

Salzburger Wohnbauförderungs- verordnung 2015

Verordnung vom 19. März 2015 zur Durchführung des Salzburger
Wohnbauförderungsgesetzes 2015

(Wohnbauförderungsverordnung 2015 – WFV 2015)

LGBI 29/2015 in der Fassung 73/2016, 97/2016, 103/2016, 89/2017, 106/2018

Vom SIR aktualisierter Verordnungstext.

Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir für Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr!

Impressum:

Medieninhaber und Herausgeber: Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR)

Schillerstraße 25, 5020 Salzburg, DI Peter Haider

Redaktion: Mag. Ursula Empl, Dr. Herbert Rinner, Andrea Singer

Salzburg, im Jänner 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt Allgemeines

- § 1 Ergänzende Begriffsbestimmungen
- § 2 Verweisungen auf Bundesrecht
- § 3 Reihung von Förderungsansuchen
- § 4 Mobilisierung von Grundstücken

2. Abschnitt Planung, Beratung und Öffentlichkeitsarbeit

- § 5 Mittelaufteilung

3. Abschnitt Förderungen

1. Unterabschnitt Gemeinsame Bestimmungen

- § 6 Allgemeine technische Anforderungen
- § 7 Höchstzulässiges Einkommen
- § 8 Anforderungen für Vorrangdarlehen
- § 9 Wertanpassungen

2. Unterabschnitt Kaufförderung

- § 10 Höhe des Zuschusses
- § 11 Auszahlung des Zuschusses

3. Unterabschnitt Errichtungsförderung im Eigentum

- § 12 Höhe des Zuschusses
- § 13 Auszahlung des Zuschusses

4. Unterabschnitt Förderung der Errichtung von Mietwohnungen

- § 14 Förderungsvoraussetzungen
- § 15 Grund- und Anschließungskosten
- § 16 Baukosten
- § 17 Zuschuss
- § 18 Finanzierungsbeitrag
- § 19 Auszahlung des Zuschusses

5. Unterabschnitt Förderung der Errichtung von Wohnheimen

- § 20 Höhe des Zuschusses
- § 21 Auszahlung des Zuschusses

6. Unterabschnitt Sanierungsförderung

- § 22 Förderbare Maßnahmen und Kosten
- § 23 Höchst förderbare Kosten
- § 24 Höhe des Zuschusses
- § 25 *Auszahlung des Zuschusses*

7. Unterabschnitt Wohnbeihilfe

- § 26 Zumutbarer Wohnungsaufwand
- § 26a Grundzuschuss – Einkommensobergrenze und Referenzwerte
- § 27 Höchstbetrag erweiterter Wohnbeihilfe
- § 28 Befristung und Auszahlung

8. Unterabschnitt Zinsbeihilfe

- § 29 Gewährung

4. Abschnitt
Verfahrensbestimmungen

- § 30 Ablichtungen
- § 31 Unterlagen zur Person
- § 32 Unterlagen zu einzelnen Förderungssparten
- § 33 Unterlagen zu einzelnen Sachgebieten

5. Abschnitt
Schluss- und Übergangsbestimmungen

- § 34 Anerkennung gleichwertiger Normen
- § 35 Umsetzungs- und Informationsverfahrenshinweis
- § 36 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen
- § 37 Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu

- Anlage A Zumutbarer Wohnungsaufwand
- Anlage B Zuschlagspunkte
- Anlage C Minderung des Zuschussgrundbetrages bei Kaufpreisüberschreitung
- Anlage D *Zuschlag für den Einsatz ökologischer Baustoffe je nach Höhe des Baustoff-Primärenergieindikators (B_{i30}-Wert)*

1. Abschnitt Allgemeines

Ergänzende Begriffsbestimmungen

§ 1

Im Sinn dieser Verordnung bedeuten die Begriffe:

1. *hocheffiziente alternative Energiesysteme: Wärmebereit- und Energieversorgungssysteme nach Art 2 Z 6 der Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über Maßnahmen im Gebäudesektor mit einem LEK_T-Wert des Baus von höchstens 20 und einem P_i-Wert von höchstens 40 bzw 96 bei Pflegeheimen;*
2. *energieeffiziente Bestandsbauten: Bauten mit einem LEKT-Wert von höchstens 28 und einem P_i-Wert von höchstens 68 bzw 124 bei Pflegeheimen;*
3. *Energieausweis: ein dem Kontrollsystem der Landesregierung nach Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU unterliegender Energieausweis gemäß der Salzburger Bautechnikverordnung;*
- 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;*
- 3b. *Förderungsgrundstück: Grundstück(e), auf dem sich das Förderungsobjekt befindet oder errichtet werden soll; in das Flächenausmaß eines Förderungsgrundstücks sind die Grundflächen unmittelbar oder mittelbar angrenzender Grundstücke, welche sich im Eigentum der Förderungswerber oder von sonstigen förderungsrelevanten Personen befinden, einzurechnen; nicht einzurechnen sind Zufahrtsstraßen im nicht ausschließlichen Eigentum der Förderungswerber; für das Flächenausmaß eines Grundstückes ist jenes nach dem A1-Blatt des Grundbuches heranzuziehen;*
4. *Mehrgenerationen-Wohnhaus: ein Wohnhaus mit mehr als zwei Wohnungen, das zur Benützung von zumindest drei Generationen bestimmt und in seiner Konzeption für ein altersgemischtes gemeinschaftliches Wohnen geeignet ist;*
5. *Nahwärme: die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf oder heißem Wasser von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Nahwärmenetz an mehrere Gebäude;*
6. *Objektförderungen: Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen und Wohnheimen;*
- 6a. *Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über Maßnahmen im Gebäudesektor: Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen, LGBl Nr 90/2009, in der Fassung der Vereinbarung LGBl Nr 78/2017;*
7. *Zuschlag: Zusatzleistung zu einem anfallenden Grundbetrag.*

Verweisungen auf Bundesrecht

§ 2

Die in dieser Verordnung enthaltenen Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten, soweit nicht ausdrücklich anderes bestimmt wird, als Verweisungen auf die letztzitierte Fassung:

1. *Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988), BGBl Nr 400, Gesetz BGBl I Nr 16/2018;*
2. *Familienlastenausgleichsgesetz 1967, BGBl Nr 376, Gesetz BGBl I Nr 32/2018;*
3. *Finanzausgleichsgesetz 2017 (FAG 2017), BGBl I Nr 116/2016, BGBl I Nr 144/2017;*
4. *Mietrechtsgesetz (MRG), BGBl Nr 520/1981, Gesetz BGBl I Nr 58/2018;*
5. *Richtwertgesetz (RichtWG), BGBl Nr 800/1993, Gesetz BGBl I Nr 12/2016;*
6. *Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), BGBl Nr 139/1979, Gesetz BGBl I Nr 26/2018.*

Reihung von Förderungsansuchen

§ 3

(1) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Mittel für die einzelnen Förderungssparten erforderlich machen, ist eine Reihung der Förderungsansuchen vorzunehmen.

(2) Eine Reihung hat zu erfolgen:

1. *nach wohnbaupolitischen Erfordernissen, und zwar jedenfalls bei Objektförderungen;*
2. *nach folgendem Punktesystem bei Errichtungsförderungen im Eigentum (3. Abschnitt, 3. Unterabschnitt):*

Reihungskriterium	je nach Anwendungsfall	Punkte	
Flächenausmaß des Förderungsgrundstücks	bis 400 m ²	50	
	>400 m ² bis 550 m ²	40	
	>550 m ² bis 650 m ²	30	
	>650 m ² bis 750 m ²	20	
	unabhängig vom Flächenausmaß des Förderungsgrundstücks im Fall von:		
	a) Zu-, Auf-, Ein- oder Anbauten	50	
	b) Häusern in der Gruppe	50	
Familienkonstellation	c) Bauernhäusern bzw Austragwohnungen	20	
	kinderreiche Familie	40	
	Jungfamilie und Alleinerziehende	30	
Haushaltseinkommen	wachsende Familie	20	
	< 75 % des höchstzulässigen Einkommens gem § 7	10	

Bei Punktegleichheit nach der Z 2 erfolgte eine weitere Reihung nach der Höhe des Haushaltseinkommens geteilt durch die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen.

Mobilisierung von Grundstücken **§ 4**

(1) Zum Zweck des Ankaufs von Liegenschaften kann Gemeinden des Landes Salzburg oder juristischen Personen, an denen das Land zu 100 % beteiligt ist, nach Maßgabe der dafür zur Verfügung stehenden Mittel ein nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt werden.

(2) Die Gewährung eines Zuschusses setzt voraus, dass

1. der Ankauf auf Grundlage eines für die Stadt- oder Ortsentwicklung ausgearbeiteten Gesamtprojektes erfolgt,
2. die künftige Nutzung der Liegenschaft der Stadt- oder Ortskernstärkung dient,
3. überwiegend geförderte Mietwohnungen (3. Abschnitt, 4. Unterabschnitt) errichtet werden und
4. der Vertrag über das Kaufgeschäft erst nach Antragstellung unterfertigt wird.

(3) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Mittel erforderlich machen, ist eine Reihung der Ansuchen nach folgenden Kriterien vorzunehmen:

1. Bedeutung des Vorhabens für die Zentrumsfunktion der Gemeinde,
2. Beitrag zur Belebung des Ortskerns,
3. architektonische Qualität des Vorhabens,
4. ökologische Qualität des Vorhabens.

(4) Der Zuschuss ist mit höchstens 30 % des Verkehrswertes der Liegenschaft begrenzt (Höchstzuschuss). Wird ein niedrigerer Nettokaufpreis vereinbart, ist dieser als Basiswert für die Prozentrechnung heranzuziehen. Der Verkehrswert ist durch ein von den Antragstellern vorzulegendes Gutachten eines zertifizierten Immobiliensachverständigen nachzuweisen.

(5) Der Zuschuss setzt sich aus einem Grundbetrag und Zuschlägen zusammen:

1. Der Grundbetrag beträgt in Abhängigkeit von der Finanzkraft der Gemeinde (§ 25 Abs 3 lit b FAG 2017), in der sich die Liegenschaft befindet:

	in % des Höchstzuschusses (Abs 4)
bei finanzstarken Gemeinden (über 120 % des Landesdurchschnitts)	16,66 %
bei finanzdurchschnittlichen Gemeinden (von 80 bis 120 % des Landesdurchschnitts)	33,33 %
bei finanzschwachen Gemeinden (unter 80 % des Landesdurchschnitts)	50,00 %

2. Zuschläge können gewährt werden:

	in % des Höchstzuschusses (Abs 4)
a) Vorliegen einer Ortskernabgrenzung gemäß ROG 2009	12,5 %
b) bei überörtliche Bedeutung des Vorhabens	12,5 %
c) Entfernung Nahversorger < 1.000 m	5,0 %
d) nutzungsneutrale Erdgeschosszone	5,0 %
e) strategisch wichtige Lage im Ortsgefüge	5,0 %
f) bei Befassung eines Beirats	2,5 %
g) bei geplantem Architekturwettbewerb	2,5 %
h) bei Einhaltung der Mindestanforderungen gemäß § 6 Abs 2 für das Gesamtgebäude	2,5 %
i) Entfernung Bushaltestelle < 1.000 m	2,5 %

(6) Der Zuschuss ist nach Maßgabe der vorhandenen Mittel und grundbücherlicher Sicherstellung gemäß den §§ 18 und 19 S.WFG 2015 auszuzahlen. Er ist auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch zu runden. Bei Zuschüssen unter 1.000 € entfällt eine Auszahlung.

(7) Der Zuschuss ist zurückzuzahlen:

1. in voller Höhe, wenn nicht überwiegend geförderte Mietwohnungen errichtet oder die Mindestvoraussetzungen für diese Fördersparte nicht erfüllt werden;
2. in Höhe der Zuschläge, wenn die zugrundeliegenden Maßnahmen nicht oder nicht in der bedungenen Qualität erfüllt werden.

(8) Im Förderungsvertrag ist die Vorlage folgender Unterlagen, jeweils ab Förderungszusicherung, zu vereinbaren:

1. Innerhalb von drei Jahren die Vorlage von:
 - der Baubewilligung samt Rechtskraftbestätigung,
 - dem Bauplan mit Vidierungsvermerk,
 - einer Bestätigung über die Befassung eines Beirates,
 - einer Bestätigung über die Durchführung eines Architekturwettbewerbes,
 - dem Planungsenergieausweis.
2. Innerhalb von fünf Jahren die Vorlage der Baubeginnanzeige.
3. Innerhalb von sieben Jahren die Vorlage der Bauvollendungsanzeige und des Fertigstellungsenergieausweises.

2. Abschnitt
Planung, Beratung und Öffentlichkeitsarbeit

Mittelaufteilung
§ 5

- (1) Wohnbauförderungsmittel gemäß § 8 S.WFG 2015 können verwendet werden:
1. für die Wohnberatung, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie sonstige im öffentlichen Interesse liegende Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Wohnungswesens (Einrichtung einer Wohnbaudatenbank für Wohnungssuchende udgl);
 2. für die Wohnbauforschung sowie Expertisen oder Beratungs- und Dienstleistungen zur Durchführung der Wohnbauförderung.
- (2) Die Wohnbauforschung umfasst:
1. die Erforschung von Wohnungs- und Wohnbauproblemen, die für das Land Salzburg spezifisch sind;
 2. die projektbezogene Anwendung vorhandener Forschungsergebnisse (Modellwohnbau);
 3. die Beteiligung an sonstigen Wohnbauforschungsvorhaben.
- (3) Die Auswahl der Projekte und die Vergabe der Mittel erfolgt durch die Landesregierung. Dabei können verbindliche Vorgaben insbesondere zu Jahresschwerpunkten der Wohnbauforschung, Zeitrahmen der Projekte, Zielgrößen und Ergebnisveröffentlichungen vorgegeben werden. Die Bewertung der eingereichten Projekte kann unter Beiziehung von Sachverständigen erfolgen.

3. Abschnitt Förderungen

1. Unterabschnitt Gemeinsame Bestimmungen

Allgemeine technische Anforderungen

§ 6

(1) Für Bauten, um deren Förderung angesucht wird, dürfen nur Baustoffe verwendet werden, die bei der Bauausführung oder Benützung keine Beeinträchtigung der Gesundheit von Menschen bewirken. Die Verwendung folgender Baustoffe ist unzulässig:

1. Baustoffe, die auf Grund unions-, bundes- oder anderer landesrechtlicher Bestimmungen nicht oder nicht mehr in Verkehr gebracht oder verwendet werden dürfen;
2. Baustoffe, die im Verlauf des Lebenszyklus klimaschädigende, halogenierte Gase in die Atmosphäre frei setzen;
3. tropische Hölzer.

(2) Für den Wärmeschutz und die Energieeffizienz von Bauten, um deren Förderung nach den Unterabschnitten 2 bis 5 angesucht wird, gilt Folgendes:

1. *Die Gewährung einer Förderung setzt den Einsatz eines hocheffizienten alternativen Energiesystems voraus.*
2. *Von den Anforderungen gemäß der Z 1 kann bei Zu-, Auf-, Ein- oder Umbauten abgesehen werden:*
 - a) bei Vorliegen sachlicher Gründe (zB zur Wahrung der Interessen des Denkmal-, Ortsbild- oder Altstadtschutzes);
 - b) von den geforderten Pi-Werten eines innovativen klimarelevanten Systems, wenn deren Erfüllung aus bautechnischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist.

(3) *Als Mindestanforderungen für den Schallschutz, die Barrierefreiheit und die Energieeffizienz von geförderten Bauten werden verbindlich erklärt:*

1. die Richtlinie „Schallschutz“ (Ausgabe August 2016) für Förderungen der Unterabschnitte 2, 4 und 5;
2. die Richtlinie „Barrierefreiheit“ (Ausgabe August 2016) für Förderungen *des 4. Unterabschnitts*;
3. die Richtlinie „Energieeffizienz“ (Ausgabe August 2016) für Förderungen der Unterabschnitte 2 bis 6.

Höchstzulässiges Einkommen

§ 7

(1) Das höchstzulässige Einkommen (§§ 14 und 15 S.WFG 2015) beträgt in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße:

Haushaltsgröße	Haushalts-Jahreseinkommen in €	Haushalts-Monatseinkommen (1/12 des Jahreseinkommens) in €
eine Person	35.880	2.990
zwei Personen	55.200	4.600
drei Personen	59.340	4.945
vier Personen	66.240	5.520
fünf Personen	70.380	5.865
sechs Personen	74.520	6.210
mehr als sechs Personen	80.040	6.670

(2) Abweichend zu Abs 1 wird der Bestimmung des höchstzulässigen Einkommens zu Grund gelegt:

1. bei wachsenden Familien eine Haushaltsgröße mit zumindest zwei Kindern;
2. bei alleinstehenden Personen, denen die Pflege und Erziehung eines Kindes obliegt oder mit denen eine vom Förderungswerber oder von der Förderungswerberin betreute sonstige nahestehende Person im gemeinsamen Haushalt lebt, eine Haushaltsgröße von zumindest drei Personen.

(3) *Die Einkommengrenzen gemäß Abs 1 können bei Vorliegen folgender Voraussetzungen um bis zu 50 % überschritten werden:*

1. *bei einem Wohnungstausch oder einem Wohnungswechsel (§ 11 Abs 4 Z 3 u 4 S.WFG 2015);*

2. bei Bauvorhaben mit Förderung gemäß dem 4. Unterabschnitt und mit Zuschlägen gemäß Anlage B Abs 3 lit c oder d, wenn zumindest eine der folgenden Voraussetzungen bei den Förderungswerbern vorliegt:
- Bezug von Pflegegeld ab der Pflegegeldstufe 3;
 - Minderung der Erwerbsfähigkeit um zumindest 55 %;
 - Bezug einer Pension oder eines Ruhegenusses;
 - Nachweis, dass ein Bezug gemäß der lit c innerhalb von sechs Monaten nach Aufnahme der Benützung der angestrebten Wohnung erfolgen wird.

Anforderungen für Vorrangdarlehen § 8

(1) Die Landesregierung darf der Einverleibung eines Festbetragspfandrechts zur Besicherung eines Vorrangdarlehens (§ 18 S.WFG 2015) im Rang vor dem Pfandrecht des Landes nur zustimmen, wenn dieses folgende Anforderungen erfüllt:

Darlehensparameter		Höhe bzw. Konditionen	
Darlehenshöhe	bei Kaufförderungen	höchstens das Produkt aus dem ungekürzten Zuschuss für das Förderungsobjekt und dem Faktor 7	
	bei Errichtungsförderungen im Eigentum	<i>höchstens das Produkt aus dem ungekürzten Zuschuss für das Förderungsobjekt und dem Faktor 10</i>	
	bei Objektförderungen	höchstens die Differenz aus den förderbaren Baukosten und dem Zuschuss für das Förderungsobjekt	
Verzinsung	Zinsindikator	bei variabler Verzinsung	3-, 6- oder 12-Monats Euribor
		bei fixer Verzinsung	Euro-Swapzinssätze mit einer Laufzeit von einem Jahr bis 30 Jahre
	Wirksamwerden der Zinsänderung	bei variabler Verzinsung	abhängig vom Zinsindikator jeweils am 1. eines Quartals, Halbjahres oder Kalenderjahres
		bei fixer Verzinsung	am 1. des der Fixzinsvereinbarung folgenden Monats
	Zins-Fixing-Tag		fünfter Werktag vor dem Wirksamwerden der Zinsänderung
	Zinsberechnungsmethode		360/360
	Zinsfälligkeit		letzter Tag eines Quartals, Halbjahres oder Kalenderjahres
Aufschlag	bei Kaufförderungen, Errichtungsförderungen im Eigentum und Miet-Kauf-Förderungen	höchstens 1,5 %	
	bei Objektförderungen	keine Vorgabe	
Ratenfälligkeit		letzter Tag eines Monats, Quartals, Halbjahres oder Kalenderjahres	
Tilgung	vorzeitige Tilgung	bei variabler Verzinsung	jederzeit möglich, und zwar ohne Anfall von Kosten jedweder Art
		bei Fixverzinsung	jederzeit möglich
	kapitaltilgungsfreie Zeit	bei Kaufförderungen, Errichtungsförderungen im Eigentum und Miet-Kauf-Förderungen	bei Vorliegen sozialer Gründe (Krankheit, Arbeitslosigkeit udgl), und zwar – allenfalls mit Unterbrechungen – bis zu einem Ausmaß von insgesamt fünf Jahren
		bei Objektförderungen	keine Vorgabe
Nebenkosten		höchstens 0,5 % der Darlehensnominale	

(2) Handelt es sich bei dem Vorrangdarlehen um ein Bausparkassendarlehen, ist Abs 1 mit der Maßgabe anzuwenden, dass nur die Anforderungen für die Darlehenshöhe und die Nebenkosten zu erfüllen sind. Die Anforderungen an die Tilgung gelten mit der Maßgabe, dass für den Zeitraum von insgesamt fünf Jahren der Kapitaltilgungsanteil der Annuität höchstens 20 % beträgt.

Wertanpassungen § 9

(1) Die in den Unterabschnitten 2 bis 5 festgelegten Grundbeträge und Kaufpreisobergrenzen sind ab Jänner 2019 jährlich mit Wirksamkeit 1. Februar 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 für das unmittelbar vorangegangene Jahr gegenüber dem Jahresdurchschnittswert des Basisjahres ergibt. Dabei bleiben Veränderungen bis zu 5 % unberücksichtigt. Basisjahr ist das Jahr 2018; wird der Schwellenwert von 5 % überschritten, bildet das Kalenderjahr der Überschreitung das neue Basisjahr.

(2) Die sich nach Abs 1 ergebenden Beträge sind auf volle Zehneurobeträge kaufmännisch zu runden und im Internet auf der Homepage des Landes (www.salzburg.gv.at) kundzumachen. Sie gelten für nach der Anpassung einlangende Förderungsansuchen.

2. Unterabschnitt Kaufförderung

Höhe des Zuschusses § 10

(1) Die Gewährung eines Zuschusses setzt voraus, dass vom Kaufpreis (ohne Garage bzw Carport) zumindest 10 % durch Eigenmittel und zumindest 20 % durch Fremdmittel aufgebracht werden.

(2) Der Grundbetrag des Zuschusses beträgt:

1. für besondere Familienkonstellationen:

	Grundbetrag in €
Alleinerzieher bzw Alleinerzieherin	26.000
Alleinerzieher bzw Alleinerzieherin mit mehreren Kindern	29.000
wachsende Familien	29.000
Jungfamilien	31.000
kinderreiche Familien	32.500

2. für nicht unter die Z 1 fallende Konstellationen:

	Grundbetrag in €	
für eine Person	18.000	
für mehrere im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Personen	für zwei	21.000
	für drei	24.000
	für vier und mehr	27.000

(3) Der Grundbetrag nach Abs 2 vermindert sich gemäß der Anlage C, soweit der Kaufpreis je Quadratmeter Wohnnutzfläche folgende Höhe überschreitet:

- | | |
|--|----------|
| 1. in der Stadt Salzburg | 4.200 €, |
| 2. 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 | 3.900 €, |
| 3. in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus | 3.700 €, |
| 4. in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus | 3.400 €. |

(4) Zuschläge können für Maßnahmen gemäß der Anlage B Abs 1, Abs 2 und Abs 3 lit c gewährt werden. Sie betragen je Zuschlagspunkt gemäß der Anlage B:

1. für besondere Familienkonstellationen:

	Zuschläge je Punkt in €
Alleinerzieher bzw Alleinerzieherin	400
Jungfamilien	500
kinderreiche Familien	520

2. für nicht unter die Z 1 fallende Konstellationen:

		Zuschläge je Punkt in €
für eine Person		300
für mehrere im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Personen	für zwei	350
	für drei	400
	für vier und mehr	450

(5) Der Zuschuss, bestehend aus dem Grundbetrag (Abs 2 und 3) und den Zuschlägen (Abs 4), ist mit dem 1,6-Fachen des ungekürzten Grundbetrages (Abs 2) begrenzt.

(6) Der Zuschuss je Förderungsobjekt ist auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch zu runden. Bei Zuschüssen unter 1.000 € entfällt eine Auszahlung."

Auszahlung des Zuschusses § 11

(1) Ist für die Errichtung des Kaufvertrages und dessen Abwicklung ein Treuhänder oder eine Treuhänderin (Notar bzw Notarin oder Rechtsanwalt bzw Rechtsanwältin) bestellt, ist der Zuschuss an diesen oder diese auszuführen, und zwar nach Maßgabe der vorhandenen Mittel frühestens nach

1. Fertigstellung der Wohnung gemäß dem bedungenen Ausbauzustand,
2. Vorlage des von Verkäufer- und Käuferseite unterfertigten Übergabeprotokolls als Nachweis für die Übergabe der Wohnung in den Besitz der Käufer,
3. Vorlage einer Meldebestätigung über die Aufnahme der Benützung der Wohnung als Hauptwohnsitz,
- 3a. Einverleibung des Pfandrechts zur Sicherstellung der bedungenen Mindestfremdmittel und
4. Einverleibung des Pfandrechts und Veräußerungsverbot zur Besicherung des Zuschusses oder Vorlage einer Treuhandklärung, dass die Sicherstellung ehestens und nach Maßgabe der von der Landesregierung vorgegebenen Bedingungen und Rangordnung erfolgt.

(2) Ist kein Treuhänder bzw. keine Treuhänderin bestellt, ist der Zuschuss an den Käufer oder die Käuferin der geförderten Wohnung nach Eintragung seines bzw. ihres Eigentumsrechts und Erfüllung der Voraussetzungen gemäß Abs 1 Z 1 bis 4 auszuführen.

3. Unterabschnitt Errichtungsförderung im Eigentum

Höhe des Zuschusses § 12

(1) Die Gewährung eines Zuschusses setzt voraus, dass

1. von den durch Kostenvoranschlägen nachgewiesenen Baukosten zumindest 10 % durch Eigenmittel und zumindest 20 % durch Fremdmittel aufgebracht werden und
2. die Investitionssumme bei der Errichtung von Auf-, Zu- oder Einbauten laut Kostenvoranschlag zumindest 100.000 € beträgt.

(2) Der Grundbetrag des Zuschusses beträgt:

1. für besondere Familienkonstellationen:

		Grundbetrag in €
Alleinerzieher bzw Alleinerzieherin		12.000
Alleinerzieher bzw Alleinerzieherin mit mehreren Kindern		14.000
wachsende Familien		12.000
Jungfamilien		14.000
Auszügler zur Errichtung einer Austragwohnung	bei einer Person	8.000
	bei zwei und mehr Personen	10.000

2. für nicht unter die Z 1 fallende Konstellationen:

		Grundbetrag in €
für eine Person		8.000
für mehrere im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Personen	für zwei	10.000
	für drei	12.000
	für vier und mehr	14.000

(3) Zuschläge können für folgende Maßnahmen gewährt werden:

1. zur Steigerung der Gesamtenergieeffizienz je nach Höhe des Primärenergieindikators (P_i -Wert):

<i>P_i-Wert:</i>	<i>Zuschlag in €</i>
<i>>20 bis 27</i>	<i>2.000</i>
<i>>13 bis 20</i>	<i>3.000</i>
<i><= 13</i>	<i>4.000</i>

2. für den Einsatz ökologischer Baustoffe nach Maßgabe der Anlage D,
3. für eine barrierefreie Ausgestaltung gemäß § 31 Abs 2 und 3 des Bautechnikgesetzes (unabhängig von der Anzahl der Wohnungen) 4000 €.

(4) Der Zuschuss, bestehend aus dem Grundbetrag (Abs 2) und den Zuschlägen (Abs 3), ist mit 26.000 € begrenzt. Er vermindert sich um folgenden Prozentsatz, wenn das Förderungsgrundstück folgendes Ausmaß überschreitet:

<i>Flächenausmaß des Förderungsgrundstücks</i>	<i>Kürzung des Zuschusses um</i>
<i>> 550 m² bis 650 m²</i>	<i>25 %</i>
<i>> 650 m² bis 750 m²</i>	<i>50 %</i>
<i>> 750 m² bis 800 m²</i>	<i>75 %</i>
<i>> 800 m²</i>	<i>100 %</i>

Ausgenommen von einer Kürzung sind Förderungen zur Errichtung von Häusern in der Gruppe, Bauernhäusern und Ausstragwohnungen sowie für Zu-, Auf-, Ein- oder Anbauten."

Auszahlung des Zuschusses **§ 13**

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel frühestens nach:

1. Einverleibung des Pfandrechtes und Veräußerungsverbots zur Sicherstellung des Zuschusses bzw des Förderungszwecks;
2. Einverleibung des Pfandrechtes zur Sicherstellung der bedungenen Mindestfremdmittel;
3. Vorlage
 - a) der Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 BauPolG),
 - b) des Fertigstellungsenergieausweises,
 - c) einer Meldebestätigung über die Aufnahme der Benützung der Wohnung als Hauptwohnsitz und
 - d) bei Inanspruchnahme eines Zuschlages gemäß § 12 Abs 3 Z 3 eine Bestätigung des Bauführers über die Herstellung der Barrierefreiheit gemäß § 31 Abs 2 und 3 des Bautechnikgesetzes

4. Unterabschnitt **Förderung der Errichtung von Mietwohnungen**

Förderungsvoraussetzungen **§ 14**

(1) Die Gewährung einer Förderung für die Errichtung von Mietwohnungen setzt die Einhaltung folgender Anforderungen an die bauliche Ausnutzbarkeit und die Raum-, Flächen- und Fassadeneffizienz voraus:

	Anforderung	
1 Bauliche Ausnutzbarkeit: Geschossflächenzahl		
a) Stadt Salzburg:	> =	0,70
b) sonstige Gemeinden:	> =	0,60
2 Raumeffizienz: umbauter Raum/Wohnnutzfläche:	< =	6,30
3 Flächeneffizienz: Nutzfläche/BGF oberirdisch		
a) mit Laubengang:	> =	0,70
b) ohne Laubengang:	> =	0,75
Nutzfläche Garage/Anzahl Stellplätze:	< =	30,00
4 Fassadeneffizienz: Fassadenfläche/Wohnnutzfläche:	< =	1,20

(2) Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe (zB bei besonderer Grundstücksconfiguration) kann von einzelnen Anforderungen gemäß Abs 1 auf schriftliches Ansuchen abgesehen werden. Die Gründe sind schriftlich darzulegen.

Grund- und Aufschließungskosten § 15

(1) Für die Berechnung der Grund- und Aufschließungskosten ist § 13 Abs 2 WGG sinngemäß anzuwenden.

(2) Die Grund- und Aufschließungskosten je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche dürfen zum Zeitpunkt der Zusicherung nicht überschreiten:

1	in der Stadt Salzburg	700 €
2	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	630 €
3	in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus	560 €
4	in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus	430 €

(3) Das Entgelt aus der Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten darf je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche nicht überschreiten:

1	in der Stadt Salzburg	2 €
2	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	1,80 €
3	in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus	1,60 €
4	in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus	1,20 €

Eine Änderung des höchstzulässigen Entgeltes für die Grund- und Aufschließungskosten ist auf Förderungsdauer nur im Fall einer Änderung des Zinssatzes gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG zulässig.

(4) Erfolgt die Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten ausschließlich mit Eigenmitteln, dürfen die höchstzulässigen Beträge gemäß Abs 2, nicht aber die höchstzulässigen Entgelte nach Abs 3 überschritten werden.

(5) Erfolgt die Errichtung der Mietwohnungen auf der Grundlage eines Baurechtes, ist zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung durch eine Vergleichsrechnung nachzuweisen, dass die Summe aus den rechnerischen Baurechtszinsen einschließlich einer allfällig vereinbarten Wertsicherung, den Bauzinsvorauszahlungen und allen sonstigen im Zusammenhang mit der Einräumung oder dem Heimfall des Baurechtes anfallenden Kosten nicht höher ist als die Summe der Entgelte bei einem Kauf mit Eigenmitteln zu den höchstzulässigen Beträgen gemäß Abs 2 und einer Verzinsung gemäß § 14 WGG. Der Vergleichsrechnung sind dabei folgende Annahmen zu Grund zu legen:

Laufzeit	50 Jahre
Wertsicherung	2 % jährlich
Abschlag bei Laufzeit Baurecht < 50 Jahre	1 % je Jahr mit kürzerer Laufzeit
Abschlag bei entschädigungslosem Heimfall	10 %

Baukosten § 16

(1) Das Entgelt aus der Finanzierung der Baukosten darf nicht übersteigen:

für	je m ² förderbarer Wohnnutzfläche und Monat	je Anlage und Monat
Startwohnungen	3,75 €	
betreutes Wohnen	4,00 €	
sonstige Mietwohnungen	4,00 €	
Garagen		50 €
Carports		25 €

Eine Überschreitung ist nur zulässig, wenn die Summe aus dem Entgelt zur Finanzierung der Grundkosten gemäß § 15 Abs 3 und dem allenfalls erhöhten Entgelt zur Finanzierung der Baukosten während der Laufzeit der Förderung die Summe aus höchstmöglichen Grundkosten und dem valorisierten Entgelt für die Finanzierung der Baukosten nicht überschreitet."

Anmerkung zu (1):

<i>Wohnform</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>
<i>Startwohnungen</i>	€ 3,50	€ 3,57	€ 3,64	€ 3,71	€ 3,79
			€ 3,75*	€ 3,83*	€ 3,90*
<i>Betreutes Wohnen</i>	€ 3,75	€ 3,83	€ 3,90	€ 3,98	€ 4,06
			€ 4,00*	€ 4,08*	€ 4,16*
<i>Mietwohnungen</i>	€ 4,00	€ 4,08	€ 4,16	€ 4,24	€ 4,33
<i>Carport</i>	€ 25,00	€ 25,50	€ 26,01	€ 26,53	€ 27,06
<i>Garagen</i>	€ 50,00	€ 51,00	€ 52,02	€ 53,06	€ 54,12

* gilt für Ansuchen ab 1.4.2017

(2) Die höchstzulässigen Entgelte nach Abs 1 beziehen sich auf das Jahr 2015 und können ab dem Jahr 2016 jeweils für ein weiteres Jahr um 2 % erhöht und auf die zweite Dezimalstelle kaufmännisch gerundet werden. Die jährlichen Anpassungen erfolgen auf der Grundlage des Betrages, der sich aus der Anpassung und Rundung für den Vorzeitraum ergeben hat. Die Höhe des so ermittelten höchstmöglichen Entgeltes ist im Förderungsvertrag zu vereinbaren und darf erstmalig nach Ablauf eines Jahres ab Aufnahme der Bewirtschaftungsphase zum nächstfolgenden 1. Jänner oder 1. Juli eines jeden Kalenderjahres jeweils für ein weiteres Jahr um 2 % erhöht werden.

Höhe des Zuschusses **§ 17**

(1) Der Grundbetrag ist rückzahlbar. Seine Höhe beträgt 625 € je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche.

(2) Die Verzinsung des Grundbetrages beträgt 0,5 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres, 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 jedes 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. Bei einem Einsatz von Eigenmitteln gilt Folgendes:

1. Die Konditionen dieser Eigenmittel müssen einem Fremdvergleich standhalten.
2. Ist der Förderungswerber keine Bauvereinigung, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegt, beginnt die Rückzahlung des Grundbetrages mit Beginn der Aufnahme der Bewirtschaftungsphase.
3. Der Förderungsvertrag endet mit dem Zeitpunkt, der sich bei einem fiktiven Einsatz von Fremdmitteln ergeben würde.
4. Der Berechnung ist ein fiktiver Zinssatz von 1,75 % zugrunde zu legen.

(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. Je Förderungsobjekt sind sowohl der Grundbetrag als auch die Zuschläge auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch zu runden.

Finanzierungsbeitrag **§ 18**

(1) Ein Finanzierungsbeitrag im Sinn des § 15c WGG kann eingehoben werden, wenn der Vermieter oder die Vermieterin dem Mieter oder der Mieterin eine Option auf den Kauf dieser Wohnung eingeräumt hat. Er gilt als Beitrag zu den Grund- und Aufschließungskosten und darf diese nicht überschreiten. Bei Leistung eines Finanzierungsbeitrags ist das Entgelt gemäß § 15 Abs 3 entsprechend zu vermindern.

(2) Soweit der Vermieter oder die Vermieterin nicht dem WGG unterliegt, sind für den Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum und die Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages die §§ 15c und 17 WGG sinngemäß anzuwenden.

Auszahlung des Zuschusses § 19

(1) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel frühestens nach Einverleibung des Pfandrechtes und Veräußerungsverbot im Grundbuch zur Besicherung des Zuschusses oder Vorlage einer Treuhänderklärung (eines Notars bzw einer Notarin oder eines Rechtsanwalts oder einer Rechtsanwältin), dass die Sicherstellung ehestens und nach Maßgabe der von der Landesregierung vorgegebenen Bedingungen und Rangordnung erfolgt. Dabei können ausbezahlt werden:

1. bis zu 90 % des Zuschusses nach Maßgabe des Baufortschritts;
2. der restliche Teil frühestens nach
 - a) Fertigstellung des Objektes und Aufnahme der Bewirtschaftungsphase,
 - b) Vorlage eines Fertigstellungsenergieausweises,
 - c) Vorlage und Abschluss der Überprüfung der Endabrechnung,
 - d) Vorlage aller Mietverträge in Kopie (samt Vergebührensbestätigung), ausgenommen bei Bauvereinigen, die dem WGG unterliegen, und
 - e) Vorlage einer Bankgarantie in Höhe des Finanzierungsbeitrages bei Einräumung einer Kauf-Option.

(2) Eine Auszahlung gemäß Abs 1 Z 2 vor Vorlage der Endabrechnung kann erfolgen:

1. bei Vorlage einer abstrakten und unbefristeten Bankgarantie eines Kreditinstitutes in Höhe von 150 % des Zuschusses;
2. bei folgenden Förderungssubjekten: Gemeinden, Gemeindeverbänden, juristischen Personen im Alleineigentum der Gemeinden und Bauvereinigungen, die dem WGG unterliegen.

(3) Die Vorlage einer Bankgarantie gemäß Abs 1 Z 2 lit e kann bei Förderungssubjekten nach Abs 2 Z 2 unterbleiben.

5. Unterabschnitt Förderung der Errichtung von Wohnheimen
--

Höhe des Zuschusses § 20

(1) Der Grundbetrag ist rückzahlbar und beträgt je nach Maßnahme und Art des Wohnheims:

Maßnahme	Art des Wohnheims	Grundbetrag in €	
		je Heimplatz	je Wohneinheit
Neuerrichtung	Seniorenwohnheime in Form von Hausgemeinschaften	35.000	
	sonstige Seniorenwohnheime	25.000	
	Wohnheime für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand	35.000	
	Schüler- und Studentenwohnheime	25.000	
	Heime für „Wohnen auf Zeit“		20.000
	sonstige Wohnheime	5.000	
Um-, Auf- oder Zubau	Seniorenwohnheime	17.500	
	Wohnheime für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand	17.500	
	Schüler- und Studentenwohnheime	12.500	
	sonstige Wohnheime	2.500	

(2) Der Grundbetrag ist mit 50 % der nachgewiesenen förderbaren Baukosten begrenzt.

(3) Die Verzinsung des Grundbetrages beträgt 0,5 %, jährlich und wird zum Ende eines Kalender- vierteljahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (30/360) berechnet. Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, der 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.

(4) Die Rückzahlung des Grundbetrages beginnt nach Tilgung der für die Finanzierung der förderbaren Baukosten eingesetzten Eigen- oder Fremdmittel und ist in Höhe des zuletzt für die Verzinsung und Tilgung der Fremdmittel aufgewendeten Rate (ausgenommen Restraten) zu leisten. Bei einem Einsatz von Eigenmitteln gilt Folgendes:

1. Die Konditionen dieser Eigenmittel müssen einem Fremdvergleich standhalten.
 2. Ist der Förderungswerber keine Bauvereinigung, die dem WGG unterliegt, so beginnt die Rückzahlung des Grundbetrages mit Beginn der Aufnahme der Bewirtschaftungsphase in Höhe jenes Betrages, welcher erforderlich ist, um den aushaftenden Grundbetrag innerhalb eines Zeitraumes von 25 Jahren zur Gänze zu tilgen.
- (5) Die Zuschläge sind nicht rückzahlbar. Sie können gewährt werden für Maßnahmen gemäß der Anlage B Abs 1, 2 lit a und c bis e sowie 3 lit a, b, h und i in Höhe von 100 € je Punkt und Heimplatz bzw. bei Heimen für Wohnen auf Zeit je Wohneinheit.
- (6) Der Zuschuss je Förderungsobjekt ist auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch zu runden.
- (7) Bei Dienstnehmerwohnheimen darf von den Heimbewohnern kein Entgelt (Miete odgl) verlangt werden. Bei einer Weitergabe an andere Dienstgeber dürfen lediglich die tatsächlich angefallenen Finanzierungs- und Betriebskosten verrechnet werden."

Auszahlung des Zuschusses **§ 21**

(1) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel frühestens nach Einverleibung des Pfandrechtes und Veräußerungsverbot im Grundbuch zur Besicherung des Zuschusses oder Vorlage einer Treuhänderklärung (eines Notars bzw. einer Notarin oder eines Rechtsanwalts oder einer Rechtsanwältin), dass die Sicherstellung ehestens und nach Maßgabe der von der Landesregierung vorgegebenen Bedingungen und Rangordnung erfolgt. Dabei können ausbezahlt werden:

1. bis zu 90 % des Zuschusses nach Maßgabe des Baufortschritts;
 2. der restliche Teil frühestens nach
 - a) Fertigstellung des Objektes und Aufnahme der Bewirtschaftungsphase,
 - b) Vorlage eines Fertigstellungsenergieausweises,
 - c) Vorlage und Abschluss der Überprüfung der Endabrechnung.
- (2) Eine Auszahlung gemäß Abs 1 Z 2 vor Vorlage der Endabrechnung kann erfolgen:
1. bei Vorlage einer abstrakten und unbefristeten Bankgarantie eines Kreditinstitutes in Höhe des Zuschusses;
 2. bei folgenden Förderungssubjekten: Gemeinden, Gemeindeverbänden, juristischen Personen im Alleineigentum der Gemeinden und Bauvereinigungen, die dem WGG unterliegen.

6. Unterabschnitt Sanierungsförderung
--

Förderbare Maßnahmen und Kosten **§ 22**

(1) Förderbar sind folgende Maßnahmen und Kosten, sofern sich je Maßnahme zumindest ein Zuschuss in Höhe von 250 € ergibt und die förderbaren Maßnahmen nicht Teil eines Förderungsansuchens nach dem 3. Unterabschnitt für Ein-, Auf- oder Zubauten sind:

förderbare Maßnahmen	bis zur Höhe von
1. Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes der Gebäudehülle - Außenwände, - oberste Geschoßdecke oder - Dachschräge, Kellerdecke, erdberührter Boden bzw erdberührte Wände und Decken über Außenluft	150 € je m ² saniertem Bauteil
2. Austausch der Fenster und/oder der Außentüren	400 € je m ² Fenster- oder Türenfläche
3. Errichtung oder Erneuerung des Wärmebereitstellungssystems mit dazugehörigem Speicher, wenn die neue Wärmebereitstellung erfolgt durch eine Biomassezentralheizung (Pellets, Scheitholz, Hackschnitzel), durch Nah- oder Fernwärme oder durch eine elektrisch betriebene Heizungswärmepumpe	25.000 € (0 ≤ 30 kW) 1.000 € je zus kW (>30 ≤ 50 kW) 360 € je zus kW (> 50 kW)

förderbare Maßnahmen	bis zur Höhe von
4. in Kombination mit einer Maßnahme gemäß der Z 3: die erstmalige Errichtung eines Wärmeverteilsystems einschließlich der Heizkörper	90 € je m ² Bruttogeschoßfläche
5. Errichtung, Erneuerung oder Erweiterung einer thermischen Solaranlage	1.000 € je m ² Apertur Fläche (0 ≤ 10 m ²) 800 € je zus m ² Apertur Fläche (> 10 m ²)
6. Errichtung, Erneuerung oder Erweiterung einer Photovoltaik-Solaranlage samt Errichtung oder Erweiterung eines Speichers	3.000 € je kWp (0 ≤ 5kWp) 2.000 € je zus kWp (> 5kWp) Bei Nichterreichen eines Mindestertrags von 800 kWh je kWp pro Jahr ist der Fördersatz im Verhältnis der Unterschreitung zu kürzen.
7. Dachsanierung einschließlich Wärmedämmung, sofern die Maßnahme nicht nach der Z 1 förderbar ist	200 € je m ² saniertem Bauteil
8. Maßnahmen zur alten- und/oder behindertengerechten Ausstattung	15.000 € je Wohnung
9. nachträgliche Errichtung eines Personenaufzuges in Wohnhäusern mit drei oberirdischen Geschoßen zuzüglich je weiterem erschlossenen Keller- oder Wohngeschoß:	50.000 € je Aufzugsanlage 6.000 € je zusätzlichem Geschoß
10. Umbau eines Personenaufzuges in Wohnhäusern mit drei oberirdischen Geschoßen zuzüglich je weiterem erschlossenen Keller- oder Wohngeschoß:	20.000 € je Aufzugsanlage 2.000 € je zusätzlichem Geschoß

(2) Die Gewährung einer Förderung für Maßnahmen gemäß Abs 1 Z 1 und 2 setzt die Einhaltung folgender Kennwerte voraus:

förderbare Maßnahme	höchstzulässiger U-Wert in W/(m ² K)
Austausch der Fenster und/oder der Außentüren	1,35
Außenwände und erdberührte Wände	0,25
Oberste Geschoßdecke, Dachschräge, Decken über Außenluft	0,20
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,35

(3) Für die Bemessung der förderbaren Kosten und die Berechnung des Zuschusses sind vorzulegen:

1. Ein nur auf die Wohnung(en) und wohnähnliche Zwecke (zB Arztpraxen) bezogener Bestands- bzw Planungsenergieausweis. Dieser muss enthalten:
 - a) eine Prüfsignatur samt Datum vor Aufnahme der Sanierungsmaßnahme und
 - b) bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs 1 Z 1 bis 7, soweit diese auf technische Vorgaben abstellen: die dafür maßgeblichen und im Energieausweis ausgewiesenen Größen und Kennwerte.
2. Ein nur auf die Wohnung(en) bezogener Fertigstellungsenergieausweis. Dieser muss enthalten:
 - a) eine Prüfsignatur samt Datum vor Übermittlung des Ansuchens um Förderung der Sanierungsmaßnahmen und
 - b) bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs 1 Z 1 bis 7, soweit diese auf technische Vorgaben abstellen: die dafür maßgeblichen und im Energieausweis ausgewiesenen Größen und Kennwerte.
3. Die auf die Wohnung(en) bezogene Endabrechnung samt Bestätigungen der ausführenden und dazu befugten Unternehmen. Die Bestätigungen müssen sowohl Arbeitsleistung als auch Material umfassen. Aus den Bestätigungen muss ersichtlich sein, dass das Ende der Sanierungsarbeiten nicht länger als ein Jahr zurückliegt.
4. Meldezettel mit Hauptwohnsitzmeldung.
5. Bankverbindung zur Auszahlung des Zuschusses.

Höchste förderbare Kosten § 23

(1) Förderbare Maßnahmen, die das gesamte Gebäude betreffen, sind nur im Verhältnis der förderbaren Wohnungen zur Gesamtanzahl der Wohnungen zu berücksichtigen. Förderbar sind nur Wohnungen, die zum Zeitpunkt des Ansuchens nachweislich als Hauptwohnsitz verwendet werden und für die auf Förderungsdauer eine Verpflichtung zur Verwendung als Hauptwohnsitz abgegeben wird.

- (2) Die förderbaren Kosten sind begrenzt mit:
1. den tatsächlich anfallenden Kosten für die Sanierungsmaßnahmen;
 2. dem Betrag von 100.000 € je Wohnung.

Höhe des Zuschusses **§ 24**

- (1) Der Grundbetrag beträgt in Prozent der förderbaren Sanierungskosten:
1. bei größeren Renovierungen und Erfüllung der Standards für energieeffiziente Bestandsbauten 20 %,
 2. bei sonstigen Sanierungen 15 %.
- (2) Der jeweilige Grundbetrag erhöht sich um 0,5 % je Punkt:
1. bei Maßnahmen gemäß der Anlage B Abs 1 und
 2. im Fall des Abs 1 Z 1 bei Maßnahmen gemäß der Anlage B Abs 3 lit b.

Endabrechnung und Auszahlung **§ 25**

(1) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel. Keine Auszahlung erfolgt, wenn der Zuschuss weniger als 250 € beträgt.

(2) Von der Einverleibung eines Veräußerungsverbot sowie eines Pfandrechtes ist abzusehen.

7. Unterabschnitt Wohnbeihilfe

Zumutbarer Wohnungsaufwand **§ 26**

(1) Als zumutbarer Wohnungsaufwand für die Ermittlung des Zumutbarkeitszuschusses gelten die Prozentsätze des monatlichen Haushaltseinkommens, die in der Anlage A für die jeweilige Haushaltsgröße festgelegt sind. Die Prozentsätze vermindern sich:

1. für Familien mit Kindern um vier Prozentpunkte je Kind;
2. für Alleinerzieher und Alleinerzieherinnen einschließlich solchen im Sinn des § 5 Abs 2 Z 1 lit f S.WFG 2015 um je einen Prozentpunkt;
3. für Jungfamilien um einen Prozentpunkt;
4. für kinderreiche Familien um einen Prozentpunkt;
5. für Familien mit einem Kind mit Behinderung im Sinn des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 um fünf Prozentpunkte je solches Kind;
6. für Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinn des § 35 EStG 1988 aufweist, zusätzlich um drei Prozentpunkte je solches Familienmitglied.

(2) Ein Wohnungsaufwand von mehr als 25 % des Haushaltseinkommens ist jedenfalls unzumutbar. Eine Änderung des zumutbaren Wohnungsaufwandes während des Zeitraumes der Gewährung der Wohnbeihilfe wird nur auf Ansuchen berücksichtigt.

Grundzuschuss – Einkommensgrenze 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.

Anmerkung zu 2.

	<i>Referenzwert 2019</i>
<i>in der Stadt Salzburg</i>	<i>7,18 €</i>
<i>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</i>	<i>6,98 €</i>
<i>in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus</i>	<i>6,76 €</i>
<i>in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus</i>	<i>6,36 €</i>

Höchstbetrag erweiterter Wohnbeihilfe § 27

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

(2) Die erweiterte Wohnbeihilfe (Summe aus Grund- und Zumutbarkeitszuschuss) je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche und Monat ist begrenzt:

1. mit dem jeweils geltenden Richtwert für das Land Salzburg gemäß dem Richtwertgesetz, wenn
 - a) eine Förderung zur Errichtung von Mietwohnungen nach dem S.WFG 2015 nachweislich zwar möglich gewesen, aber zugunsten einer Förderung nach dieser Bestimmung nicht in Anspruch genommen worden ist und sich der Vermieter oder die Vermieterin vor der Errichtung der Mietwohnung gegenüber dem Land Salzburg schriftlich auf die Dauer von 25 Jahren verpflichtet:
 - aa) den Mietgegenstand ausschließlich an begünstigte Personen zu vermieten,
 - bb) keinen höheren Mietzins als den jeweils geltenden Richtwert für das Land Salzburg zu verlangen,
 - cc) die Mietverträge vor Abschluss der Landesregierung zur Zustimmung vorzulegen und
 - dd) bei einem Verstoß gegen sublit aa bis cc eine Vertragsstrafe in Höhe von 50 % des Grundbetrages gemäß § 17 Abs 1 zu leisten;
 - oder
 - b) der Mietgegenstand zwar nicht mehr als gefördert gilt, aber unter Inanspruchnahme von Wohnbauförderungsmitteln des Bundes oder Landes zur Schaffung von Mietwohnungen errichtet worden ist und
 - aa) der Vermieter eine Bauvereinigung ist, die dem WGG unterliegt, oder
 - bb) der Vermieter oder die Vermieterin sich gegenüber dem Land Salzburg auf die Dauer von 25 Jahren schriftlich verpflichtet, sämtliche Wohnungen des Hauses im Sinn der lit a sublit aa und bb zu vermieten und die Mietverträge im Sinn der lit a sublit cc der Landesregierung vorzulegen;
2. mit 2 € zuzüglich dem Ausmaß der Unterschreitung des jeweils geltenden Richtwertes für das Land Salzburg bis zur Grenze von 50 % desselben, wenn
 - a) eine Vermietung der Wohnung zu einem Mietzins unterhalb des für das Land Salzburg jeweils geltenden Richtwertes erfolgt und
 - b) der Mietgegenstand vor Inkrafttreten dieser Verordnung ohne Inanspruchnahme von Wohnbauförderungsmitteln des Bundes oder des Landes errichtet oder bei Vermietung einer Eigentumswohnung, eines Einzel-, Doppel- oder Bauernhauses oder eines Hauses in der Gruppe die ehemals gewährte Förderung bereits zur Gänze zurückgezahlt worden ist;
3. in allen sonstigen Fällen mit 2 €.

(3) Unterschreitet die höchstzulässige erweiterte Wohnbeihilfe gemäß Abs 2 für die Wohnung den Betrag von 182 €, ist von diesem Betrag als Höchstgrenze auszugehen.

(4) Wohnbeihilfegestützte Mietwohnungen gemäß Abs 2 Z 1 lit a gelten im Hinblick auf die Mobilisierung von Grundstücken für den geförderten Wohnbau und die Vorgaben des Wohnbauprogramms als geförderte Mietwohnungen.

Befristung und Auszahlung § 28

(1) Die (erweiterte) Wohnbeihilfe ist jeweils höchstens auf ein Jahr zu befristen.

(2) Eine Auszahlung erfolgt nur, wenn ein Mindestbetrag von 5 € erreicht wird. Dies gilt auch, wenn um Änderung der (erweiterten) Wohnbeihilfe angesucht wird.

**8. Unterabschnitt
Zinsbeihilfe**

**Gewährung
§ 29**

Die Voraussetzungen für die Gewährung einer Zinsbeihilfe werden durch gesonderte Verordnung geregelt.

4. Abschnitt Verfahrensbestimmungen

Ablichtungen § 30

Unterlagen zu Ansuchen um die Gewährung einer Förderung oder Wohnbeihilfe sind, soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt ist, in Ablichtung vorzulegen.

Unterlagen zur Person § 31

Zur Beurteilung, ob jemand begünstigte Person ist, sind jedenfalls vorzulegen:

- die Einkommensnachweise,
- der Staatsbürgerschaftsnachweis oder ein anderes amtliches Dokument zum Nachweis der Staatsbürgerschaft bzw ein Nachweis über die Gleichstellung mit österreichischen Staatsbürgern.

Unterlagen zu einzelnen Förderungssparten § 32

Folgende Unterlagen sind jedenfalls vorzulegen:

1. Bei Kaufförderungen

a) für die Prüfung der Förderbarkeit:

- die Unterlagen gemäß § 31;
- eine Erklärung des Bauträgers über die für diese Förderungssparte maßgeblichen Förderdaten der zu erwerbenden Wohnung;
- ein von einem Kreditinstitut geprüfter Finanzierungsplan samt Angabe der Mindesteigen- bzw Mindestfremdmittel;
- ein Planungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
- nach Baufertigstellung: ein Fertigstellungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;

b) für die Vorbereitung des Förderungsvertrages:

- die beglaubigt unterfertigte Kaufvertragsurkunde (Kopie);
- die Nutzwertliste (bei Wohnungen im Wohnungseigentum);
- Parifizierungs- und Ausführungspläne (bei Beantragung von Zuschlägen gemäß Anlage B Abs 2 lit c (Barrierefreiheit);

2. bei Errichtungsförderungen im Eigentum

- die Unterlagen gemäß § 31;
- die Baubewilligung samt Rechtskraftbestätigung;
- der Bau- und Lageplan;
- eine ausdrückliche Erklärung des Förderungswerbers und aller sonstigen für die Förderung maßgeblichen nahestehenden Personen über alle in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke;
- eine Mappendarstellung, aus der die Lage der angeführten Grundstücke ersichtlich ist;
- ein höchstens drei Monate alter Grundbuchsauszug für die Bauliegenschaft sowie weiterer Liegenschaften (zB angrenzende Liegenschaften im Eigentum der Förderungswerber, Zufahrt);
- ein von einem Kreditinstitut geprüfter Finanzierungsplan samt Angabe der Mindesteigen- bzw Mindestfremdmittel sowie der Kosten für die Errichtung;
- ein Planungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
- nach Baufertigstellung:
 - ein Fertigstellungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
 - eine vom Bauführer unterfertigte Erklärung, betreffend die Herstellung der Barrierefreiheit bei Gewährung von Zuschlägen dafür;

3. bei Förderungen für die Errichtung von Mietwohnungen:

a) als Grundlage für die Ausstellung der Zusicherung:

- der Kauf- bzw Baurechtsvertrag für das Grundstück;
- eine Aufstellung über sämtliche Kosten in Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstücks bzw Baurechts samt einem Nachweis für die Einhaltung der höchstmöglichen Grund- und Aufschließungskosten;

- die Bauplatzerklärung;
 - die Baubewilligung samt Rechtskraftbestätigung;
 - der Bau- und Lageplan;
 - ein höchstens drei Monate alter Grundbuchsauszug für die Bauliegenschaft sowie alle weiteren Liegenschaften (zB Zufahrt);
 - ein Nachweis über die tatsächlichen Errichtungskosten (Einzelgewerks-, Teil-, bzw Generalunternehmerausschreibung);
 - eine Nutzflächenaufstellung bzw -berechnung (Topografie);
 - ein Planungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
 - die vorläufige Entgeltberechnung;
 - bei Förderungswerbern gemäß § 26 Abs 1 Z 4 S.WFG 2015 die Satzungen, Statuten udgl der juristischen Person;
- b) nach Fertigstellung und Übergabe an die Bewohner:
- ein Fertigstellungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
 - die Endabrechnung auf dem von der Landesregierung aufgelegten Formblatt;
 - die saldierten Rechnungen (Kopien) für die tatsächlich entstandenen Kosten (Bau-, Bauneben-, Finanzierungskosten) samt Ausweisung der Preisnachlässe (Rabatte, Skonti udgl);
- c) bei Mietkaufwohnungen zusätzlich zu lit a und lit b für die Auszahlung des Zuschusses:
- eine Bestätigung über die Höhe des Finanzierungsbeitrages;
 - ein unbefristeter oder für die Dauer der Förderung befristeter Mietvertrag;
 - eine abstrakte, unbefristete Bankgarantie eines Kreditinstitutes zur Sicherstellung des Finanzierungsbeitrages, soweit eine solche Besicherung nach dem S.WFG 2015 erforderlich ist;
4. bei Förderungen zur Errichtung von Wohnheimen zusätzlich zu Z 3 lit a und lit b:
- bei Förderungswerbern gemäß § 30 Abs 1 Z 3 und Z 4 S.WFG 2015 die Satzungen, Statuten udgl der juristischen Person;
 - ein Nachweis über das Vorhandensein von Eigenmitteln (Mindeststamm- oder Grundkapital, Rücklagen);
5. bei Sanierungsförderungen:
- a) bei Sanierungsmaßnahmen gemäß § 22 Abs 1 Z 1 bis 7 und bei Ansuchen um Förderungszuschläge gemäß der Anlage B Abs 1
- ein Bestands-, Planungs- bzw Fertigstellungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
 - ein Nachweis über die förderbaren Wohnungen sowie gegebenenfalls der sonstigen (nicht förderbaren) Gebäudeteile;
 - eine Bewohnerliste samt Nachweis über die Nutzung der Wohnungen als Hauptwohnsitz;
 - zu Kontrollzwecken auf Anforderung: die Baubewilligung;
- b) bei Ansuchen durch den Wohnungsinhaber
- der Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit für die Dauer der Förderung oder eines sonstigen Nachweises, aus dem sich das Nutzungsrecht der Wohnung über diesen Zeitraum ergibt;
 - die Zustimmungserklärung der Eigentümer zur Sanierungsmaßnahme;
- c) bei Ansuchen durch den Wohnungseigentümer, wenn es sich um gebäudebezogene Maßnahmen handelt, die Zustimmungserklärung aller übrigen Wohnungseigentümer zu den geplanten Maßnahmen oder eine entsprechende Entscheidung des Gerichts;
6. bei Ansuchen um Wohnbeihilfe:
- das Ansuchen (Formblatt) vollständig ausgefüllt und unterfertigt;
 - die Einkommensnachweise gemäß § 16 S.WFG 2015;
 - eine Bankbestätigung (Formblatt);
7. bei Ansuchen um erweiterte Wohnbeihilfe zusätzlich zu Z 6 (erstmaliges Ansuchen):
- der Mietvertrag;
 - ein Meldezettel (Haushaltsbestätigung);
 - eine Bestätigung über die Ausstattungskategorie (§ 15a MRG);
 - ein Nachweis über die Größe der Wohnnutzfläche (zB Bestätigung des Vermieters, Plan);
 - eine Mietzinsvorschreibung aufgeschlüsselt gemäß § 15 MRG.

Unterlagen zu einzelnen Sachgebieten

§ 33

Zum Nachweis der Einhaltung der technischen Mindestanforderungen sind vorzulegen:

- 1 zum Schallschutz:
 - bei Kaufförderungen: der Kaufvertrag, in dem die Einhaltung der einschlägigen Anforderungen der Richtlinie und Önormen für die kaufgegenständliche Wohnung und die Vorlage des Prüfprotokolls eines befugten Ziviltechnikers, eines gerichtlich beeideten Sachverständigen oder einer akkreditierten Prüfanstalt an den Käufer ausdrücklich vertraglich zugesichert ist;
 - bei Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen und Wohnheimen: das Prüfprotokoll eines befugten Ziviltechnikers, eines gerichtlich beeideten Sachverständigen oder einer akkreditierten Prüfanstalt, in dem auf Grund ausreichender Messungen zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens die Einhaltung der Önormen bestätigt wird;
 - eine Bestätigung des Planers (Ziviltechniker einschlägiger Befugnis oder Baumeister) betreffend die Einhaltung der einschlägigen schallschutztechnischen Önormen;
- 2 zu den Baustoffen:
 - bei Kaufförderungen: der Kaufvertrag, in dem die Nichtverwendung von Baustoffen gemäß § 6 Abs 1 Z 1 bis 3 dem Käufer oder der Käuferin ausdrücklich vertraglich zugesichert ist;
 - bei sonstigen Förderungen für Bauten: eine Erklärung des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin über die Nichtverwendung von Baustoffen gemäß § 6 Abs 1 Z 1 bis 3.

5. Abschnitt Schluss- und Übergangsbestimmungen

Anerkennung gleichwertiger Normen § 34

(1) Soweit nach den Richtlinien dieser Verordnung Önormen heranzuziehen sind, können auch gleichwertige europäische Normen oder gleichwertige Normen eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie der Schweiz herangezogen werden.

(2) Die Richtlinien und Önormen liegen in der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung zur öffentlichen Einsicht auf. Die Richtlinien können überdies im Internet auf der Homepage des Landes Salzburg unter der Adresse „www.salzburg.gv.at“ eingesehen werden.

Umsetzungs- und Informationsverfahrenshinweis § 35

(1) Diese Verordnung dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 2004/38/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten, ABI Nr L 158 vom 30. April 2004;
2. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABI Nr L 140 vom 5. Juni 2009;
3. die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABI Nr L 153 vom 18. Juni 2010;
4. Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, ABI Nr L 315 vom 14. November 2012.

(2) In Vorbereitung dieser Verordnung ist das Verfahren auf Grund der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG unter der Notifikationsnummer 2014/582/A durchgeführt worden.

Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen § 36

(1) Diese Verordnung tritt am 1. April 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Wohnbau-Durchführungsverordnung (WFV), LGBl Nr 135/1993, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl Nr 10/2012 außer Kraft.

(2) Auf Förderungen, die zu dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt bereits zugesagt oder zugesichert worden sind, sind die bisherigen Bestimmungen der WFV weiter anzuwenden. An Stelle folgender Bestimmungen der WFV sind jedoch anzuwenden:

in Bezug auf:	statt	anzuwenden
das Einkommen	§ 2 WFV	§ 7
den zumutbaren Wohnungsaufwand	§ 32 WFV	§ 26

(3) Auf Förderungsansuchen, für die bis zum 30. September 2015 ein Verfahren um Baubewilligung nachweislich bereits anhängig ist, sind auf Antrag des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin die §§ 1a, 1c und 1d sowie die Anlage B der WFV (gesamthaft) weiter anzuwenden. Die Höhe der Zuschlagspunkte errechnet sich in diesem Fall aus der Differenz der Summe der Punkte gemäß der Anlage B für Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl und der Zahl 12. Ergibt sich daraus ein Ergebnis von unter 15 Punkten, ist auf mindestens 15 Zuschlagspunkte aufzurunden.

Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu § 37

(1) Die §§ 1, 2, 4, 5 Abs 1, 6 Abs 2 und 3, 8 Abs 1, 10 Abs 1 und 4, 12 Abs 1, 3 und 4, 20 Abs 1 und 1a sowie die Anlagen B und C in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 73/2016 treten mit 1. September 2016 in Kraft.

(2) Auf Ansuchen um die Gewährung einer Kaufförderung (Abschnitt 3, Unterabschnitt 2), die bis zum 1. August 2016 beim Amt der Landesregierung eingelangt sind, sind die §§ 8 Abs 1, 10 Abs 1 und 4 sowie die Anlage C in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden, wenn spätestens bis zum 2. September 2016 nachgereicht werden:

1. ein bis zum 1. August 2016 verbindlich abgeschlossener Kauf-Vorvertrag und
2. alle weiteren zur Vervollständigung des Ansuchens notwendigen Unterlagen.

(3) Auf Ansuchen um die Gewährung einer Errichtungsförderung (Abschnitt 3, Unterabschnitt 3), die bis zum 1. August 2016 beim Amt der Landesregierung eingelangt sind, sind die §§ 8 Abs 1 sowie 12 Abs 1 bis 4 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden, wenn

1. zu diesem Zeitpunkt die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn (§ 21 Abs 2 S.WFG 2015) bereits vorliegt; oder
2. spätestens bis zu folgenden Terminen nachgereicht werden:
 - a) bis 2. September 2016 alle weiteren zur Vervollständigung des Ansuchens notwendigen Unterlagen,
 - b) bis 30. Dezember 2016 die rechtskräftige Baubewilligung und/oder der Grundbuchsbeschluss über die Einverleibung des Eigentumsrechts der Förderungswerber oder ein entsprechender Grundbuchsbeschluss, und
 - c) bis 30. Juni 2017 die Baubeginnanzeige gemäß § 12 Abs 3 BauPolG.

(4) Auf Förderansuchen für bauliche Maßnahmen des 3. Abschnitts, Unterabschnitte 2 bis 6, um deren baurechtliche Bewilligung bis einschließlich 31. August 2016 angesucht worden ist, sowie auf sonstige (nicht baubewilligungspflichtige) Ansuchen um Sanierungsförderung, die bis zum 31. August 2016 beim Amt der Landesregierung eingelangt sind, sind die §§ 1 Z 1 bis 3, 6 Abs 2 und 3 sowie die Anlage B in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(5) Die §§ 13, 19, 21 und 36 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 97/2016 treten mit 15. Dezember 2016 in Kraft. Die §§ 13, 19 und 21 sind dabei auch auf bereits zugesicherte Förderungen anzuwenden.

(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.

(8) § 4 Abs 4 in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 89/2017 tritt mit 6. Oktober 2017 in Kraft.

(9) In der Fassung der Verordnung LGBl Nr 106/2018 treten in Kraft:

1. die §§ 1 Z 1, 3b und 6a, 2, 3, 4, 6 Abs 2 und 3, 7 Abs 3, 8 Abs 1, 9 Abs 1, 10, 11 Abs 1, 12, 13, 16 Abs 1 und 2, 17 Abs 1, 3 und 5, 19 Abs 2, 21 Abs 2, 22, 23 Abs 1, 25, 31, 32 sowie die Anlagen B Abs 1, 3 und 5, C und D in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 106/2018 mit 1. Jänner 2019;
2. § 20 mit 1. Jänner 2020.

(10) Die §§ 1 Z 1 und 3b, 3, 4, 6 Abs 2, 8 Abs 1, 10, 11 Abs 1, 12, 13, 17 Abs 1, 22, 23 Abs 1, 25 und 32 sowie die Anlagen B Abs 1, 3 und 5, C und D in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 106/2018 sind auf Ansuchen anzuwenden, die ab dem 1. Jänner 2019 beim Amt der Landesregierung eingelangt sind.

(11) § 20 in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 89/2017 ist bis zum 31. Dezember 2019 mit der Maßgabe anzuwenden, dass Grundbetrag und Zuschuss nicht rückzahlbar sind und für die Höhe des Grundbetrages § 20 Abs 1 in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 106/2018 heranzuziehen ist

Anlage A Zumutbarer Wohnungsaufwand

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 %
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."

Anlage B
Zuschlagspunkte
für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl
sowie für sonstige Maßnahmen

(1) Die Höhe der Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl ist gemäß folgender Formel zu berechnen. Das Ergebnis ist auf eine ganze Zahl kaufmännisch zu runden und darf den Wert von 0 nach unten und von 40 nach oben nicht übersteigen:

$$\text{Zuschlagspunkte} = 40 - 40/120 * (\text{Ni30} - \text{Pi,GK} + \text{Pi,W})$$

Dabei sind für die Werte Ni30, Pi,GK und Pi,W heranzuziehen:

- a) für den Nachhaltigkeitsprimärenergieindikator Ni30: die Anlage 2 der Salzburger Bautechnikverordnung (S.BTV),
- b) für den Primärenergieindikator Pi,GK: der für die zutreffende Gebäudekategorie festgelegte Wert gemäß der Anlage 1 Teil B Abs 4 Z 2 S.BTV und
- c) für den Primärenergieindikator Pi,W: der für Wohnbauten festgelegte Wert gemäß der Anlage 1 Teil B Abs 4 Z 2 S.BTV.

Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl setzen die Einhaltung des Besonderen Teils der Richtlinie Energieeffizienz voraus.

(2) Standortqualität:

Maßnahme:	Punkte
a) Einbindung eines Beirats (Gestaltungsbeirat odgl) in das Bauverfahren	1
b) Überschreitung Geschoßflächenzahl gemäß § 14 Abs 1 Z 1 um je ganze 0,1	je 2
c) Anbindung an den öffentlichen Verkehr	3
d) im Nahbereich eines Lebensmitteleinzelhändlers	3
e) im Nahbereich einer Schule, einer Kinderbetreuungseinrichtung, einer Arztpraxis oder einer Apotheke	3

(3) Sonstige Maßnahmen: Die Höhe der Zuschlagspunkte für sonstige Maßnahmen im Neubau ergibt sich aus der Summe der Punkte für die angeführten Maßnahmen:

Sonstige Maßnahmen:	Punkte
a) Wettbewerbe ohne Kostengarantie	1
b) Denkmalschutz	2
c) barrierefreie Ausstattung	10
d) Errichtung eines Mehrgenerationen-Wohnhauses oder eines Wohnhauses für betreutes Wohnen	15
e) Startwohnungen	18
f) Errichtung von Einzel- oder Tiefgaragen/Mobilitätskonzept	10
g) Errichtung von Carports/Mobilitätskonzept	5
h) <i>Holzbauweise</i>	<i>Massivholzbau</i>
	<i>Hybridbau</i>
	<i>Holzbetonstein</i>
i) Einzelgewerksausschreibung	3

(4) Für Maßnahmen gemäß Abs 2 gelten folgenden Anforderungen:

Maßnahmen gemäß	Anforderung
lit a	Bestehen eines Beirats und dessen Einbindung im Bauvorhaben.
lit c bis e	Die angeführten Einrichtungen müssen sich im Umkreis von 1000 m (Luftlinie vom Bauvorhaben) befinden. Weiters gilt <ol style="list-style-type: none"> 1. hinsichtlich der lit c: es muss eine Haltestelle vorhanden sein und zwischen 6:00 Uhr und 9:00 Uhr morgens eine mindestens einstündige Frequenztaktung vorliegen; 2. hinsichtlich der lit d: es muss sich um einen Vollversorger oder gemeinsam mit weiteren Lebensmitteleinzelhändlern um einen mehr als nur Teilversorger handeln; 3. hinsichtlich der lit e: es muss eine der angeführten Einrichtungen vorhanden sein.

Das Vorliegen der Voraussetzungen ist vom Förderungswerber oder der Förderungswerberin schriftlich zu erklären.

(5) Für Maßnahmen gemäß Abs 3 gelten folgende Anforderungen:

Maßnahmen gemäß	Anforderung
lit c	Ausführung im Sinn der Richtlinie „Barrierefreiheit“
lit d	Errichtung eines Gemeinschaftsraums mit maximal drei m ² Nutzfläche je Wohnung mit Förderung
lit e	Errichtung von zumindest einer Wohnung gemäß § 5 Abs 1 Z 9 S.WFG 2015 im Bauvorhaben (Zuschlagspunkte können nur für die so gewidmete und errichtete Wohnung gewährt werden);
lit h	<p>Errichtung des Gesamtgebäudes mit Ausnahme der Fundamentplatte, des Kellers und der vertikalen Erschließung.</p> <p>Massivholzbau: Wird ein gesamtes Stockwerk oder werden mehrere Stockwerke in Massivholz-, Brettsperrholz- oder Holzriegelbauweise errichtet, können die Zuschlagspunkte gewichtet über die jeweilige Wohnnutzfläche vergeben werden.</p> <p>Hybridbauten sind Bauten, die teilweise in Holzbau errichtet werden; es muss zumindest die gesamte Außenwand in Massivholz-, Brettsperrholz- oder Holzriegelbauweise errichtet werden.</p> <p><i>Holzbetonstein: Bauten, bei denen die gesamte Außenwand aus Holzbetonstein besteht und für die Wärmedämmung ausschließlich Holzfaser verwendet wird. Der Holzanteil des gesamten Wandaufbaus (Stein, Dämmung, Wärmedämmverbundsystem) muss mehr als 70 % m³/m² aufweisen. Die Fensterrahmen müssen ebenfalls aus Holz gefertigt sein.</i></p>
lit i	Vergabe der Einzelgewerke für zumindest 80 % des Auftragsvolumens

Anlage C
Änderung des Zuschussgrundbetrags bei Kaufpreisüberschreitung

Zuschussgrund- betrag bezogen auf den Aus- gangswert in %	Kaufpreis je m ² Wohnnutzfläche und Region			
	Stadt Salzburg in €	Orte gemäß § 10 Abs 3 Z 2 in €	Sonstige Ge- meinden des Flachgaus und Tennengaus in €	Sonstige Ge- meinden des Pongaus, Pinz- gaus und Lungaus in €
100,00	4.200,00	3.900,00	3.700,00	3.400,00
96,875	4.252,50	3.948,75	3.746,25	3.442,50
93,750	4.305,00	3.997,50	3.792,50	3.485,00
90,625	4.357,50	4.046,25	3.838,75	3.527,50
87,500	4.410,00	4.095,00	3.885,00	3.570,00
84,375	4.462,50	4.143,75	3.931,25	3.612,50
81,250	4.515,00	4.192,50	3.977,50	3.655,00
78,125	4.567,50	4.241,25	4.023,75	3.697,50
75,000	4.620,00	4.290,00	4.070,00	3.740,00
71,875	4.672,50	4.338,75	4.116,25	3.782,50
68,750	4.725,00	4.387,50	4.162,50	3.825,00
65,625	4.777,50	4.436,25	4.208,75	3.867,50
62,500	4.830,00	4.485,00	4.255,00	3.910,00
59,375	4.882,50	4.533,75	4.301,25	3.952,50
56,250	4.935,00	4.582,50	4.347,50	3.995,00
53,125	4.987,50	4.631,25	4.393,75	4.037,50
50,000	5.040,00	4.680,00	4.440,00	4.080,00
46,875	5.092,50	4.728,75	4.486,25	4.122,50
43,750	5.145,00	4.777,50	4.532,50	4.165,00
40,625	5.197,50	4.826,25	4.578,75	4.207,50
37,500	5.250,00	4.875,00	4.625,00	4.250,00
34,375	5.302,50	4.923,75	4.671,25	4.292,50
31,250	5.355,00	4.972,50	4.717,50	4.335,00
28,125	5.407,50	5.021,25	4.763,75	4.377,50
25,000	5.460,00	5.070,00	4.810,00	4.420,00
21,875	5.512,50	5.118,75	4.856,25	4.462,50
18,750	5.565,00	5.167,50	4.902,50	4.505,00
15,625	5.617,50	5.216,25	4.948,75	4.547,50
12,500	5.670,00	5.265,00	4.995,00	4.590,00
9,375	5.722,50	5.313,75	5.041,25	4.632,50
6,250	5.775,00	5.362,50	5.087,50	4.675,00
3,125	5.827,50	5.411,25	5.133,75	4.717,50
0,000	5.880,00	5.460,00	5.180,00	4.760,00

Anlage D
Zuschlag für den Einsatz ökologischer Baustoffe je nach Höhe des
Baustoff-Primärenergieindikator (B_{i30}-Wert):

B_{i30} Werte	Zuschlag in €
>19 bis 20	2.000,00
>18 bis 19	2.060,00
>17 bis 18	2.120,00
>16 bis 17	2.180,00
>15 bis 16	2.240,00
>14 bis 15	2.300,00
>13 bis 14	2.360,00
>12 bis 13	2.420,00
>11 bis 12	2.480,00
>10 bis 11	2.540,00
>9 bis 10	2.600,00
>8 bis 9	2.660,00
>7 bis 8	2.720,00
>6 bis 7	2.780,00
>5 bis 6	2.840,00
>4 bis 5	2.900,00
>3 bis 4	2.960,00
>2 bis 3	3.020,00
>1 bis 2	3.080,00
>0 bis 1	3.140,00
>-1 bis 0	3.200,00
>-2 bis -1	3.260,00
>-3 bis -2	3.320,00
>-4 bis -3	3.380,00
>-5 bis -4	3.440,00
>-6 bis -5	3.500,00
>-7 bis -6	3.560,00
>-8 bis -7	3.620,00
>-9 bis -8	3.680,00
>-10 bis -9	3.740,00
>-11 bis -10	3.800,00
>-12 bis -11	3.860,00
>-13 bis -12	3.920,00
>-14 bis -13	3.980,00
≤ -14	4.000,00