



Wohnland **Burgenland**

**Sonderwohnbauförderaktion 2026 -
begünstigte Rückzahlung von Wohnbauförderdarlehen für
Gemeinden, Unternehmen, private Bauträger und gemeinnützige
Bauvereinigungen**

gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 – Bgld. WFG 2018,
LGBl. Nr. 100/2024

1. Rechtsgrundlagen

Die gegenständliche Sonderförderrichtlinie wird im Rahmen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 – Bgld. WFG 2018 in der Fassung LGBl. Nr. 100/2024 erlassen.

Soweit in dieser Richtlinie keine ausdrücklichen abweichenden Regelungen getroffen werden, sind die Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 – Bgld. WFG 2018 in der Fassung LGBl. Nr. 100/2024 anzuwenden.

2. Förderungsziel

Ziel der Sonderförderungsaktion ist die nachhaltige Sicherung der Leistbarkeit von bereits angekauftem, saniertem oder errichtetem Wohnraum durch die Gewährung einer begünstigten Möglichkeit zur vorzeitigen Darlehensrückzahlung.

3. Zielgruppe und Begünstigungsausmaß

- 3.1. Umfasst von der Sonderförderungsaktion sind zum 01.01.2026 endzugezählte Direktdarlehen des Landes Burgenland inklusive rückzahlbarer Zinszuschüsse im Rahmen von Kombidarlehen die im Rahmen der Wohnbauförderung des Landes Burgenland zugesichert wurden. Es darf keine Kündigung bzw. Fälligestellung des Darlehens wegen Nichteinhaltung der Förderbedingungen vorliegen. Das Darlehenskonto darf zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht geschlossen sein.
- 3.2. Auf Darlehen, die an **Gemeinden** vergeben wurden oder gegenüber Gemeinden bestehen, kann über Antrag der Darlehensnehmerin ein Nachlass von 25% der zum Rückzahlungstichtag aushaftenden Darlehensvaluta (inkl. etwaiger offener Mahn- und Betreibungskosten) gewährt werden.
- 3.3. Auf Darlehen, die an **Unternehmen oder private Bauträger** vergeben wurden, kann über Antrag der Darlehensnehmerin ein Nachlass von 25% der zum Rückzahlungstichtag aushaftenden Darlehensvaluta (inkl. etwaiger offener Mahn- und Betreibungskosten) gewährt werden.
- 3.4. Auf Darlehen, die gegenüber **Gemeinnützigen Bauvereinigungen** bestehen, kann über Antrag der Darlehensnehmerin ein Nachlass in folgender Höhe gewährt werden:
 - bei einer Restlaufzeit per 01.01.2026 ≤ 5 Jahre (≤ 10 Halbjahresraten offen) wird ein Nachlass von 15 % der zum Rückzahlungstichtag aushaftenden Darlehensvaluta (inkl. etwaiger offener Mahn- und Betreibungskosten) gewährt;
 - bei einer Restlaufzeit per 01.01.2026 > 5 Jahre bis ≤ 17 Jahre (>10 bis ≤ 34 Halbjahresraten offen) wird ein Nachlass von 25% der zum Rückzahlungstichtag aushaftenden Darlehensvaluta (inkl. etwaiger offener Mahn- und Betreibungskosten) gewährt;
 - bei einer Restlaufzeit per 01.01.2026 > 17 Jahre (> 34 Halbjahresraten) wird ein Nachlass von 35 % der zum Stichtag aushaftenden Darlehensvaluta (inkl. etwaiger offener Mahn- und Betreibungskosten) gewährt;

Ein Nachlass kann nur unter folgenden Bedingungen gewährt werden:

- 3.4.1. Durch den Nachlass im Rahmen der begünstigten Tilgung wird zumindest für die Dauer der fiktiven Restlaufzeit des zurückbezahlten Wohnbaudarlehens eine Vergünstigung des monatlichen Nutzungsentgelts (Miete) gegenüber dem vor der begünstigten Rückzahlung vorzuschreibenden monatlichen Nutzungsentgelt (Miete) bewirkt. Eine Steigerung des durch die begünstigte vorzeitige Darlehensrückzahlung vergünstigten Nutzungsentgelts um bis zu 1,50 % pro Jahr ist zulässig.
- 3.4.2. Erfolgt eine begünstigte Rückzahlung durch Eigenmittel der Gemeinnützigen Bauvereinigung, so hat der Eigenmitteleinsatz der Gemeinnützigen Bauvereinigung den Bestimmungen des § 14 WGG abzüglich mindestens 160 Basispunkten zu entsprechen.
- 3.4.3. Erfolgt eine begünstigte Rückzahlung durch Aufnahme eines Bankdarlehens, so ist eine Fixverzinsung zu wählen und haben neben der Verzinsung auch die übrigen

Finanzierungskonditionen angemessen und drittvergleichsfähig im Verhältnis zu dem gemeinnützigen, geförderten Wohnbau des Burgenlandes zu sein.

- 3.4.4. Mietzinsbeschränkungen, die im Rahmen der ursprünglichen Förderzusicherung normiert wurden, bleiben bis zum Ende der fiktiven Darlehenslaufzeit bzw. für einen etwaigen darüberhinausgehenden längeren in der ursprünglichen Förderzusicherung genannten Zeitraum aufrecht.

4. Antragstellung und Abwicklung der Sonderwohnbauförderungsaktion

- 4.1. Nachlässe können über Antrag der Darlehensnehmerin bzw. des Darlehensnehmers ab 01.03.2026 gewährt werden, wobei Anträge bis einschließlich 31.05.2026 gestellt werden können. Anträge sind beim Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 9, Hauptreferat Wohnbauförderung, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt, per Post oder per E-Mail (darlehensverwaltung@bgl.gv.at) oder, sofern die technischen Möglichkeiten gegeben sind, per Onlineantrag einzubringen.
- 4.2. Aufgrund des Antrags ergeht bei Erfüllung der Bedingungen der Sonderförderaktion nach Genehmigung des zuständigen Mitglieds der Landesregierung schriftlich ein verbindliches Angebot für eine vorzeitige Rückzahlung mit Nachlass, aus dem der um den Nachlass verminderte Rückzahlungsbetrag hervorgeht. Die bis zu diesem Zeitpunkt fällig werdenden Annuitäten sind weiterhin zu leisten. Dieser verminderte Rückzahlungsbetrag muss binnen der festgelegten Zahlungsfrist am vom Land Burgenland bekanntgegebenen Konto einlangen. Als späteste Zahlungsfrist und Rückzahlungstichtag ist der 30.06.2026 festzulegen. Der Nachlass geht verloren, wenn die vorgeschriebene Zahlungsfrist nicht eingehalten wird.
- 4.3. Einlangende Teilbeträge gelten für den Fall, dass die Bedingungen für den Nachlass nicht erfüllt werden, als außerordentliche Teiltilgung des Wohnbauförderungsdarlehens und werden nicht zurückbezahlt. Zwischenzeitig nach Antragstellung bezahlte Annuitäten werden auf den begünstigten Rückzahlungsbetrag angerechnet.
- 4.4. Der Nachlass wird mit dem fristgerechten Einlangen des gesamten Rückzahlungsbetrags am bekanntgegebenen Konto des Landes Burgenland wirksam.
- 4.5. Nach vollständigem Ausgleich des Darlehenskontos erfolgt die Übermittlung der Löschungserklärung. Im Falle einer treuhändigen Abwicklung der Rückzahlung durch einen Notar oder Rechtsanwalt kann, wenn eine Treuhanderklärung vorgelegt wird, eine Löschungserklärung treuhändig zur Treuhandabwicklung der Rückzahlung und Lastenfreistellung übermittelt werden. Eine Einlösung der Forderung aus dem Wohnbauförderdarlehen im Wege einer Umfinanzierung mittels eines Konversionsdarlehens ist möglich.

5. Sonstige Bestimmungen

- 5.1. Das Land Burgenland als Förderungsgeber ist gemäß dem Bgld. WFG 2018 ermächtigt, alle im Antrag enthaltenen sowie die bei der Abwicklung und Kontrolle der Förderung sowie bei allfälligen Rückforderungen anfallenden, die Förderungswerbenden betreffenden personenbezogenen Daten, zu verarbeiten.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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 Darlehens- bzw. Förderbetrages erforderlich sind, aus der Transparenzdatenbank abzufragen.
- 5.4. Werden die Bedingungen, unter denen der Nachlass gemäß Pkt. 3.4 dieser Richtlinie gewährt wurde, nicht eingehalten, entfällt der Nachlass und ist der restliche nachgelassene Darlehensbetrag zur

Zahlung fällig, wobei der fällige Betrag mit den in der Zusicherung festgelegten Verzugszinssatz verzinst wird.

6. Duldungs- und Mitwirkungspflichten

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

7. Inkrafttreten der Richtlinie und Laufzeit der Sonderförderungsaktion

Die Förderrichtlinie tritt mit 01.03.2026 in Kraft und tritt mit 30.06.2026 wieder außer Kraft, wobei anhängige Förderfälle auch nach Außerkrafttreten der Förderrichtlinie abgewickelt werden können. Die Laufzeit der Sonderförderaktion beginnt mit 01.03.2026 und endet mit 30.06.2026.