



**Sonderförderrichtlinien 2023
zur Förderung der Sanierung von Eigenheimen,
Reihenhäusern und Wohnungen
im privaten Wohnbau für den Ausstieg aus fossilen
Energieträgern.**

gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 – Bgld. WFG
2018, LGBl. Nr. 60/2018

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

§ 1 Förderziel

§ 2 Fördergegenstand

§ 3 Begriffsbestimmungen

II. Fördervoraussetzungen

§ 4 Förderungswerberin oder Förderungswerber

§ 5 Einkommen

§ 6 Einkommensgrenzen

§ 7 Finanzierung des Bauvorhabens

§ 8 Energieberatung und Energieausweis

§ 9 Energiekennzahlen

§ 10 Hocheffiziente alternative Systeme

III. Förderbare Sanierungsmaßnahmen

§ 11 Sanierungsmaßnahmen

§ 12 Einzelbauteilsanierung

§ 13 Umfassende energetische Sanierung

§ 14 Energetische Sanierung (Deltaförderung)

§ 15 Sanierungskonzept

IV. Berechnung der Förderhöhe

§ 16 Förderhöhe

V. Darlehenskonditionen

§ 17 Grundbücherliche Sicherstellung

§ 18 Vorrangearäumung

§ 19 Löschung

§ 20 Tilgungsplan

§ 21 Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

VI. Förderverfahren

§ 22 Antragstellung

§ 23 Förderabwicklung / Förderprüfung

§ 24 Zusicherung und Schuldschein

§ 25 Auszahlungsmodalitäten

VII. Weitere Förderungsbedingungen

§ 26 Nachweis über die Fertigstellung

§ 27 Sonstige Förderungsbedingungen

VIII. Kündigungsbestimmungen

§ 28 Kündigung

§ 29 Fälligestellung

§ 30 Widerruf

§ 31 Konkurs und Versteigerung

IX. Übernahme von Förderungsdarlehen

§ 32 Übernahme durch Schenkung oder Kauf

§ 33 Übernahme durch Erbschaft

§ 34 Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

X. Schlussbestimmungen

§ 35 Sonstige Bestimmungen

§ 36 Duldungs- und Mitwirkungspflichten

§ 37 Inkrafttreten

I. Allgemeines

§ 1

Förderziel

Ziel dieser Sonderförderrichtlinie ist die Schaffung von energieeffizienter Bausubstanz im privaten Wohnbau, als Grundlage für den Ausstieg aus fossilen Energieträgern. Dies unter besonderer Berücksichtigung der Klimaschutzziele, wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit und der Leistbarkeit. Damit soll im Lichte der sehr stark gestiegenen Energiepreise eine Leistbarkeit des Grundbedürfnis Wohnens abgesichert und die Erreichung der Ziele von Einsparung von CO₂-Emissionen sichergestellt werden.

§ 2

Fördergegenstand

- (1) Im Rahmen dieser Richtlinie werden vom Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel die Sanierungen an oder in Eigenheimen, Reihenhäusern oder Wohnungen im Eigentum von natürlichen Personen gefördert, damit der effiziente Einsatz eines alternativen Heizsystems möglich ist.
- (2) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Darlehens. Die Höhe des Förderungsdarlehens ist abhängig von den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und errechnet sich aufgrund der maximal förderbaren Gesamtbaukosten.
- (3) Auf die Gewährung der Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.
- (4) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Fördermittel erforderlich machen, wird eine Reihung der Förderungsanträge nach dem Datum des Einlangens vorgenommen und kann die Förderungsmaßnahme und damit die Möglichkeit der Einreichung von Förderungsanträgen nach dieser Richtlinie vorzeitig beendet werden.

§ 3

Begriffsbestimmungen

1. **Eigenheime:** Wohnhäuser mit höchstens zwei Wohnungen, von denen eine zur Benützung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bestimmt ist; bei Eigenheimen mit zwei Wohnungen muss die selbstständige Benützbarkeit gegeben sein, wobei die Wohnungen über einen gemeinsamen Vorraum zugänglich sein können; mit Zustimmung des Landes kann ein Eigenheim aus besonders berücksichtigungswürdigen Gründen eine weitere Wohnung für nahestehende Personen umfassen;
2. **Wohnung:** eine zur ganzjährigen Benützung durch Menschen geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheit, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Ausstattung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht. Die Wohnnutzfläche muss zumindest 35 m² betragen;

3. **Gefördertes Objekt:** ein Gebäude oder eine Wohnung, welches oder welche mit Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wird und zur Abdeckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers oder der Mieterin (Nutzungsberechtigte) oder des Mieters (Nutzungsberechtigten) und ihr oder ihm nahestehender Personen dient und wofür das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist oder wofür noch Annuitäten- oder Zinszuschüsse geleistet werden;
4. **Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche):** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich eines Wintergartens abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung und Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) nicht zu berücksichtigen;
5. **Gesamtsanierungskosten:** die Summe jener Beträge, die zur Sanierung des zu fördernden Objektes aufgewendet werden;
6. **Anerkannte Sanierungskosten:** Für die Berechnung der Förderhöhe werden nur jene Kosten anerkannt, welche auf Maßnahmen entfallen, die in § 11 angeführt sind. Dabei werden nur Rechnungen von gewerblich befugten Unternehmen sowie Materialrechnungen unter Vorlage der Zahlungsbelege berücksichtigt. Eigenleistungen werden nicht anerkannt, ebenso Rechnungen, die mehr als 12 Monate vor Antragstellung ausgestellt wurden;
7. **Förderungswürdige Personen:** natürliche Personen gemäß § 13 Bgld. WFG 2018, die sich verpflichten am Ort des geförderten Objektes ihren Hauptwohnsitz zu begründen und in deren Allein- oder überwiegendem Miteigentum sich außer dem geförderten kein weiteres aus Mitteln der Wohnbauförderung eines Bundeslandes gefördertes Objekt befindet und die die Förderkriterien der jeweiligen Förderrichtlinien erfüllen;
8. **Nahestehende Personen:** die Ehegattin oder der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß dem Eingetragene Partnerschaft-Gesetz - EPG, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Adoptiv- Pflege- und Stiefkinder, Verwandte bis zum zweiten Grad der Seitenlinie und Verschwägerter in gerader Linie und eine Person, die mit der Inhaberin (Mieterin) oder dem Inhaber (Mieter) des geförderten Objektes in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt (Lebensgefährtin, Lebensgefährte) und deren eigene Kinder sowie Adoptiv- und Pflegekinder;
9. **Bürgin/Bürge:** eine österreichische Staatsbürgerin oder ein österreichischer Staatsbürger, die oder der sich verpflichtet, als Bürge und Zahler für den zugesicherten Darlehensbetrag zu haften;
10. **Haushaltseinkommen:** Die Summe der Einkommen (gemäß § 5) der Förderungswerberin und des Förderungswerbers und der mit ihr oder ihm im geförderten Objekt im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen, mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbständigen. Ausgenommen sind auch Kinder, die zwar über ein eigenes Einkommen verfügen, ihren Lebensmittelpunkt jedoch außerhalb des Haushaltes haben oder in absehbarer Zeit einen eigenen Haushalt gründen werden (Nebenwohnsitz);
11. **Energieausweis:** Für das zu fördernde Objekt ist ein Energieausweis vorzulegen, aus dem auch die Ökokennzahl (OI3BG1) nach Bilanzgrenze 1 hervorgeht. Der Energieausweis ist von qualifizierten und befugten Personen auszustellen und in die Energieausweisdatenbank einzugeben und zu registrieren. Die Bestimmungen des § 34a und b der Burgenländischen Bauverordnung 2008 – Bgld. BauVO 2008 sind anzuwenden;

12. **Energiekennzahl:** Die Energiekennzahl (EKZ) ist der HWBRef, RK, zul gemäß OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe April 2019). Die Berechnung hat gemäß OIB-Leitfaden „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ zu erfolgen. Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Endenergiebedarf (HWBRef, RK, zul) oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE, RK, zul) geführt werden;
13. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE, RK, zul) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem;

II. Fördervoraussetzungen

§ 4

Förderungswerberin oder Förderungswerber

- (1) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss eine förderungswürdige Person gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 sein und die geförderte Wohneinheit zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs benötigen.
- (2) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss unmittelbar vor Einbringung des Ansuchens um Gewährung einer Förderung mindestens zwei Jahre ununterbrochen und rechtmäßig den Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben und Einkünfte beziehen, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen oder aufgrund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten. Einkünfte auf Grundlage anderer landes- oder bundesgesetzlicher Regelungen gelten diesen Einkünften als gleichgestellt.
- (3) Der Regelung in Abs. 2 gleichgestellt gilt auch, wenn die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen.
- (4) Ist die Förderungswerberin oder der Förderungswerber nicht Eigentümerin oder Eigentümer, so hat sie oder er die Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers und der Vermieterin oder des Vermieters nachzuweisen. Miteigentum ist nicht erforderlich.
- (5) Die Förderungswerberin und/oder der Förderungswerber muss sich verpflichten im geförderten Objekt den ständigen Hauptwohnsitz zu begründen. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehenden Personen im geförderten Objekt nachzuweisen. Die Begründung des Hauptwohnsitzes hat längstens 6 Monate nach Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen zu erfolgen.
- (6) Die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines aus weiteren Bundes- oder Landesmittel geförderten Objekts sein.
- (7) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.
- (8) Das geförderte Objekt darf nicht vermietet werden.

§ 5

Einkommen

- (1) Zum Zeitpunkt des Förderungsansuchens ist folgendes Einkommen nachzuweisen:
 1. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit gemäß § 25 EStG 1988 in Höhe der Bruttobezüge des dem Ansuchen vorangegangenen Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre (lt. Lohnzettel), vermindert um die insgesamt einbehaltenen SV-Beiträge, Kammerumlage, Wohnbauförderung, um die Werbungskosten, die freiwilligen Beträge, um die Pendlerpauschale gem. § 16 Abs. 1 Z 6 EStG 1988 (unter Berücksichtigung des Pendlereuros gem. § 33 Abs.5 Z 4 EStG 1988), um die sonstigen Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, um die Freibeträge gemäß §§ 35 und 105 EStG 1988

sowie um die einbehaltene Lohnsteuer. Die einbehaltene Lohnsteuer vermindert sich um einen Erstattungsbetrag aus einer Arbeitnehmerinnen- oder Arbeitnehmerveranlagung

2. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen laut Einkommensteuerbescheid des letztveranlagten Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach §§ 10, 18, 24 Abs. 4, 27 Abs. 3, 31 Abs. 3, 34 und 41 Abs. 3 EStG 1988 sowie vermindert um die festgesetzte Einkommensteuer. Soweit im Einkommen Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit enthalten sind, sind die Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit um die Bezüge gemäß §§ 67 und 68 EStG 1988 (laut Lohnzettel), ausgenommen die Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, zu erhöhen. Negativeinkommen und negative Einkünfte aus der steuerschonenden Veranlagung und sich daraus ergebende Verlustvorträge werden nicht einkommensmindernd berücksichtigt;
 3. bei pauschalierten Land- und Forstwirtinnen oder Land- und Forstwirten 40 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes;
 4. Weiters zählen zum Einkommen:
 - eine gerichtlich oder vertraglich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistung; unter gleichen Voraussetzungen ist eine solche Unterhaltsleistung beim Zahlungspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann von einer Heranziehung der Unterhaltsleistung abgesehen werden;
 - Arbeitslosengeld und Notstandshilfe;
 - Krankengeld;
 - Wochen- und Kinderbetreuungsgeld;
 - Pensionsleistungen, ausgenommen Waisenpensionen;
 - Einkommen aus anderen Ländern als Österreich;
 - ein angemessener Anteil sonstiger Einnahmen (z.B. Mindestsicherung);
 - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen;
 - Einkünfte aus Vermietungen von Wohnungen und Eigenheimen.
- (2) **Nicht als Einkommen gelten jedenfalls:** Einkommen von volljährigen Kindern bis zur Vollendung des 27. Lebensjahres, Familienbeihilfen, Kinderabsetzbeträge, Zuwendungen der Familienförderung des Landes, Pflegegeld auf Grund des Bundes- oder eines Landespflegegesetzes und Waisenpensionen. Leistungen aus dem Grund der Behinderung, Heilungskosten, Schmerzensgeld, Abfertigungen, Jubiläumsgelder, einmalige Prämien, Belohnungen. Einkünfte aus Studienbeihilfen, Ferialbeschäftigungen und Einkünfte aus Praktika, die im Rahmen der schulischen Ausbildung oder des Studiums absolviert werden, der im Rahmen eines Familienbonus gewährte Betrag einer Steuergutschrift bzw. eines Absetzbetrages, Alimentations-, oder Unterhaltszahlungen ab der Vollendung des 18. Lebensjahres des Kindes, Lehrlingsentschädigungen oder diesen gleichzuhaltenden Einkünften auf Grund einer Ausbildung oder sonstigen regelmäßigen Beschäftigung (auch im Rahmen des Zivil- oder Wehrdienstes), sind dann zu berücksichtigen, wenn die Bezieherin oder der Bezieher selbst Förderungswerberin oder Förderungswerber ist.
- (3) Als **Haushaltseinkommen** gilt die Summe der Einkommen der Förderungswerberin und des Förderungswerbers und der mit ihr oder ihm im geförderten Objekt im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen, mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege

beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbständigen. Ausgenommen sind auch Kinder, die zwar über ein eigenes Einkommen verfügen, ihren Lebensmittelpunkt jedoch außerhalb des Haushaltes haben (Nebenwohnsitz) oder in absehbarer Zeit einen eigenen Haushalt gründen werden.

- (4) Bei der Prüfung und Ermittlung des maßgebenden Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen (insbesondere Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, mit Einlaufstempel des Finanzamtes versehene Kopie der Einkommensteuererklärung samt Beilagen, Vorauszahlungsbescheid, Einheitswertbescheid) abverlangt werden und sind von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber beizubringen.

§ 6

Einkommensgrenzen

- (1) Das höchstzulässige Jahreseinkommen (Haushaltseinkommen) beträgt bei einer Haushaltsgröße von

einer Person	44.000 Euro
zwei Personen	75.000 Euro
drei Personen	76.500 Euro
vier Personen	78.000 Euro
fünf Personen und mehr	80.000 Euro

- (2) Personen, deren Einkommen zum Zeitpunkt des Einbringens des Ansuchens das Mindesteinkommen nicht erreichen bzw. Personen, die keine Einkommensnachweise erbringen können, haben, um dennoch in den Genuss einer Förderung zu gelangen, zusätzliche Sicherheiten (z.B. zusätzliche Sicherstellung auf einem Ersatzgrundstück, rechtsverbindliche Schuldbeitrittserklärungen von dritter Seite, Bürgschaften) beizubringen. Als Ersatzgrundstücke werden nur Grundstücke in Österreich akzeptiert, deren Wert mindestens 50% der möglichen Förderung entspricht (Erhebung des dzt. ortsüblichen Quadratmeterpreises). Bürgschaften können nur von österreichischen Staatsbürgerinnen und österreichischen Staatsbürgern übernommen werden.

- (3) Das erforderliche monatliche Mindesteinkommen hat zu betragen bei einer Haushaltsgröße von

einer Person	1.000 Euro
zwei Personen	1.380 Euro
drei Personen	1.550 Euro
vier Personen und mehr	1.700 Euro

§ 7

Finanzierung des Bauvorhabens

- (1) Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein.
- (2) Die Finanzierung der Gesamtanierungskosten ist der Förderstelle nachzuweisen. Maximal 10% können als Eigenleistung erbracht werden.

§ 8

Energieberatung und Energieausweis

- (1) Grundlage für die Förderbarkeit einer Maßnahme durch diese Sonderförderaktion ist, dass gemeinsam mit den durch diese Förderaktion geförderten Sanierungsmaßnahmen auch die Umstellung des Heiz- und Warmwasserbereitungssystems von fossilen Energieträgern auf alternative Energieformen erfolgt. Es sind nur jene Sanierungsmaßnahmen förderbar soweit sie im Rahmen einer Energieberatung des Landes als im Rahmen des Umstiegs auf alternative Heizsysteme als notwendig und zumutbar festgestellt wurden.
- (2) Bei jeder Sanierung ist ein Energieausweis vor Sanierung (Bestand) und ein Energieausweis auf Basis der beantragten Sanierungsmaßnahmen (Planung) zu erstellen. Diese Energieausweise sind nicht erforderlich, wenn die geplanten Sanierungsmaßnahmen nicht die thermische Gebäudehülle betreffen oder lediglich geringe thermische Sanierungen (z.B. ein Fenster) durchgeführt werden. U-Werte, Materialien und die Bauteilflächen des sanierten Bauteils sind in diesem Fall mit den Angeboten und Rechnungen zu belegen.

§ 9

Energiekennzahlen

- (1) Die energiebezogenen Mindestanforderungen ($HWB_{Ref, RK, zul}$, $EEB_{RK, zul}$ bzw. $f_{GEE, RK, zul}$) gemäß den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019 sind einzuhalten. Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt werden. In begründeten Fällen (z.B. historische oder denkmalgeschützte Gebäude) kann von der Einhaltung der Anforderung an die Energiekennzahlen Abstand genommen werden.
- (2) Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn nachstehend angeführte wärmetechnische Mindestanforderungen erfüllt werden. Bei der Ermittlung der erforderlichen Raumwärme-Energiekennzahl sind die einer Heizgradtagzahl von 3.400 (K.d/a) entsprechenden Monatsmitteltemperaturen heranzuziehen. Bei der Berechnung der solaren Wärmegewinne die entsprechenden Monatswerte der solaren Energieeinstrahlung. Bezüglich des A/V-Verhältnisses ist zwischen den Werten linear zu interpolieren.

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Endenergiebedarf geführt, gelten folgende Höchstwerte:

$HWB_{Ref, RK, zul}$ in [kWh/m ² a]	$17 \times (1+2,9/lc)$
$EEB_{RK, zul}$ in [kWh/m ² a]	$EEB_{WGsan, RK, zul}$

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt, gelten folgende Höchstwerte:

$\text{HWB}_{\text{Ref, RK,zul}}$ in [kWh/m ² a]	$25 \times (1+2,5/lc)$
$f_{\text{GEE,RK,zul}}$	0,95

§ 10

Hocheffiziente alternative Systeme

Folgende Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme gelten als hocheffiziente alternative Systeme:

- a) Dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen wobei Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren sind;
- b) Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte mit einem Anteil von Energie aus erneuerbaren Quellen von zumindest 80 v.H.;
- c) Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.2.2004 S. 50, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt;
- d) Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU zertifiziert sind (EU Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen entsprechen, soweit die Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) maximal 40°C beträgt wobei Wärmepumpen nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren sind;
- e) Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c bzw. d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.

III. Förderbare Sanierungsmaßnahmen

§ 11

Sanierungsmaßnahmen

- (1) Eine Förderung wird insbesondere für folgende Sanierungsmaßnahmen gewährt:
 - a) Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder oberste Geschossdecken;
 - b) Maßnahmen zur Instandsetzung der Fassaden, in Kombination mit der Verbesserung des Wärmeschutzes der Wände und Fenster.
 - c) Errichtung eines Wärmeverteilsystems mit einer Betriebstemperatur $< 40\text{ }^{\circ}\text{C}$
 - d) Erneuerung des Innenputzes, Fußböden sowie Bad- und WC-Verfliesung und Ausmalen, insoweit diese aufgrund der Schaffung eines geförderten neuen Wärmeverteilsystems (gemäß lit. c) erforderlich wird;
 - e) Behebung von Wärmebrücken, welche im Energieausweis nicht abgebildet sind (z.B. Dämmung von Rollladenkästen, Unterzügen, Lichtkuppeln und sonstige Dachaufbauten, Türen gegen Kalträume, Dachboden);
 - f) Passive Maßnahmen zur Vermeidung von sommerlicher Überwärmung (außenliegende, bewegliche Sonnenschutzeinrichtungen).
 - g) Erstellung von Bestands- und Sanierungsenergieausweis bzw. Renovierungsausweis. Wobei hierbei maximal € 500,-- als förderbare Kosten anerkannt werden können.
- (2) Jedenfalls nicht förderbar sind
 - a) Sämtliche Verbauten, Schränke, Kästen, Handtuchhalter, Spiegel, Seifenschalen etc.;
 - b) Beleuchtungskörper;
 - c) Offene Kamine;
 - d) Tausch einer bestehenden Heizungsanlage auf Gas, Öl, Kohle oder Stromdirektheizung;
 - e) Festbrennstoffkessel (Allesbrenner);
 - f) Investitionskosten für Kühlanlagen, die nicht ausschließlich mit erneuerbarer Energie oder mit Fernkälte aus Abwärme betrieben werden.
- (3) Gefördert werden nur jene Sanierungsmaßnahmen, die die förderbare Nutzfläche betreffen. Sanierungsmaßnahmen im Außenbereich (Zaun, Garten, Garage, etc.) und Eigenleistungen können nicht gefördert werden.

§ 12

Einzelbauteilsanierung

- (1) Gefördert werden Maßnahmen gemäß § 11 für Sanierungen zum Zweck der allgemeinen Verbesserung der Energieeffizienz von Eigenheimen. Für die Förderung von Sanierungen eines Gebäudeteiles sowie der Erneuerungen eines Bauteiles an der thermischen Gebäudehülle sind folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) einzuhalten:

Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas)	1,05 W/m ² K
Fenster bei Tausch nur des Glases	0,90 W/m ² K
Dämmung Außenwand	0,25 W/m ² K
Dämmung Oberste Geschoßdecke, Dach (Dachdämmung)	0,15 W/m ² K
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,30 W/m ² K

- (2) Die in der Tabelle angeführten Maßnahmen werden nur gefördert, wenn der gesamte Bauteil saniert wird. Eine Förderung für noch nicht zur Gänze sanierte Bauteile ist nur dann möglich, wenn sichergestellt ist, dass nach Durchführung der Sanierungsarbeiten der gesamte Bauteil den oben angeführten U-Werten entspricht.
- (3) In begründeten Fällen (historische oder denkmalgeschützte Gebäude) kann von der Einhaltung der U-Werte Abstand genommen werden. Ein begründeter Fall liegt dann vor, wenn die Einhaltung dieser Mindestanforderungen an den Wärmeschutz technisch oder funktionell nicht realisierbar ist.
- (4) Für die Dämmung der Außenwände ist ein Renovierungsausweis (vom Bestand zum Zeitpunkt der Antragstellung), der einen langfristigen Fahrplan für die schrittweise Renovierung des Gebäudes auf Grundlage von Qualitätskriterien enthält, in dem relevante Maßnahmen und Renovierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz beschrieben werden, die zur Erfüllung der Anforderungen an die größere Renovierung führen, berechnet nach den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, erforderlich.
- (5) Die oben angeführten U-Werte werden im Regelfall erreicht, wenn für Außenwände eine Dämmung von 14 cm, für die oberste Geschoßdecke eine Dämmung von 24 cm und für die unterste Geschoßdecke eine Dämmung von 10 cm vorgesehen wird.

§ 13

Umfassende energetische Sanierung

- (1) Umfassende energetische Sanierungsmaßnahmen sind zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an der Gebäudehülle und/oder den haustechnischen Anlagen eines Gebäudes, soweit zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil in Stand gesetzt werden: Fensterflächen, Dach oder oberste Geschoßdecke, Fassadenfläche, Kellerdecke, Gefördert werden die Sanierungsmaßnahmen nur unter der Voraussetzung, dass in dem zu sanierenden Objekt zukünftig nach Abschluss der Sanierungsarbeiten keine Heizungssysteme auf fossiler Basis (Kohle, Heizöl, Gas) verwendet werden oder diese im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen ausgetauscht werden.

- (2) Die energetischen Mindestanforderungen gemäß § 9 sind einzuhalten. Der Nachweis der Anforderung an die Energiekennzahl kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt werden.

§ 14

Energetische Sanierung (Deltaförderung)

Förderungen im Rahmen der energetischen Sanierung können gewährt werden,

1. wenn im Rahmen der umfassenden energetischen Sanierung die Zielwerte gemäß § 9 nicht erreicht werden aber der Heizwärmebedarf des bestehenden Objektes nach Abschluss der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um mindestens 40% verbessert wird;
2. wenn weniger als drei Teile an der Gebäudehülle und/oder das Wärmeverteilsystem saniert werden und der Heizwärmebedarf des bestehenden Objektes nach Abschluss der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um mindestens 40% verbessert wird;

§ 15

Sanierungskonzept

- (1) Werden die maximalen U-Wert-Anforderungen gemäß § 12 Abs. 2 nicht eingehalten, ist ein Sanierungskonzept vorzulegen, welches etappenweise umzusetzen ist. Bei vollständiger Umsetzung des Sanierungskonzeptes sind die Anforderungen des § 9 zu erreichen.
- (2) Ein Sanierungskonzept umfasst alle erforderlichen Erhebungen, Pläne, Bestandsaufnahmen und Energieausweis samt Empfehlung von Maßnahmen, welche die Erreichung zumindest der energetischen Anforderungen vorsieht.

IV. Berechnung der Förderhöhe

§ 16 Förderhöhe

- (1) Für Sanierungsmaßnahmen kann vom Land für förderungswürdige Objekte im Sinne dieser Richtlinie ein Förderungsdarlehen gewährt werden. Die Förderhöhe errechnet sich aus den durch die Sanierung erwachsenden Gesamtsanierungskosten, wobei das Höchstausmaß abhängig von den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und anerkannten Sanierungskosten ist:
1. bei der **Einzelbauteilsanierung 100%** der anerkannten Sanierungskosten, **max. EUR 40.000**,
 2. bei der **energetischen Sanierung (Deltaförderung) 100%** der anerkannten Sanierungskosten, **max. 80.000 Euro** und
 3. bei der **umfassenden energetischen Sanierung**
 - a) **100%** der anerkannten Sanierungskosten, **max. 90.000 Euro** bei Erreichen der erforderlichen Energiekennzahl,
 - b) **100 %** der anerkannten Sanierungskosten, **max. 95.000 Euro** bei Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl um 25%,
 - c) **100 %** der anerkannten Sanierungskosten, **max. 100.000 Euro** bei Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl um 50%.
- (2) Wenn aufgrund der historischen Bausubstanz Mehrkosten bei der Sanierung entstehen so kann unabhängig vom Höchstausmaß der anerkannten Sanierungskosten ein Zuschlag von 25% der gewährten Basisförderung zur ermittelten Darlehenssumme gemäß Abs. 1 gewährt werden.

V. Darlehensbedingungen

§ 17

Grundbücherliche Sicherstellung

- (1) Das zugesicherte Förderungsdarlehen ist im Grundbuch erstrangig sicherzustellen, wobei im Eigenheimbereich das Pfandrecht immer auf der gesamten Einlagezahl einzutragen ist. Eine Sicherstellung auf einzelnen Anteilen ist im Eigenheimbereich nicht möglich. Wurde das zu fördernde Objekt (Wohnung) ursprünglich als Gesamtwohnanlage (dh im mehrgeschossigen Wohnungsbau oder Reihenanlage) geplant, errichtet und/oder gefördert so ist eine Sicherstellung auch auf den entsprechenden Anteilen möglich.
- (2) Ist die sofortige Einverleibung des Pfandrechts nicht möglich oder zweckmäßig, kann vom Land eine Treuhänderklärung gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Bgld. WFG 2018 angenommen werden.
- (3) Wurde eine Förderung zugesichert und grundbücherlich sichergestellt, so ist auf der Liegenschaft im Rang vor Belastungen für andere Gläubiger für das Land Burgenland ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.
- (4) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden.

§ 18

Vorrangeinräumung

- (1) Die Zustimmung des Landes zur ausnahmsweisen vorrangigen grundbücherlichen Sicherstellung gemäß § 19 für ein Wohnrecht, Ausgedinge, Fruchtgenussrecht, Vorkaufsrecht oder Baurecht darf nur dann erteilt werden, wenn weiterhin die ausreichende Besicherung des Förderungsdarlehens gewährleistet ist.
- (2) Von der grundsätzlich erforderlichen erstrangigen grundbücherlichen Sicherstellung von Wohnbaldarlehen kann bei grundbücherlich sichgestellten Wohnrechten von zumindest 80-jährigen Angehörigen Abstand genommen werden. Bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Gründe (z.B. Demenzerkrankung) ist unabhängig vom Alter eine nachrangige Sicherstellung möglich.

§ 19

Löschung

Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des Pfandrechts und etwaiger weiterer Eigentumsbeschränkungen (insbesondere eines Belastungs- oder Veräußerungsverbotes) zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zur Gänze zurückbezahlt worden ist. Die Ausstellung einer Löschungserklärung vor Darlehenstilgung ist bei Vorliegen einer Treuhänderklärung einer

öffentlichen Notarin oder eines öffentlichen Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwaltes möglich. Eine Schließungsdifferenz von + € 15,00 bis - € 15,00 im Zuge der finalen Darlehensrückzahlung und Kontoschließung ist unbeachtlich. Es erfolgt diesbezüglich keine Rückzahlung bzw. Nachforderung.

§ 20 Tilgungsplan

- (1) In den Tilgungsplänen sind die Darlehensbedingungen festzulegen, wobei eine Darlehenslaufzeit von 30 Jahren, eine halbjährlich dekursive Verzinsung von 0,9% pro Jahr vom 1. bis zum 30. Jahr vorzusehen ist. Die Zinsberechnung erfolgt kalendermäßig/360 Tage jeweils vom aushaftenden Darlehenskapital. Die halbjährlich dekursiv zu leistenden Annuitätszahlungen kann zwischen folgenden Varianten gewählt werden. Die halbjährlich dekursiv zu leistenden Annuitätszahlungen betragen für die 1. bis 60. Halbjahresrate des Tilgungszeitraumes 1,91% des Darlehensbetrages, wobei die Annuitätsberechnung jeweils vom Darlehensnominale erfolgt.
- (2) Die Aussetzung der Annuität auf bestimmte Zeit ist gemäß § 17 Abs. 3 Bgld. WFG 2018 möglich.
- (3) Die Verzinsung beginnt mit der ersten Auszahlung des Darlehensbetrages oder Darlehensteilbetrages.
- (4) Die Tilgung beginnt am Monatsersten, welcher der Endzuzahlung folgt, erstmalig sechs Monate ab Auszahlung. Teilrückzahlungen sind ab dem der Auszahlung nachfolgenden Monatsersten möglich.
- (5) Bei Nichteinhaltung der in Abs. 4 genannten Tilgungstermine sind die in der Zusicherung festgelegten Verzugszinsen zu verrechnen. In begründeten Fällen können auf Antrag der oder des Zahlungspflichtigen die Fristen verlängert werden. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann für die Zeit der Stundung oder Teilzahlung die Vorschreibung von Verzugszinsen entfallen.
- (6) In besonders begründeten Fällen (z.B. wirtschaftliche, gesundheitliche, familiäre Gründe) können auf Antrag Verlängerungen der Darlehenslaufzeit gewährt werden.
- (7) Die Bestimmungen des § 17 Bgld. WFG 2018 sind anzuwenden.

§ 21 Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

Im Rahmen der Förderungsabwicklung können Gebühren und Spesen dem Darlehenskonto angelastet werden (z.B. Portospesen, Mahngebühren, Fälligstellungsgebühren, etc.). Ebenso werden Kosten und Spesen anderer Banken, die durch das Verschulden der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers verursacht werden, dem Darlehenskonto angerechnet.

VI. Förderungsverfahren

§ 22 Antragstellung

- (1) Ansuchen um Gewährung einer Förderung sind entsprechend des § 5 Abs. 1 Bgld. WFG 2018 beim Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 9 – Hauptreferat Wohnbauförderung mitte per Email an post.a9-wbf@bgld.gv.at einzubringen und die aus den Formblättern zu den jeweiligen Förderungsarten ersichtlichen Unterlagen gescannt anzuschließen. Ansuchen gelten erst dann als eingebracht, wenn jedenfalls alle zur Beurteilung und technischen Überprüfung erforderlichen Unterlagen (Abs. 5 und 6) angeschlossen sind. Ansuchen können auch auf elektronischem Weg direkt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung erfasst bzw. durch das zuständige Gemeindeamt übermittelt werden.
- (2) Ansuchen um Gewährung einer Förderung können bis längstens 24 Monate ab Erteilung der Baubewilligung bzw. Baufreigabe eingebracht werden. Es können nur Rechnungen anerkannt werden, deren Ausstellungsdatum nicht länger als 12 Monate (rückwirkend ab Einreichdatum) zurückliegt. Rechnungen, die nicht auf den Namen der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers ausgestellt sind, können nicht anerkannt werden.
- (3) Bei Sanierungsmaßnahmen an zwei Wohneinheiten ist für jede Wohneinheit ein eigenes Ansuchen einzubringen.
- (4) Förderansuchen sind von den Ehegatten, den eingetragenen Partnerinnen oder Partnern oder den Lebensgefährtinnen und Lebensgefährten gemeinsam einzubringen, wobei die Bestimmungen des § 5 Abs. 3 Bgld. WFG 2018 einzuhalten sind.
- (5) Dem Förderansuchen sind alle zur Beurteilung des Förderantrages erforderlichen Unterlagen und Formblätter in Kopie anzuschließen, insbesondere
 - Energieberatungsprotokoll
 - Baubewilligung, Baufreigabe
 - baubehördlich bewilligter Bauplan bzw. gemeindeamtlich bestätigter Bestandsplan und Baubeschreibung
 - Angaben über die persönlichen Verhältnisse (Antragsformular)
 - Einkommensnachweise der Antragstellenden sowie aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (z.B. Lohnzettel, Einkommensteuerbescheid, Pensionsbezug, AMS-Bezugsbestätigung, Leistungsanspruch aus der Krankenkasse, Bestätigung Karenzgeld, Bestätigung Notstandshilfe, Studiennachweise, Nachweise über Unterhaltszahlungen, etc.)
 - Scheidungsurteil, Scheidungsvergleich
 - Bestätigung der Gemeinde
 - „ZEUS“-Formblatt für Energieausweis (Bestands- und Planungsenergieausweis) mit Eingangsvermerk der Baubehörde 1. Instanz;
 - Bestätigung der erreichten Wärmedurchgangskoeffizienten bei wärmeübertragenden Bauteilen (U-Wert in W/m²K) nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen
 - detaillierte Kostenvoranschläge oder saldierte Rechnung mit entsprechenden Zahlungsbelegen von dazu befugten Gewerbebetrieben
 - Sanierungskonzept
- (6) Ein nach baurechtlichen Vorschriften erstellter Energieausweis ist in elektronischer Form vollständig in die online – Datenbank ZEUS Burgenland (www.bgld.energieausweise.net) für Energieausweise zu übermitteln und im Förderantrag die ZEUS-Projektnummer bekannt zu geben. Die Energieausweise werden stichprobenartig überprüft. Mögliche Beanstandungen sind zu berichtigen.

§ 23

Förderabwicklung / Förderprüfung

- (1) Die Förderanträge samt Beilagen werden auf Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Förderungswürdigkeit gemäß den Bestimmungen des Bgl. WFG 2018 und dieser Richtlinie überprüft.
- (2) Werden vom Amt der Burgenländischen Landesregierung zusätzliche oder fehlende Unterlagen angefordert und diese nicht binnen der angegebenen Frist (längstens jedoch innerhalb von 6 Monaten ab Einreichung) nachgereicht, gilt der Förderungsantrag als zurückgezogen, sofern die Verzögerung im alleinigen Einflussbereich der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers liegt.
- (3) Der Förderantrag kann von der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber schriftlich zurückgezogen werden.
- (4) Im Falle der Nichtgenehmigung des Förderungsdarlehens wird der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber eine kurze begründete schriftliche Abweisung des Ansuchens übermittelt.
- (5) Werden von der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber bei der Antragstellung unrichtige Angaben gemacht, wird das Förderansuchen abgewiesen.

§ 24

Zusicherung und Schuldschein

- (1) Im Falle der Erledigung im Sinne des Ansuchens ist der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung gemäß § 5 Abs. 2 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 sowie ein Schuldschein (Darlehensvertrag) auszustellen. In der Zusicherung und im Schuldschein (Darlehensvertrag) können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung und Einhaltung der Bestimmungen dieser Richtlinie und des diesem zugrundeliegenden Förderungszweckes dienen.
- (2) Der in der Zusicherung genannte Darlehensbetrag ist ein vorläufiger Maximalbetrag. Die Festlegung der endgültigen Förderungshöhe erfolgt auf Basis der Förderungsvoraussetzungen (z.B. tatsächliche Bauausführung).
- (3) Die Zusicherung hat insbesondere zu enthalten:
 1. Finanzierungsplan;
 2. Fertigstellungstermin des Bauvorhabens bzw, einzelner Bauabschnitte;
 3. Zinsen, Darlehenslaufzeit und Darlehenskonditionen gemäß § 22;
 4. In der Zusicherung sind des Weiteren Bedingungen und Auflagen hinsichtlich der vorübergehenden Einstellung der Förderungszahlungen festzulegen, wenn die Förderungswerberin oder der Förderungswerber ihre bzw. seine in der Zusicherung und im Darlehensvertrag vereinbarten Verpflichtungen nicht erfüllt oder einhält.

§ 25

Auszahlungsmodalitäten

- (1) Das in einem Gesamtbetrag zugesicherte Förderungsdarlehen wird in Teilbeträgen nach Maßgabe des Baufortschrittes an die Förderungswerberin oder den Förderungswerber ausbezahlt. Die Anweisung erfolgt erst nach Vorliegen des Original Schuldscheines, des Gerichtsbeschlusses über die erstrangige grundbücherlicher Sicherstellung des Förderungsdarlehens.
- (2) Die zu fördernden Sanierungsmaßnahmen sind durch Vorlage von Rechnungen von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber nachzuweisen. Es werden nur Rechnungen anerkannt, die von befugten Personen ausgestellt werden. Die ordnungsgemäße Ausführung der zu fördernden Sanierungsmaßnahmen ist von einer befugten Firma zu bestätigen.
- (3) Rechnungen sind so aufzuschlüsseln und die Einzelpositionen so zu kennzeichnen, dass die Kosten den Sanierungsmaßnahmen zugeordnet werden können.
- (4) Die Auszahlung der einzelnen Teilbeträge des bewilligten Förderungsdarlehens kann davon abhängig gemacht werden, dass das durchgeführte Vorhaben an Ort und Stelle von einer oder einem Prüforgan (§ 38) überprüft und die Übereinstimmung der Ausführung mit den genehmigten Unterlagen festgestellt wird.
- (5) Die Auszahlung des zugesicherten Förderungsbetrages erfolgt bis zu 90% anteilmäßig aufgrund der Vorlage von Rechnungen gegen Nachweis des Baufortschritts (z.B. Fotodokumentation). Die restlichen 10 % bei Vorlage einer Bestätigung über die antragskonforme Durchführung des Bauvorhabens (Formblatt) und / oder Nachweis über die Erfüllung aller behördlichen Voraussetzungen für die Benützung des geförderten Objektes. Aus berücksichtigungswürdigen sozialen Gründen kann eine vollständige Auszahlung des Darlehensbetrags gegen Nachweis des Baufortschritts erfolgen, wenn die Bestimmung des § 16 Abs. 3 dieser Richtlinie angewandt wurde.
- (6) Eine Kürzung des zugesicherten Darlehensbetrages im Zuge der Endabrechnung ist möglich, wenn die der Zusicherung zugrundeliegenden Voraussetzungen geändert wurden.

VII. Weitere Förderungsbedingungen

§ 26

Nachweis über die Fertigstellung

- (1) Das Bauvorhaben ist innerhalb von drei Jahren ab Darlehenszusicherung fertig zu stellen. Eine Überschreitung der Frist ist nur auf Antrag in begründeten Ausnahmefällen (z.B. grobe finanzielle Probleme, Krankheit) möglich.
- (2) Der Nachweis des Heizwärmebedarfs nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist mit dem Formblatt „Technischer Nachweis“ zu erbringen. Von der ausführenden Firma, dem Sachverständigen oder dem Energieberater ist zu bestätigen, dass die Ausführung der Sanierungsmaßnahmen den im Rahmen der Energieberatung als notwendig und zumutbar festgestellten Maßnahmen entspricht.

§ 27

Sonstige Förderungsbedingungen

- (1) Die Förderwerberin oder der Förderwerber ist verpflichtet, alle Ereignisse, die eine Abänderung gegenüber dem Förderungsantrag oder den vereinbarten Auflagen oder Bedingungen oder eine Rückforderung des Förderungsbetrages erfordern würden, dem Amt der Burgenländischen Landesregierung unverzüglich bekannt zu geben.
- (2) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.
- (3) Wird ein Antrag von getrenntlebenden Personen eingebracht und eine Scheidung ist nicht beabsichtigt, so ist jedenfalls der Nachweis über die getrennten Wohnsitze sowie eine Erklärung (Formblatt), die von beiden Ehepartnern unterzeichnet ist, vorzulegen.
- (4) Ist eine Scheidung beabsichtigt, ist vorerst der Nachweis über die eingereichte Scheidung vorzulegen. Bei Vorliegen der Scheidungsurkunde (Scheidungs Urteil) ist dieses der Förderstelle unverzüglich zu übermitteln.
- (5) Wird im Zuge einer Überprüfung festgestellt, dass ein Ehepartner nach Zusicherung des Förderungsdarlehens den Hauptwohnsitz im geförderten Objekt begründet hat und die Trennung somit aufgehoben ist (s. Abs. 3), hat dieser dem aufrechten Darlehensvertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten, ansonsten das Darlehen gekündigt wird.
- (6) Ändern sich die im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen oder die Anzahl der Personen im Vergleich zur Antragstellung (z.B. durch Heirat) haben diese jedenfalls den Hauptwohnsitz im geförderten Objekt zu begründen. Handelt es sich dabei um Ehepartner oder Ehepartnerinnen, eingetragene Partnerinnen oder Partner gemäß EPG oder um eine Lebensgefährtin oder einen Lebensgefährten, so haben diese dem aufrechten Darlehensvertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten, wenn eine Eigentumsübertragung von ihnen am geförderten Objekt

Eigentum begründet wurde. erfolgt. Ebenso haben diese Personen im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz zu begründen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

- (7) Aufgrund begrenzter Budgetmittel kann bei Ausschöpfen der Förderungsmittel vor Ende der Einreichfrist die Förderungsmaßnahme und damit die Einreichmöglichkeit nach dieser Richtlinie vorzeitig beendet werden.
- (8) Die Auszahlung der Förderung kann nur nach Maßgabe der budgetären Mittel erfolgen. Aus budgetbedingten Verzögerungen der Auszahlung können keine Ansprüche abgeleitet werden.
- (9) Die Gewährung eines Darlehens nach dieser Richtlinie schließt eine Förderung für den Ankauf von Eigenheimen, Wohnungen und Reihenhäusern nicht aus, wobei die maximale Förderhöhe in Kombination mit der Förderung von Einzelsanierungsmaßnahmen oder energetischen Sanierungsmaßnahmen 100.000 Euro und in Kombination mit umfassenden Sanierungsmaßnahmen 140.000 Euro nicht übersteigen darf.
- (10) Sämtliche Eingaben haben digital per Email an die Adresse post.a9-wbf@bgld.gv.at oder anbringen@bgld.gv.at zu erfolgen. Unterlagen sind digital zu übermitteln. Ist eine digitale Übermittlung nicht möglich können in Ausnahmefällen Eingaben und Unterlagen (in Kopie) physisch per Post übermittelt werden. Übermittelte Unterlagen werden nicht rückübermittelt und nach Ende der Aufbewahrungsfrist vernichtet.

VIII. Kündigungsbestimmungen

§28

Kündigung

- (1) Im Darlehensvertrag sind die Bedingungen und Auflagen festzulegen. Unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten wird das zugesicherte Förderungsdarlehen gemäß § 6 Bgl. WFG 2018 gekündigt, wenn die Darlehensschuldnerin oder der Darlehensschuldner nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist
1. ohne Vorliegen wichtiger Gründe seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Förderungsdarlehen oder über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommenen Darlehen nicht nachkommt, oder
 2. ihre oder seine Verpflichtungen oder Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung oder des Schuldscheines (Darlehensvertrages) nicht erfüllt, oder
 3. das geförderte Objekt untergeht, oder
 4. die Erhaltung des geförderten Wohnraumes unterlässt, oder
 5. ohne Zustimmung des Landes den geförderten Wohnraum zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt, am geförderten Wohnraum erhebliche wertmindernde Änderungen vornimmt oder zulässt, oder
 6. bei Einverleibung eines Veräußerungsverbot zugunsten des Landes das Eigentum am geförderten Objekt ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt, oder
 7. die zur Benützung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bestimmte Wohnung weder von dieser oder diesem, noch von ihr oder ihm nahestehenden Personen zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfes verwendet wird, es sei denn, die Wohnungsinhaberin oder Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit oder Pflegebedürftigkeit, zu Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen abwesend, oder
 8. eine geförderte Wohnung ohne Zustimmung des Landes an Dritte weitergibt oder weitervermietet, oder
 9. eine förderungswürdige oder eine ihr oder ihm nahestehende Person die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt nicht nachweist, oder
 10. die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG oder die Lebensgefährtin oder der Lebensgefährte den geforderten Schuldbetritt nicht vorlegt, oder
 11. mehrere geförderte Objekte besitzt, oder
 12. ein gefördertes Eigenheim zur Gänze oder zum Teil vermietet, oder
 13. nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hierfür notwendigen Urkunden errichtet, oder
 14. bei Rechtsnachfolge die für die Prüfung der Möglichkeit der Darlehensübernahme erforderlichen Unterlagen nicht vorlegt, oder

15. den geförderten Wohnraum nicht innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der Sanierungsarbeiten oder nach Räumung durch die Vorbenutzerin oder den Vorbenutzer in Benützung genommen hat. Bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich.
- (2) Bei einem gekündigten Darlehen kann der noch aushaftende Darlehensbetrag über gesonderten Antrag und nach Maßgabe einer abzuschließenden Ratenzahlungsvereinbarung zurückgezahlt werden:
 1. In bis zu 15 Halbjahresraten oder 90 Monatsraten aufgrund darzulegender wirtschaftlicher Notlage oder
 2. für einen darüberhinausgehenden Zeitraum, wenn überdies gesundheitliche, soziale oder familiäre Gründe geltend gemacht werden.
- (3) Eine Kündigung des Darlehens kann im Todesfall der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers aufgrund des Ansuchens der Erben in sozialen Härtefällen unterbleiben, sofern mit dem freiwerdenden Objekt kein Gewinn erzielt wird oder dieses von einer nahestehenden Person weiterhin benutzt wird.

§ 29

Fälligstellung

- (1) Das Förderungsdarlehen kann ohne vorangegangene Kündigung sofort fällig gestellt und rückgefordert werden, wenn
 1. hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft oder eines Teiles der Liegenschaft die Zwangsverwaltung oder die Zwangsversteigerung bewilligt wird, oder
 2. über das Vermögen der Darlehensschuldnerin oder des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder die Darlehensschuldnerin oder der Darlehensschuldner die Zahlung einstellt und schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhaberinnen bzw. Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhaberinnen bzw. Wohnungsinhabern durch die Fälligstellung nicht gefährdet werden.
- (2) Förderungsdarlehen sind sofort fällig zu stellen und zurückzufordern, wenn die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.

§ 30

Widerruf

Vor Zuzählung des Darlehensbetrages kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin oder der Förderungswerber nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Bedingungen erfüllt.

§ 31

Konkurs und Versteigerung

Wird eine geförderte Wohnung oder ein gefördertes Eigenheim im Rahmen einer (Zwangs-) Versteigerung für den Eigenbedarf übernommen, kann unter den Voraussetzungen des § 34 das Förderungsdarlehen übernommen werden, sofern der gesamte aushaftende Betrag im Meistbot Deckung findet. Diese Schuldübernahme muss in Abstimmung mit der Förderstelle im Rahmen der gerichtlichen Versteigerung angemeldet werden.

IX. Übernahme von Förderungsdarlehen

§ 32

Übernahme durch Schenkung oder Kauf

Die Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen von natürlichen Personen zum aushaftenden Betrag ist gemäß § 7 Bgld. WFG 2018 mit Zustimmung des Landes möglich. Unter nachstehenden Bedingungen kann natürlichen Personen im Zuge einer Schenkung oder beim Kauf eines geförderten Eigenheimes die Zustimmung ein Wohnbauförderungsdarlehen zu übernehmen erteilt werden:

1. In die Bestimmungen der Zusicherung und des Darlehensvertrages ist im Falle einer Darlehensübernahme vollinhaltlich einzutreten.
2. Alle für die Prüfung der Förderwürdigkeit erforderlichen Unterlagen (z.B. Einkommensnachweise, Nachweis über den dringenden Wohnbedarf, etc.) sind der Förderstelle in einer angemessenen Frist vorzulegen.
3. Allenfalls bestehende Zahlungsrückstände müssen vor Vertragsdurchführung beglichen sein.
4. Die Förderwürdigkeit der übernehmenden Personen muss gegeben sein. Die vorgeschriebenen Einkommensgrenzen dürfen nicht über- oder unterschritten werden und es muss der dringende Wohnbedarf gegeben sein. Die Bestimmungen der §§ 4,5 und 6 sind anzuwenden.
5. Ist bei Schenkungsverträgen zwischen nahestehenden Personen ein Wohnrecht der bisherigen Förderungswerbenden vorgesehen, kann auf eine Überprüfung der Förderwürdigkeit bis zum Erlöschen des Wohnrechtes verzichtet werden. Die neuen Eigentümer haben jedoch gegenüber dem Land eine Verpflichtungserklärung abzugeben, dass das Erlöschen des Wohnrechtes unverzüglich dem Land gemeldet wird.
6. Auch wenn in den Schenkungsverträgen keine Schuldübernahme vereinbart ist, hat die grundbücherliche Übernehmerin und der grundbücherliche Übernehmer jedenfalls eine notariell beglaubigte Schuldbetrittserklärung zum Förderungsdarlehen abzugeben.
7. Bei Darlehensübernahmen bei einer Ehescheidung (§ 98 EheG) verbleibt die oder der die Ehewohnung verlassende Partnerin oder Partner zumindest Ausfallsbürgin oder Ausfallsbürge, sofern nicht einer gänzlichen Haftungsentlassung seitens des Landes zugestimmt wird.

§ 33

Übernahme durch Erbschaft

- (1) Im Falle einer Rechtsnachfolge aufgrund eines Todesfalles ist eine Übernahme des Förderungsdarlehens gemäß den Bestimmungen des § 7 Bgld. WFG 2018 möglich. § 34 Zif 1 – 4 Bgld. WFG 2018 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Personen, die im Zuge von Verlassenschaftsverfahren Eigentümer von geförderten Objekten werden (und bisher nicht in den Darlehensverträgen aufgeschienen sind), wird eine Frist von zwei Jahren ab Vorliegen eines rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsbeschluss eingeräumt, um entweder das geförderten Objekt an eine begünstigte Person zu verkaufen

oder das laufende Wohnbaurdarlehen zu tilgen, unabhängig davon ob für diese Personen ein laufendes Wohnbaurdarlehen besteht.

- (3) Während dieser Frist haben die Darlehensrückzahlungen vertragsgemäß zu erfolgen, dürfen mit dem geförderten Objekt keine Gewinne erzielt werden und darf das geförderte Objekt nicht vermietet werden. Werden diese Auflagen nicht eingehalten oder nach Ablauf der Frist das geförderte Objekt nicht verkauft oder das Wohnbaurdarlehen nicht getilgt wird, wird das Darlehen gekündigt.
- (4) Bei Übernahme des Wohnbaurdarlehens sind innerhalb von sechs Monaten ab Abschluss des Verlassenschaftsverfahrens oder ab Vorliegen einer rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsurkunde von den Erben und den mit ihnen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen alle Unterlagen vorzulegen, die für die Beurteilung der Förderwürdigkeit erforderlich sind.
- (5) Die aufgrund der Erbantrittserklärung grundbücherliche Eigentümerin oder der grundbücherliche Eigentümer des geförderten Objektes hat eine notariell beglaubigte Schuldbetrittserklärung zum Förderungsdarlehen zu übermitteln, sofern eine Übernahme des Darlehens gewünscht ist.
- (6) Sind laut Einantwortungsbeschluss mehrere Personen erbberechtigt, jedoch nur ein Erbe übernimmt das Wohnbaurförderungsdarlehen, ist ein Schuldbetritt der restlichen Erben (Liegenschaftseigentümer) nicht erforderlich.

§ 34

Entlassung aus der Haftung von Wohnbaurdarlehen

- (1) Haftungsentlassungen im Zuge von Darlehensübernahmen durch Schenkung oder Kauf sind grundsätzlich möglich. Im Falle der Zustimmung des Landes zur Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen treten die Übernehmenden zur Gänze in den laufenden Förderungsvertrag ein und übernehmen diesen mit allen Rechten und Pflichten. Die bisherigen Förderungswerbenden gelten als aus der Haftung zur Gänze entlassen.
- (2) Wenn im Zuge einer Ehescheidung der nach der zum Wohnbaurförderungsdarlehen im Scheidungs- oder Aufteilungsverfahren getroffenen Entscheidung in der Haftung verbleibende Förderungswerbende weiterhin im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz begründet hat kann die geschiedene Ehegattin bzw. der geschiedene Ehegatte aus der Haftung entlassen werden. Voraussetzung dafür ist, dass der aus der Haftung zu Entlassende nicht mehr Eigentümer des geförderten Objektes ist. Weiters dürfen keine Zahlungsrückstände bestehen und muss die Rückzahlung des Wohnbaurförderungsdarlehens aufgrund der Einkommens- und Vermögenssituation der in der Haftung verbleibenden Person gesichert sein.
- (3) Eine gänzliche Haftungsentlassung kann frühestens zwei Jahre nach Erlassung des Scheidungsbeschlusses bzw. bei Auflösung der Lebensgemeinschaft nach Vorliegen einer schriftlichen Erklärung beantragt werden.
- (4) Bei einer Scheidung nach § 55a EheG ist eine Haftungsentlassung nur dann möglich, wenn eine Vereinbarung hinsichtlich der Kreditverbindlichkeiten im Zuge des Aufteilungsverfahrens geschlossen wurde.
- (5) Bei Auflösung der eingetragenen Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft sind die Bestimmungen des Abs. 2 bis 4 sinngemäß anzuwenden.
- (6) Eine sofortige Haftungsentlassung ist nur durch Beibringen eines Bürgen möglich.

X. Schlussbestimmungen

§ 35

Sonstige Bestimmungen

- (1) Das Land Burgenland als Förderungsgeber ist gemäß dem Bgld. WFG 2018 ermächtigt, alle im Förderungsantrag enthaltenen sowie die bei der Abwicklung und Kontrolle der Förderung sowie bei allfälligen Rückforderungen anfallenden, die Förderungswerbenden betreffenden personenbezogenen Daten zu verarbeiten.
- (2) Das Land Burgenland als Förderungsgeber ist weiters befugt, Daten gemäß § 10 Abs. 1 Bgld. WFG 2018 im notwendigen Ausmaß zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statistischen Auswertung an Dritte, die zur Verschwiegenheit verpflichtet sind, zu übermitteln.
- (3) Das Land Burgenland als Förderungsgeber ist befugt, im Rahmen der Förderungsabwicklung die ermittelten Daten an die Transparenzdatenbank im Sinne des Transparenzdatenbankgesetzes 2012 – TDBG 2012 zu übermitteln und Daten, wenn sie zur Gewährung, Einstellung oder Rückforderung des Darlehensbetrages erforderlich sind, aus der Transparenzdatenbank abzufragen.

§ 36

Duldungs- und Mitwirkungspflichten

- (1) Den Organen des Amtes der Landesregierung, im folgenden Prüforgane genannt, ist das Betreten des Grundstückes, auf dem sich das geförderte Objekt befindet, zu gestatten.
- (2) Die Prüforgane sind ermächtigt in Unterlagen, die für die Prüfung des zu fördernden Objektes als notwendig erachtet werden, Einsicht zu nehmen.
- (3) Die Prüforgane können die zeitweilige Überlassung von Aufzeichnungen und Unterlagen verlangen und haben in diesem Fall deren Aushändigung der begünstigten Person(en) zu bestätigen.
- (4) Bei der Prüfung hat eine geeignete und informierte Person anwesend zu sein, um Auskünfte zu erteilen und die erforderliche Unterstützung zu leisten.

§ 37

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft und tritt mit 31. Dezember 2023 - sofern keine Verlängerung erfolgt - außer Kraft.

Für die Landesregierung:

Landesrat Mag. Heinrich Dorner