LAND SALZBURG

Landesgesetzblatt

Jahrgang 2016 **Kundgemacht am 28. Dezember 2016** **www.ris.bka.gv.at**

103. Verordnung: **Wohnbauförderungsverordnung 2015, Rückzahlungs- und Mietkaufstützungsverordnung für Objektförderungen; Änderung**

103. Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 12. Dezember 2016, mit der die Wohnbauförderungsverordnung 2015 und die Rückzahlungs- und Mietkaufstützungsverordnung für Objektförderungen geändert werden

Artikel I
Änderung der Wohnbauförderungsverordnung 2015

Auf Grund der §§ 5, 18, 27 Abs 3, 31 Abs 3, 35 Abs 3, 36 und 37 Abs 3 des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015, LGBl Nr 23, in der geltenden Fassung wird verordnet:

Die Wohnbauförderungsverordnung 2015 (WFV 2015), LGBl Nr 29, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl Nr 97/2016 wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Die den § 17 betreffende Zeile lautet:
„§ 17 Zuschuss“

1.2. Nach der den § 26 betreffenden Zeile wird eingefügt:
„§ 26a Grundzuschuss – Einkommensobergrenze und Referenzwerte“

2. Im § 1 wird nach der Z 3 eingefügt:

„3a. Errichtung: die Schaffung von Wohnraum durch:

a) Neubau oder Auf-, Zu 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 1.900 € je m² Wohnnutzfläche überschreiten;“

3. Im § 8 Abs 1 wird in der Tabelle, Spalte „Darlehensparameter“, *bei* „Darlehenshöhe“ *in der Zeile* „bei Errichtungsförderungen im Eigentum“ *in der Spalte* „Höhe bzw Konditionen“ *die Wortfolge* „aus dem Zuschuss“ *durch die Wortfolge* „aus dem ungekürzten Zuschuss“ *ersetzt.*

4. Im § 16 Abs 1 wird in der Tabelle in der Spalte „je m² förderbarer Wohnnutzfläche und Monat“ *in der Zeile* „Startwohnungen“ *der Betrag* „3,50 €“ *durch den Betrag* „3,75 €“ *und in der Zeile* „betreutes Wohnen“ *der Betrag* „3,75 €“ *durch den Betrag* „4,00 €“ *ersetzt.*

5. § 17 lautet:

„Zuschuss

§ 17

(1) Der Grundbetrag ist rückzahlbar. Seine Höhe beträgt 600 € je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche.

(2) Die Verzinsung des Grundbetrages beträgt 0,5 % jährlich und wird zum Ende eines Kalendervierteljahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, das auf den Beginn der Bewirtschaftung folgt. Die Zahlung der Zinsen hat vierteljährlich im Nachhinein zu den Terminen 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember jeden Jahres zu erfolgen.

(3) Die Rückzahlung des Grundbetrages beginnt nach Tilgung der für die Finanzierung der förderbaren Baukosten eingesetzten Eigen- oder Fremdmittel und errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Entgelt gemäß § 16 und der Summe der Zahlungsverpflichtungen für die eingesetzten Eigen- oder Fremdmittel und der Verzinsung des Zuschusses.

(4) Die Zuschläge sind nicht rückzahlbar. Sie können gewährt werden für Maßnahmen gemäß Anlage B Abs 1, 2 und 3 in Höhe von 5 € je Punkt und Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche. Eine Kumulation der Zuschläge gemäß Anlage B Abs 3 lit c, d und e ist nicht zulässig; heranzuziehen ist der jeweils höhere Wert.

(5) Der Zuschuss je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche ist mit dem 1,5-Fachen des Grundbetrages begrenzt; bei Überschreitung ist der Grundbetrag entsprechend zu kürzen. Je Förderungsobjekt ist er auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch zu runden.“

6. Im § 26 Abs 1 wird nach der Wortfolge „Als zumutbarer Wohnungsaufwand“ *die Wortfolge* „für die Ermittlung des Zumutbarkeitszuschusses“ *eingefügt.*

7. Nach § 26 wird eingefügt:

„Grundzuschuss – Einkommensobergrenze und Referenzwerte

§ 26a

(1) Die Haushaltseinkommen-Obergrenze für die Gewährung eines Grundzuschusses beträgt 80 % der Einkommensbeträge gemäß § 7 Abs 1.

(2) Der Referenzwert beträgt für Objekte:

	Referenzwert
in der Stadt Salzburg	7,00 €
in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden	6,80 €
in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus	6,60 €
in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus	6,20 €

(3) Die Referenzwerte gemäß Abs 2 sind ab dem Jahr 2018 um 1,25 % jährlich, jeweils kaufmännisch gerundet auf die zweite Dezimalstelle, anzuheben. Die jährlichen Anpassungen erfolgen auf der Grundlage des Betrages, der sich aus der Anpassung und Rundung für den Vorzeitraum ergeben hat.“

8. Im § 27 werden folgende Änderungen vorgenommen:

8.1. Die Abs 1 bis 3 erhalten die Absatzbezeichnungen „(2)“, „(3)“ *und* „(4)“ *und Abs 1 (neu) lautet:*

„(1) Der Höchstbetrag für den Grundzuschuss beträgt 0,45 € je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche und Monat.“

8.2. Im Abs 2 (neu) wird nach der Wortfolge „erweiterte Wohnbeihilfe“ *der Klammerausdruck* „(Summe aus Grund- und Zumutbarkeitszuschuss)“ *eingefügt.*

8.3. Im Abs 3 (neu) wird die Verweisung auf „Abs 1“ *durch die Verweisung auf* „Abs 2“ *ersetzt.*

8.4. Im Abs 4 (neu) wird die Verweisung auf „Abs 1 Z 1 lit a“ *durch die Verweisung auf* „Abs 2 Z 1 lit a“ *ersetzt.*

9. Im § 37 wird angefügt:

„(6) In der Fassung der Novelle LGBl Nr 103/2016 treten in Kraft:

1. die §§ 1, 8 Abs 1 und die Anlagen B und C mit 29. Dezember 2016; dabei ist § 8 Abs 1 auch auf Förderungen anzuwenden, die auf Grund der Bestimmungen der Novelle LGBl Nr 73/2016 zugesichert worden sind.
2. die §§ 16 Abs 1, 17, 26 Abs 1, 26a, 27 und die Anlage A mit 1. Jänner 2017.

(7) Die §§ 16 Abs 1, 17, 26 Abs 1, 27 sowie die Anlage A in der bisher geltenden Fassung sind anzuwenden:

1. die §§ 16 Abs 1 und 17 auf Förderungsansuchen, die bis spätestens 31.3.2017 beim Amt der Salzburger Landesregierung vollständig eingebracht worden sind:
2. die §§ 26 Abs 1, 27 und die Anlage A auf Ansuchen um Wohnbeihilfe, die bis 31.12.2016 erledigt werden, für die Dauer der vorgesehenen Laufzeit, sowie für Ansuchen um Wohnbeihilfe, die ab dem 1.1.2017 für einen vor diesem Datum beginnenden Förderungszeitraum erledigt werden.“

10. Die Anlage A lautet:

„Anlage A

Bei einem monatlichen Haushaltseinkommen in € bis:	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 1)					
	1	2	3	4	5	6
655	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
700	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
745	1,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
790	2,0 %	1,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
835	3,0 %	2,0 %	1,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
880	4,5 %	3,0 %	2,5 %	1,0 %	0,0 %	0,0 %
925	6,0 %	4,0 %	3,5 %	2,0 %	1,0 %	0,0 %
970	7,5 %	5,0 %	4,5 %	3,0 %	2,0 %	1,0 %
1.015	9,0 %	6,5 %	6,0 %	4,0 %	3,0 %	2,0 %
1.060	10,5 %	8,0 %	7,0 %	5,0 %	4,0 %	3,0 %
1.105	12,0 %	9,5 %	8,0 %	6,0 %	5,0 %	4,0 %
1.150	13,5 %	11,0 %	9,5 %	7,0 %	6,0 %	5,0 %
1.195	15,0 %	12,0 %	11,0 %	8,0 %	7,0 %	6,0 %
1.240	16,5 %	13,0 %	12,0 %	9,0 %	8,0 %	7,0 %
1.285	18,0 %	14,0 %	13,0 %	10,0 %	9,0 %	8,0 %
1.330	19,5 %	15,0 %	13,5 %	11,0 %	10,0 %	9,0 %
1.375	21,0 %	15,5 %	14,0 %	12,0 %	10,5 %	9,5 %
1.420	22,5 %	16,0 %	14,5 %	13,0 %	11,0 %	10,0 %
1.465	24,0 %	17,0 %	15,0 %	13,5 %	11,5 %	10,5 %
1.510	24,5 %	17,5 %	15,5 %	14,0 %	12,0 %	11,0 %
1.555	25,0 %	18,0 %	16,0 %	14,5 %	12,5 %	11,5 %
1.600	25,5 %	18,5 %	16,5 %	15,0 %	13,0 %	12,0 %
1.645	26,0 %	19,0 %	17,0 %	15,5 %	13,5 %	12,5 %
1.690	26,5 %	20,0 %	17,5 %	16,0 %	14,0 %	13,0 %

Bei einem monatlichen Haushaltseinkommen in € bis:	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 1)					
	1	2	3	4	5	6
1.735	27,0 %	20,5 %	18,0 %	16,5 %	14,5 %	13,5 %
1.780	27,5 %	21,0 %	18,5 %	17,0 %	15,0 %	14,0 %
1.825	28,0 %	21,5 %	19,0 %	17,5 %	15,5 %	14,5 %
1.870	28,5 %	22,5 %	19,5 %	18,0 %	16,0 %	15,0 %
1.915	29,0 %	23,0 %	20,0 %	18,5 %	16,5 %	15,5 %
1.960	29,5 %	23,5 %	20,5 %	19,0 %	17,0 %	16,0 %
2.005	30,0 %	24,0 %	21,0 %	19,5 %	17,5 %	16,5 %
2.050	30,5 %	25,0 %	21,5 %	20,0 %	18,0 %	17,0 %
2.095	31,0 %	25,5 %	22,0 %	20,5 %	18,5 %	17,5 %
2.140	31,5 %	26,0 %	22,5 %	21,0 %	19,0 %	18,0 %
2.185	32,0 %	26,5 %	23,0 %	21,5 %	19,5 %	18,5 %
2.230	32,5 %	27,0 %	23,5 %	22,0 %	20,0 %	19,0 %
2.275	33,0 %	27,5 %	24,0 %	22,5 %	20,5 %	19,5 %
2.320	33,5 %	28,0 %	25,0 %	23,0 %	21,0 %	20,0 %
2.365	34,0 %	28,5 %	25,5 %	23,5 %	21,5 %	20,5 %
2.410	34,5 %	29,0 %	26,0 %	24,0 %	22,0 %	21,0 %
2.455	35,0 %	29,5 %	26,5 %	24,5 %	22,5 %	21,5 %
2.500	35,5 %	30,0 %	27,0 %	25,0 %	23,0 %	22,0 %
2.545	36,0 %	30,5 %	27,5 %	25,5 %	23,5 %	22,5 %
2.590	36,5 %	31,0 %	28,0 %	26,0 %	24,0 %	23,0 %
2.635	37,0 %	31,5 %	28,5 %	26,5 %	25,0 %	23,5 %
2.680 2)	37,5 %	32,0 %	29,0 %	27,0 %	25,5 %	24,0 %

1) Für jede weitere Person vermindert sich der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils 1 % des monatlichen Haushaltseinkommens.

2) Für jede weiteren (angefangenen) 45,00 € des monatlichen Haushaltseinkommens erhöht sich der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils 0,5 % des monatlichen Haushaltseinkommens.“

11. In der Anlage B wird im Abs 1 lit c die Verweisung „S.BTG“ *durch die Verweisung* „S.BTV“ *ersetzt.*

12. Die Anlage C lautet:

„Anlage C

Änderung des Zuschussgrundbetrages bei Kaufpreisüberschreitung

Zuschuss-grundbetrag bezogen auf den Ausgangs-wert in %	Kaufpreis je m² Wohnnutzfläche			
	Stadt Salzburg in €	Orte gemäß § 10 Abs 3 Z 2 in €	Sonstige Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus in €	Sonstige Gemeinden des Pongaus, Pinzgaus und Lungaus in €
100,00	4.000,00	3.750,00	3.500,00	3.250,00
96,875	4.050,00	3.796,88	3.543,75	3.290,63
93,750	4.100,00	3.843,75	3.587,50	3.331,25
90,625	4.150,00	3.890,63	3.631,25	3.371,88
87,500	4.200,00	3.937,50	3.675,00	3.412,50
84,375	4.250,00	3.984,38	3.718,75	3.453,13
81,250	4.300,00	4.031,25	3.762,50	3.493,75
78,125	4.350,00	4.078,13	3.806,25	3.534,38
75,000	4.400,00	4.125,00	3.850,00	3.575,00
71,875	4.450,00	4.171,88	3.893,75	3.615,63
68,750	4.500,00	4.218,75	3.937,50	3.656,25
65,625	4.550,00	4.265,63	3.981,25	3.696,88
62,500	4.600,00	4.312,50	4.025,00	3.737,50
59,375	4.650,00	4.359,38	4.068,75	3.778,13
56,250	4.700,00	4.406,25	4.112,50	3.818,75
53,125	4.750,00	4.453,13	4.156,25	3.859,38
50,000	4.800,00	4.500,00	4.200,00	3.900,00
46,875	4.850,00	4.546,88	4.243,75	3.940,63
43,750	4.900,00	4.593,75	4.287,50	3.981,25
40,625	4.950,00	4.640,63	4.331,25	4.021,88
37,500	5.000,00	4.687,50	4.375,00	4.062,50
34,375	5.050,00	4.734,38	4.418,75	4.103,13
31,250	5.100,00	4.781,25	4.462,50	4.143,75
28,125	5.150,00	4.828,13	4.506,25	4.184,38
25,000	5.200,00	4.875,00	4.550,00	4.225,00
21,875	5.250,00	4.921,88	4.593,75	4.265,63
18,750	5.300,00	4.968,75	4.637,50	4.306,25
15,625	5.350,00	5.015,63	4.681,25	4.346,88
12,500	5.400,00	5.062,50	4.725,00	4.387,50
9,375	5.450,00	5.109,38	4.768,75	4.428,13
6,250	5.500,00	5.156,25	4.812,50	4.468,75
3,125	5.550,00	5.203,13	4.856,25	4.509,38
0,000	5.600,00	5.250,00	4.900,00	4.550,00

“

Artikel II
Änderung der Rückzahlungs- und Mietkaufstützungsverordnung für Objektförderungen

Auf Grund des § 50 Abs 2 Z 2 und 3 des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015, LGBl Nr 23, in der geltenden Fassung wird verordnet:

Die Rückzahlungs- und Mietkaufstützungsverordnung für Objektförderungen (RMV), LGBl Nr 103/2015, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird folgende Zeile angefügt:

„§ 13 Inkrafttreten novellierter Bestimmungen“

2. Im § 12 Abs 2 wird das Datum „31. Dezember 2016“ *durch das Datum* „31. Dezember 2017“ *ersetzt.*

3. Nach § 12 wird angefügt:

„Inkrafttreten novellierter Bestimmungen

§ 13

§ 12 Abs 2 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 103/2016 tritt mit 29. Dezember 2016 in Kraft.“

Für die Landesregierung:

Der Landeshauptmann:

Haslauer