maßgabe der Bestimmungen für die einzelnen Förderungssparten zulässigen Art erfolgt;
3. bei Sanierungsförderungen gemäß dem 6. Unterabschnitt.

(2) Dem Grundpfand gemäß Abs 1 dürfen vorangehen:

1. *Pfandrechte zur Besicherung von Darlehen*, die zur Finanzierung förderbarer Maßnahmen aufgenommen werden, wenn diese im Hinblick

Vorgeschlagene Fassung	
werden dürfen	
für die Hausstandsgründung einer Person mit einer zweiten, bisher noch nicht nahestehenden Person zur Begründung einer Ehe, eingetragenen Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft	
für 2- oder 3-Personenhaushalte	4
für 4-Personenhaushalte	4
für wachsende Familien mit bis zu 2 Kindern	
für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit zwei Kindern <i>oder mit einem Kind und einer weiteren nahestehenden Person</i>	
für 5-Personenhaushalte	5
<i>für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit drei Kindern oder mit zwei Kindern und einer weiteren nahestehenden Person</i>	
für jede weitere Person	1 Wohnraum mehr

Grundpfand § 18

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

1. wenn die Gemeinde Förderungswerber ist oder die Haftung für die Rückzahlung als Bürge (§ 1346 ABGB) übernimmt;
2. wenn die Besicherung in einer sonstigen, nach Maßgabe der Bestimmungen für die einzelnen Förderungssparten zulässigen Art erfolgt;
3. bei Sanierungsförderungen gemäß dem 6. Unterabschnitt.

(2) Dem Grundpfand gemäß Abs 1 dürfen vorangehen:

1. *Festbetragspfandrechte zur Besicherung von Einmalkrediten bei Objektförderungen und größeren Renovierungen*, die zur Finanzierung

Geltende Fassung

auf ihre Verzinsung, Laufzeit, Tilgung und effektiven Kosten bestimmten Anforderungen entsprechen; die Landesregierung hat diese Anforderungen durch Verordnung festzulegen;

2. Pfandrechte aus früheren Förderungen einschließlich solcher nach den §§ 3 bis 3c;
3. Dienstbarkeiten einschließlich Wohnungsgebrauchsrechte;
4. Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte;
5. Reallasten, die keine geldwerten Leistungen betreffen oder der Sicherstellung des Bauzinses dienen.

2. Unterabschnitt Kaufförderung

Förderungsvoraussetzungen

§ 22

(1) Für den Erwerb von neu errichteten Wohnungen ins Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum, Baurechtswohnungseigentum) kann begünstigten Personen eine Förderung gewährt werden.

(2) Eine Wohnung gilt als neu errichtet, wenn die Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 Baupolizeigesetz 1997) im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens um Förderung höchstens drei Jahre zurückliegt und

1. die Wohnung bisher noch nicht für Wohnzwecke genutzt worden ist oder
2. vom bisherigen Erstmietler oder von der bisherigen Erstmietlerin ins Eigentum erworben wird.

(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) das Eigentumsrecht;

Vorgeschlagene Fassung

förderbarer Maßnahmen aufgenommen werden, wenn diese im Hinblick auf ihre Verzinsung, Laufzeit, Tilgung und effektiven Kosten bestimmten Anforderungen entsprechen; die Landesregierung hat diese Anforderungen durch Verordnung festzulegen;

1a. Pfandrechte für Einmalkredite zur Besicherung von Darlehen bei Kaufförderungen, Errichtungsförderungen im Eigentum und Miet-Kaufförderungen, die zur Finanzierung förderbarer Maßnahmen samt Kaufnebenkosten aufgenommen werden;

2. Pfandrechte aus früheren Förderungen einschließlich solcher nach den §§ 3 bis 3c;
3. Dienstbarkeiten einschließlich Wohnungsgebrauchsrechte;
4. Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte;
5. Reallasten, die keine geldwerten Leistungen betreffen oder der Sicherstellung des Bauzinses dienen.

2. Unterabschnitt Kaufförderung

Förderungsvoraussetzungen

§ 22

(1) Für den Erwerb von neu errichteten Wohnungen ins Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum, Baurechtswohnungseigentum) kann begünstigten Personen eine Förderung gewährt werden.

(2) Eine Wohnung gilt als neu errichtet, wenn die Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 Baupolizeigesetz 1997) im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens um Förderung höchstens drei Jahre zurückliegt und

1. die Wohnung bisher noch nicht für Wohnzwecke genutzt worden ist oder
2. vom bisherigen Erstmietler oder von der bisherigen Erstmietlerin ins Eigentum erworben wird.

(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) das Eigentumsrecht;

Geltende Fassung

- b) einen vertraglichen Anspruch auf Einräumung des Eigentums;
 - 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 sieben Jahre – im Fall einer Baurechtslaufzeit von mehr als 70 Jahren verhältnismäßig länger – 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. die Wohnung in einem Haus in der Gruppe oder in einem Bau mit mindestens drei Wohnungen im Wohnungseigentum oder im Baurechtswohnungseigentum errichtet wird und der Grundstücksbedarf im Durchschnitt der Gesamtanlage je Wohnung 400 Quadratmeter unterschreitet; in den Grundstücksbedarf sind Aufschließungs- und Nebenflächen, die der Gesamtanlage dienen, nicht einzurechnen;
 3. der Übergabetermin vertraglich vereinbart ist, wobei eine Frist von höchstens zwei Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages einzuhalten ist; diese Frist kann auf ausdrückliches Ansuchen des Verkäufers oder der Verkäuferin auf insgesamt drei Jahre verlängert werden, wenn objektiv nachvollziehbare Gründe dafür vorliegen (besonders schwierige Bodenverhältnisse, umfangreiche Aufschließungsmaßnahmen odgl);
 4. die Wohnungsübergabe im Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens, ausgenommen im Fall des Abs 2 Z 2, nicht länger als *sechs* Monate zurückliegt;
 5. bestimmte Mindesteigen- bzw Mindestfremdmittel vorliegen, deren Höhe durch Verordnung der Landesregierung festzulegen ist.
 6. (Anm: entfallen durch LGBl Nr 72/2020).

Vorgeschlagene Fassung

- b) einen vertraglichen Anspruch auf Einräumung des Eigentums;
 - 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 sieben Jahre – im Fall einer Baurechtslaufzeit von mehr als 70 Jahren verhältnismäßig länger – 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. die Wohnung in einem Haus in der Gruppe oder in einem Bau mit mindestens drei Wohnungen im Wohnungseigentum oder im Baurechtswohnungseigentum errichtet wird und der Grundstücksbedarf im Durchschnitt der Gesamtanlage je Wohnung 400 Quadratmeter unterschreitet; in den Grundstücksbedarf sind Aufschließungs- und Nebenflächen, die der Gesamtanlage dienen, nicht einzurechnen;
 3. der Übergabetermin vertraglich vereinbart ist, wobei eine Frist von höchstens zwei Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages einzuhalten ist; diese Frist kann auf ausdrückliches Ansuchen des Verkäufers oder der Verkäuferin auf insgesamt drei Jahre verlängert werden, wenn objektiv nachvollziehbare Gründe dafür vorliegen (besonders schwierige Bodenverhältnisse, umfangreiche Aufschließungsmaßnahmen odgl);
 4. die Wohnungsübergabe im Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens, ausgenommen im Fall des Abs 2 Z 2, nicht länger als *zwölf* Monate zurückliegt;
 5. bestimmte Mindesteigen- bzw Mindestfremdmittel vorliegen, deren Höhe durch Verordnung der Landesregierung festzulegen ist.
 6. (Anm: entfallen durch LGBl Nr 72/2020).

Geltende Fassung

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 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

Vorgeschlagene Fassung

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,
3. der Rücklage im Sinn des § 14 WGG *und*
4. *einer allfälligen Servicepauschale (Bewohnereigenleistung) für betreutes Wohnen, sofern die Wohneinheit hierfür nach diesem oder einem zuvor geltenden Wohnbauförderungsgesetz gefördert wurde und die Abrechnung aufgrund eines aufrechten Betreuungsvertrages erfolgt.*

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

Geltende Fassung

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.

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.

Vorgeschlagene Fassung

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.

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.

Geltende Fassung

(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 Erwerbem im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen übernommen werden kann. Verordnungen auf Grund von Bestimmungen in der Fassung des Gesetzes LGBl 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 LGBl 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 LGBl Nr 21/2020 treten mit 1. Jänner 2021 in Kraft.

Vorgeschlagene Fassung

(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 Erwerbem im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen übernommen werden kann. Verordnungen auf Grund von Bestimmungen in der Fassung des Gesetzes LGBl 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 LGBl 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 LGBl Nr 21/2020 treten mit 1. Jänner 2021 in Kraft.

Geltende Fassung

(9) Die §§ 6 Abs 1, 42, 42a und 42b in der Fassung des Gesetzes LGBl 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 LGBl 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 LGBl 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 LGBl Nr 72/2020 ist nur auf Förderungen anzuwenden, bei denen der Baurechtsvertrag nach dem im Abs 10 bestimmten Zeitpunkt geschlossen wurde.

(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 53/2022 treten mit 1. Juli 2022 in Kraft. Dabei gilt § 20 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 53/2022 nur für Förderungen, um die ab 1. Juli 2022 angesucht wird.

Vorgeschlagene Fassung

(9) Die §§ 6 Abs 1, 42, 42a und 42b in der Fassung des Gesetzes LGBl 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 LGBl 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 LGBl 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 LGBl Nr 72/2020 ist nur auf Förderungen anzuwenden, bei denen der Baurechtsvertrag nach dem im Abs 10 bestimmten Zeitpunkt geschlossen wurde.

(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 53/2022 treten mit 1. Juli 2022 in Kraft. Dabei gilt § 20 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 53/2022 nur für Förderungen, um die ab 1. Juli 2022 angesucht wird.

Geltende Fassung**Vorgeschlagene Fassung**

(16) Die §§ 2 Abs 2, 5 Abs 1, 11 Abs 4, 12 Abs 5, 18, 22 Abs 3 und 36 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2023 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Für § 2 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2023 gilt, dass im Rahmen der Valorisierung für den Landesvoranschlag des Jahres 2024 die Werte für das Jahr 2023 entsprechend dieser Berechnungsmethodik rückwirkend aufgerollt werden. Die §§ 18 und 36 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2023 gelten nur für Förderungen, um die ab 1. Juli 2023 angesucht wurde.