



LANDESAMTSBLATT FÜR DAS BURGENLAND

93. Jahrgang

Ausgegeben und versendet am 20. Jänner 2023

3. Stück

22.	Richtlinien des Landes Burgenland zur Deckung von Personal- und Sachkosten an regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkten im Burgenland	32
23.	Richtlinien des Landes Burgenland zur Förderung von Pflege- und Betreuungsleistungen an regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkten im Burgenland	42
24.	Richtlinie 2023 zur Förderung der Errichtung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern und Wohnungen	53
25.	Richtlinie 2023 zur Förderung des Ankaufs von Eigenheimen, Wohnungen und Reihenhäusern	79
26.	Richtlinie 2023 zur Förderung der Sanierung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern und Wohnungen	97
27.	Richtlinie 2023 zur Förderung der Errichtung von Eigenheimen für den privaten Wohnbau	126
28.	Richtlinien 2023 zur Förderung der Sanierung von Eigenheimen für den privaten Wohnbau	151
29.	Sonderförderrichtlinien 2023 zur Förderung der Sanierung von Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnungen im privaten Wohnbau für den Ausstieg aus fossilen Energieträgern.	178
30.	Sozial- und Klimafonds; Richtlinie des Landes Burgenland zur Gewährung eines Wärmepreisdeckels 2023	201
31.	Stellenausschreibung der KRAGES – Burgenländische Krankenanstalten Ges.m.b.H. „Fachkraft für den Bereich Sicherheitsmanagement (w/m/d)“	206
32.	Stellenausschreibung der KRAGES – Burgenländische Krankenanstalten Ges.m.b.H. „Qualitätskoordination/Qualitätsmanagement (w/m/d)“	208

Amt der Burgenländischen Landesregierung

Zahl: A6/SE.Stützpunkte-10000-6-2022

22. Richtlinien des Landes Burgenland zur Deckung von Personal- und Sachkosten an regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkten im Burgenland

Präambel

Gemäß § 33 Abs. 2 Bgld. SHG 2000, LGBl. Nr. 5/2000, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 70/2022, hat das Land als Träger der Sozialhilfe unter Bedachtnahme auf die regionalen Bedürfnisse, die Bevölkerungsstruktur sowie die anerkannten wissenschaftlichen Erkenntnisse der einschlägigen Fachgebiete für soziale bzw. mobile Dienste in einem wirtschaftlich vertretbaren Ausmaß vorzusorgen. Hierbei kann sich der Träger der Sozialhilfe auch Einrichtungen der freien Wohlfahrtspflege sowie sonstiger geeigneter Einrichtungen und Organisationen bedienen.

Das Land Burgenland kann hierfür als Träger von Privatrechten mit (gemeinnützigen) Trägerorganisationen sozialer Dienste Vereinbarungen zur Betriebsführung mit Deckung von Personal- und Sachkosten für regionale Pflege- und Betreuungsstützpunkte abschließen.

Diese Richtlinien regeln die Rahmenbedingungen des Betriebsführungsentgelts zur Deckung von Personal- und Sachkosten der Trägerorganisation an regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkten im Burgenland.

Sprachliche Gleichbehandlung

Soweit im Folgenden personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

§ 1

Begriffsbestimmungen

(1) Soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt wird, gelten die Begriffsbestimmungen des Burgenländischen Sozialeinrichtungsgesetzes – Bgld. SEG, LGBI. Nr. 71/2019, in der geltenden Fassung, und die „Richtlinien des Landes Burgenland zur Förderung von Pflege- und Betreuungsleistungen an regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkten im Burgenland“ sinngemäß.

(2) Trägerorganisation eines regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkts ist, wer den öffentlichen Auftrag bekommen hat, im Rahmen des regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunktplans die Leistungen der mobilen Pflege und Betreuung, Leistungen der Seniorentagesbetreuung sowie Leistungen im Rahmen des „Wohnen im Alter“ innerhalb einer Region (und Subregion) im Namen und auf Rechnung des Landes zu erbringen.

§ 2

Parteien

(1) Betreiber des regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkts ist das Land Burgenland.

(2) Betriebsführerin oder Betriebsführer eines regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkts ist eine Trägerorganisation gemäß § 1 Abs. 2.

§ 3

Gegenstand

(1) Die Betriebsführerin oder Betriebsführer verpflichtet sich den Gesamtbetrieb des jeweiligen regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkts im Namen und auf Rechnung des Landes nach Maßgabe des in § 4 normierten Leistungsumfangs der „Richtlinien des Landes Burgenland zur Förderung von Pflege- und Betreuungsleistungen an regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkten im Burgenland“ zu führen.

(2) Die Betriebsführung des regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkts hat nach Maßgabe der jeweils geltenden Rechtsvorschriften zu erfolgen.

(3) Das Land verpflichtet sich, als Gegenleistung für die Übernahme der in Abs. 1 beschriebenen Leistung durch die Betriebsführerin oder den Betriebsführer, ein Betriebsführungsentgelt in Form von Kostenbeiträgen zur Deckung von Personal- und Sachkosten für den jeweiligen regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkt nach Maßgabe dieser Richtlinien zu leisten. Die Betriebsführerin oder der Betriebsführer erhält ansonsten keine gesonderte Vergütung.

(4) Das Land Burgenland verpflichtet sich, die Liegenschaft des jeweiligen regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkts samt Gebäude und unbewegliches Inventar, der Betriebsführerin oder Betriebsführer zur Gesamtbetriebsführung zur Verfügung zu stellen und dem Betriebsführer oder der Betriebsführerin ein auf die Gesamtbetriebsführung bezogenes eingeschränktes Nutzungsrecht einzuräumen.

§ 4

Leistungen

Für den Leistungsgegenstand des jeweiligen regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkts gelten die §§ 7, 17 und 22 der „Richtlinien des Landes Burgenland zur Förderung von Pflege- und Betreuungsleistungen an regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkten im Burgenland“ uneingeschränkt.

§ 5

Betriebsführungsentgeltkomponenten - Kostenbeiträge

Der Kostenbeitrag des Landes kann nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen umfassen:

1. Personalkostenbeitrag (§§ 6 bis 10)
2. Sachkostenbeitrag (§ 11)
3. Zuschlag für die Bio-Quote (§ 12)

§ 6

Betriebsführungsentgeltkomponente Teil 1 - Personalkostenbeitrag

(1) Der Personalkostenbeitrag wird für das Pflege- und Betreuungspersonal für die Leistungen der Seniorentagesbetreuung, der mobilen Pflege- und Betreuung sowie für die Leistungen im Rahmen des „Wohnen im Alter“ gewährt.

(2) Der Personalkostenbeitrag ist abhängig von der tatsächlichen Anzahl des vollzeitbeschäftigten Pflege- und Betreuungspersonals (VZÄ) sowie der Tätigkeit und Qualifikation des jeweiligen Pflege- und Betreuungspersonals. Pro vollzeitbeschäftigtem Pflege- und Betreuungspersonal gebührt nachfolgender pauschalierter Kostenbeitrag pro Monat:

Der pauschalisierte Personalkostenbeitrag pro VZÄ und Monat für das Pflege- und Betreuungspersonal beträgt inkl. Lohnnebenkosten:

- | | |
|---|------------|
| 1. für das diplomierte Gesundheits- und Krankenpflegepersonal (DGKP): | 4.900 Euro |
| 2. für Pflege- und Pflegefachassistentinnen und Assistenten (PA/PFA): | 4.300 Euro |
| 3. für das (sonstige) Betreuungspersonal: | 3.700 Euro |

(3) Für das Pflege- und Betreuungspersonal der Seniorentagesbetreuung gilt folgender Personalschlüssel:

1. max. 25 % berechnete Personen des gehobenen Dienstes für Gesundheits- und Krankenpflege (DGKP) gemäß GuKG
2. mind. 25 % Fach-Sozialbetreuerinnen und Fach-Sozialbetreuer mit Spezialisierung A (Altenarbeit) gemäß dem Bgld. SBBG oder mit einer gleichwertig anerkannten Ausbildung in einem anderen Bundesland oder Pflegefachassistentinnen und Pflegefachassistenten oder Pflegeassistentinnen und Pflegeassistenten gemäß GuKG sowie
3. mind. 35 % sonstiges Personal für die Pflege und Betreuung der Heimbewohnerinnen und Heimbewohner, insbesondere Heimhelferinnen und Heimhelfer gemäß dem Bgld. SBBG oder mit einer gleichwertig anerkannten Ausbildung

Der Bedarf an Pflege- und Betreuungspersonal für die Seniorentagesbetreuung richtet sich nach dem Personalschlüssel gemäß Abs. 3 und der Anzahl und dem Pflege- und Betreuungsbedarf der Tagesgäste.

Auf Basis von gleichzeitig 12 anwesenden Tagesgästen mit einer durchschnittlichen Pflegestufe bis zu 3 kann ein pauschalierter Personalkostenbeitrag bis zu einer Obergrenze von maximal 2 VZÄ gewährt werden.

Sofern sich die Anzahl und/oder der Pflege- und Betreuungsbedarf der Tagesgäste erhöht, kann nach Ansuchen beim Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6 – Soziales und Pflege, eine Erhöhung der Anzahl an VZÄ aliquot genehmigt und hierfür der Personalkostenbeitrag gewährt werden.

(4) Für das Pflege- und Betreuungspersonal der mobilen Pflege und Betreuung gilt folgender Personalschlüssel:

1. max. 25 % berechnigte Personen des gehobenen Dienstes für Gesundheits- und Krankenpflege (DGKP) gemäß GuKG,
2. mind. 35 % Fach-Sozialbetreuerinnen und Fach-Sozialbetreuer mit Spezialisierung A (Altenarbeit) gemäß dem Bgld. SBBG oder mit einer gleichwertig anerkannten Ausbildung in einem anderen Bundesland oder Pflegefachassistentinnen und Pflegefachassistenten oder Pflegeassistentinnen und Pflegeassistenten gemäß GuKG sowie
3. mind. 40 % sonstiges Personal für die Pflege und Betreuung der Heimbewohnerinnen und Heimbewohner, insbesondere Heimhelferinnen und Heimhelfer gemäß dem Bgld. SBBG oder mit einer gleichwertig anerkannten Ausbildung.

Der Bedarf an Pflege- und Betreuungspersonal für Leistungen der mobilen Pflege- und Betreuung richtet sich nach dem Personalschlüssel und nach der Anzahl und dem Pflege- und Betreuungsbedarf der Klientinnen und Klienten.

Auf Basis von 80 zu betreuenden Personen kann ein pauschalierter Personalkostenbeitrag bis zu einer Obergrenze von maximal 5,97 VZÄ gewährt werden:

DGKP	1,49
PFA/PA	2,09
Sonstiges Personal	2,39
Gesamt	5,97

Die Anzahl an Pflege- und Betreuungspersonal in VZÄ kann sich aliquot erhöhen, sofern sich die Anzahl der Klientinnen und Klienten erhöht. Sofern eine Erhöhung des Pflege- und Betreuungspersonals aus Sicht der Betriebsführerin oder des Betriebsführers erforderlich, kann nach Ansuchen beim Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6 – Soziales und Pflege, eine Erhöhung der Anzahl an VZÄ aliquot genehmigt und hierfür der Personalkostenbeitrag gewährt werden. Eine erforderliche Erhöhung des Pflege- und Betreuungspersonals ist entsprechend darzulegen.

§ 7

Stützpunktleitung

(1) Zusätzlich zum Personalkostenbeitrag gemäß § 6 ist ein pauschalierter Personalkostenbeitrag bis zu einer Obergrenze von 1 VZÄ für die Stützpunktleitung gewährt werden. Der pauschalisierte Personalkostenbeitrag pro VZÄ und Monat für die Stützpunktleitung beträgt inkl. Lohnnebenkosten 5.600 Euro. Das Ausmaß dieses Personalkostenbeitrages richtet sich nach dem Beschäftigungsausmaß der Stützpunktleitung in VZÄ.

(2) Das Beschäftigungsausmaß der Stützpunktleitung richtet sich nach der Anzahl des vorhandenen Pflege- und Betreuungspersonals pro Region; verfügt eine Region über 50 VZÄ an Pflege- und Betreuungspersonal, ist eine Stützpunktleitung im Ausmaß von bis zu 1 VZÄ vorzusehen (Faktor 0,02 pro VZÄ an Pflege- und Betreuungspersonal).

(3) Das Beschäftigungsausmaß der Stützpunktleitung ist mit dem nach Abs. 2 zu bestimmenden Beschäftigungsausmaß beim Personalschlüssel gemäß § 6 Abs. 3 und 4 nicht zu berücksichtigen.

§ 8

Verwaltungspersonal

Für das vollzeitbeschäftigte Verwaltungspersonal ist ein pauschalierter Personalkostenbeitrag in der Höhe von 3.500 Euro bis zu einer Obergrenze von maximal 1,5 VZÄ pro Region gewährt werden.

§ 9 Geschäftsführung

Für die vollzeitbeschäftigte Geschäftsführung ist ein pauschalierter Personalkostenbeitrag in der Höhe von 5.600 Euro bis zu einer Obergrenze von maximal 0,2 VZÄ pro Region zu gewähren bzw. zu vergüten.

§ 10 Rufbereitschaft

(1) Zusätzlich zum Personalkostenbeitrag gemäß § 6 ist ein pauschalierter Personalkostenbeitrag für die Rufbereitschaft für Leistungen im Rahmen des „Wohnen im Alter“ zu gewähren bzw. zu vergüten. Das Ausmaß dieses Personalkostenbeitrages richtet sich nach dem Beschäftigungsausmaß in VZÄ. Pro Region ist eine Rufbereitschaft für Leistungen im Rahmen des „Wohnen im Alter“ im Ausmaß von bis zu 2 VZÄ vorzusehen.

(2) Der pauschalierte Personalkostenbeitrag pro VZÄ und Monat für die Rufbereitschaft bestimmt sich nach § 6 Abs. 2 Z 2.

(3) Die Rufbereitschaft obliegt einer Person, die zumindest zur Ausübung der Pflegeassistenten berechtigt ist.

§ 11 Betriebsführungsentgeltkomponente Teil 2 - Sachkostenbeitrag

(1) Der Sachkostenbeitrag ist für flächenbezogene und besucherbezogene Aufwendungen sowie für Aufwendungen für Dienstfahrzeuge zu vergüten:

(2) Der flächenbezogene Sachkostenbeitrag ist insbesondere für nachstehende Aufwendungen vorgesehen: Kosten für die Bereitstellung von IT-Infrastruktur, Telefonanlagen, Versicherungsprämien, Rechts- und Beratungsaufwand, Kosten für Ausbildung und Werbung sowie für die Reinigung des regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunktes - ausgenommen Grünraumpflege, Winterdienst und die Wohneinheiten für Leistungen im Rahmen des „Wohnen im Alter“.

(3) Der flächenbezogene Sachkostenbeitrag beträgt insgesamt € 1,50 (exkl. 10 % USt.) pro Quadratmeter des regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunktes inkl. Dienstwohnung.

Flächenbezogener Sachkostenbeitrag	
Sonstige Kosten	€ 1,50

(4) Der besucherbezogene Sachkostenbeitrag gebührt pro anwesenden Tagesgast der Seniorentagesbetreuung pro Tag wie folgt:

Besucherbezogene Sachkostenbeiträge	
Lebensmitteleinsatz	€ 6,00
Pflegebedarf	€ 0,50
Summe netto exkl. USt.	€ 6,50

Aufwendungen für den Lebensmitteleinsatz umfasst eine warme Mahlzeit pro Tag und zwei Jausen für 12 Seniorentagesgäste.

Nicht bewohnerbezogene Hygiene- und Pflegebedarfsmittel umfassen Desinfektionsmittel, Seifen für Seifenspender, Handlotion und Schutzmaterialien sowie Positionierungshilfen.

Für alle Aufwendungen, deren Erfordernis sich aus dem tatsächlichen Pflegebedarf ergeben und/oder die der Bewohnerin oder dem Bewohner von den Sozialversicherungsträgern zur Verfügung gestellt werden (bewohnerbezogene Hygiene- und Pflegehilfsmittel) werden nicht vergütet/ersetzt.

(5) Der Kostenbeitrag für maximal 5 Dienstfahrzeuge soll die Fahrtkosten der Bediensteten der mobilen Pflege- und Betreuungsdienste abgelden, damit die zweckgemäße Versorgung an mobilen Pflege- und Betreuungsdienste gewährleistet werden kann. Der Kostenbeitrag für die Fahrzeuge beträgt pro Fahrzeug maximal € 200 pro Monat.

§ 12

Betriebsführungsentsgeltkomponente Teil 3 - Zuschlag für Bio-Quote

(1) Im Falle der Erfüllung der Bio-Quote ist ein Zuschlag zum Sachkostenbeitrag in der Höhe von € 1 (exkl. USt) pro anwesenden Tagesgast pro Tag zu gewähren.

(2) Die Bio-Quote ist erfüllt, sofern 50 % der im Zuge der Verabreichung von Mahlzeiten verwendeten Lebensmittel in der jeweiligen Einrichtung, mit einem Biozertifikat zertifiziert sind und hierfür ein Nachweis vorgelegt werden kann. Die Mahlzeiten haben aus biologisch hergestellten Lebensmitteln im Sinne der Verordnung (EU) 2018/848 zu stammen.

(3) Die Betriebsführerin oder der Betriebsführer hat bei der zuständigen Fachabteilung des Amtes der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6 – Soziales und Pflege – den Zuschlag für die Erfüllung der Bio-Quote gemäß Abs. 1 mittels einer seitens des Landes zu Verfügung gestellten Excel-Liste zu beantragen/nachzuweisen.

Als Stichtag gilt bis einschließlich 15. des jeweiligen Monats der Umsetzung der entsprechenden Maßnahme der 1. des jeweiligen Monats und ab dem 16. des Monats der Umsetzung der Maßnahme der 1. des nächsten Monats.

§ 13

Rechte und Pflichten

(1) Die Betriebsführerin oder der Betriebsführer hat den Betrieb des regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkts innerhalb der jeweils geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen nach den Grundsätzen eines ordentlichen Unternehmens zu führen. Ziel ist die Erfüllung des Versorgungsauftrages und das Erwirtschaften eines ausgeglichenen Betriebsergebnisses. Die Betriebsführerin oder der Betriebsführer hat im Rahmen des infrastrukturellen und personellen Betriebs des regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkts für einen sparsamen, wirtschaftlichen und zweckmäßigen Mittel- und Ressourceneinsatz Sorge zu tragen.

(2) Die Betriebsführerin oder der Betriebsführer verpflichtet sich, das Pflege- und Betreuungs- sowie Verwaltungspersonal, entsprechend dem mit Beschluss des Burgenländischen Landtages, 62. Landtagssitzung, am 11. Dezember 2019, RV Zl. 21-1506, festgelegten Monatsmindestnettolohn analog, gerechnet im Verhältnis des jeweiligen Beschäftigungsausmaßes, zu entlohnen. Hierfür gilt eine Übergangsfrist von 2 Jahren ab Inkrafttreten dieser Richtlinien.

(3) Das Land Burgenland verpflichtet sich, die Liegenschaft des gegenständlichen regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkts samt Gebäude und unbewegliches Inventar, der Betriebsführerin oder der Betriebsführer zur Gesamtbetriebsführung zur Verfügung zu stellen, ein auf die Gesamtbetriebsführung bezogenes eingeschränktes Nutzungsrecht einzuräumen sowie alle notwendigen und zweckmäßigen Versicherungen auf Rechnung des Landes abzuschließen.

(4) Das Land als Träger von Privatrechten verpflichtet sich, das Betriebsführungsentgelt in Form von Kostenbeiträgen zur Deckung von Personal- und Sachkosten für den jeweiligen regionalen Pflege- und Betreuungspunkt, gegebenenfalls mit Zuschlägen, nach Maßgabe dieser Richtlinien zu leisten.

§ 14

Berechnung und Valorisierung

(1) Das Betriebsführungsentgelt in Form der Kostenbeiträge werden zwölfmal jährlich ausbezahlt.

(2) Die Personalkostenbeiträge sind entsprechend dem Kollektivvertrag der Sozialwirtschaft Österreich (SWÖ-KV) jährlich zu valorisieren.

(3) Für die Valorisierung der Sachkostenbeiträge gilt Folgendes:

Der Sachkostenbeitrag wird wertgesichert vereinbart. Als Berechnungsmaß für die Wertsicherung dient der von der Bundesanstalt Statistik Austria verlaubliche Verbraucherpreisindex 2020 = 100.

Als Bezugsgröße für die Wertsicherung gilt die zum Abschluss der Vereinbarung verlaubliche Indexzahl im Vergleich zur Indexzahl des darauffolgenden Dezembers und zwar jeweils mit Wirksamkeit zum 1.2. des folgenden Kalenderjahres. Indexschwankungen bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt. Übersteigt die Änderung der Indexziffer jedoch die Grenze von 5 %, so ist auf Basis der gesamten Überschreitung ein geänderter Sachkostenbeitrag ab 1.2. des Folgejahres zu bezahlen. Dieser Sachkostenbeitrag bleibt wiederum solange unverändert, bis eine neue Änderung des Indexes von mehr als 5 % eintritt.

Sollte der Index der Verbraucherpreise 2020 nicht mehr verlaublich werden, gilt an seiner Stelle dessen Nachfolgeindex oder ein anderer, von einer allgemein anerkannten Stelle verlaublicher Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am ehesten entspricht, als vereinbart.

(4) Die Kostenbeiträge können jährlich mit 1. Jänner aufgrund eines schriftlichen Antrages der Betriebsführerin oder der Betriebsführer rückwirkend zum Monatsersten der Antragstellung – frühestens jedoch mit 1. Jänner des Kalenderjahres – valorisiert werden.

§ 15

Abwicklung und Verrechnung der Leistungen an Pflegebedürftige

(1) Die Betriebsführerin oder der Betriebsführer ist zuständig für die Abwicklung - Administration und Abrechnung – der Leistungen gemäß § 4 der „Richtlinien des Landes Burgenland zur Förderung von Pflege- und Betreuungsleistungen an regionalen Pflege- und Betreuungspunkten im Burgenland“.

Insbesondere hat die Betriebsführerin oder der Betriebsführer

1. sämtliche zur Berechnung einer Förderleistung und Kostenbeitrages nach diesen Richtlinien erforderlichen Nachweise einzufordern;
2. die Berechnung der Förderhöhe und des Kostenbeitrages (Selbstbehaltes) durchzuführen;
3. monatlich Nachweise über die in diesen Richtlinien normierten Landesförderungen, insbesondere über die Höhe der jeweiligen Förderleistung und die eingehobenen Kostenbeiträgen an das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6, Soziales und Pflege, zu erbringen.

(2) Für die Förderung der Seniorentagesbetreuung gilt weiters insbesondere:

Die Betriebsführerin oder der Betriebsführer hat monatlich Nachweise über die gegenständliche Landesförderung samt den hierfür erforderlichen Unterlagen (personenbezogenen Leistungsnachweise und der Nachweise über Einkommen und Pflegegeld der Tagesgäste) an das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6 – Soziales und Pflege zu erbringen.

Bei länger dauernder Teilnahme an der Tagesbetreuung genügt die Vorlage der Nachweise anlässlich der Neuaufnahme; eine neuerliche Vorlage ist nur dann erforderlich, wenn Änderungen eintreten, welche die Höhe der Landesförderung beeinflussen.

(3) Für die Förderung der mobilen Pflege- und Betreuung gilt weiters:

Die Betriebsführerin oder der Betriebsführer hat monatlich die Einsatzdaten (Name und Wohnort der Leistungsnutzerin oder des Leistungsnutzers und Anzahl der dabei pro Personalkategorie geleisteten Einsatzstunden) dem Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6 – Soziales und Pflege, vorzuweisen. Die Leistungsnutzerin muss die Richtigkeit der Angaben am monatlichen Leistungsblatt unterschriftlich bestätigen.

Wird von der pflegebedürftigen Person ein Zuschuss aus der Sozialhilfe beansprucht, so muss ein entsprechender Antrag bei der Bezirksverwaltungsbehörde eingebracht werden. Wenn die tatsächlichen Kosten den errechneten "zumutbaren Kostenbeitrag" übersteigen, wird die Leistung von der Behörde bescheidmäßig zuerkannt und die Gesamtkosten – vorbehaltlich einer späteren Rückverrechnung eines Kostenbeitrages mit der pflegebedürftigen Person – vorläufig übernommen.

Die Leistungsverrechnung mit der Bezirksverwaltungsbehörde hat monatlich – aufgeschlüsselt auf die einzelnen Personalkategorien – unter Anschluss der Einsatzbestätigungen zu erfolgen und ist das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6 - Soziales und Pflege, Referat Betriebswirtschaftliche Koordination, zeitgleich in Kenntnis zu setzen.

Einsatzzeiten können dabei erst ab dem Zeitpunkt der ärztlichen Bestätigung verrechnet werden. Bei Verrechnung von Heimhilfeleistungen über die Bezirksverwaltungsbehörde dürfen keinesfalls höhere Stundensätze als bei der Privatverrechnung in Rechnung gestellt werden.

Wenn die finanziellen Mittel der pflegebedürftigen Person zur Kostenabdeckung ausreichen, hat die Trägerorganisation das Leistungsentgelt unmittelbar mit der pflegebedürftigen Person zu verrechnen (Privatverrechnung-Selbstzahler).

(4) Für die Abwicklung der Förderung für das Wohnen im Alter gilt:

Die Betriebsführerin oder der Betriebsführer hat die jeweilige Förderhöhe zu ermitteln und monatlich eine Aufstellung über die Förderhöhe samt den hierfür vorgelegten Unterlagen ((Kontoauszügen, ev. Pflegegeld-Bescheid, Bestätigung der Richtigkeit durch die Förderwerberin oder den Förderwerber des „Wohnen im Alter“ usw.) dem Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6 – Soziales und Pflege, vorzulegen.

Die Förderwerberin oder der Förderwerber des „Wohnen im Alter“ erhält eine monatliche Rechnung über die Grund- und Wahlleistungen, aus der die Teil- und Gesamtkosten sowie die Höhe der gewährten Landesförderung deutlich ersichtlich sind. Die Förderwerberin und der Förderwerber des „Wohnen im Alter“ haben die Richtigkeit der Angaben unterschriftlich zu bestätigen.

(5) Die nach diesen Richtlinien eingehobenen Kostenbeiträge (Selbstbehalte) der Förderwerberin oder des Förderwerbers sind von der Betriebsführerin oder der Betriebsführer quartalsweise an das Land abzuführen. Diese Selbstbehalte sind insbesondere:

1. Selbstbehalte aus der mobilen Pflege und Betreuung;
2. Selbstbehalte aus der Seniorentagesbetreuung;
3. Essensbeiträge von Besucherinnen und Bewohner aus den Wohneinheiten des Wohnen im Alter sowie
4. sämtliche Einnahmen aus der Zurverfügungstellung des Dorfplatzes im Rahmen seniorenbbezogener Veranstaltungen -hierfür sind gesonderten Vereinbarungen im Rahmen der Betriebsführungsvereinbarung zu treffen.

(6) Die Verrechnung der Kostenbeiträge dieser Richtlinien erfolgt im Namen und auf Rechnung des Amtes der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6 – Soziales und Pflege, Referat Betriebswirtschaftliche Koordination, monatlich im Nachhinein. Hierfür sind die Rechnungen und ein Nachweis über die Berechnung der Kostenbeiträge vorzulegen. Die Rechnungen über die Kostenbeiträge der Pflegebedürftigen sind für das Land Burgenland ohne Umsatzsteuer (Umsatzsteuerbefreiung gem. § 6 Abs 1 Z 7 UstG) auszustellen.

Die Abrechnung der Kostenbeiträge dieser Richtlinien mit dem Amt ist spätestens bis zum 15. des Folgemonats vorzulegen. Erfolgt keine zeitgerechte Vorlage kann die Betriebsführerin oder der Betriebsführer von Amts wegen aufgefordert werden, dass die zur Berechnung der Kostenbeiträge erforderliche Unterlagen sowie zahlenmäßige Nachweise binnen vier Wochen zu erbringen sind. Nach Ablauf dieser Frist erlischt der Anspruch auf Auszahlung der Kostenbeiträge für das jeweilige Monat.

§ 16

Abwicklung und Abrechnung des Betriebsführungsentgelts

(1) Das Betriebsführungsentgelt in Form der Kostenbeitragskomponenten ist als Netto-Entgelt zu verstehen (exklusive Umsatzsteuer). Die Trägerorganisationen können im Sinne der Liebhabereibestimmungen Nichtunternehmer sein, direkt die Umsatzsteuerbefreiung gem. Artikel 132 lit g MWSTSyT-RL anwenden, den 10 %igen Steuersatz für gemeinnützige Rechtsträger verrechnen oder ohne Gemeinnützigkeit den Normalsteuersatz von 20 % in Rechnung stellen. In den Abrechnungen gegenüber dem Land Burgenland haben die Trägerorganisation auf ihre Gestion hinzuweisen (zB Umsatzsteuerbefreiung) und im Falle einer Verrechnung von Umsatzsteuer diese in einer den Formvorschriften des § 11 UstG entsprechenden Rechnung auszuweisen.

(2) Entsteht ein Rückforderungsanspruch aufgrund überhöhter Auszahlungen seitens des Landes, ist die Betriebsführerin oder der Betriebsführer schriftlich darüber zu informieren und wird der zu viel ausbezahlte Betrag im Zuge der nächsten Auszahlung einbehalten.

(3) Für den Fall, dass die Betriebsführerin oder der Betriebsführer die Gewährung von Kostenbeiträgen nach diesen Richtlinien nicht mehr zusteht, sind etwaig zu viel ausbezahlte Mittel nach schriftlicher Aufforderung des Landes unverzüglich zurückzuzahlen.

§ 17

Mitteilungspflichten und Kontrolle

(1) Die Betriebsführerin oder der Betriebsführer hat jährlich bis zum 30. September des Folgejahres dem Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6 – Soziales und Pflege, ohne weitere Aufforderung einen geprüften Jahresabschluss (bestehend zumindest aus Bilanz samt Gewinn- und Verlustrechnung und etwaigen Anhang) vorzulegen.

Weiters sind folgende Nachweise und/oder Kennzahlen vorzulegen:

1. Auslastungsgrad des Pflege- und Betreuungsstützpunkts
2. Einnahmen aus Kostenbeiträgen, welche für das Land Burgenland eingehoben wurden
3. Überschüsse bzw. Abgänge
4. Anzahl der Vollzeitäquivalent, Qualifikation und Beschäftigungsausmaß
5. Nachweis über die Verwendung der gewährten Sachkostenbeiträge als Teil des Betriebsführungsentgelts
6. Sonstige abrechnungsrelevante Informationen

(3) Änderungen der Organisationsstruktur (insb. für Firmenbuch bzw. Vereinsregister relevante Tatsachen) der Betriebsführerin oder der Betriebsführer sind unverzüglich schriftlich dem Land, Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6 – Soziales und Pflege, bekanntzugeben.

(4) Die Betriebsführerin oder der Betriebsführer hat an Befragungen und sonstigen (statistischen) Erhebungen ohne weitere Aufforderung mitzuwirken oder auf Verlangen des Landes durchzuführen.

(5) Das Land kann für die Kontrolle der Abwicklung und Verrechnung nach dieser Bestimmung zu betriebsgewöhnlichen Zeiten, Einsicht in die Unterlagen nehmen oder die Übermittlung entsprechender Nachweise einfordern. Auf Verlangen sind kostenlos Kopien zur Verfügung zu stellen.

§ 18

Betriebsführungsvereinbarung

Vereinbarungen aufgrund dieser Richtlinien haben insbesondere zu enthalten:

1. Grundsätze der Vereinbarung;
2. Gegenstand der Vereinbarung;
3. Bestimmungen zu den Kostenbeiträgen als Betriebsführungsentgelt;
4. Bestimmungen zur Verrechnung auf Namen und Rechnung des Land Burgenland
5. Dauer der Vereinbarung;
6. Kündigungsmodalitäten;
7. gegebenenfalls Rechte und Pflichten der Vertragsparteien;
8. gegebenenfalls nähere Bestimmungen zur Abwicklung, Verrechnung und Rückforderung der Kostenbeiträge;
9. Datenschutzbestimmungen;
10. gegebenenfalls sonstige Bestimmungen.

§ 19

Einstellung, Rückforderung und Zurückbehaltung der Kostenbeiträge

Kostenbeiträge können eingestellt, rückgefordert oder zurückbehalten werden, wenn die Betriebsführerin oder der Betriebsführer

1. unrechtmäßig Kostenbeiträge erhalten hat
2. wesentliche Umstände verschwiegen hat
3. unwahre Angaben gemacht hat
4. die Kostenbeiträge nicht widmungsgemäß verwendet hat
5. Voraussetzungen durch ihr Verschulden nicht eingehalten hat
6. die Überprüfung der widmungsgemäßen Verwendung vereitelt hat

§ 20

Inkrafttreten

(1) Diese Richtlinien treten durch Beschluss der Burgenländischen Landesregierung mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) Diese Richtlinien sind im Landesamtsblatt kundgemacht. Sie liegen beim Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6 sowie in den Bezirksverwaltungsbehörden auf und sind auf der Homepage des Landes Burgenland unter <http://www.burgenland.at/> veröffentlicht.

Für die Landesregierung:

Der Landesrat:

Dr. Schneemann

23. Richtlinien des Landes Burgenland zur Förderung von Pflege- und Betreuungsleistungen an regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkten im Burgenland

Präambel

Auf Grundlage der §§ 33 ff. Burgenländisches Sozialhilfegesetz 2000 – Bgld. SHG 2000, LGBl. Nr. 5/2000, in der Fassung LGBl. Nr. 70/2022, kann das Land Burgenland als Träger von Privatrechten Förderungen im Rahmen sozialer Dienste gewähren. Diese Richtlinien schaffen die Rahmenbedingungen für Förderungen von Leistungen der Seniorentagesbetreuung, mobiler Pflege- und Betreuungsdienste und für Leistungen im Rahmen des „Wohnen im Alter“ an regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkten im Burgenland.

Sprachliche Gleichbehandlung

Soweit im Folgenden personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

1. Abschnitt

Allgemeines

§ 1

Anwendungsbereich

Diese Richtlinien gelten für Personen, die an regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkten im Burgenland Leistungen der Seniorentagesbetreuung bzw. Leistungen im Rahmen des „Wohnen im Alters“ in Anspruch nehmen bzw. ausgehend von einem regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkt im Burgenland mobile Pflege- und Betreuungsdienste zu Hause beziehen.

§ 2

Grundsätze

(1) Eine Förderung nach diesen Richtlinien kann nur nach Maßgabe der für diesen Zweck zur Verfügung stehenden Mittel gewährt werden.

(2) Eine Förderung nach diesen Richtlinien kann nur gewährt werden, wenn Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit des Mitteleinsatzes gewährleistet sind und die Förderziele nicht auf andere Art und Weise erzielt werden können.

(3) Die Förderwerber haben Ansprüche, bei deren Erfüllung Leistungen nach diesen Richtlinien nicht oder nicht im erhaltenen Ausmaß erforderlich wären, zu verfolgen, soweit dies nicht offensichtlich unmöglich oder unzumutbar ist.

(4) Falls bei anderen Kostenträgern Förderungen für gleichartige oder ähnliche Leistungen beantragt wurden oder werden, ist dies bekannt zu geben und im Falle einer zugesprochenen Förderung gegenüber der Leistungserbringerin oder dem Leistungserbringer im Zuge der Abwicklung der Förderung zu belegen.

(5) Auf eine Förderung nach diesen Richtlinien besteht kein Rechtsanspruch.

§ 3

Fördergeber und Förderwerber

(1) Fördergeber ist das Land Burgenland.

(2) Förderwerber für Leistungen der Seniorentagesbetreuung sind Personen ab dem vollendeten 60. Lebensjahr bis zur Pflegegeldstufe 3. In begründeten Einzelfällen kann die Leistungserbringerin oder der Leistungserbringer im Einvernehmen mit der zuständigen Abteilung der Burgenländischen Landesregierung entscheiden, die Altersgrenze zu unterschreiten.

(3) Abweichend von Abs. 2 können auch Personen mit Pflegestufe 4, für die noch keine stationäre Unterbringung in einem Altenwohn- und Pflegeheim erforderlich ist, die jedoch ihren Alltag nicht (mehr) oder nicht hinreichend alleine bewältigen können und mobile Pflege- und Betreuungsdienste alleine nicht mehr ausreichen, Förderwerber für Leistungen der Seniorentagesbetreuung sein. Darüber hat die Leistungserbringerin oder der Leistungserbringer im Einvernehmen mit der zuständigen Abteilung der Burgenländischen Landesregierung zu entscheiden.

(4) Förderwerber für die Inanspruchnahme von Leistungen der mobilen Pflege- und Betreuung sind Personen, die professionelle Versorgungsleistungen durch fremde Betreuung und Hilfe jeglicher Art durch ausgebildetes Pflege- und Betreuungspersonal im Rahmen der Hauskrankenpflege benötigen.

(5) Förderwerber im Rahmen des „Wohnen im Alter“ sind Personen ab dem vollendeten 60. Lebensjahr mit Pflegegeldstufe 1 bis 3, die bereits Unterstützung und Betreuung benötigen, für die aber noch keine stationäre Unterbringung in einem Altenwohn- und Pflegeheim erfolgt ist. In begründeten Einzelfällen kann die Leistungserbringerin oder der Leistungserbringer im Einvernehmen mit der zuständigen Abteilung der Burgenländischen Landesregierung auch Personen mit der Pflegegeld-Stufe 4 im Rahmen des „Wohnen im Alter“ unterstützen und betreuen.

§ 4

Förderbare Leistungen

An regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunkten im Burgenland kann die Inanspruchnahme folgender Leistungen gefördert werden:

1. Leistungen der Seniorentagesbetreuung;
2. Mobile Pflege- und Betreuungsdienste;
3. „Wohnen im Alter“.

§ 5

Leistungserbringerin oder Leistungserbringer

Leistungserbringerin oder Leistungserbringer ist, die oder der den Zuschlag zur Betriebsführung des jeweiligen regionalen Pflege- und Betreuungsstützpunktes im Rahmen eines Vergabeverfahrens bekommt.

2. Abschnitt Seniorentagesbetreuung

§ 6

Ziele

Die Seniorentagesbetreuung soll

1. eine wesentliche Ergänzung und Unterstützung zur mobilen und sozialen Versorgung der in § 3 Abs. 2 und 3 genannten Personen darstellen,
2. als Entlastung von pflegenden Angehörigen und
3. als Entlastung des stationären Bereiches dienen.

§ 7

Leistungen der Seniorentagesbetreuung

(1) Das Leistungsspektrum umfasst:

1. Fahrtendienste (exkl. Kostenbeitrag durch Förderwerber gemäß § 13),
2. Gemeinsame Gestaltung und Einnahme von Mahlzeiten,
3. Betreuungsangebote (Standardbetreuung oder erhöhter Betreuungsbedarf),
4. Beschäftigungsangebote und kommunikative Anregungen,
5. Fallweise therapeutische und rehabilitative Leistungen (ev. in Kooperation mit externen Fachpersonal).

(2) Ein Dorfplatz soll als zentraler Mittelpunkt der Tagesbetreuung dienen, indem er einerseits als Aufenthaltsraum für die Tagesgäste und andererseits als Ort für Begegnungen der Besucherinnen und Besucher dient, um ein möglichst alltagsnahes Zusammensein zu ermöglichen.

(3) Zur Standardbetreuung zählen erforderlichenfalls die Basisunterstützung in der Körperpflege gemäß § 3a GuKG sowie Leistungen gemäß § 14 GuKG.

(4) Höherer Pflege- und Betreuungsbedarf liegt bei zusätzlichem Beaufsichtigungs- und Pflegeaufwand, insbesondere wegen beginnender Demenz, Inkontinenz, Kolostomieversorgung, Magensonde, Nahrungsverabreichung oder einem gleichwertigen Zustand und dies durch einen medizinisch und pflegetechnisch begründeten Nachweis eines Arztes und der Pflegedienstleitung belegt ist, vor.

§ 8

Betreuung

(1) Insgesamt können gleichzeitig maximal 12 Tagesgäste betreut werden.

(2) Das Hauptaugenmerk in der Betreuung der Tagesgäste liegt in der sozialen Interaktion. Es wird ein Tagesplan bzw. Wochenplan erstellt, der jedoch immer individuell an die momentanen Bedürfnisse der Tagesgäste angepasst wird. Ein Jahresplan bietet einen Überblick über Veranstaltungen, saisonale und persönliche Feste, so dass auch An- und Zugehörige zeitgerecht ihr Kommen planen können.

§ 9

Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten von Montag bis Freitag sind von 8 bis 18 Uhr. Davon abweichend sind die Leistungen bedarfsgerecht anzubieten.

§ 10 Betreuungsvertrag

Jeder Förderwerber hat eine schriftliche Vereinbarung mit der Leistungserbringerin oder dem Leistungserbringer abzuschließen, aus welcher die wesentlichen Rahmenbedingungen der Leistung hervorgehen, insbesondere Art, Umfang und Kosten der Seniorentagesbetreuung. Nur tatsächlich in Anspruch genommene Leistungen dürfen in Rechnung gestellt werden.

§ 11 Kosten der Seniorentagesbetreuung

(1) Die Kosten der Seniorentagesbetreuung orientieren sich am Betreuungsaufwand des Tagesgastes und betragen diese inklusive Selbstbehalt gemäß § 12 pro ganzem Besuchstag maximal 67 Euro sowie bei erhöhtem Betreuungsbedarf 83 Euro (excl. allfälliger USt.).

(2) Die Kosten der Seniorentagesbetreuung richten sich nach der Höhe des Monatseinkommens und des Pflegegeldes. Die Bemessungsgrundlage dafür bildet das monatliche Nettoeinkommen (Eigen- und Hinterbliebenenpensionen ohne Sonderzahlungen, ohne Familienbeihilfe) des Tagesgastes (bzw. bei Ehepaaren das gemeinsame Nettoeinkommen) zuzüglich des halben Betrages des Pflegegeldes des Tagesgastes. Für „Teiltagesgäste“, welche die Seniorentagesbetreuung lediglich für einen Teil des Tages (weniger als 5 Stunden pro Tag) in Anspruch nehmen, reduzieren sich die Kosten auf die Hälfte.

Die Staffelung erfolgt nach der Höhe der Bemessungsgrundlage ausgedrückt in Prozentsätzen des Nettobetrag (ohne SV-Beitrag) des Ausgleichszulagen-Richtsatzes (=Netto-AZLR) wie folgt:

Höhe der Bemessungsgrundlage in Prozentsätzen des Netto-AZLR	Gesamtkosten	
	Standardbetreuung	Erhöhter Betreuungsbedarf
bis zu 200%	67 €	83 €
mehr als 200% – 225%	67 €	83 €
mehr als 225% – 250%	67 €	83 €
mehr als 250% – 275%	67 €	83 €
mehr als 275% – 300%	67 €	83 €
mehr als 300%	67 €	78 €

(3) Für die Bemessungsgrundlage gelten die Tabellen 1 und 2 im Anhang.

§ 12 Kostenbeitrag

(1) Der Förderwerber hat für die Seniorentagesbetreuung einen Kostenbeitrag (= Selbstbehalt) zu leisten.

(2) Der Kostenbeitrag ergibt sich aus der Differenz zwischen dem von der Leistungserbringerin oder dem Leistungserbringer festgesetzten Entgelt für die Leistung der Seniorentagesbetreuung und der individuell berechneten Förderung. Dabei dürfen allerdings folgende Kostenbeiträge (excl. allfälliger USt.) nicht überschritten werden:

Höhe der Bemessungsgrundlage in Prozentsätzen des Netto-AZLR	Maximaler Kostenbeitrag	
	Standardbetreuung	Erhöhter Betreuungsbedarf
bis zu 200%	20 €	22 €
mehr als 200% – 225%	25 €	27 €
mehr als 225% – 250%	31 €	34 €
mehr als 250% – 275%	37 €	41 €
mehr als 275% – 300%	44 €	48 €
mehr als 300%	57 €	63 €

Der Kostenbeitrag für einen höheren Betreuungsaufwand muss jedenfalls um mindestens 10 % über den Kostenbeitrag für die Standardbetreuung liegen, andernfalls kann keine höhere Förderung beansprucht werden. Wenn keine Nachweise über die Höhe von Einkommen und Pflegegeld beigebracht werden, beträgt der Kostenbeitrag höchstens 57 Euro bzw. 63 Euro (siehe Tabelle oben), die Förderung beträgt in diesem Fall 10 Euro bzw. 15 Euro.

(3) Für die Bemessungsgrundlage gelten die Tabellen 1 und 2 im Anhang.

§ 13 Transportkosten

(1) Für Verpflegung und Transport können dem Förderwerber seitens der Leistungserbringerin oder des Leistungserbringers zusätzliche Kosten in Rechnung gestellt werden.

(2) Das Land übernimmt die Hälfte der Transportkosten bis zu einem Betrag von 20 Euro pro Besuchstag für jene Förderwerber, die nicht von den Angehörigen zum Tageszentrum gebracht werden können.

§ 14
Schnuppertag und Aufnahmegespräch

- (1) Ein Schnuppertag pro potentiellen neuen Tagesgast ist kostenlos.
- (2) Pro Förderwerber wird ein erstmaliges Aufnahmegespräch durchgeführt.

§ 15
Zusätzliche finanzielle Unterstützung für Förderwerber

(1) Für Förderwerber mit einem Nettoeinkommen bis zu 150% des Netto-AZL-Richtsatzes und einem Pflegegeldbezug von Stufe 2 bis zur Stufe 4 gelten folgende gestaffelte Höchstbeiträge. Falls die Monatskosten des Förderwerber für die Betreuung (ohne Verpflegung und Transport) die ausgewiesenen Beträge (excl. allfälliger USt.) übersteigen, wird dieser Mehraufwand vom Land übernommen.

(hinsichtlich der Bemessungsgrundlage in Euro siehe Anhang):

Pflegegeld			
Einkommensbeträge in % des Netto-AZL- Richtsatzes	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 4
100%	200 €	310 €	460 €
110%	240 €	350 €	500 €
120%	320 €	430 €	580 €
130%	400 €	510 €	
140%	480 €	590 €	
150%	560 €		

- (2) Für die Bemessungsgrundlage gelten die Tabellen 1 und 2 im Anhang.
- (3) Bei häufigem Besuch der Seniorentagesbetreuung ist in Härtefällen nach begründetem Antrag an das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 6 – Soziales und Pflege, eine auf den Einzelfall abgestimmte Regelung des Kostenbeitrages möglich. Die Höhe des maximalen Monatsbeitrages des antragstellenden Tagesgastes wird der Leistungserbringerin oder dem Leistungserbringer innerhalb von sechs Wochen mitgeteilt, welche dann den Restbetrag mit dem Land verrechnen kann.
- (4) Falls ein Förderwerber neben der Seniorentagesbetreuung regelmäßig noch mobile Pflege- und Betreuungsdienste in Anspruch nimmt, sind deren Kosten (mit einem Durchschnittswert über die letzten drei Monate) als ein das Einkommen reduzierender Betrag zu berücksichtigen.

3. Abschnitt

Mobile Pflege- und Betreuungsdienste

§ 16

Allgemeines

(1) Für die Grundlagen, Begriffsbestimmungen und Abgrenzungen gelten § 1 Abs. 2 bis 4 und § 2 Abs. 1 bis Abs. 11 der „Richtlinien des Landes Burgenland zur Durchführung professioneller mobiler Pflege- und Betreuungsdienste“ vom 12. Juli 2022 uneingeschränkt.

(2) Für die Grundsätze und Ziele gelten § 3 Abs. 1 bis Abs. 15 der „Richtlinien des Landes Burgenland zur Durchführung professioneller mobiler Pflege- und Betreuungsdienste“ vom 12. Juli 2022 uneingeschränkt.

(3) Für die Qualitätsentwicklung und Qualitätssicherung gelten § 4 Abs. 1 bis Abs. 22 der „Richtlinien des Landes Burgenland zur Durchführung professioneller mobiler Pflege- und Betreuungsdienste“ vom 12. Juli 2022 uneingeschränkt.

(4) Für die Statistik und die Überförderung gelten §§ 11 und 13 der „Richtlinien des Landes Burgenland zur Durchführung professioneller mobiler Pflege- und Betreuungsdienste“ vom 12. Juli 2022 uneingeschränkt.

§ 17

Leistungsangebot

Das Leistungsspektrum umfasst:

1. Ein unverbindliches und kostenloses Erstgespräch durch Diplompflegepersonal, welches der Bestandsaufnahme, der Beratung des pflegebedürftigen Menschen und der Angehörigen dient,
2. Pflegerische Versorgung gemäß § 14 GuKG,
3. Kompetente Beratung der KlientInnen und der Angehörigen und
4. Unterstützung bei der Haushaltsführung und den Aktivitäten des täglichen Lebens.

§ 18

Pflege- und Betreuungsvertrag

Die Leistungserbringerin oder der Leistungserbringer hat mit dem Förderwerber eine schriftliche Vereinbarung abzuschließen, in welcher die wesentlichen Rahmenbedingungen der Leistung aufscheinen, insbesondere Art, Umfang und Kosten.

§ 19

Kostenbeitrag

(1) Als Kostenbeiträge der Förderwerber zur Abdeckung der der Leistungserbringerin oder dem Leistungserbringer bei der Durchführung der mobilen Pflege- und Betreuungsdienste erwachsenden Kosten, werden landeseinheitliche Stundensätze festgesetzt. Diese betragen für die einzelnen Personalkategorien:

Personalkat. 1 – Diplompflege (DGKP)	26,61 Euro
Personalkat. 2 – Pflegehilfe (PFA, PA)	21,48 Euro
Personalkat. 3 – Heimhilfe maximal	17,37 Euro

(2) Für das Heimhilfepersonal wird lediglich ein Maximalentgelt festgelegt, die Kalkulation des Stundensatzes innerhalb dieses Rahmens obliegt der Leistungserbringerin oder dem Leistungserbringer.

(3) Für Kurzeinsätze von maximal 15 Minuten des Heimhilfepersonals beträgt der Mindesttarif pro Hausbesuch allerdings 6,88 Euro.

(4) Falls es sich bei den vom Diplompflegepersonal erbrachten Leistungen um eine zeitlich begrenzte „medizinische Hauskrankenpflege“ handelt, so dürfen diese medizinischen Pflegeleistungen (keine Grundpflege!), die nach Z 1 und Z 2 mit dem Land abgerechnet werden können, innerhalb von 28 aufeinander folgenden Tagen 10 Einsatzstunden nicht überschreiten. Eine Verlängerung ist nach Abklärung mit dem cheftztlichen Dienst der jeweiligen Krankenkasse mglich. Das Land erhlt von den Krankenkassen eine Pauschalabgeltung fr die medizinische Hauskrankenpflege.

§ 20

Zusätzliche finanzielle Untersttzung

(1) Nach den Bestimmungen des Bgld. SHG 2000 besteht bei Erfllung der Anspruchsvoraussetzungen grundstzlich ein Rechtsanspruch auf Hilfe zur Sicherung des Lebensbedarfes. Diese Hilfe kann unter anderem als Pflege gewhrt werden, und zwar nur insoweit, als das Einkommen, das verwertbare Vermgen sowie die pflegebezogenen Geldleistungen der Hilfesuchenden nicht ausreichen.

(2) Falls sich auf Grund nachstehender Berechnungen herausstellt, dass der Pflegeaufwand den errechneten "zumutbaren Kostenbeitrag" des pflegebedrftigen Menschen bersteigt, kann bei der zustndigen Bezirksverwaltungsbehrde ein Sozialhilfeantrag gestellt werden.

(3) Der zumutbare Kostenbeitrag der betreuten Person (Selbstbehalt) setzt sich zusammen aus:

1. dem Betrag, um den das monatliche Nettoeinkommen (d.s. monatlich bezogene Geldmittel der betreuten Person, wie Eigen- und Hinterbliebenen-pensionen ohne Sonderzahlungen, ohne Familienbeihilfe, ohne Pflegegeld – bzw. bei Ehepaaren das gemeinsame Nettoeinkommen) 105 % vom Nettobetrag des Richtsatzes gemf der Burgenlndischen Richtsatzverordnung - Bgld. RSV, LGBL. I Nr. 16/2011, in der Fassung des Gesetzes LGBL. I Nr. 16/2022, gerundet (RS 2022: 978 Euro bzw. 1.466 Euro fr Ehepaare) bersteigt; dabei wird jedoch der Einkommensteil bis 125 % des RS nur zur Hlfte und der darber liegende Einkommensteil zur Gnze als Eigenleistung bercksichtigt. Von diesem Einkommen sind gegebenenfalls die Kostenbeitrge fr Senioren-Tagesbetreuung abzuziehen;
2. der Hlfte des Pflegegeldbetrages der betreuten Person(en) – bei vom Sozialministeriumservice gefrderter 24-Stunden-Betreuung nur ein Drittel des PG-Betrages;
3. falls kein Pflegegeld gebhrt, jedenfalls aus einem Drittel des PG-Betrages der Stufe 1, gerundet;
4. Wenn infolge eines Krankenhausaufenthalts das Pflegegeld in einem Monat mindestens 7 Tage ruht, dann ist unter Z 2 vom tatschlich ausbezahlten Teil des Pflegegeldes auszugehen – zu viel einbehaltene Kostenbeitrge sind nachtrglich zu vergten;
5. Wenn von einer pflegebedrftigen Person in einem Monat keine Leistungen bezogen wurden, darf auch kein zumutbarer Kostenbeitrag eingehoben werden und wenn die tatschlichen Kosten der Leistungen geringer sind als der zumutbare Kostenbeitrag, dann drfen der betreuten Person nur die tatschlichen Kosten in Rechnung gestellt werden; zu viel einbehaltene Kostenbeitrge sind zu refundieren.

(4) Stundenhchstausma:

1. Bei Inanspruchnahme dieser persnlichen Untersttzung betragen die monatlichen Einsatzstunden-Grenzwerte pro betreute Person fr die einzelnen Personalkategorien wie folgt:

Kat.1 + Kat.2 = 31 Einsatzstunden

Kat.1 + Kat.2 + Kat.3 = 50 Einsatzstunden

ab PG-Stufe 3: Kat.1 = 31 Einsatzstunden

Kat.1 + Kat.2 = 50 Einsatzstunden

Kat.1 + Kat.2 + Kat.3 = 80 Einsatzstunden

Ohne Pflegegeld-Bezug ist die Dauer der Untersttzung auf 6 Monate beschrnkt.

(5) Die Kosten der darüber hinausgehenden Einsatzstunden werden dem "zumutbaren Kostenbeitrag" hinzugerechnet und sind jedenfalls von der betreuten Person selbst zu tragen.

(6) Härteklause: Überschreitungen der Grenzwerte gemäß Abs. 1 sind in besonders begründeten Einzelfällen für einen beschränkten Zeitraum nach vorheriger Genehmigung durch die Abteilung 6 – Soziales und Pflege möglich. Eine Verlängerung ist nach vorheriger Genehmigung durch die genannte Abteilung 6 zulässig.

4. Abschnitt Wohnen im Alter

§ 21 Ziele

(1) Wohnen im Alter ist ein Leistungsprofil für Förderwerber gemäß § 3 Abs. 5, die in einer barrierefreien Wohnung und Wohnanlage leben und sowohl obligatorische Grundleistungen und fakultative Wahlleistungen gemäß § 22 umfassen.

(2) Der Fokus von „Wohnen im Alter“ liegt auf der Absicherung für Not- und Bedarfsfälle durch qualifiziertes Personal. Weiters soll die soziale Isolation durch die Teilnahme an seniorenbezogenen Aktivitäten und Veranstaltungen verhindert werden und dadurch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Unterstützung und Eigenständigkeit im Vordergrund gerückt werden.

§ 22 Leistungen

(1) Förderwerber gemäß § 3 Abs. 5 haben mit Mietvertragsabschluss mit der SOWO – So Wohnt Burgenland GmbH und Abgabe des Einverständnisses, dass der gemäß den „Richtlinien für die Förderung des „Betreuten Wohnen Plus“ durch das Land Burgenland“, in der geltenden Fassung, zustehende Kostenbeitrag durch die Leistungserbringerin oder dem Leistungserbringer einbehalten wird, folgendes Grundleistungspaket inkludiert:

1. Pflege- und Sozialberatung als Ansprechperson für organisatorische und pflegerische Belange;
2. 24h Notrufdienst (Montag bis Sonntag);
3. Besuch und Teilnahme am Aktivitätenprogramm der Seniorentagesbetreuung innerhalb der Öffnungszeiten gemäß § 9 exkl. Kostenbeitrag für eingenommene Mahlzeiten;
4. Tägliche Betreuung durch eine Betreuungsperson vor Ort (Montag bis Freitag):
Zu ihren Aufgaben zählen insbesondere die Information, Beratung und Unterstützung bei organisatorischen Angelegenheiten, Organisation von Alltagserfordernissen, Organisation und als Bindeglied zur Pflege- und Sozialberatung für die Vermittlung der mobilen Pflege- und Betreuungsdienste im Bedarfsfall (Hauskrankenpflege, Pflegehilfe, Heimhilfe, Essen auf Rädern, ...), Mithilfe bei der Beschaffung von Heilbehelfen, Organisation von ärztlicher Hilfe, Organisation von Transportmitteln, Organisation von Besuchsdiensten und Begleitungen, Unterstützung bei Behördenwegen, der Abwesenheitsdienst (auf Wunsch der BewohnerInnen wird bei Urlaub oder Krankenhausaufenthalt dafür gesorgt, dass die in der Wohnung befindlichen Blumen gegossen, die Wohnungen gelüftet sowie die Postkästen geleert werden);
5. Hausmeisterservice (sofern nicht bereits in den Betriebskosten der Mietwohnung enthalten).

(2) Wahlleistungen sind alle über die in Abs. 1 hinausgehenden Grundleistungen, die auf freiwilliger und individueller Basis genutzt werden können. Wahlleistungen sind von einer Förderung nach diesen Richtlinien nicht umfasst und direkt an die Leistungserbringerin oder den Leistungserbringer zu bezahlen. Wahlleistungen sind insbesondere Wahlleistungen mobile Pflege- und Betreuungsdienste, hauswirtschaftliche Hilfen [wie Wohnungsreinigung, Wäscheservice, Reparaturdienst, Einkaufshilfe], Mahlzeitservice, [Essen auf Rädern], Physiotherapie, wöchentliche Medikamentenvorbereitung, Friseur, Fuß- und Nagelpflege, Fahr- und Begleitsdienste und diverse weitere Freizeitangebote.

5. Abschnitt Abwicklung und Schlussbestimmungen

§ 23 Abwicklung und Verrechnung

Für die Abwicklung und Verrechnung, insbesondere für die Administration und Abrechnung der Landesförderungen nach diesen Richtlinien, ist die Leistungserbringerin oder der Leistungserbringer zuständig. Die Leistungserbringerin oder der Leistungserbringer hat die nach diesen Richtlinien ermittelten Kostenbeiträge einzuheben.

§ 24 Datenschutz

(1) Datenschutzrechtlicher Verantwortlicher gemäß Art. 4 Z 7 der Datenschutz-Grundverordnung der Europäischen Union, Verordnung (EU) Nr. 2016/679, ist das Amt der Burgenländischen Landesregierung.

(2) Zweck der Verarbeitung personenbezogener Daten ist die Bearbeitung und Abwicklung der Leistungen und Förderungen aufgrund der gegenständlichen Richtlinien.

(3) Da die Leistungserbringerin oder der Leistungserbringer verpflichtet ist, den zuständigen Organen des Landes die Überprüfung der richtlinienkonformen Abwicklung der Förderung zu ermöglichen, hat der Förderwerber alle dazu notwendigen Informationen nach Aufforderung zur Verfügung zu stellen.

§ 25 Einstellung, Rückforderung und Zurückbehaltung der Kostenbeiträge

Die Förderung kann eingestellt, rückgefordert oder zurückbehalten werden, wenn der Förderwerber

6. eine Förderung unrechtmäßig erhalten hat;
7. wesentliche Umstände über die Antragsberechtigung oder Fördervoraussetzungen verschwiegen hat;
8. unwahre Angaben gemacht hat;
9. die Fördervoraussetzungen schuldhaft nicht eingehalten hat;
10. die Förderung widmungswidrig verwendet hat.

§ 26 Inkrafttreten

(1) Diese Richtlinien treten durch Beschluss der Burgenländischen Landesregierung mit rückwirkend mit 1. November 2022 in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Richtlinien treten die am 18. Oktober 2022 beschlossenen „Pilotrichtlinien des Landes Burgenland zur Förderung von Pflege- und Betreuungsleistungen am regionalen Pflegestützpunkt in Schattendorf“ kundgemacht im Landesamtsblatt Nr. 43/2022, außer Kraft.

(3) Diese Richtlinien sind im Landesamtsblatt kundgemacht und auf der Homepage des Landes Burgenland unter <http://www.burgenland.at/> veröffentlicht.

Für die Landesregierung:
Der Landesrat:
Dr. Schneemann

Tabelle 1. Seniorentagesbetreuung
Einkommensabelle für Tagesgäste für 2022

		AZL-Richtsatz I		AZL-Richtsatz II		Normtagsatz I		Normtagsatz II	
2022: Netto		978,00		1.466,00		67		83	
		Stufenbeträge vom Einkommen + Hälfte des PG als Prozentsätze des Ausgleichszulagen-Richtsatzes							
		Alleinstehend		Paar		Fördersatz I des Landes*	Tagesgast- Maximalsatz I*	Fördersatz II des Landes*	Tagesgast- Maximalsatz II*
200%		bis	€ 1.956,00	€ 2.932,00		47 €	20 €	61 €	22 €
		von	€ 1.956,01	€ 2.932,01					
225%		bis	€ 2.200,50	€ 3.298,50		42 €	25 €	56 €	27 €
		von	€ 2.200,51	€ 3.298,51					
250%		bis	€ 2.445,00	€ 3.665,00		36 €	31 €	49 €	34 €
		von	€ 2.445,01	€ 3.665,01					
275%		bis	€ 2.689,50	€ 4.031,50		30 €	37 €	42 €	41 €
		von	€ 2.689,51	€ 4.031,51					
300%		bis	€ 2.934,00	€ 4.398,00		23 €	44 €	35 €	48 €
		ab	€ 2.934,01	€ 4.398,01		10 €	57 €	15 €	63 €

*pro Tag

Tabelle 2. Seniorentagesbetreuung
Monatshöchstbeträge für Tagesgäste ab PG-Stufe 2 bis 4

		Netto-AZL- Richtsatz I		Netto-AZL- Richtsatz II		
2022:		978,00	1.466,00			
Einkommen in % des Netto-AZLR				Pflegegeld		
		Einzel- person	Paar	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 4
			€			
100%	bis	€ 978,00	1.466,00	200 €	310 €	460 €
			€			
	von	€ 978,01	1.466,01			
110%	bis	€ 1.075,80	1.612,60	240 €	350 €	500 €
			€			
	von	€ 1.075,81	1.612,61			
120%	bis	€ 1.173,60	1.759,20	320 €	430 €	580 €
			€			
	von	€ 1.173,61	1.759,21			
130%	bis	€ 1.271,40	1.905,80	400 €	510 €	
			€			
	von	€ 1.271,41	1.905,81			
140%	bis	€ 1.369,20	2.052,40	480 €	590 €	
			€			
	von	€ 1.369,21	2.052,41			
150%	bis	€ 1.467,00	2.199,00	560 €		

24. Richtlinie 2023 zur Förderung der Errichtung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern und Wohnungen

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

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

- § 1 Förderziel
- § 2 Fördergegenstand
- § 3 Begriffsbestimmungen

II. Förderungsvoraussetzungen

- § 4 FörderungswerberIn
- § 5 Grundsätze für die Gewährung einer Förderung
- § 6 Voraussetzungen beim Vermieten von geförderten Wohnungen und Reihenhäusern
- § 7 Einkommen
- § 8 Einkommensgrenzen
- § 9 Gesamtbaukosten
- § 10 Innovative klimarelevante Systeme
- § 11 Energiekennzahlen
- § 12 Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)

III. Berechnung der Förderhöhe

- § 13 Förderhöhe
- § 14 Bonusbeträge
- § 14a Altenwohn- und Pflegeheime

IV. Darlehenskonditionen

- § 15 Grundbücherliche Sicherstellung
- § 16 Vorrangseinräumung
- § 17 Löschung
- § 18 Tilgungsplan
- § 19 Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

V. Förderungsverfahren

- § 20 Antragstellung
- § 21 Förderabwicklung / Förderprüfung
- § 22 Begutachtung und Reihung von Anträgen durch den Wohnbauförderbeirat
- § 23 Zusicherung und Schuldschein
- § 24 Auszahlungsmodalitäten
- § 25 Endbericht

VI. Übernahme von Förderungsdarlehen

- § 26 Übertragung in das Eigentum
- § 27 Übernahme durch Schenkung oder Kauf
- § 28 Übernahme durch Erbschaft
- § 29 Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

VII. Kündigungsbestimmungen

- § 30 Kündigung
- § 31 Fälligstellung
- § 32 Widerruf

VIII. Weitere Darlehensbedingungen

- § 33 Nachweis über die Fertigstellung
- § 34 Eigentumsbeschränkungen
- § 35 Mietzinsbildung
- § 36 Sonstige Förderungsbedingungen

IX. Schlussbestimmungen

- § 37 Sonstige Bestimmungen
- § 38 Duldungs- und Mitwirkungspflichten
- § 39 Inkrafttreten

I. Allgemeines

§ 1

Förderziel

Ziel dieser Richtlinie ist die Sicherung von qualitativ hochwertigem und leistbarem Wohnraum unter Berücksichtigung raumordnungspolitischer, klimarelevanter und ökologischer Gesichtspunkte sowie sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit. Besonderes Augenmerk soll auf die Erreichung der Klimaschutzziele, Energieeffizienz sowie den schonenden Umgang mit Ressourcen und Förderung der leistbaren Eigentumsbildung gelegt werden.

§ 2

Fördergegenstand

(1) Im Rahmen dieser Richtlinie werden vom Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel die Errichtung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Altenwohn- und Pflegeheime und Wohnungen sowie damit in Zusammenhang stehender Maßnahmen gefördert.

(2) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Darlehens. Die Höhe des Förderungsdarlehens errechnet sich aus einer Basisförderung je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche), abhängig von der vorgelegten Energiekennzahl sowie der Ökokennzahl, und kann durch Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) erhöht werden. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) ohne Zuerkennung einer Basisförderung können nicht gewährt werden, Nachförderungen sind möglich.

(3) In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen, wie zB wirtschaftlichen Schwierigkeiten, Katastrophenfällen, kann die Burgenländische Landesregierung unter Beachtung der persönlichen Verhältnisse im Sinne dieser Richtlinie ein angemessenes Darlehen von maximal 45.000 Euro gewähren, wenn einzelne Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Förderung nach dieser Richtlinie nicht gegeben sind. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) sind jedoch nicht möglich.

(4) Auf die Gewährung der Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.

(5) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Fördermittel erforderlich machen, wird vorbehaltlich der Bestimmungen des §22 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. **Reihenhäuser:** höchstens zweigeschossige, mit Keller dreigeschossige Wohnhäuser mit mindestens drei unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohnungen, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden, wobei die Begründung von Eigentum möglich sein muss
2. **Gruppenwohnbau:** mindestens drei Eigenheime, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und in gekuppelter oder in geschlossener Bauweise auf einem Grundstück errichtet werden
3. **Eigenheim:** Gebäude mit ein oder zwei selbständig benützbaaren Wohnungen, die zur Benützung durch den bzw. die (Baurechts-)Eigentümer bestimmt sind
4. **Wohnhaus:** ein Gebäude, mit mindestens drei Wohnungen und allfälligen Geschäftsflächen dessen Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dient oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten dienen wird und dessen Wohnungen den Voraussetzungen gemäß Z 4 entsprechen

5. **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
6. **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 Zinsenzuschüsse geleistet werden
7. **Altenwohn- und Pflegeheim:** ein zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses betagter oder betreuungs- oder pflegebedürftiger Menschen bestimmtes Heim, das neben den Wohn- und Schlafräumen auch die für die Unterbringung des Personals und die Verwaltung erforderlichen Räume, Verkehrsflächen und allenfalls auch gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnerinnen und Heimbewohnern bestimmte Kranken- und erforderliche Therapie-räume sowie allenfalls gemeinsame sanitäre Anlagen enthält
8. **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
9. **Baukosten einer Wohnung:** der Anteil an den Gesamtbaukosten eines Wohnhauses, der nach dem bei der Endabrechnung angewendeten im Rahmen des Mietvertrages vereinbarten oder gesetzlich vorgesehenen Berechnungsschlüssel auf die Wohnung entfällt
10. **Errichtungskosten einer Wohnung:** der Anteil an den Gesamterrichtungskosten eines Wohnhauses, der nach dem bei der Endabrechnung angewendeten im Rahmen des Mietvertrages vereinbarten oder gesetzlich vorgesehenen Berechnungsschlüssel auf die Wohnung entfällt; Errichtungskosten beinhalten die Baukosten samt Aufwende für Planungsleistungen, Projektnebenleistungen und allfälliger Reserven soweit diese tatsächlich angefallen sind
11. **Förderungswerber:** die in § 13 (1) Burgenländisches Wohnbauförderungsgesetz angeführten Personen
12. **Förderungswürdige Personen:** die in § 13 Abs. 1 Z.1, erster Satz und Abs. 2 Burgenländisches Wohnbauförderungsgesetz angeführten natürlichen Personen, 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
13. **Begünstigte Personen:** Personen, die die in § 6, Z. 1-5 dieser Richtlinien angeführten Voraussetzungen erfüllen
14. **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 Verschwägernte 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, Adoptiv- und Pflegekinder
15. **Nutzungsberechtigte:** eine natürliche Person, die aufgrund eines Nutzungsvertrages berechtigt ist, eine Wohnung oder ein Reihnhaus zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs zu nutzen
16. **Bürgin/Bürge:** eine österreichische Staatsbürgerin oder ein österreichischer Staatsbürger, die oder der sich verpflichtet, als Bürge und Zahler für den zugesicherten Darlehensbetrag zu haften

17. **Haushaltseinkommen:** Die Summe der Einkommen (gemäß § 7) der förderungswürdigen Person 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 Selbstständigen. 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)
18. **Mietvertrag:** ist auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag bzw. der Mietvertrag mit Kaufoption und jeder Bestandsvertrag
19. **Mietwohnung:** auch eine aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages bzw. Mietvertrags mit Kaufoption benützte Wohnung
20. **Mieterin oder Mieter:** auch die oder der aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages bzw. des Mietvertrag mit Kaufoption und jedes Bestandsvertrages Nutzungsberechtigte
21. **Mietzins:** auch das aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages zu entrichtende Nutzungsentgelt
22. **Förderungsdarlehen:** ein durch das Land oder ein Finanzinstitut zum vom Land vorgegebenen Konditionen gewährtes Darlehen
23. **Wohnungswerber:** Person, die schriftlich ihr Interesse bekundet hat, ein gefördertes Objekt zu den vom Förderungswerber angebotenen Konditionen anzumieten oder im Eigentum zu erwerben
24. **Erweiterter Rohbau:** ein in Bau befindliches Wohnobjekt mit vollständiger Dacheindeckung einschließlich der Spenglerarbeiten und eingebauten Fenstern oder fertigem Innenputz in der oder den Wohnungen
25. **Ausbau:** Ausbau ist die Umgestaltung bisher nicht für Wohnzwecke genutzter Flächen in Wohnraum (Wohnnutzfläche)
26. **Aufbau:** Aufbau ist die Erweiterung eines Objektes um ein ganzes Stockwerk oder die Anhebung des Dachstuhls, um Wohnraum (Wohnnutzfläche) zu schaffen
27. **Zubau:** Zubau ist jede Vergrößerung eines Gebäudes in der Höhe, Breite und Länge. Dazu bedarf es jedenfalls einer Verbindung des bestehenden Gebäudes mit dem Zubau (zB durch eine Verbindungstür), sodass der Eindruck eines Gesamtbauwerkes (bauliche Einheit) entsteht
28. **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
29. **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
30. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE, RK, zul) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem
31. **Ökoindex OI:** Der OI-Index bewertet die ökologischen Belastungen von Rohstoffgewinnung bis zur Herstellung eines fertigen Produktes. Im Wohnbau werden die thermische Gebäudehülle (inkl. Konstruktion) und die Zwischendecken bewertet. Dies entspricht der Bilanzgrenze 1 gemäß IBO-Leitfaden zur Berechnung von Ökokennzahlen für Gebäude, Stand Mai 2018, Version 4.0.

II. Förderungsvoraussetzungen

§ 4

Förderungswerber:in

(1) Förderungswerber:in für die Errichtung von Wohnungen und Reihenhäusern können juristische Personen im Eigentum von burgenländischen Gebietskörperschaften und nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) anerkannte burgenländische gemeinnützige Bauvereinigungen sowie deren Tochterunternehmen sein. Ziel hierbei ist die Vermietung mit der Option auf den Eigentumserwerb zu einem Verkaufspreis der maximal den anteiligen Grund- und Errichtungskosten der Wohneinheit entspricht.

(2) Gemäß § 13 Abs. 3 Bgld. WFG 2018 können Förderwerberin oder Förderwerber für die Errichtung von Altenwohn- und Pflegeheimen juristische Personen im Eigentum einer burgenländischen Gebietskörperschaft sein.

§ 5

Grundsätze für die Gewährung einer Förderung

(1) Förderungen dürfen nur dann zuerkannt werden, wenn folgende Grundsätze eingehalten werden:

1. Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein.
2. Bei der Gestaltung von Bauvorhaben (ausgenommen bei der Errichtung von Reihenhäusern) ist auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse für Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht zu nehmen und müssen bauliche Barrieren innerhalb und außerhalb des Gebäudes vermieden werden. Jedenfalls sind die im Anhang 1 aufgelisteten Maßnahmen zu berücksichtigen.
3. Wird ein Personenaufzug eingebaut, muss dieser stufenlos erreichbar sein, einen stufenlosen Zugang zu allen Geschossen ermöglichen, eine für einen Rollstuhl samt Begleitperson ausreichend bemessene Kabinengröße aufweisen und aus einer sitzenden Stellung bedient werden können.
4. Das geförderte Objekt muss nach Vollendung der Baumaßnahmen von begünstigten Personen im Sinne dieser Richtlinien verwendet werden, wobei das Mindesteinkommen nicht erreicht werden muss.
5. Über das geförderte Objekt ist ein Mietvertrag mit Kaufoption entsprechend der Vorgaben dieser Förderrichtlinie abzuschließen, wobei Ziel dieses Vertrags die Möglichkeit der leistbaren Eigentumsbegründung zu einem Verkaufspreis der maximal den anteiligen Grund- und Errichtungskosten der Wohneinheit entspricht. Dies unter Anrechnung der im Rahmen der Miete geleisteten Tilgungsbeträgen.
6. Der /Die Förderungswerber:in oder der Förderungswerber hat Eigenmittel in der Höhe von zumindest 10 % der Gesamtbaukosten aufzubringen.
7. Nachförderungen aus Gründen der Nutzflächenerweiterung können beantragt werden.
8. Förderungswerber:innen haben bei der Vergabe von Bauaufträgen die gemäß dieser Richtlinie gefördert werden verpflichtend die Bestimmungen des Bundesvergabegesetz 2018 in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

(2) Für die Zuerkennung einer Förderung ist es erforderlich, dass neben der Erfüllung aller technischen Voraussetzungen bei Bauvorhaben

1. bis zu fünf Wohnungen oder Reihenhäuser zumindest drei
2. bis zu sieben Wohnungen oder Reihenhäuser zumindest fünf
3. mit mehr als sieben Wohnungen oder Reihenhäusern zumindest drei Viertel der geplanten Wohnungen oder Reihenhäuser Wohnungswerber:innen vorhanden sind, die als förderungswürdige Personen im Sinne dieser Richtlinien anzusehen sind
4. die Einräumung einer Kaufoption im Rahmen des Miet- oder Nutzungsvertrags an die nutzungsberechtigte Person zu einem vereinbarten Fixpreis mit einem Kaufpreis maximal in der Höhe der anteiligen Grund- und Errichtungskosten für die Wohneinheit unter Anrechnung zumindestens der in der Miete enthaltenen Tilgungsanteile

erfolgt.

(3) Geförderte Objekte dürfen nur von Personen und ihnen nahestehenden Personen bewohnt werden, welche zum Zeitpunkt des Bezugs des geförderten Objektes förderungswürdig sind.

(4) Bei Bauvorhaben von gemeinnützigen Bauvereinigungen im Sinne des § 13 Abs. 1 Z 3 oder gemeinnützigen juristischen Personen von Gebietskörperschaften hat die Prüfung der Förderungswürdigkeit von Personen durch die Bauvereinigung oder die juristische Person der Gebietskörperschaft zum Zeitpunkt der Anmietung zu erfolgen. Stichprobenartige Überprüfungen werden durch die Burgenländische Landesregierung durchgeführt.

§ 6

Voraussetzungen beim Vermieten von geförderten Wohnungen und Reihenhäusern

Geförderte Wohnungen und Reihenhäuser dürfen vermietet bzw. veräußert werden

1. Durch Förderwerber an förderungswürdige Personen im Sinne von § 3 Z. 12 dieser Richtlinien wobei ein Mindesteinkommen nicht erforderlich ist, welche
 - a) unmittelbar vor Abschluss des Mietvertrages 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 oder
 - b) rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen, sowie
 - c) sich verpflichten im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz zu begründen und den Hauptwohnsitz von nahestehenden Personen im geförderten Objekt nachweisen, wobei die Begründung des Hauptwohnsitzes längstens 6 Monate nach Vorliegen der für die Benützung erforderlichen Voraussetzungen zu erfolgen und
 - d) nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines aus weiteren Bundes- oder Landesmitteln geförderten Objekts ist und
 - e) nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Wohnung ist, deren Benützungsbewilligung oder Benützungsfreigabe weniger als 20 Jahre zurückliegt.
2. Durch gemeinnützige Bauvereinigungen, deren Tochtergesellschaften oder juristische Personen von Gebietskörperschaften an Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen im Sinne des § 13 Abs. 1 Z 6 Bgld. WFG 2018 zur Weitergabe an Dritte, welche förderungswürdige Personen gemäß Z 1 sein müssen
3. Mit Zustimmung des Landes an förderungswürdige Personen gemäß Z 1 durch die Wohnungsinhaberin oder den Wohnungsinhaber und die Nutzungsberechtigte oder den Nutzungsberechtigten, sofern diese oder dieser aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend bis höchstens drei Jahre abwesend ist. Das für die Überlassung der Wohnung zu entrichtende Entgelt darf das im Sinne der Bestimmungen des WGG zu bildende Entgelt nicht übersteigen
4. In sozial begründeten Fällen (zB bei Ehescheidung) an nicht förderungswürdige Personen gemäß Z 1 für die Dauer von höchstens 12 Monaten mit vorheriger Zustimmung des Landes
5. Das für die Nutzungsberechtigte oder den Nutzungsberechtigten gegebenenfalls erforderliche Pflegepersonal, welches kein Mietverhältnis mit dem Förderwerber hat, ist berechtigt, in der geförderten Wohnung den Nebenwohnsitz zu begründen. Die Bestimmungen des § 13 Bgld. WFG 2018 sind nicht anzuwenden.

§ 7 Einkommen

(1) Förderungswürdige Personen haben zum Zeitpunkt der Antragstellung 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 nichtselbständiger Arbeit enthalten sind, sind die Einkünfte aus nichtselbständiger 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 (zB 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.

§ 8

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 erreicht bzw. Personen, die keine Einkommensnachweise erbringen können, haben, um dennoch in den Genuss einer Förderung zu gelangen, zusätzliche Sicherheiten (Bürgschaften) beizubringen. Bürgschaften können nur von österreichischen Staatsbürgerinnen und österreichischen Staatsbürgern übernommen werden.

(3) Das erforderliche Mindesteinkommen ist bei Darlehensübernahmen erforderlich und hat zu betragen bei einer Haushaltsgröße von

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

§ 9

Gesamtbaukosten

Zu den maßgebenden Gesamtbaukosten zählen:

1. die Kosten der Errichtung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und unter Einbeziehung von Hausbesorgerinnen- oder Hausbesorgerdienstwohnungen, jedoch unter Ausschluss von für berufliche Zwecke spezifisch ausgestatteten Räumen
2. die Kosten der Errichtung von der gemeinsamen Benützung der Bewohnerinnen und Bewohner dienenden Gebäudeteilen und Anlagen
3. die Kosten der Errichtung von Einstell- und Abstellplätzen sowie Garagen für Kraftfahrzeuge, sofern sie aufgrund behördlicher Vorschriften herzustellen sind
4. die Kosten der Errichtung von dem Zivilschutz dienenden Anlagen, sofern besondere gesetzliche Vorschriften für solche Anlagen bestehen und diesen Vorschriften entsprochen wird
5. die Baunebenkosten (Planungskosten, Anschlussgebühren, Aufschließungskosten innerhalb der Baugrundstücke, etc)

Die Gesamtbaukosten beinhalten auch die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer gemäß § 12 Umsatzsteuergesetz 1994 abgezogen werden kann.

§ 10

Innovative klimarelevante Systeme

(1) Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme eine Förderungsvoraussetzung dar.

(2) Die Heizungs- und Warmwasserversorgung hat durch folgende „hocheffiziente alternative Energiesysteme“ zu erfolgen, sofern die zu fördernde Baulichkeit nicht in einem Fernwärmebereich gemäß lit. b bzw. lit. c liegt oder der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist (Ausnahme vom verpflichtenden Fernwärmeanschluss: nachweisliche Mehrkosten von mindestens 30 % auf die Nutzungsdauer einer alternativen Heizungsanlage gemäß lit d. – f. auf Vollkostenbasis im Sinne der ÖNORM M7140 Restbarwert gemäß EN Normen 15459):

- a) Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards.
- b) Fern-/Nahwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen 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. Februar 2004 S. 50, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt. Unter Fernwärme versteht man die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf oder heißem Wasser von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Netz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raum oder Prozesswärme.
- c) Fern-/Nahwärme sofern sie ganz oder teilweise (zumindest 80 %) auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht.
- 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 und als Hauptheizung mit einer Niedertemperaturverteilung mit einer Vorlauftemperatur unter 35°C ausgelegt sind.
- e) Die Warmwasserbereitung kann unabhängig von der Hauptheizung mit einer Brauchwasserwärmepumpe erfolgen. Sollte die Warmwasseraufbereitung durch dezentrale Fernwärmeboiler erfolgen und ist durch die Art des Betriebes eine Aufheizung des Warmwassers von 45°C auf 60°C nicht möglich, so kann dies alternativ mittels E-Heizstab erfolgen. Auf Einhaltung der Normen und Regelwerke ist besonderes Augenmerk zu legen. Elektroboiler zur Warmwasserbereitung sind nur in Kombination mit einer Photovoltaikanlage zulässig, wenn sichergestellt ist, dass dadurch der Eigenverbrauch des erzeugten PV-Stroms wesentlich erhöht wird.
- f) Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c, bzw. d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.

(3) Kohle und Heizöl sind nicht zulässig.

(4) Biogene Heizungssysteme sollen nach Möglichkeit mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen kombiniert werden um zu vermeiden, dass Heizungs-/Warmwasserkessel während der Sommermonate betrieben werden müssen. Bei elektrischen Wärmepumpen ist eine Kombination mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen anzustreben.

§ 11 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 (zB historische oder denkmalgeschützte Gebäude) kann von der Einhaltung der Anforderung an die Energiekennzahlen Abstand genommen werden.

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 Wärmegevinne 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/m²a]	$10 \times (1+3,0/l_c)$
$EEB_{RK, zul}$ in [kWh/m²a]	$EEB_{WG, RK, zul}$

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

$HWB_{Ref, RK, zul}$ in [kWh/m²a]	$12 \times (1+3,0/l_c)$
$f_{GEE, RK, zul}$	0,75

§ 12 Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)

(1) Bei Wohnungen ist die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) bei bis zu einem Vier-Personen-Haushalt mit 100 m² beschränkt. Für jede weitere Person sind zusätzlich bis zu 10 m² Nutzfläche, jedoch in Summe maximal 130 m² förderbar.

(2) Bei Reihenhäusern und Gruppenwohnbauten ist die maximal förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) bei einem bis zu Vier-Personen-Haushalt mit 130 m² beschränkt. Für jede weitere Person sind zusätzlich bis zu 10 m² Nutzfläche, jedoch in Summe maximal 150 m² förderbar.

III. Berechnung der Förderhöhe

§ 13 Förderhöhe

Die Förderhöhe ist abhängig von der Basisförderung und möglichen Bonusbeträgen (Steigerungsbeträgen). Wohnungen werden mit einem Basisbetrag von 866 Euro je m² förderbarer Nutzfläche gefördert. Reihenhäuser und Gruppenwohnbauten mit einem Basisbetrag von 786 Euro je m² förderbarer Nutzfläche und Altenwohn- und Pflegeheime mit einem Basisbetrag von 906 Euro je m² förderbarer Nutzfläche. Wird die gesetzlich vorgeschriebene Energiekennzahl HWB_{Ref, RK} für den Bonusbetrag von 36 kWh/m²a unterschritten, erhöht sich die Basisförderung. Bei einer Unterschreitung der vorgeschriebenen Energiekennzahl von zumindest 30 % erfolgt die Berechnung der Förderhöhe nach „Stufe 1“, bei einer Unterschreitung der Energiekennzahl von zumindest 50 % erfolgt die Berechnung der Förderhöhe nach „Stufe 2“ der Tabelle 1.

Bezüglich des A/V-Verhältnisses ist zwischen den Werten linear zu interpolieren.

A/V-Verhältnis	HWB _{Ref, RK}
≥ 0,8	36 kWh/m ² a
≤ 0,2	20 kWh/m ² a

Tabelle 1:

Förderart	Basisförderung	Stufe 1 ≥ 30% Unterschreitung der EKZ	Stufe 2 ≥ 50% Unterschreitung der EKZ
Neubau Wohnung	€ 866	€ 906	€ 946
Neubau Reihnhaus	€ 786	€ 826	€ 866
Altenwohn- und Pflege- heime	€ 906	€ 946	€ 986

§ 14 Bonusbeträge

Zum Förderungsdarlehen kann eine zusätzliche Förderung in Form von Pauschalbeträgen oder in Form eines prozentmäßigen Bonusbetrages zur Basisförderung gewährt werden. Die Beantragung eines Bonusbetrages (Steigerungsbetrages) ist nur in Zusammenhang mit der Zuerkennung eines Neubaudarlehens möglich.

(1) Bodenverbrauchsparendes Bauen

1. Wird ein bestehendes Objekt durch einen Neubau ersetzt und entstehen dadurch Abrisskosten, so werden diese Abrisskosten ersetzt. Der Abriss wird in der Höhe von 35 % der anerkannten Kosten, höchstens jedoch mit 40.000 Euro gefördert. Der Bonusbetrag wird auch dann zuerkannt, wenn mehr als 50 % des Bestandes abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Bei Antragstellung darf die Rechnung über die durchgeführten Abrissarbeiten nicht älter als zwei Jahre sein.
2. Wird eine Baulücke geschlossen, kann ebenso ein Bonusbetrag für bodenverbrauchsparendes Bauen zuerkannt werden, wobei die mögliche Förderhöhe 67 Euro je m² förderbare Fläche (Wohnnutzfläche) beträgt, höchstens jedoch gesamt 50.000 Euro. Baulücken sind unbebaute Grundstücke in bereits zur Gänze aufgeschlossenen Gebieten, in denen eine Bebauung im Gegensatz zu den umliegenden Bereichen noch nicht stattgefunden hat oder Grundstücke im Verband, die zu weniger als 50 % der möglichen Nutzung bebaut sind (Mindernutzungen). Eine Baulandwidmung vor 1980 ist erforderlich. Ein Baulückenschluss liegt dann vor, wenn vom Mittelpunkt des zu errichtenden Objektes ein angrenzendes Wohngebäude im Umkreis von 70 m (Radius) nachgewiesen wird.

(2) Barrierefreies Bauen

Werden unabhängig von den in § 5 Abs. 1 Z 2 vorgeschriebenen Maßnahmen weitere barrierefreie Maßnahmen gesetzt, kann hierfür ein Bonusbetrag im Ausmaß 34 Euro je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) gewährt werden. Der Bonusbetrag kann jedenfalls beantragt werden, wenn der Zugang zur Wohneinheit stufenlos und schwellenfrei ist, für die Sanitärräume (WC und bodengleiche Dusche oder Bad) einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweisen, wobei folgende Zugeständnisse gemacht werden können:

- bei einer bodengleichen Dusche darf eine leicht entfernbar Duschtrennwand in den Wendekreis ragen
- Waschmaschinen werden nicht berücksichtigt, weil sie leicht entfernt werden können
- in Nasszellen, die mit einer Dusche und einer Wanne ausgestattet sind, darf auch die Wanne in den Wendekreis ragen, wenn sie leicht entfernbar gestaltet ist
- eine Trennwand zwischen Nasszelle und WC wird akzeptiert, wenn diese in Leichtbauweise ausgeführt wird, keine Leitungen enthält, und der Boden auch unterhalb durchgehend verlegt wurde
- nach innen öffnende Türen sind zugelassen, wenn sie durch einfaches Wenden des Rahmens nach außen öffnend umgestaltet werden können
- ein Waschbecken kann unterfahrbar ausgeführt werden
- werden Bad und das WC baulich nicht nebeneinander ausgeführt, haben Bad und WC den Wendekreis vorzuweisen. Es ist aber zulässig, dass das separate WC den Wendekreis erst nach Entfernen einer Leichtbauwand vorweist

(3) Behindertengerechte Maßnahmen

Wird bei der Errichtung des förderungswürdigen Objektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht genommen, kann (unabhängig von § 5 Abs. 1 Z 2) für diese Maßnahmen ein Bonusbetrag gewährt werden. Die Höhe des Bonusbetrages

beträgt 87 Euro je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche). Gefördert werden Treppenlifte, der Einbau von Aufzügen oder sonstige erforderliche Maßnahmen, die zum Abbau von Barrieren führen und ein behindertengerechtes Wohnen ermöglichen.

Die OIB Richtlinie 4 ist entsprechend einzuhalten.

(4) Bonusbetrag für Liftanlage

Wird ein Personenaufzug eingebaut, kann dieser durch einen festgelegten Bonusbetrag je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) gefördert werden, wobei die Höhe des Bonusbetrages von der Anzahl der eingebauten Wohnungen (Wohneinheiten) abhängig ist. Bei bis zu 8 Wohneinheiten beträgt der Bonusbetrag 27 Euro je m² förderbarer Nutzfläche, bis zu 15 Wohneinheiten 20 Euro je m² förderbarer Nutzfläche und 18 Euro je m² förderbarer Nutzfläche ab der Errichtung von 16 Wohneinheiten.

§ 14a

Altenwohn- und Pflegeheime

(1) Bei der Errichtung von Altenwohn- und Pflegeheimen ist für die positive Erledigung des Förderungsansuchens erforderlich, dass das Vorhaben im Einklang mit dem aktuellen Stand der Bedarfs- und Entwicklungsplanung für die Pflegevorsorge im Burgenland steht und die Vorgaben für derartige Einrichtungen nach dem Burgenländisches Sozialeinrichtungsgesetz erfüllt werden. Für die Heimplätze des Vorhabens muss eine Tagsatzvereinbarung mit dem Land Burgenland seitens des Landes Burgenland in Aussicht gestellt sein.

(2) Die Förderhöhe errechnet sich gemäß den Bestimmungen des § 13, Bonusbeträge können gewährt werden.

(3) Zu den förderbaren Nebenflächen zählen Küche, Speisesäle und Gemeinschaftsräume, wobei diese zu 100 % gefördert werden. Räume für Verwaltungspersonal, Arzt- und Pflegezimmer sowie Therapieräume werden im Ausmaß von zumindest 50 % gefördert.

V. Darlehenskonditionen

§ 15

Grundbücherliche Sicherstellung

(1) Das zugesicherte Förderungsdarlehen ist im Grundbuch erstrangig pfandrechtlich sicherzustellen. Bei Wohnungseigentum ist das Pfandrecht für den auf die Nutzfläche oder den Nutzwert der Wohnung im Verhältnis entfallenden Teil des Förderdarlehens auf dem einzelnen Anteil einzuverleiben.

(2) Werden auf einer Einlagezahl mehrere Objekte errichtet, hat die pfandrechtliche Sicherstellung des Förderdarlehens immer im Rang vor allen diesen Bauabschnitt betreffenden Darlehen zu erfolgen.

(3) Ist die sofortige Einverleibung des Pfandrechts nicht möglich oder zweckmäßig, kann vom Land eine Treuhanderklärung gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Bgld. WFG 2018 angenommen werden.

(4) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber haben vor Ausstellung der Zusicherung der Gewährung eines Förderungsdarlehens ihr oder sein Eigentum an der zu verbauenden Liegenschaft nachzuweisen. Sofern der Nachweis des grundbücherlichen Eigentums aus besonderen Gründen nicht sofort erbracht werden kann, kann vom Land die Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts, dass der Nachweis ehestens erbracht wird, als zwischenzeitiger Nachweis der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers anerkannt werden.

§ 16

Vorrangseinräumung

(1) Die Zustimmung des Landes zur ausnahmsweisen vorrangigen grundbücherlichen Sicherstellung gemäß § 15 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 Wohnbaurdarlehen kann bei grundbücherlich sichergestellten Wohnrechten von zumindest 80-jährigen Angehörigen Abstand genommen werden. Bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Gründe (zB Demenzerkrankung) ist unabhängig vom Alter eine nachrangige Sicherstellung möglich.

§ 17

Löschung

Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des Pfandrechts und etwaiger weiterer Eigentumsbeschränkungen (insbesondere eines Belastungs- oder Veräußerungsverbot) zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zur Gänze zurückbezahlt worden ist. Dies gilt auch in den Fällen einer Teiltilgung für Reihenhäuser und Wohnungen, bei denen allfällige Teillöschungen und Vorrangseinräumungen erforderlich sind. Die Ausstellung einer Löschungserklärung vor Darlehenstilgung ist auch bei Vorliegen einer Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts möglich. Eine Schließungsdifferenz von + € 15 bis - € 15 im Zuge der finalen Darlehensrückzahlung und Kontoschließung ist unbeachtlich. Es erfolgt diesbezüglich keine Rückzahlung bzw. Nachforderung.

§ 18

Tilgungsplan

(1) Für das Förderdarlehen sind in den Tilgungsplänen 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 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 (zB wirtschaftliche, gesundheitliche, familiäre Gründe) können auf Antrag Verlängerungen der Darlehenslaufzeit gewährt werden.

(7) Die Bestimmungen des § 17 Bgld. WFG 2018 sind anzuwenden.

§ 19

Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

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

VI. Förderungsverfahren

§ 20 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, einzubringen und die aus den Formblättern zu den jeweiligen Förderungsarten ersichtlichen Unterlagen anzuschließen. Ansuchen gelten erst dann als eingebracht, wenn jedenfalls alle zur Beurteilung und technischen Überprüfung erforderlichen Unterlagen (Abs. 4 und 5) angeschlossen sind. Ansuchen sind auf elektronischem Weg direkt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung in folgender Form zu übermitteln, pro Antrag ein Datenträger ohne Unterorder:

1. sämtliche Unterlagen auf Datenträger im Format PDF/A-1b
2. PDF-Dateien entsprechend dem Inhalt bezeichnet (Antrag, Promesse, Baubewilligung, ZEUS-Formblatt für Energieausweis, Lageplan, etc.)
3. Liste Wohnungswerber als Excel-Datei
4. erste Seite des Einreichplans mit baubehördlicher Bestätigung separat als PDF
5. Muster Mietvertrag samt Kaufoption der den Vorgaben dieser Richtlinie entspricht als PDF

(2) Ansuchen um Gewährung einer Förderung können bis längstens 12 Monate ab in Rechtskraft erwachsenen Baubescheides eingebracht werden.

(3) Wird ein Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten errichtet, ist das Ansuchen um Gewährung einer Förderung für den entsprechenden Bauabschnitt mit Genehmigung der Landesregierung in der gesetzlichen Fertigstellungsfrist nach den Bestimmungen des Burgenländisches Baugesetzes einzubringen.

(4) Dem Förderansuchen sind alle zur Beurteilung des Förderantrages erforderlichen Unterlagen und Formblätter anzuschließen, insbesondere

- Baubewilligung, Baufreigabe
- baubehördlich bewilligter Bauplan und Baubeschreibung
- Nutzflächenaufstellung
- Kostenzusammenstellung laut ÖNORM B 1801-1
- „ZEUS“-Formblatt für Energieausweis
- Kostenvoranschlag oder saldierte Rechnung bei Beantragung von Bonusbeträgen, Unterlagen des Durchgeführten Vergabeverfahren
- Mustermietvertrag samt Option auf Eigentumserwerb

(5) 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.

§ 21 Förderabwicklung / Förderprüfung

(1) Die Förderanträge samt Beilagen werden vom Amt der Burgenländischen Landesregierung auf Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Förderungswürdigkeit gemäß den Bestimmungen des Bgld. 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 12 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.

§ 22

Begutachtung und Reihung von Anträgen durch den Wohnbauförderbeirat

(1) Gemäß § 20 Abs. 3 Bgld. WFG sind Ansuchen zur Gewährung von Förderungen zur Errichtung und Sanierung von Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Altenwohn- und Pflegeheimen sowie von Zinsenzuschüssen dem Wohnbauförderungsbeirat vor Bewilligung durch die Landesregierung zur Begutachtung vorzulegen.

(2) Der Wohnbauförderbeirat hat im Rahmen der Begutachtung die vorliegenden Anträge nach nachstehenden Kriterien zu prüfen, zu bewerten und anhand der Bepunktung zu reihen. Die Ansuchen auf Darlehensgewährung im Bereich der gemeinnützigen Bauvereinigungen werden nach folgenden Kriterien vom Wohnbauförderbeirat bewertet bzw. bepunktet:

1. Kosten und Leistbarkeit

Die Senkung der Wohnkosten und damit die Steigerung der Leistbarkeit ist einer der Kernaufgaben der burgenländischen Wohnbauförderung, daher kommt diesen Punkten bei der Priorisierung von zu fördernden Projekten besonderes Gewicht zu. Die geplante Baukostenzuschusshöhe und die geplante Miete bzw. der geplante Nutzungsbeitrag wird anhand der von den Antragstellerinnen übermittelten Prognoserechnungen wie folgt bewertet:

Geplanter Verkaufspreis zur Eigentumsbegründung:

Bei Wohnungen

$(10000 - [\text{Verkaufspreis pro m}^2]) / 1000 = \text{zu berücksichtigende Punkte}$

Bei Reihenhäusern

$(12000 - [\text{Verkaufspreis pro m}^2]) / 1000 = \text{zu berücksichtigende Punkte}$

a) Geplante Miete / Nutzungsbeitrag

Bei Wohnungen:

$15 - [\text{Miete (netto ohne BK) pro m}^2] = \text{zu berücksichtigende Punkte}$

Bei Reihenhäusern:

$17 - [\text{Miete (netto ohne BK) pro m}^2] = \text{zu berücksichtigende Punkte}$

2. Ökologie:

Ein weiterer Eckpunkt der burgenländischen Wohnbauförderung ist die Steigerung von Ökologie im Wohnbau, daher ist Maßnahmen zur Ökologisierung bei der Priorisierung von Förderprojekten besonderes Augenmerk zu schenken. Für folgende Maßnahmen, die im zu bewertenden Projekt umgesetzt werden, sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Errichtung einer Photovoltaikanlage: 3 Punkte
- Beheizung mit Wärmepumpe, Biomasse oder Fernwärme aus Biomasse oder Alternativenergie (ohne Einsatz fossiler Energieträger): 3 Punkte
- Begrünung der Fassade: 1 Punkte
- Begrünung des Daches: 1 Punkt
- Baulückenschluss, Ersatz oder Revitalisierung eines alten Gebäudes: 5 Punkte
- Errichtung von Gebäuden unter überwiegender Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen: 5 Punkte

3. Lage und Nachfrage:

Besonderes Augenmerk bei der Steuerung der Vergabe von Mitteln der Wohnbauförderung sind auf Lage und Nachfrage zu legen, da die öffentlichen Fördermittel sowohl treffsicher als auch im Sinne einer gesamten Entwicklung des Burgenlands verwendet werden sollen. Folgende Umstände sind mit den nachstehend angeführten Punkten zu berücksichtigen:

- Lage des Projekts in Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang (gemäß den Bestimmungen der Wohnbauförderungsrichtlinien für Neubauten von Eigenheimen): 1 Punkt;
- Verknüpfung des Wohnprojekts mit Einrichtungen zur Stärkung der Infrastruktur
- (Geschäfte, Gemeindeeinrichtungen, ...): 1 Punkt;
- Ortsrandlage mit Neuwidmung auf Bauland, die weniger als 2 Jahre vor Erteilung der Baufreigabe zurückliegt: - 5 Punkte
- Sonderwohnformen (zB Generationenwohnen, Sozialwohnprojekte): 10 Punkte

4. Vertragsgestaltung

Ziel von zukünftigen Vertragsgestaltungen von Miet-/Kauf- oder Nutzungsverträgen soll bestmögliche Transparenz sein. Hier können die Vorgaben des Mietrechts- und Wohnungseigentumsgesetz nur ein Mindeststandard sein. Ziel soll sein, dass dem Bewohner der Bewohnerin bereits bei Einzug in das Wohnobjekt die Modalitäten für einen etwaigen Eigentumserwerb bekannt sind und in der Miete enthaltene Tilgungsbeiträge vollständig auf den zu bezahlenden Kaufpreis angerechnet werden.

5. Berechnung der Gesamtpunkte und Reihung

Die Förderprojekte werden nach dem vorgenannten System bepunktet und es wird die Summe der Punkte gebildet. Die Förderempfehlung erfolgt durch den WBF-Beirat im Rahmen der Begutachtung der Förderanträge an die Projekte mit den meisten Punkten in absteigender Reihenfolge je nach verfügbaren Fördermitteln.

Die für das Jahr budgetär verfügbare Fördersumme wird gleichmäßig auf die pro Jahr geplanten Wohnbauförderbeiratstermine im Jahr verteilt und dort entsprechend der verfügbaren Fördersumme nach der vorgenommenen Reihung Empfehlungen für die Fördervergabe ausgesprochen. Kommt ein Projekt wiederholt aufgrund der Reihung nicht zum Zug, so wird es einem Jahr nach dem ersten Aufscheinen in einer Reihung des Wohnbauförderbeirats ausgeschieden.

§ 23

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 zugrunde liegenden Förderungszweckes dienen.

(2) Der in der Zusicherung genannte Darlehensbetrag ist ein vorläufiger Maximalbetrag. Die Festlegung der endgültigen Förderungshöhe erfolgt auf Basis der Förderungsvoraussetzungen (zB tatsächliche Bauausführung).

(3) Die Zusicherung hat insbesondere zu enthalten:

1. Finanzierungsplan;
2. Fertigstellungstermin des Bauvorhabens
3. Zinsen, Darlehenslaufzeit und Darlehenskonditionen gemäß § 18.
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.

§ 24

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 und des Gerichtsbeschlusses über die grundbücherliche Sicherstellung (§ 17) des Förderungsdarlehens.

(2) Der Baufortschritt ist durch geeignete Unterlagen wie zB Vorlage von Gemeindebestätigungen nachzuweisen.

(3) 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 Prüforga (§ 41) überprüft und die Übereinstimmung der Ausführung mit den genehmigten Unterlagen festgestellt wird.

(4) Die Auszahlung des zugesicherten Förderungsbetrages erfolgt bei der Errichtung eines Neubaus

- a) 30 % bei Fertigstellung des Kellers oder der Fundamentierung,
- b) 40 % bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaues,
- c) 25 % bei Nachweis der Fertigstellung gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Baugesetzes und
- d) 5 % bei Vorlage der Endabrechnung.

§ 25

Endbericht

(1) Nach Abschluss der Bauausführung ist ohne Verzug, längstens jedoch innerhalb von einem Jahren nach Rechtskraft der baubehördlichen Benützungsfreigabe der Endbericht über die Bauausführung der Burgenländischen Landesregierung zur Prüfung vorzulegen, widrigenfalls die Gesamtbaukosten (§9) durch einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung auf Kosten der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers ermittelt und dem Endbericht zugrunde gelegt werden können. Der Endbericht hat eine Endabrechnung zu umfassen, die die auf die einzelnen Wohnungen und Reihenhäuser entfallenden Errichtungskosten sowie deren Berechnung zu enthalten hat.

(2) Die Endabrechnung der auf die einzelnen Wohnungen entfallenden Errichtungskosten ist wie folgt durchzuführen:

1. Zunächst sind die Gesamtbaukosten für alle Nutzflächen des Förderungsobjektes festzustellen;
2. Von diesem Betrag sind die Gesamtbaukosten für die im Förderungsobjekt gelegenen nicht geförderten Flächen (zB Geschäftslokale, nicht geförderte Wohnungen, Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge) abzuziehen
3. Der Restbetrag ist sodann auf die Wohnungen im Verhältnis ihrer förderbaren Nutzfläche aufzuteilen.

(3) Der Endbericht hat jedenfalls zu enthalten:

1. Endabrechnung inklusive detaillierter Aufstellung
2. chronologische und sortierte Baukontoübersicht des geförderten Objektes
3. vorausschauende Baukontoübersicht
4. Aufstellung der Wohnungsbeschaffungskosten und der Mieten und Kaufpreise je Wohneinheit nach der Berechnung nach diesen Richtlinien
5. interne Überweisung der Grund- und Bauvorbereitungskosten
6. Begründung von eventuell entstandenen Mehrkosten nach der Endabrechnung gegenüber den angegebenen Gesamtbaukosten bei Antragstellung
7. Bericht über die durchgeführten Vergaben mit Darstellung der gewählten Verfahrensart, eingelangten Angeboten, Bewertungen und Zuschlagserteilung bzw. Beauftragung
8. unterfertigte Mietverträge mit Kaufoption

(4) Da die Gesamtbaukosten einen wesentlichen Bestandteil der gesamten Wohnungsbeschaffungskosten darstellen, ist eine detaillierte Aufstellung der Gesamtbaukosten samt Nebenkosten vorzulegen.

(5) Bei einer Abänderung der errichteten Wohnnutzfläche gegenüber der Antragstellung von Plus/Minus 3 % der geförderten Nutzfläche (Wohnnutzfläche) ist ein Bestandsplan (nach Errichtung des Objektes) und eine detaillierte Topographie vorzulegen. Die Burgenländische Landesregierung kann die bedungene Bauausführung, die bestimmungsgemäße Verwendung und ordnungsgemäße Erhaltung von geförderten Objekten auf die gesamte Dauer der Förderung durch stichprobenweise Überprüfungen überwachen. Im Falle einer Überprüfung hat die Förderungswerberin oder der Förderungswerber den Organen des Landes Burgenland oder den vom Land Burgenland Beauftragten zu diesem Zweck den Zutritt in das geförderte Objekt und die Einsichtnahme in sämtliche, den Bau betreffende Unterlagen zu ermöglichen.

VII. Übernahme von Förderungsdarlehen

§ 26

Übertragung in das Eigentum

(1) Die Förderungswerberin hat der nutzungsberechtigten Person die Option zum Eigentumserwerb zu den Baukosten samt anteiliger Grundstückskosten zumindestens für die Dauer ab 30 Jahren ab Abschluss des erstmaligen Abschlusses des Mietkaufvertrags einzuräumen.

(2) Der Kaufpreis für die Übertragung ins Eigentum ist aus den anteiligen Grundkosten und den anteiligen Errichtungskosten die auf die Wohneinheit entfallen zu bilden. Die bereits über die Mietzahlungen rückgeführten Grund- und Errichtungskosten (Tilgungsanteile für aufgenommene Darlehen) sind anzurechnen.

(3) Eine Eigentumsübertragung zum Verkehrswert ist nicht zulässig, wenn der Verkehrswert den Kaufpreis gemäß § 26 Abs.2 dieser Richtlinie übersteigt.

(4) Beim Eigentumserwerb sind jene Beträge der Miete (Nutzungsbeitrag) die auf Finanzierungsanteil (Tilgungsbeiträge zu im Zuge der Errichtung des Wohnobjekts aufgenommen Darlehen) entfallen auf den Kaufpreis anzurechnen.

(5) Die Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen durch natürliche Personen zum aushaftenden Betrag ist mit Zustimmung des Landes möglich, wenn die Nutzungsberechtigte und der Nutzungsberechtigte das erforderliche Mindesteinkommen gemäß § 8 Abs. 3 dieser Richtlinie erfüllen.

(6) Im Falle einer ordentlichen Kündigung vor Eigentumsbegründung durch die nutzungsberechtigte Person sind von der Förderungswerberin jene Beträge der Miete (Nutzungsbeitrag, die auf den Finanzierungsanteil (Tilgungsbeiträge zu im Zuge der Errichtung des Wohnobjekts aufgenommen Darlehen) entfallen an die nutzungsberechtigte Person zurückzubezahlen. Hierbei können folgende Einbehalte vorgenommen werden:

- a) Im Falle einer Beendigung des gegenständlichen Mietvertrages innerhalb von 5 Jahren ab dem Tag des gegenständlichen Vertragsabschlusses, kann der Betrag einbehalten werden, der dem in den letzten 12 Monaten vor Beendigung des gegenständlichen Mietvertrages geschuldeten Hauptmietzins netto entspricht.
- b) Im Falle einer Beendigung des gegenständlichen Mietvertrages innerhalb von 10 Jahren ab dem Tag des gegenständlichen Vertragsabschlusses, kann der Betrag einbehalten werden, der dem in den letzten 24 Monaten vor Beendigung des gegenständlichen Mietvertrages geschuldeten Hauptmietzinse netto entspricht.
- c) Im Falle einer Beendigung des gegenständlichen Mietvertrages innerhalb von 20 Jahren ab dem Tag des gegenständlichen Vertragsabschlusses, kann der Betrag einbehalten werden, der dem in den letzten 36 Monaten vor Beendigung des gegenständlichen Mietvertrages geschuldeten Hauptmietzinse netto entspricht.

- d) Im Falle einer Beendigung des gegenständlichen Mietvertrages innerhalb von 25 Jahren ab dem Tag des gegenständlichen Vertragsabschlusses, kann der Betrag einbehalten werden, der dem in den letzten 48 Monaten vor Beendigung des gegenständlichen Mietvertrages geschuldeten Hauptmietzinse netto entspricht.
- e) Im Falle einer Beendigung des gegenständlichen Mietvertrages innerhalb von 30 Jahren ab dem Tag des gegenständlichen Vertragsabschlusses, kann der Betrag einbehalten werden, der dem in den letzten 60 Monaten vor Beendigung des gegenständlichen Mietvertrages geschuldeten Hauptmietzinse netto entspricht, rückerstattet.

(7) Die Förderungswerberin hat sich von der nutzungsberechtigten Person im Rahmen der Ausübung der Kaufoption zur Hintanhaltung der Spekulation mit Wohnobjekten ein Vorkaufrecht für das Wohnobjekt oder einen Teil davon für den Fall einer entgeltlichen oder unentgeltlichen Vermögensübertragung unter Lebenden für eine Dauer von 15 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrags zum Eigentumserwerb einräumen zu lassen. Hierbei ist im Fall der Veräußerung und Übertragung an einen Dritten um ein ausschließlich in Geld bestehendes Entgelt das von der Förderungswerberin zu bezahlendem Entgelt, jenes Entgelt, das der Dritte verpflichtend zu zahlen anbietet. In allen anderen Fällen ist der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Einlösungsanzeige mittels Gutachten eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Immobilienbewertung zu ermitteln. Dabei ist dem Eigentümer die Möglichkeit einzuräumen den „Differenzbetrag“, der sich aus dem Vergleich des ursprünglichen Kaufpreises mit dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Einlösungsanzeige der Förderungswerberin ergibt, an die Förderungswerberin zu leisten. Das Vorkaufsrecht erlischt bei Leistung des „Differenzbetrages“ durch den Eigentümer und wird die Einlösungsanzeige damit unbeachtlich.

§ 27

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 Eigentumsobjektes 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 (zB 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 zu Übernehmenden muss gegeben sein. Die vorgeschriebenen Einkommensgrenzen dürfen nicht über- oder unterschritten werden und es muss der dringende Wohnbedarf gegeben sein. Die Bestimmungen der §§ 4 und 8 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.
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.

Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung von den Übernehmenden und diesen nahestehenden Personen zu begründen

§ 28

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. § 28 Zif 1 – 4 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 Einantwortungsbeschlusses eingeräumt, um entweder bei Vorliegen der Voraussetzungen das Darlehen zu übernehmen, oder das geförderte Objekt an eine begünstigte Person zu verkaufen oder das laufende Wohnbaudarlehen zu tilgen, unabhängig davon ob für diese Personen ein laufendes Wohnbaudarlehen besteht.

(3) Während dieser Frist haben die Darlehensrückzahlungen vertragsgemäß zu erfolgen, es 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 Wohnbaudarlehen nicht getilgt wird, wird das Darlehen gekündigt.

(4) Bei Übernahme des Wohnbaudarlehens 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 Wohnbauförderungsdarlehen, ist ein Schuldbetritt der restlichen Erben (Liegenschaftseigentümer) nicht erforderlich.

(7) Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Darlehensübernahme von den Übernehmenden und ihnen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 29

Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

(1) Haftungsentlassungen im Zuge von Darlehensübernahmen durch Schenkung oder Kauf sind 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 von der Haftung zur Gänze entlassen.

(2) Wenn im Zuge einer Scheidung nach § 98 EheG der in der Haftung verbleibende Förderungswerbende weiterhin im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz begründet hat kann die Ausfallsbürgin oder der Ausfallsbürge 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.

(3) Eine 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 und der Ausspruch nach § 98 EheG beantragt wurde.

(5) Bei Auflösung der Lebensgemeinschaft und der eingetragenen Partnerschaft sind die Bestimmungen des Abs. 2 bis 4 sinngemäß anzuwenden.

(6) Eine sofortige Haftungsentlassung ist nur durch Beibringen eines Bürgen möglich.

VIII. Kündigungsbestimmungen

§ 30

Kündigung

(1) Im Darlehensvertrag sind die Bedingungen und Auflagen festzulegen. Unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten wird das zugesicherte Förderungsdarlehen gemäß § 6 Bgld. 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,
3. das geförderte Objekt untergeht, oder
4. die Erhaltung des geförderten Wohnraumes unterlässt,
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,
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, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend abwesend,
8. eine geförderte Wohnung ohne Zustimmung des Landes an eine nicht förderungswürdige Person weitergibt oder weitervermietet,
9. die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt nicht nachweist. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehenden Person zu begründen,
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,
11. mehrere geförderte Objekte besitzt,
12. ein gefördertes Eigentumsobjekt zur Gänze oder zum Teil vermietet,
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,
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 Erteilung der baubehördlichen Benützungsfreigabe oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten oder nach Räumung durch die Vorbenützerin oder den Vorbenützer 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 Erbinnen oder Erben in sozialen Härtefällen unterbleiben, sofern mit dem freiwerdenden Objekt kein Gewinn erzielt wird oder dieses von einer nahestehenden Person weiterhin benutzt wird.

§ 31

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 und Zuschüsse sind sofort fällig zu stellen und zurückzufordern, wenn die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.

§ 32

Widerruf

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

IX. Weitere Darlehensbedingungen

§ 33

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 möglich.

(2) Die Fertigstellung von Neubauten ist gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Baugesetzes nachzuweisen.

§ 34

Eigentumsbeschränkungen

(1) Im Falle der Vergabe von Wohnungen im Wohnungseigentum ist die Anmerkung der vorbehaltenden Verpfändung gemäß § 40 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002 durch Vorlage eines entsprechenden Grundbuchsauszuges (Grundbuchsabschrift) nachzuweisen.

(2) Das Grundbuchsgericht hat auf Antrag der Eigentümerin oder des Eigentümers auf der zu verbauenden Liegenschaft ein Belastungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Die Eintragung ist von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber vor Einbringung eines Ansuchens auf Gewährung einer Förderung nachzuweisen.

(3) Einer Belastung ist zuzustimmen, wenn dies zur Finanzierung des zu fördernden Bauvorhabens notwendig ist. Die Einwilligung zur Löschung des Belastungsverbot ist zu erteilen, wenn kein Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gestellt oder das Ansuchen zurückgezogen oder abschlägig erledigt wurde oder das Förderungsdarlehen zurückgezahlt worden ist.

(5) Wurde eine Förderung zugesichert und grundbücherlich sichergestellt, so ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.

(6) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden.

§ 35

Mietzinsbildung

Der Mietzins oder das Nutzungsentgelt für geförderte Wohnungen und Reihenhäuser darf höchstens die Höhe der Berechnung im Sinne des WGG erreichen, wobei zu berücksichtigen ist, dass eine Anrechnung der Tilgungsanteile der Miete im Rahmen der Eigentumsbegründung vorgesehen ist.

§ 36

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) Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist unverzüglich, längstens jedoch nach 8 Wochen, der Förderstelle mit allen dafür erforderlichen Unterlagen bekannt zu geben.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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. 4), hat dieser dem aufrechten Darlehensvertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten, ansonsten das Darlehen gekündigt wird.

(7) Ändern sich die im geförderten Objekt lebenden Personen oder die Anzahl der Personen im Vergleich zur Antragstellung (zB durch Heirat) haben diese jedenfalls den Hauptwohnsitz im geförderten Objekt zu begründen. Die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG sowie die Lebensgefährten oder der Lebensgefährte haben dem aufrechten Darlehensvertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten, wenn eine Eigentumsübertragung erfolgt.

XI. Schlussbestimmungen

§ 37

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.

§ 38

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.

§ 39

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft und ersetzt die Richtlinie 2022, Stand Jänner 2022 zur Förderung der Errichtung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern und Wohnungen vollinhaltlich mit Ausnahme der Bestimmungen über die Gewährung von Eigenmittellersatzdarlehen (§37 und §38 der Richtlinie 2022, Stand Jänner 2022).

Für die Landesregierung:

Der Landesrat:

Mag. Dorner

Anhang 1:

Grundsätze für die Gewährung einer Förderung zur Vermeidung von baulichen Barrieren

Bei der Errichtung von Gebäuden ist auf Menschen mit speziellen Bedürfnissen wie ältere Menschen und Menschen mit Behinderung jedenfalls durch folgende Maßnahmen Bedacht zu nehmen:

1. Der Eingang in das Erdgeschoss muss stufenlos erreichbar sein.
2. Vor Hauseingangstüren muss eine Bewegungsfläche von mindestens 150 cm Durchmesser bestehen.
3. Die Hauseingangstür muss eine nutzbare Durchgangsweite von mehr als 90 cm aufweisen.
4. Erforderliche Türanschlüsse sowie Niveauunterschiede von Hauseingangstüren dürfen nicht größer als 2 cm und müssen gut überrollbar sein. Bei Türen, an die erhöhte Anforderungen hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz gestellt werden, darf der Türanschlag nicht größer als 3 cm sein.
5. Horizontale Verbindungswege (Gänge, Flure) und Vorräume müssen eine lichte Breite des Bewegungsraumes von mindestens 120 cm aufweisen. Die lichte Breite darf durch Einbauten und vorstehende Bauteile nicht eingeengt werden. Unberücksichtigt bleiben stellenweise Einengungen von maximal 10 cm auf einer Länge von maximal 100 cm (zB Pfeiler, Beschläge, Türen in geöffnetem Zustand). Am Ende horizontaler Verbindungswege und bei Richtungsänderungen muss die Bewegungsfläche mindestens 150 cm Durchmesser aufweisen. Ist bei Stichgängen die Ausführung der Bewegungsfläche von mindestens 150 cm Durchmesser nicht möglich, so ist zumindest eine Leerverrohrung für automatische Türöffner vorzusehen.
6. Horizontale Verbindungswege und Vorräume müssen grundsätzlich stufenlos ausgeführt werden. Unvermeidbare Niveauunterschiede müssen durch Rampen oder durch Personenaufzüge ausgeglichen werden.

Zahl: A9/WBF.AS-10007-2-2022

25. Richtlinie 2023 zur Förderung des Ankaufs von Eigenheimen, Wohnungen und Reihenhäusern

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 Heizwärmebedarf

III. Berechnung der Förderhöhe

- § 9 Förderhöhe

IV. Darlehenskonditionen

- § 10 Grundbücherliche Sicherstellung
- § 11 Vorrangseinräumung
- § 12 Löschung
- § 13 Tilgungsplan
- § 14 Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

V. Förderverfahren

- § 15 Antragstellung
- § 16 Förderabwicklung / Förderprüfung
- § 17 Zusicherung und Schuldschein
- § 18 Auszahlungsmodalitäten

VI. Weitere Förderungsbedingungen

- § 19 Sonstige Förderungsbedingungen

VII. Kündigungsbestimmungen

- § 20 Kündigung
- § 21 Fälligstellung
- § 22 Widerruf
- § 23 Konkurs und Versteigerung

VIII. Übernahme von Förderungsdarlehen

- § 24 Übernahme durch Schenkung oder Kauf
- § 25 Übernahme durch Erbschaft
- § 26 Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

IX. Schlussbestimmungen

- § 27 Sonstige Bestimmungen
- § 28 Duldungs- und Mitwirkungspflichten
- § 29 Inkrafttreten

I. Allgemeines

§ 1

Förderziel

Ziel dieser Richtlinie ist die Sicherung von qualitativ hochwertigem und leistbarem Wohnraum unter Berücksichtigung raumordnungspolitischer, klimarelevanter und ökologischer Gesichtspunkte sowie sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit. Besonderes Augenmerk soll auf die Erreichung der Klimaschutzziele, Energieeffizienz sowie den schonenden Umgang mit Ressourcen gelegt werden.

§ 2

Fördergegenstand

(1) Im Rahmen dieser Richtlinie fördert das Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel den Ankauf eines nicht geförderten Eigenheimes, einer nicht geförderten Eigentumswohnung oder eines nicht geförderten Reihenhauses, dessen Baubewilligung oder Baufreigabe zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurück liegt.

(2) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Darlehens im Ausmaß von 50 % des um den ortsüblichen Grundstückspreis und die Inventarkosten verminderten Kaufpreis, wobei die Darlehenshöhe abhängig vom nachzuweisenden Heizwärmebedarf mit höchstens EUR 40.000 pro Wohneinheit begrenzt ist.

(3) Bei Kauf zwischen nahestehenden Personen ist eine Förderung nach dieser Richtlinie nicht möglich.

(4) In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen (wie zB wirtschaftlichen Schwierigkeiten, Katastrophenfällen) kann die Burgenländische Landesregierung unter Beachtung der persönlichen Verhältnisse im Sinne dieser Richtlinie ein angemessenes Darlehen gewähren, wenn einzelne Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Förderung nach dieser Richtlinie nicht gegeben sind.

(5) Auf die Gewährung der Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.

(6) 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), Vorraum, 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 Zinsenzuschüsse 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 (Ausnahmen); 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. **Kaufpreis:** der im Kaufvertrag festgelegte Kaufpreis abzüglich der ortsüblichen Grundstückspreise und der Inventarkosten sowie vorhandener Nebengebäude
6. **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
7. **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 Verschwägernte 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, Adoptiv- und Pflegekinder
8. **Bürgin/Bürge:** eine österreichische Staatsbürgerin oder ein österreichischer Staatsbürger, die oder der sich verpflichtet, als Bürge und Zahler für den zugesicherten Darlehensbetrag zu haften
9. **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)
10. **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
11. **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 Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE, RK, zul) geführt werden
12. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE, RK, zul) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem
13. **Ökoindex OI:** Der OI-Index bewertet die ökologischen Belastungen von Rohstoffgewinnung bis zur Herstellung eines fertigen Produktes. Im Wohnbau werden die thermische Gebäudehülle (inkl. Konstruktion) und die Zwischendecken bewertet. Dies entspricht der Bilanzgrenze 1 gemäß I BO-Leitfaden zur Berechnung von Ökokennzahlen für Gebäude, Stand Mai 2018, Version 4.0.

II. Förderungsvoraussetzungen

§ 4

Förderungswerberin oder Förderungswerber

(1) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss eine förderungswürdige natürliche Person gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 sein und die geförderte Wohneinheit zur Deckung des 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 oder der Förderungswerber rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen.

(4) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss zumindest Hälfteeigentümerin oder Hälftееigentümer der zu fördernden Liegenschaft sein. Bei Ehegattinnen und Ehegatten, Lebensgefährtinnen und Lebensgefährten oder eingetragene Partnerinnen und eingetragene Partner genügt gemeinsames Hälftееigentum. Miteigentümerinnen und Miteigentümer dürfen nur nahestehende Personen sein.

(5) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss sich verpflichten im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz zu begründen. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehenden Personen im geförderten Objekt nachzuweisen. Die Begründung des Hauptwohnsitzes hat längstens 6 Monate ab Zusicherung oder bei Durchführung von Sanierungsmaßnahmen nach Fertigstellung zu erfolgen.

(6) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines aus weiteren Bundes- oder Landesmitteln geförderten Objekts sein.

(7) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Wohnung sein, deren Benützungsbewilligung oder Benützungsfreigabe weniger als 20 Jahre zurückliegt.

(8) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.

(9) 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 nichtselbständiger Arbeit enthalten sind, sind die Einkünfte aus nichtselbständiger 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 (zB Mindestsicherung)
 - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen
 - Einkünfte aus Vermietungen von Wohnungen und Eigenheimen

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.

(2) 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.

(3) 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 erreicht bzw. Personen, die keine Einkommensnachweise erbringen können, haben, um dennoch in den Genuss einer Förderung zu gelangen, zusätzliche Sicherheiten (zB zusätzliche Sicherstellung auf einem Ersatzgrundstück, rechtsverbindliche Schuldbetrittserklärungen 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 des Kaufpreises ist der Förderstelle nachzuweisen, wobei zumindest 10 % der maßgebenden Gesamtbaukosten aus Eigenmitteln aufzubringen sind.

§ 8 **Heizwärmebedarf**

Für das zu fördernde Objekt ist ein Energieausweis vorzulegen. Für die Gewährung der Ankaufsförderung ist die Einhaltung der Anforderungen an den Heizwärmebedarf jedoch keine Fördervoraussetzung.

III. Berechnung der Förderhöhe

§ 9 Förderhöhe

(1) Die vorgeschriebenen Einkommenshöchstgrenzen dürfen nicht überschritten und das maximale Mindesteinkommen (§ 6) muss erreicht werden.

(2) Die Förderhöhe beträgt 50 % des förderbaren Kaufpreises, wobei sich dieser errechnet aus dem Kaufvertrag abzüglich ortsüblicher Grundstückspreis (nicht bei Wohnungen) und Inventarkosten, abhängig vom Heizwärmebedarf (siehe Tabelle), jedoch max. 45.000 Euro.

Heizwärmebedarf kWh/m ² .a	Förderbetrag in Euro
≤ 60	€ 45.000
≤ 65	€ 40.000
≤ 70	€ 35.000
≤ 75	€ 30.000
> 75	€ 25.000

IV. Darlehenskonditionen

§ 10

Grundbücherliche Sicherstellung

(1) Das zugesicherte Förderungsdarlehen ist im Grundbuch erstrangig sicherzustellen, wobei das Pfandrecht immer auf der gesamten Einlagezahl einzutragen ist. Eine Sicherstellung auf einzelnen Anteilen ist im Eigenheimbereich nicht möglich.

(2) Bei Ankauf von Wohnungseigentum (Objekt besteht aus zumindest drei Wohneinheiten) ist eine Sicherstellung auf den jeweiligen Anteilen möglich.

(3) Ist die sofortige Einverleibung des Pfandrechts nicht möglich oder zweckmäßig, kann vom Land eine Treuhanderklärung gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Bgld. WFG 2018 angenommen werden.

(4) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber hat im Falle der Gewährung eines Förderungsdarlehens ihr oder sein Eigentum an der zu verbauenden Liegenschaft nachzuweisen. Sofern der Nachweis des grundbücherlichen Eigentums aus besonderen Gründen nicht sofort erbracht werden kann, kann vom Land die Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts, dass der Nachweis ehestens erbracht wird, als zwischenzeitiger Nachweis der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers anerkannt werden.

(5) 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. Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden.

§ 11

Vorrangseinräumung

(1) Die Zustimmung des Landes zur ausnahmsweisen vorrangigen grundbücherlichen Sicherstellung gemäß § 10 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 Wohnbaurdarlehen kann bei grundbücherlich sichgestellten Wohnrechten von zumindest 80-jährigen Angehörigen Abstand genommen werden. Bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Gründe (zB Demenzerkrankung) ist unabhängig vom Alter eine nachrangige Sicherstellung möglich.

§ 12

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

§ 13

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 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.

§ 14

Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

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

V. Förderungsverfahren

§ 15

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, einzubringen und die aus den Formblättern zu den jeweiligen Förderungsarten ersichtlichen Unterlagen 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 12 Monate ab Kaufvertrag eingebracht werden.

(3) In den Fällen einer unverschuldeten Fristversäumnis oder aus gesundheitlichen, familiären oder sozialen Gründen kann von der Einhaltung der Frist nach Abs. 2 Abstand genommen werden, sofern insgesamt 24 Monate nicht überschritten werden.

(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

- Kaufvertrag
- einen gemeindeamtlich bestätigten Plan (Bestandsplan, Planskizze)
- Angaben über die persönlichen Verhältnisse (Antragsformular)
- Einkommensnachweise der Antragstellenden sowie aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (zB Lohnzettel, Einkommensteuerbescheid, Pensionsbezug, AMS-Bezugsbestätigung, Leistungsanspruch aus der Krankenkasse, Bestätigung Karenzgeld, Bestätigung Notstandshilfe, Studiennachweise, Nachweise über Unterhaltszahlungen, etc.)
- Scheidungsurteil, Scheidungsvergleich
- Bestätigung der Gemeinde samt Bekanntgabe des ortsüblichen Grundstückspreises
- „ZEUS“-Formblatt für Energieausweise ausgestellt ab dem 7. April 2017

(6) Ein Energieausweis, ausgestellt von qualifizierten und befugten Personen, aufgrund des Energieausweisvorlagegesetzes, ist vorzulegen. Energieausweise, ausgestellt ab 7. April 2017, sind aufgrund der Bestimmungen des § 34a und b der Burgenländischen Bauverordnung 2008 – Bgld. BauVO 2008 in die Energieausweisdatenbank einzugeben und zu registrieren.

(7) Anträge sind samt gescannten Beilagen per Email an die Emailadresse post.a9-wbf@bgld.gv.at zu übermitteln. Eine Antragsübermittlung per Post ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

§ 16

Förderabwicklung / Förderprüfung

(1) Die Förderanträge samt Beilagen werden auf Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Förderungswürdigkeit gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen 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.

§ 17

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.

(3) Die Zusicherung hat insbesondere zu enthalten:

1. Finanzierungsplan
2. Zinsen, Darlehenslaufzeit und Darlehenskonditionen gemäß § 13
3. 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.

§ 18

Auszahlungsmodalitäten

Das zugesicherte Förderungsdarlehen wird in Einem an die Förderungswerberin oder den Förderungswerber oder an die Treuhänderin oder den Treuhänder gemäß § 10 Abs. 4 ausbezahlt. Die Anweisung erfolgt erst nach Vorliegen des Original Schuldscheines, des Gerichtsbeschlusses über die erstrangige grundbücherliche Sicherstellung des Förderungsdarlehens und des Zahlungsbeleges über die Entrichtung der Eintragungsgebühr oder der Treuhandklärung gemäß § 10 Abs. 4.

VI. Weitere Förderungsbedingungen

§ 19

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 getrennt lebenden 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. Die Auszahlung der Förderung kann nur nach Maßgabe der budgetären Mittel erfolgen. Aus budgetbedingten Verzögerungen der Auszahlung können keine Ansprüche abgeleitet werden.

(7) Die Gewährung eines Förderungsdarlehens nach dieser Richtlinie schließt eine Förderung für die Sanierung von Eigenheimen für den privaten Wohnbau nicht aus, wobei die maximale Förderhöhe begrenzt ist (in Kombination mit Einzelbauteilsanierung oder energetischer Sanierung mit 50.000 Euro; in Kombination mit umfassender energetischer Sanierung mit 80.000 Euro).

VII. Kündigungsbestimmungen

§ 20 Kündigung

(1) Im Darlehensvertrag sind die Bedingungen und Auflagen festzulegen. Unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten wird das zugesicherte Förderungsdarlehen gemäß § 6 Bgld. 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. die Erhaltung des geförderten Wohnraumes unterlässt, oder
4. das geförderte Objekt untergeht, 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 Person weitergibt oder weitervermietet, oder
9. eine förderungswürdige oder eine ihr oder ihm nahestehende Person den Hauptwohnsitz 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 ab Zusicherung oder 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 oder Erben in sozialen Härtefällen unterbleiben, sofern mit dem freiwerdenden Objekt kein Gewinn erzielt wird oder dieses von einer nahestehenden Person weiterhin benutzt wird.

§ 21

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.

§ 22

Widerruf

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

§ 23

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 § 24 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.

VIII. Übernahme von Förderungsdarlehen

§ 24

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 (zB 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. Auch wenn in den Schenkungsverträgen keine Schuldübernahme vereinbart ist, hat die grundbücherliche Übernehmerin und der grundbücherliche Übernehmer jedenfalls eine notariell beglaubigte Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen abzugeben.

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.

§ 25

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. §24 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 geförderte Objekt an eine begünstigte Person zu verkaufen oder das laufende Wohnbaudarlehen zu tilgen, unabhängig davon ob für diese Personen ein laufendes Wohnbaudarlehen 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 Wohnbaudarlehen nicht getilgt wird, wird das Darlehen gekündigt.

(4) Bei Übernahme des Wohnbaudarlehens 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 Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen zu übermitteln sofern eine Übernahme des Darlehens gewünscht ist.

(6) Sind laut Einantwortungsbeschluss mehrere Personen erbberechtigt, jedoch nur ein Erbe übernimmt das Wohnbauförderungsdarlehen, ist ein Schuldbeitritt der restlichen Erben (Liegenschaftseigentümer) nicht erforderlich.

§ 26

Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

(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 von der Haftung zur Gänze entlassen.

(2) Wenn im Zuge einer Ehescheidung der nach der zum Wohnbauförderungsdarlehen 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 Wohnbauförderungsdarlehens 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 abgeschlossen wurde.

(5) Bei Auflösung der eingetragenen Partnerschaft oder der Lebensgemeinschaft sind die Bestimmungen des Abs. 2 bis 4 sinngemäß anzuwenden.

(6) Eine sofortige Haftungsentlassung ist nur durch Beibringen eines Bürgen möglich.

IX. Schlussbestimmungen

§ 27

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.

§ 28

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.

§ 29

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft und ersetzt die Richtlinie 2022 zur Förderung des Ankaufs von Eigenheimen, Wohnungen und Reihenhäusern.

Diese Richtlinie wurde in der Fassung 2021 unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft notifiziert.

Für die Landesregierung:

Der Landesrat:

Mag. Dörner

26. Richtlinie 2023 zur Förderung der Sanierung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern und Wohnungen

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

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

- § 1 Förderziel
- § 2 Fördergegenstand
- § 3 Begriffsbestimmungen

II. Förderungsvoraussetzungen

- § 4 Förderungswerberin, Förderungswerber oder förderungswürdige Personen
- § 5 Grundsätze für die Gewährung einer Förderung
- § 6 Voraussetzungen beim Vermieten von geförderten Wohnungen und Reihenhäusern
- § 7 Einkommen
- § 8 Einkommensgrenzen
- § 9 Gesamtsanierungskosten
- § 10 Energieausweis
- § 11 Energiekennzahlen
- § 12 Hocheffiziente alternative Systeme
- § 13 Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)

III. Berechnung der Förderhöhe

- § 14 Förderhöhe
- § 15 Bonusbeträge

IV. Förderbare Sanierungsmaßnahmen

- § 16 Sanierungsmaßnahmen
- § 17 Erforderliche Wärmedurchgangskoeffizienten
- § 18 Einbau von Heizungssystemen mit fossilen Energieträgern
- § 19 Umfassende energetische Sanierung
- § 20 Energetische Sanierung (Deltaförderung)
- § 21 Sanierungskonzept

V. Darlehenskonditionen

- § 22 Grundbücherliche Sicherstellung
- § 23 Vorrangseinräumung
- § 24 Löschung
- § 25 Tilgungsplan
- § 26 Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

VI. Förderungsverfahren

- § 27 Antragstellung
- § 28 Förderabwicklung / Förderprüfung
- § 29 Zusicherung und Schuldschein
- § 30 Auszahlungsmodalitäten
- § 31 Endabrechnung

VII. Übernahme von Förderungsdarlehen

- § 32 Übertragung in das Eigentum
- § 33 Übernahme durch Schenkung oder Kauf
- § 34 Übernahme durch Erbschaft
- § 35 Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

VIII. Kündigungsbestimmungen

- § 36 Kündigung
- § 37 Fälligstellung
- § 38 Widerruf

X. Weitere Darlehensbedingungen

- § 39 Nachweis über die Fertigstellung
- § 40 Eigentumsbeschränkungen
- § 41 Mietzinsbildung
- § 42 Sonstige Förderungsbedingungen

XI. Schlussbestimmungen

- § 43 Sonstige Bestimmungen
- § 44 Duldungs- und Mitwirkungspflichten
- § 45 Inkrafttreten

I. Allgemeines

§ 1

Förderziel

Ziel dieser Richtlinie ist die Sicherung von qualitativ hochwertigem und leistbarem Wohnraum unter Berücksichtigung raumordnungspolitischer, klimarelevanter und ökologischer Gesichtspunkte sowie sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit. Besonderes Augenmerk soll auf die Erreichung der Klimaschutzziele, Energieeffizienz sowie den schonenden Umgang mit Ressourcen gelegt werden.

§ 2

Fördergegenstand

(1) Im Rahmen dieser Richtlinie werden vom Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel die Sanierung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen, deren Baubewilligung im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, außer es handelt sich um Maßnahmen, die den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung und gebrechlichen Menschen dienen.

(2) Weiters wird nach dieser Richtlinie der Einbau von Wohneinheiten in bereits bestehende, nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude gefördert (Revitalisierungsförderung).

(3) Gefördert werden kann weiters die Schaffung von Wohnraum durch Zu-, Auf-, Um- und Ausbau in Gebäuden, die die Voraussetzungen gemäß Abs. 1 erfüllen.

(4) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Darlehens. Die Höhe des Förderungsdarlehens errechnet sich aus einer Basisförderung je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche), abhängig von der vorgelegten Energiekennzahl, und kann durch Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) erhöht werden. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) ohne Zuerkennung einer Basisförderung können nicht gewährt werden, Nachförderungen sind möglich.

(5) In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen, wie zB wirtschaftliche Schwierigkeiten, Katastrophenfällen, kann die Burgenländische Landesregierung unter Beachtung der persönlichen Verhältnisse im Sinne dieser Richtlinie ein angemessenes Darlehen von maximal 45.000 Euro gewähren, wenn einzelne Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Förderung nach dieser Richtlinie nicht gegeben sind. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) sind jedoch nicht möglich.

(6) Auf die Gewährung der Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.

(7) 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. **Reihenhäuser:** höchstens zweigeschossige, mit Keller dreigeschossige Wohnhäuser mit mindestens drei unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohnungen, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden, wobei die Begründung von Eigentum möglich sein muss;
2. **Gruppenwohnbau:** mindestens drei Eigenheime, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und in gekuppelter oder in geschlossener Bauweise auf einem Grundstück errichtet werden;
3. **Wohnhaus:** ein Gebäude, dessen Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dient oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten dienen wird und dessen Wohnungen den Voraussetzungen gemäß Z 4 entsprechen;
4. **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;
5. **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;
6. **Betreubares Wohnen:** Die maximal förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) darf eine festgelegte Größe nicht überschreiten. Ab 10 Wohneinheiten ist verpflichtend ein Gemeinschaftsraum (45 m²) einzurichten.
7. **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 (Ausnahme: bei Heimen);
8. **Sanierungskosten einer Wohnung:** der Anteil an den Gesamtsanierungskosten, der nach dem bei der Endabrechnung angewendeten Berechnungsschlüssel auf die Wohnung entfällt;
9. **Gesamtsanierungskosten:** die Summe jener Beträge, die zur Sanierung des zu fördernden Objektes aufgewendet werden;
10. **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;
11. **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 Verschwägernte 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, Adoptiv- und Pflegekinder;
12. **Nutzungsberechtigte:** eine natürliche Person, die aufgrund eines Nutzungsvertrages berechtigt ist, eine Wohnung oder ein Reihenhaus zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs zu nutzen.
13. **Bürgin/Bürge:** eine österreichische Staatsbürgerin oder ein österreichischer Staatsbürger, die oder der sich verpflichtet, als Bürge und Zahler für den zugesicherten Darlehensbetrag zu haften.

14. **Haushaltseinkommen:** Die Summe der Einkommen (gemäß § 7) 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).
15. **Mietvertrag:** auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag;
16. **Mietwohnung:** auch eine aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages benützte Wohnung;
17. **Mieterin oder Mieter:** auch die oder der aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages Nutzungsberechtigte;
18. **Mietzins:** auch das aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages zu entrichtende Nutzungsentgelt.
19. **Ausbau:** Ausbau ist die Umgestaltung bisher nicht für Wohnzwecke genutzter Flächen in Wohnraum (Wohnnutzfläche).
20. **Aufbau:** Aufbau ist die Erweiterung eines Objektes um ein ganzes Stockwerk oder die Anhebung des Dachstuhls, um Wohnraum (Wohnnutzfläche) zu schaffen.
21. **Zubau:** Zubau ist jede Vergrößerung eines Gebäudes in der Höhe, Breite und Länge. Dazu bedarf es jedenfalls einer Verbindung des bestehenden Gebäudes mit dem Zubau (z.B. durch eine Verbindungstür), sodass der Eindruck eines Gesamtbauwerkes (bauliche Einheit) entsteht.
22. **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;
23. **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;
24. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE, RK, zul) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem;
25. **Ökoindex OI:** Der OI-Index bewertet die ökologischen Belastungen von Rohstoffgewinnung bis zur Herstellung eines fertigen Produktes. Im Wohnbau werden die thermische Gebäudehülle (inkl. Konstruktion) und die Zwischendecken bewertet. Dies entspricht der Bilanzgrenze 1 gemäß I BO-Leitfaden zur Berechnung von Ökokennzahlen für Gebäude, Stand Mai 2018, Version 4.0.

II. Förderungsvoraussetzungen

§ 4

Förderungswerberin, Förderungswerber oder förderungswürdige Personen

(1) Förderungswerberin oder Förderungswerber können gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 Gemeinden, juristische Personen im Eigentum von burgenländischen Gebietskörperschaften und nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) anerkannte gemeinnützige Bauvereinigungen sein für die Sanierung von Wohnungen und Reihenhäusern

(2) Förderungswerberin oder Förderungswerber können natürliche Personen gemäß § 13 Abs. 1 Bgld. WFG 2018 sein für die Sanierung von Gruppenwohnbauten.

(3) Förderungswerberin oder Förderungswerber können gemäß § 13 Abs. 1 Z 2 Bgld. WFG 2018 Interessengemeinschaften sein zur Sanierung von Wohnhäusern und Wohnungen, die im Eigentum stehen.

(4) Bei der Gewährung von Gruppenwohnbauten muss die Antragstellerin oder der Antragsteller eine förderungswürdige Person gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 sein und die geförderte Wohneinheit zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs benötigen. Das vorgeschriebene Mindesteinkommen muss erreicht werden.

(5) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber (Abs. 4) 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.

(6) Der Regelung in Abs. 4 gleichgestellt gilt auch, wenn die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen.

(7) Die Förderungswerberin und/oder der Förderungswerber (Abs. 4) muss sich verpflichten im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz zu begründen. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehenden Personen im geförderten Objekt nachzuweisen. Die Begründung des Hauptwohnsitzes hat längstens 6 Monate nach Vorliegen der für die Benutzung erforderlichen Voraussetzungen zu erfolgen.

(8) Die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber (Abs. 4) darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines aus weiteren Bundes- oder Landesmitteln geförderten Objekts sein.

(9) Die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber (Abs. 4) darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Wohnung sein, deren Benützungsbewilligung oder Benützungsfreigabe weniger als 20 Jahre zurückliegt.

(10) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.

(11) Förderungswerberin oder Förderungswerber bei der Sanierung von Wohnungen, Wohnhäusern und Reihenhäusern können die Eigentümerin oder der Eigentümer der Gebäude, die Bauberechtigten, die gemäß § 6 Abs. 2 des Mietrechtsgesetzes oder § 14c Abs. 2 WGG bestellten Verwalterinnen und Verwalter sowie Mieterinnen und Mieter oder Pächterinnen und Pächter sein.

§ 5

Grundsätze für die Gewährung einer Förderung

(1) Förderungen dürfen nur dann zuerkannt werden, wenn folgende Grundsätze eingehalten werden:

1. Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein.
2. Bei der Sanierung von Bauvorhaben (ausgenommen Reihenhäusern) ist auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse für Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht zu nehmen und müssen bauliche Barrieren innerhalb und außerhalb des Gebäudes vermieden werden. Jedenfalls sind die im Anhang 1 aufgelisteten Maßnahmen zu berücksichtigen.
3. Wird ein Personenaufzug eingebaut, muss dieser stufenlos erreichbar sein, einen stufenlosen Zugang zu allen Geschossen ermöglichen, eine für einen Rollstuhl samt Begleitperson ausreichend bemessene Kabinengröße aufweisen und aus einer sitzenden Stellung bedient werden können.
4. Das geförderte Objekt muss nach Vollendung der Sanierungsmaßnahmen von förderungswürdigen Personen im Sinne des § 13 Bgld. WFG 2018 verwendet werden, wobei das Mindesteinkommen nicht erreicht werden muss.
5. Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber hat Eigenmittel in der Höhe von zumindest 10 % der Gesamtsanierungskosten aufzubringen.
6. Nachförderungen aus Gründen der Nutzflächenerweiterung können beantragt werden.

(2) Für die Zuerkennung einer Revitalisierungsförderung ist es erforderlich, dass neben der Erfüllung aller technischen Voraussetzungen bei Bauvorhaben

1. bis zu fünf Wohnungen oder Reihenhäuser zumindest drei,
2. bis zu sieben Wohnungen oder Reihenhäuser zumindest fünf,
3. mit mehr als sieben Wohnungen oder Reihenhäusern zumindest drei Viertel der sanierten Wohnungen oder Reihenhäuser Bewerberinnen oder Bewerber vorhanden sind, die als förderungswürdige Personen im Sinne des § 13 Bgld. WFG 2018 anzusehen sind.

(3) Geförderte Objekte dürfen nur von förderungswürdigen Personen und ihnen nahestehenden Personen bewohnt werden.

(4) Bei Bauvorhaben von gemeinnützigen Bauvereinigungen im Sinne des § 13 Abs. 1 Z 3 Bgld. WFG 2018 hat die Prüfung der Förderungswürdigkeit von Personen durch die Bauvereinigung zu erfolgen. Stichprobenartige Überprüfungen werden durch die Burgenländische Landesregierung durchgeführt.

§ 6

Voraussetzungen beim Vermieten von geförderten Wohnungen und Reihenhäusern

Geförderte Wohnungen und Reihenhäuser dürfen vermietet werden

1. An förderungswürdige Personen im Sinne des § 13 Bgld. WFG 2018, wobei ein Mindesteinkommen nicht erforderlich ist;
2. An Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft nicht besitzen, oder österreichischen Staatsbürgerinnen oder Staatsbürgern nicht gleichgestellt sind, sofern diese sonst förderungswürdige Personen gemäß Z 1 sind;
3. Durch gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden an natürliche oder juristische Personen zur unentgeltlichen Weitergabe an ihre Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmer. Von der Beschränkung der Weitergabe von Wohnungen an Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmer kann mit Zustimmung des Landes abgesehen werden;
4. Durch gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden an Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen im Sinne des § 13 Abs. 1 Z 6 Bgld. WFG 2018 zur Weitergabe an Dritte, welche förderungswürdige Personen gemäß Z 1 sein müssen;

5. Mit Zustimmung des Landes an förderungswürdige Personen gemäß Z 1 durch die Wohnungsinhaberin oder den Wohnungsinhaber und die Nutzungsberechtigte oder den Nutzungsberechtigten, sofern diese oder dieser aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend bis höchstens drei Jahre abwesend ist. Das für die Überlassung der Wohnung zu entrichtende Entgelt darf das im Sinne der Bestimmungen des WGG zu bildende Entgelt nicht übersteigen;
6. In sozial begründeten Fällen (zB bei Ehescheidung) an nicht förderungswürdige Personen gemäß Z 1 für die Dauer von höchstens 12 Monaten mit vorheriger Zustimmung des Landes.
7. Das für die Nutzungsberechtigte oder den Nutzungsberechtigten gegebenenfalls erforderliche Pflegepersonal ist berechtigt, in der geförderten Wohnung den Nebenwohnsitz zu begründen. Die Bestimmungen des § 13 Bgld. WFG 2018 sind nicht anzuwenden.

§ 7

Einkommen

(1) Förderungswürdige Personen haben zum Zeitpunkt der Antragstellung 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 (zB 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.

§ 8

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 erreicht bzw. Personen, die keine Einkommensnachweise erbringen können, haben, um dennoch in den Genuss einer Förderung zu gelangen, zusätzliche Sicherheiten (Bürgschaften) beizubringen. Bürgschaften können nur von österreichischen Staatsbürgerinnen und österreichischen Staatsbürgern übernommen werden.

(3) Das erforderliche Mindesteinkommen ist bei der Gewährung von Eigenmittellersatzdarlehen und bei Darlehensübernahmen erforderlich und hat zu betragen bei einer Haushaltsgröße von

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

§ 9 Gesamtsanierungskosten

Zu den maßgebenden Gesamtsanierungskosten, abhängig von der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) zählen:

1. die Kosten der Sanierung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern und Wohnungen unter Einbeziehung von Hausbesorgerinnen- oder Hausbesorgerdienstwohnungen, jedoch unter Ausschluss von für berufliche Zwecke spezifisch ausgestatteten Räumen
2. die Kosten der Sanierung von der gemeinsamen Benützung der Bewohnerinnen und Bewohner dienenden Gebäudeteilen und Anlagen
3. die Kosten der Sanierung von Einstell- und Abstellplätzen sowie Garagen für Kraftfahrzeuge, sofern sie aufgrund behördlicher Vorschriften herzustellen sind
4. die Kosten der Sanierung von dem Zivilschutz dienenden Anlagen, sofern besondere gesetzliche Vorschriften für solche Anlagen bestehen und diesen Vorschriften entsprochen wird
5. die Sanierungsnebenkosten (Planungskosten, Anschlussgebühren, Aufschließungskosten innerhalb der Baugrundstücke, etc.)

Die Gesamtsanierungskosten beinhalten auch die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer gemäß § 12 Umsatzsteuergesetz 1994 abgezogen werden kann.

§ 10 Energieausweis

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 (zB ein Fenster) durchgeführt werden. U-Werte, Materialien und die Bauteilflächen des sanierten Bauteils sind in diesem Fall mit den Angeboten und Rechnungen zu belegen.

§ 11 Energiekennzahlen

(1) Die energiebezogenen Mindestanforderungen (HWB_{Ref, RK, zul}, EEB_{RK, zul} bzw. fGEE, 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 (zB 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:

Tabelle 1:

HWB _{Ref, RK, zul} in [kWh/m ² a]	17 x (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 Gesamtenergieeffizienzfaktor geführt, gelten folgende Höchstwerte:

Tabelle 2:

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

§ 12

Hocheffiziente alternative Systeme

Folgende Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme gelten als hocheffiziente alternative Systeme:

- 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
- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte mit einem Anteil von Energie aus erneuerbaren Quellen von zumindest 80 v.H.
- 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
- 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
- Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c bzw. d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen

§ 13

Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)

(1) Bei der Sanierung von Wohnungen ist die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) bei bis zu einem Vier-Personen-Haushalt mit 100 m² beschränkt. Für jede weitere Person können zusätzlich bis zu 10 m² Nutzfläche gefördert werden.

(2) Junges Wohnen (Starterwohnungen) dürfen eine förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) von max. 55 m² je Wohneinheit haben.

(3) Bei der Wohnform betreubares Wohnen hat die förderbare Nutzfläche bei Wohneinheiten für eine Person zwischen 45 m² und 50 m² und bei Wohneinheiten für zwei Personen zwischen 51 m² und 65 m² zu betragen. Ab 10 Wohneinheiten ist ein Gemeinschaftsraum im Ausmaß von 45 m² (förderbare Nutzfläche) verpflichtend zu errichten.

III. Berechnung der Förderhöhe

§ 14 Förderhöhe

(1) Bei der Durchführung von umfassenden energetischen Sanierungsmaßnahmen an förderungswürdigen Objekten gemäß § 2 Abs. 1 errechnet sich die Förderhöhe aufgrund eines Fixbetrages je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche), abhängig von der Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl gemäß § 11 Abs. 2, wobei die maximale Förderhöhe mit 90 % der förderbaren Gesamtsanierungskosten begrenzt ist.

(2) Wird die gesetzlich vorgeschriebene Energiekennzahl HWB Ref, RK für den Bonusbetrag von 75 kWh/m²a unterschritten, erhöht sich die Basisförderung. Bei einer Unterschreitung der vorgeschriebenen Energiekennzahl von zumindest 15 % erfolgt die Berechnung der Förderhöhe entsprechend der Tabelle 4.

(3) Bezüglich des A/V-Verhältnisses der Tabelle 3 ist zwischen den Werten linear zu interpolieren.

Tabelle 3:

A/V-Verhältnis	HWB _{Ref, RK}
≥ 0,8	75 kWh/m ² a
≤ 0,2	35 kWh/m ² a

Tabelle 4:

Unterschreitung der Energiekennzahl	Förderhöhe je m ²
Basis	€ 330
≥ 15 %	€ 400
≥ 30 %	€ 460
≥ 50 %	€ 530
≥ 70 %	€ 660

(4) Im Rahmen der Revitalisierungsförderung wird die Errichtung von Wohnungen mit einem Basisbetrag von 905 Euro je m² förderbarer Nutzfläche gefördert. Wird die gesetzlich vorgeschriebene Energiekennzahl HWB Ref, RK für den Bonusbetrag von 75 kWh/m²a unterschritten, erhöht sich die Basisförderung. Bei einer Unterschreitung der vorgeschriebenen Energiekennzahl von zumindest 30% beträgt der Förderungsbetrag 945 Euro je m² förderbarer Nutzfläche, bei einer Unterschreitung der Energiekennzahl von zumindest 50 % beträgt der Förderungsbetrag 986 Euro je m² förderbarer Nutzfläche. (Tabelle6)

(5) Bezüglich des A/V-Verhältnisses der Tabelle 5 ist zwischen den Werten linear zu interpolieren.

Tabelle 5:

A/V-Verhältnis	HWB _{Ref, RK}
≥ 0,8	75 kWh/m ² a
≤ 0,2	35 kWh/m ² a

Tabelle 6:

f) Unterschreitung der Energiekennzahl	g) Förderhöhe je m ²
h) Basis	i) € 906
j) ≥ 30 %	k) € 946
l) ≥ 50 %	m) € 986

(6) Bei Durchführung von energetischen Sanierungen beträgt der förderbare Fixbetrag 267 Euro je m² förderbarer Nutzfläche.

§ 15 **Bonusbeträge**

Zur Sanierung kann eine zusätzliche Förderung in Form von Pauschalbeträgen oder in Form eines prozentmäßigen Bonusbetrages (Steigerungsbetrages) zur Basisförderung gewährt werden. Die Beantragung eines Bonusbetrages ist nur in Zusammenhang mit der Zuerkennung eines Sanierungsdarlehens möglich.

(1) Barrierefreies Bauen

Werden unabhängig von den in § 5 Abs. 1 Z 2 vorgeschriebenen Maßnahmen weitere barrierefreie Maßnahmen gesetzt, kann hierfür ein Bonusbetrag im Ausmaß 34 Euro je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) gewährt werden. Der Bonusbetrag kann jedenfalls beantragt werden, wenn der Zugang zur Wohneinheit stufenlos und schwellenfrei ist, die Sanitärräume (WC und bodengleiche Dusche oder Bad) einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweisen, wobei folgende Zugeständnisse gemacht werden können:

- bei einer bodengleichen Dusche darf eine leicht entfernbar Duschtrennwand in den Wendekreis ragen
- Waschmaschinen werden nicht berücksichtigt, weil sie leicht entfernt werden können
- in Nasszellen, die mit einer Dusche und einer Wanne ausgestattet sind, darf auch die Wanne in den Wendekreis ragen, wenn sie leicht entfernbar gestaltet ist
- eine Trennwand zwischen Nasszelle und WC wird akzeptiert, wenn diese in Leichtbauweise ausgeführt wird, keine Leitungen enthält, und der Boden auch unterhalb durchgehend verlegt wurde
- nach innen öffnende Türen sind zugelassen, wenn sie durch einfaches Wenden des Rahmens nach außen öffnend umgestaltet werden können
- ein Waschbecken kann unterfahrbar ausgeführt werden
- werden Bad und das WC baulich nicht nebeneinander ausgeführt, haben Bad und WC den Wendekreis vorzuweisen. Es ist aber zulässig, dass das separate WC den Wendekreis erst nach Entfernen einer Leichtbauwand vorweist

(2) Behindertengerechte Maßnahmen

Wird bei der Errichtung des förderungswürdigen Objektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht genommen, kann (unabhängig von § 5 Abs. 1 Z 2) für diese Maßnahmen ein Bonusbetrag gewährt werden. Die Höhe des Bonusbetrages beträgt 87 Euro je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche). Gefördert werden Treppenlifte, der Einbau von Aufzügen oder sonstige erforderliche Maßnahmen, die zum Abbau von Barrieren führen und ein behindertengerechtes Wohnen ermöglichen. Die OIB Richtlinie 4, Ausgabe März 2015 ist entsprechend einzuhalten.

(3) Bonusbetrag für Liftanlage

Wird ein Personenaufzug eingebaut, kann dieser durch einen festgelegten Bonusbetrag je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) gefördert werden, wobei die Höhe des Bonusbetrages von der Anzahl der eingebauten Wohnungen (Wohneinheiten) abhängig ist. Bei bis zu 8 Wohneinheiten beträgt der Bonusbetrag 27 Euro je m² förderbarer Nutzfläche, bis zu 15 Wohneinheiten 20 Euro je m² förderbarer Nutzfläche und ab der Errichtung von 16 Wohneinheiten 18 Euro je m² förderbarer Nutzfläche.

IV. Förderbare Sanierungsmaßnahmen

§ 16

Sanierungsmaßnahmen

(1) Eine Förderung wird insbesondere für folgende Sanierungsmaßnahmen gewährt:

- a) Die Errichtung oder Umgestaltung von der gemeinsamen Benützung der Bewohnerinnen oder Bewohner dienenden Räume oder Anlagen, Wasserleitungs-, Stromleitungs-, Gasleitungs- und Sanitäranlagen, Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluss an Fernwärme, Personenaufzüge sowie zentrale Waschküchen
- b) Erhaltung des Daches (Dachdeckung, Spenglerarbeiten, erforderliche Zimmermannsarbeiten)
- c) Einbau einer Sanitärausstattung (Bad, Toilette, Dusche) sowie der Elektroinstallationen
- d) Maßnahmen zur Erhöhung des Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder oberste Geschossdecken
- e) Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes, des Energieverbrauches und des Schadstoffausstoßes von Heizungen und von Warmwasseraufbereitungsanlagen, der Einbau von energiesparenden Heizungen sowie die Errichtung und Sanierung von Kaminen;
- f) Maßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes, wie zB die Instandsetzung der Fassaden, Auswechseln von Geschossdecken
- g) Der Anschluss an Fernwärmeanlagen
- h) Umweltfreundliche Maßnahmen
- i) Die Vereinigung, die Trennung oder die Vergrößerung von Wohnraum sowie die Änderung von sonstigen nicht für Wohnzwecke genutzte Flächen in Wohnraum
- j) Die Änderung der Grundrissgestaltung innerhalb einer Wohnung, jedoch nur in Verbindung mit anderen geförderten Arbeiten
- k) Fußböden sowie Bad- und WC-Verfliesung, wenn diese aufgrund der Erneuerung der Sanitärinstallation bzw. eines wassergeführten Heizungsverteilungssystems erforderlich werden
- l) Behebung von Wärmebrücken, welche im Energieausweis nicht abgebildet sind (zB Dämmung von Rollladenkästen, Unterzügen, Lichtkuppeln und sonstige Dachaufbauten, Türen gegen Kalträume, Dachboden)
- m) Die Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach
- n) Maßnahmen, die den besonderen Wohnbedürfnissen von behinderten oder gebrechlichen Menschen dienen
- o) Passive Maßnahmen zur Vermeidung von sommerlicher Überwärmung (außenliegende, bewegliche Sonnenschutzeinrichtungen)

(2) Jedenfalls nicht förderbar sind

- a) Sämtliche Verbauten, Schränke, Kästen, Handtuchhalter, Spiegel, Seifenschalen etc.
- b) Beleuchtungskörper
- c) Offene Kamine
- d) Öl- und Gasheizungssysteme, außer sie sind als behindertengerechte Maßnahme erforderlich
- e) Tausch einer bestehenden Heizungsanlage auf Elektroheizung
- f) Festbrennstoffkessel (Allesbrenner)
- g) 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 (Wohnnutzfläche) betreffen. Sanierungsmaßnahmen im Außenbereich (Zaun, Garten, Garage, etc.) können nicht gefördert werden.

§ 17

Erforderliche Wärmedurchgangskoeffizienten

(1) 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.

§ 18

Einbau von Heizungssystemen mit fossilen Energieträgern

(1) Gefördert wird der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme bei Sanierung oder Austausch der Heizungsanlagen bzw. des Wärmebereitstellungssystems.

(2) Der Einbau von Heizungs- oder Warmwasserbereitstellungsanlagen mit fossilen Energieträgern ist nicht förderbar.

§ 19

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, energetisch relevantes Haustechniksystem.

(2) Als energetisch relevantes Haustechniksystem gelten: Solaranlage zur Warmwasserbereitung, Solaranlagen zur Heizungseinbindung, Photovoltaikanlage, Anschluss Fernwärme, Holzvergaserheizung mit Pufferspeicher, Hackschnitzelheizung, Pelletsheizung, Heizungsanlage mit Biomasse, Wärmepumpenheizung, Kontrollierte Wohnraumlüftung.

(3) Gefördert werden die Sanierungsmaßnahmen nur unter der Voraussetzung, dass in dem zu sanierenden Objekt keine Heizungssysteme auf fossiler Basis (Kohle, Heizöl, Gas) verwendet werden oder diese im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen ausgetauscht werden.

(4) Die energetischen Mindestanforderungen gemäß § 11 sind einzuhalten. Der Nachweis der Anforderung an die Energiekennzahl kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt werden.

(5) Werden bei der umfassenden energetischen Sanierung sonstige Verbesserungs- und Erhaltungsarbeiten durchgeführt, können diese bis max. 25 % der anerkannten Kosten der umfassenden energetischen Sanierung mitgefördert werden.

§ 20

Energetischen Sanierung (Deltaförderung)

Förderungen im Rahmen der energetischen Sanierung können gewährt werden,

1. wenn im Rahmen der umfassenden energetischen Sanierung die Zielwerte gemäß § 11 nicht erreicht werden und 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 am energetisch relevanten Haustechniksystem hergestellt oder saniert werden und der Heizwärmebedarf des bestehenden Objektes nach Abschluss der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um mindestens 40 % verbessert wird;
3. bei Schaffung von Wohnraum durch Zu-, Um-, Aus- oder Aufbau in bestehenden Gebäuden (zB in das Dachgeschoss, angrenzende Wirtschaftsgebäude, in Garagen, Büro- oder Geschäftsgebäude). Der Zubau einer kompletten Wohneinheit ist im Rahmen dieser Richtlinie nicht förderbar.
4. Bei den Maßnahmen in Ziffer 3 und 4 sind die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) gemäß § 19 einzuhalten.

§ 21

Sanierungskonzept

(1) Werden die maximalen U-Wert-Anforderungen gemäß § 19 nicht eingehalten, ist ein Sanierungskonzept vorzulegen, welches etappenweise umzusetzen ist. Bei vollständiger Umsetzung des Sanierungskonzeptes sind die Anforderungen des § 11 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.

V. Darlehenskonditionen

§ 22

Grundbücherliche Sicherstellung

(1) Das zugesicherte Förderungsdarlehen ist im Grundbuch erstrangig sicherzustellen. Bei Wohnungseigentum ist das Pfandrecht für den auf die Nutzfläche oder den Nutzwert der Wohnung im Verhältnis entfallenden Teil des Förderungsdarlehens auf den einzelnen Anteil einzuverleiben.

(2) Sind auf einer Einlagezahl mehrere Objekte errichtet, hat die Sicherstellung des Sanierungsdarlehens immer im Rang vor allen diesen Bauabschnitt betreffenden Darlehen zu erfolgen.

(3) Ist die sofortige Einverleibung des Pfandrechts nicht sofort möglich oder zweckmäßig, kann vom Land eine Treuhanderklärung gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Bgld. WFG 2018 angenommen werden.

(4) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber hat im Falle der Gewährung eines Förderungsdarlehens ihr oder sein Eigentum an der zu verbauenden Liegenschaft nachzuweisen. Sofern der Nachweis des grundbücherlichen Eigentums aus besonderen Gründen nicht sofort erbracht werden kann, kann vom Land die Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts, dass der Nachweis ehestens erbracht wird, als zwischenzeitiger Nachweis der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers anerkannt werden.

§ 23

Vorrangseinräumung

(1) Die Zustimmung des Landes zur ausnahmsweisen vorrangigen grundbücherlichen Sicherstellung gemäß § 22 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 Wohnbaurdarlehen kann bei grundbücherlich sichergestellten Wohnrechten von zumindest 80-jährigen Angehörigen Abstand genommen werden. Bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Gründe (zB Demenzerkrankung) ist unabhängig vom Alter eine nachrangige Sicherstellung möglich.

§ 24

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. Dies gilt auch in den Fällen einer Teiltilgung für Reihenhäuser und Wohnungen, bei denen allfällige Teillöschungen und Vorrangseinräumungen erforderlich sind. Die Ausstellung einer Löschungserklärung vor Darlehenstilgung ist bei Vorliegen einer Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts möglich. Eine Schließungsdifferenz von + € 15 bis - € 15 im Zuge der finalen Darlehensrückzahlung und Kontoschließung ist unbeachtlich. Es erfolgt diesbezüglich keine Rückzahlung bzw. Nachforderung.

§ 25

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 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.

§ 26

Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

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

VI. Förderungsverfahren

§ 27

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, einzubringen und die aus den Formblättern zu den jeweiligen Förderungsarten ersichtlichen Unterlagen anzuschließen. Ansuchen gelten erst dann als eingebracht, wenn jedenfalls alle zur Beurteilung und technischen Überprüfung erforderlichen Unterlagen (Abs. 4 und 5) angeschlossen sind. Ansuchen sind auf elektronischem Weg direkt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung in folgender Form zu übermitteln, pro Antrag ein Datenträger ohne Unterorder:

1. Sämtliche Unterlagen auf Datenträger im Format PDF/A-1b
2. PDF-Dateien entsprechend dem Inhalt bezeichnet (Antrag, Promesse, Baubewilligung, ZEUS-Formblatt für Energieausweis, Lageplan, etc.)
3. Liste Wohnungswerber als Excel-Datei
4. Erste Seite des Einreichplans mit baubehördlicher Bestätigung separat als PDF

(2) Ansuchen um Gewährung einer Förderung können bis längstens 24 Monate ab in Rechtskraft erwachsenen Baubescheides oder einer Bauanzeige eingebracht werden.

(3) Wird ein Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten saniert, ist das Ansuchen um Gewährung einer Förderung für den entsprechenden Bauabschnitt mit Genehmigung der Landesregierung in der gesetzlichen Fertigstellungsfrist nach den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes einzubringen.

(4) Dem Förderansuchen sind alle zur Beurteilung des Förderantrages erforderlichen Unterlagen und Formblätter anzuschließen, insbesondere

- Baubewilligung, Baufreigabe
- baubehördlich bewilligter Bauplan und Baubeschreibung
- Nutzflächenaufstellung
- Kostenzusammenstellung laut ÖNORM B 1801-1
- „ZEUS“-Formblatt für Energieausweis
- Kostenvoranschlag oder saldierte Rechnung bei Beantragung von Bonusbeträgen

(5) 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.

§ 28

Förderabwicklung / Förderprüfung

(1) Die Förderanträge samt Beilagen werden auf Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Förderungswürdigkeit gemäß den Bestimmungen des Bgld. 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 12 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.

§ 29

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 (zB tatsächliche Bauausführung).

(3) Die Zusicherung hat insbesondere zu enthalten:

1. Finanzierungsplan
2. Fertigstellungstermin des Bauvorhabens
3. Zinsen, Darlehenslaufzeit und Darlehenskonditionen gemäß § 25
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.

§ 30

Auszahlungsmodalitäten

(1) Das in einem Gesamtbetrag zugesicherte Förderungsdarlehen wird in Teilbeträgen an die Förderungswerberin oder den Förderungswerber ausbezahlt. Die Anweisung erfolgt erst nach Vorliegen des Original Schuldscheines und des Gerichtsbeschlusses über die grundbücherliche Sicherstellung (§ 22) des Förderungsdarlehens.

(2) Die Auszahlung der einzelnen Teilbeträge des bewilligten Förderungsdarlehens kann davon abhängig gemacht werden, dass das durchgeführte Sanierungsvorhaben an Ort und Stelle von einer oder einem Prüfor-gan (§ 44) überprüft und die Übereinstimmung der Ausführung mit den genehmigten Unterlagen festgestellt wird.

(3) Die Auszahlung des zugesicherten Förderungsbetrages erfolgt

- a) 30 % bei Vorliegen des Nachweises über die grundbücherliche Sicherstellung des zugesicherten Darlehensbetrages,
- b) 55 % bei Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen (Erfüllung aller behördlichen Voraussetzungen für die Benützung aufgrund der Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes) und
- c) 15 % bei Vorlage der Endabrechnung

§ 31

Endabrechnung

(1) Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ist ohne Verzug, längstens jedoch innerhalb von zwei Jahren ab Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen die Endabrechnung der Burgenländischen Landesregierung zur Prüfung vorzulegen, widrigenfalls die Gesamtbaukosten durch einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung auf Kosten der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers ermittelt und der Endabrechnung zugrunde gelegt werden können. Die Endabrechnung hat die auf die einzelnen Wohneinheiten entfallenden Baukosten sowie deren Berechnung zu enthalten.

(2) Die Endabrechnung der auf die einzelnen Wohneinheiten entfallenden Baukosten ist wie folgt durchzuführen:

1. Zunächst sind die Gesamtsanierungskosten für alle Nutzflächen des Förderungsobjektes festzustellen
2. Von diesem Betrag sind die Gesamtsanierungskosten für die im Förderungsobjekt gelegenen nicht geförderten Flächen (zB Geschäftslokale, nicht geförderte Wohnungen, Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge) abzuziehen
3. Der Restbetrag ist sodann auf die Wohnungen im Verhältnis ihrer förderbaren Nutzfläche aufzuteilen

(3) Die Endabrechnung hat jedenfalls zu enthalten:

1. Endabrechnung inklusive detaillierter Aufstellung
2. Chronologische und sortierte Baukontoübersicht des geförderten Objektes
3. Vorausschauende Baukontoübersicht
4. Aufstellung der Wohnungsbeschaffungskosten
5. Interne Überweisung der Grund- und Bauvorbereitungskosten
6. Begründung von eventuell entstandenen Mehrkosten nach der Endabrechnung gegenüber den angegebenen Gesamtsanierungskosten bei Antragstellung

(4) Da die Gesamtsanierungskosten einen wesentlichen Bestandteil der gesamten Wohnungsbeschaffungskosten darstellen, ist eine detaillierte Aufstellung der Gesamtsanierungskosten samt Nebenkosten vorzulegen.

(5) Bei einer Abänderung der errichteten Wohnnutzfläche gegenüber der Antragstellung von Plus/Minus 3 % der geförderten Nutzfläche ist ein Bestandsplan (nach Errichtung des Objektes) und eine detaillierte Topographie vorzulegen.

(6) Die Burgenländische Landesregierung kann die bedungene Bauausführung, die bestimmungsgemäße Verwendung und ordnungsgemäße Erhaltung von geförderten Objekten auf die gesamte Dauer der Förderung durch stichprobenweise Überprüfungen überwachen. Im Falle einer Überprüfung hat die Förderungswerberin oder der Förderungswerber den Organen des Landes Burgenland oder den vom Land Burgenland Beauftragten zu diesem Zweck den Zutritt in das geförderte Objekt und die Einsichtnahme in sämtliche, den Bau betreffende Unterlagen zu ermöglichen.

VII. Übernahme von Förderungsdarlehen

§ 32

Übertragung in das Eigentum

(1) Eine Bauvereinigung kann die geförderten Wohnungen und Reihenhäuser nachträglich in das Eigentum (Wohnungseigentum) übertragen, wenn die Baulichkeit vor mehr als zehn Jahren erstmals bezogen worden ist und die Käuferin oder der Käufer alle Verpflichtungen der Bauvereinigung, wie insbesondere von zur Finanzierung der Herstellung der Baulichkeit oder deren Erhaltung und Verbesserung gewährten Darlehen anteilmäßig übernimmt. Die diesbezüglichen Bestimmungen des WGG und die darauf basierenden Verordnungen sind einzuhalten.

(2) Die Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen durch natürliche Personen zum aushaftenden Betrag ist mit Zustimmung des Landes möglich, wenn die Nutzungsberechtigte und der Nutzungsberechtigte das erforderliche Mindesteinkommen gemäß § 8 Abs. 3 dieser Richtlinie erfüllen.

(3) Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Eigentumsübertragung von den Übernehmenden und diesen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 33

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 Eigentumsobjektes 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 (zB 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 zu Übernehmenden muss gegeben sein. Die vorgeschriebenen Einkommensgrenzen dürfen nicht über- oder unterschritten werden und es muss der dringende Wohnbedarf gegeben sein. Die Bestimmungen der §§ 4 und 8 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.
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 Ehe- wohnung verlassende Partnerin oder Partner zumindest Ausfallsbürgin oder Ausfallsbürge, sofern nicht einer gänzlichen Haftungsentlassung seitens des Landes zugestimmt wird.
8. Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung von den Übernehmenden und diesen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 34

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. § 35 Zif 1 – 4 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 Vorlage eines rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsbeschlusses eingeräumt, um entweder bei Vorliegen der Voraussetzungen das Darlehen zu übernehmen, oder das geförderte Objekt an eine begünstigte Person zu verkaufen oder das laufende Wohnbaudarlehen zu tilgen, unabhängig davon ob für diese Personen ein laufendes Wohnbaudarlehen 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 Wohnbaudarlehen nicht getilgt wird, wird das Darlehen gekündigt.

(4) Bei Übernahme des Wohnbaudarlehens 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 Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen zu übermitteln, sofern eine Übernahme des Darlehens gewünscht ist.

(6) Sind laut Einantwortungsbeschluss mehrere Personen erbberechtigt, jedoch nur ein Erbe übernimmt das Wohnbauförderungsdarlehen, ist ein Schuldbeitritt der restlichen Erben (Liegenschaftseigentümer) nicht erforderlich.

(7) Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Darlehensübernahme von den Übernehmenden und ihnen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 35

Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

(1) Haftungsentlassungen im Zuge von Darlehensübernahmen durch Schenkung oder Kauf sind 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 von der Haftung zur Gänze entlassen.

(2) Wenn im Zuge einer Scheidung nach § 98 EheG der in der Haftung verbleibende Förderungswerbende weiterhin im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz begründet hat kann die Ausfallsbürgin oder der Ausfallsbürge 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.

(3) Eine 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 und der Ausspruch nach § 98 EheG beantragt wurde.

(5) Bei Auflösung der Lebensgemeinschaft und der eingetragenen Partnerschaft sind die Bestimmungen des Abs. 2 sinngemäß anzuwenden.

(6) Eine sofortige Haftungsentlassung ist nur durch Beibringen eines Bürgen möglich.

VIII. Kündigungsbestimmungen

§ 36 Kündigung

(1) Im Darlehensvertrag sind die Bedingungen und Auflagen festzulegen. Unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten wird das zugesicherte Förderungsdarlehen gemäß § 6 Bgld. 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. die Erhaltung des geförderten Wohnraumes unterlässt, oder
4. 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
5. bei Einverleibung eines Veräußerungsverbotes zugunsten des Landes das Eigentum am geförderten Objekt ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt, oder
6. 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, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend abwesend, oder
7. eine geförderte Wohnung ohne Zustimmung des Landes an eine nicht förderungswürdige Person weitergibt oder weitervermietet, oder
8. die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt nicht nachweist. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehenden Person zu begründen, oder
9. 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
10. mehrere geförderte Objekte besitzt, oder
11. ein gefördertes Eigentumsobjekt zur Gänze oder zum Teil vermietet, oder
12. 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
13. bei Rechtsnachfolge die für die Prüfung der Möglichkeit der Darlehensübernahme erforderlichen Unterlagen nicht vorlegt, oder
14. 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 Erbeninnen oder Erben in sozialen Härtefällen unterbleiben, sofern mit dem frei werdenden Objekt kein Gewinn erzielt wird oder dieses von einer nahen stehenden Person weiterhin benutzt wird.

§ 37

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 und Zuschüsse sind sofort fällig zu stellen und zurückzufordern, wenn die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.

§ 38

Widerruf

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

IX. Weitere Darlehensbedingungen

§ 39

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 möglich. Die Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen ist gemäß den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes nachzuweisen.

§ 40

Eigentumsbeschränkungen

(1) Im Falle der Vergabe von Wohnungen im Wohnungseigentum ist die Anmerkung der vorbehaltenden Verpfändung gemäß § 40 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002 durch Vorlage eines entsprechenden Grundbuchsauszuges (Grundbuchsabschrift) nachzuweisen.

(2) Wurde eine Förderung zugesichert und grundbücherlich sichergestellt, so ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.

(3) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden.

§ 41

Mietzinsbildung

(1) Der Mietzins oder das Nutzungsentgelt für geförderte Wohnungen darf höchstens die Höhe der Berechnung nach den Bestimmungen des WGG erreichen.

(2) Bei der Sonderwohnform Junges Wohnen darf die Nettomiete (ohne Betriebskosten und Mehrwertsteuer) fünf Euro je m² förderbarer Nutzfläche, angepasst an den Verbraucherpreisindex, nicht übersteigen. Diese Wohnungen sind reine Mietwohnungen, eine Übernahme ins Eigentum ist nicht möglich.

§ 42

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) Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist unverzüglich, längstens jedoch nach 8 Wochen der Förderstelle mit allen dafür erforderlichen Unterlagen bekannt zu geben.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Ändern sich die im geförderten Objekt 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. Die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG sowie die Lebensgefährten oder der Lebensgefährte haben dem aufrechten Darlehensvertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten, wenn eine Eigentumsübertragung erfolgt.

X. Schlussbestimmungen

§ 43

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.

§ 44

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.

§ 45

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft.

Die Bestimmungen über die Energiekennzahl und Gesamtenergieeffizienz (§ 3 Z. 25 - 27, § 11 und § 14 Abs.2 bis 5 sowie § 19 Abs. 1 und 4 dieser Richtlinie) sind in der vorliegenden Form insoweit anzuwenden, als diese bereits in den burgenländischen baurechtlichen Bestimmungen (Bgld. BauVO) in Kraft gesetzt sind. Für den Fall, dass diese Bestimmungen noch nicht in Kraft gesetzt sind gelten in diesen Punkten die Bestimmungen der Förderrichtlinie 2020 bis zu deren Inkrafttreten fort

Diese Richtlinie wurde in der Fassung 2021 unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft notifiziert.

Für die Landesregierung:

Der Landesrat:

Mag. Dorner

Anhang 1:

Grundsätze für die Gewährung einer Förderung zur Vermeidung von baulichen Barrieren

Bei der Errichtung von Gebäuden ist auf Menschen mit speziellen Bedürfnissen wie ältere Menschen und Menschen mit Behinderung jedenfalls durch folgende Maßnahmen Bedacht zu nehmen:

1. Der Eingang in das Erdgeschoss muss stufenlos erreichbar sein.
2. Vor Hauseingangstüren muss eine Bewegungsfläche von mindestens 150 cm Durchmesser bestehen.
3. Die Hauseingangstür muss eine nutzbare Durchgangslichte von mehr als 90 cm aufweisen.
4. Erforderliche Türanschläge sowie Niveauunterschiede von Hauseingangstüren dürfen nicht größer als 2 cm und müssen gut überrollbar sein. Bei Türen, an die erhöhte Anforderungen hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz gestellt werden, darf der Türanschlag nicht größer als 3 cm sein.
5. Horizontale Verbindungswege (Gänge, Flure) und Vorräume müssen eine lichte Breite des Bewegungsraumes von mindestens 120 cm aufweisen. Die lichte Breite darf durch Einbauten und vorstehende Bauteile nicht eingeengt werden. Unberücksichtigt bleiben stellenweise Einengungen von maximal 10 cm auf einer Länge von maximal 100 cm (z.B. Pfeiler, Beschläge, Türen in geöffnetem Zustand). Am Ende horizontaler Verbindungswege und bei Richtungsänderungen muss die Bewegungsfläche mindestens 150 cm Durchmesser aufweisen. Ist bei Stichgängen die Ausführung der Bewegungsfläche von mindestens 150 cm Durchmesser nicht möglich, so ist zumindest eine Leerverrohrung für automatische Türöffner vorzusehen.
6. Horizontale Verbindungswege und Vorräume müssen grundsätzlich stufenlos ausgeführt werden. Unvermeidbare Niveauunterschiede müssen durch Rampen oder durch Personenaufzüge ausgeglichen werden.

27. Richtlinie 2023 zur Förderung der Errichtung von Eigenheimen für den privaten Wohnbau

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 Innovative klimarelevante Systeme
- § 9 Energiekennzahlen
- § 10 Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)

III. Berechnung der Förderhöhe

- § 11 Förderhöhe
- § 12 Bonusbeträge

IV. Darlehenskonditionen

- § 13 Grundbücherliche Sicherstellung
- § 14 Vorrangseinräumung
- § 15 Löschung
- § 16 Tilgungsplan
- § 17 Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

V. Förderungsverfahren

- § 18 Antragsstellung
- § 19 Förderabwicklung / Förderprüfung
- § 20 Zusicherung und Schuldschein
- § 21 Auszahlungsmodalitäten

VI. Weitere Darlehensbedingungen

- § 22 Nachweis über die Fertigstellung
- § 23 Sonstige Förderungsbestimmungen

VII. Kündigungsbestimmungen

- § 24 Kündigung
- § 25 Fälligestellung
- § 26 Widerruf
- § 27 Konkurs und Versteigerung

VIII. Übernahme von Förderungsdarlehen

- § 28 Übernahme durch Schenkung oder Kauf
- § 29 Übernahme durch Erbschaft
- § 30 Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

IX. Schlussbestimmungen

- § 31 Sonstige Bestimmungen
- § 32 Duldungs- und Mitwirkungspflichten
- § 33 Inkrafttreten

I. Allgemeines

§ 1

Förderziel

Ziel dieser Richtlinie ist die Sicherung von qualitativ hochwertigem und leistbarem Wohnraum unter Berücksichtigung raumordnungspolitischer, klimarelevanter und ökologischer Gesichtspunkte sowie sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit. Besonderes Augenmerk soll auf die Erreichung der Klimaschutzziele, Energieeffizienz sowie den schonenden Umgang mit Ressourcen gelegt werden.

§ 2

Fördergegenstand

(1) Im Rahmen dieser Richtlinie werden vom Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel die Errichtung von Eigenheimen und die Schaffung einer Wohneinheit durch Zubau, Auf- und Ausbau sowie damit in Zusammenhang stehender Maßnahmen gefördert.

(2) Wohngebäude, die völlig entkernt werden oder bei denen die statisch wirksame Bausubstanz erneuert wird werden nach dieser Richtlinie gefördert.

(3) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Darlehens. Die Höhe des Förderungsdarlehens errechnet sich aus einer Basisförderung je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche), abhängig von der vorgelegten Energiekennzahl sowie der Ökokennzahl und kann durch Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) erhöht werden. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) ohne Zuerkennung einer Basisförderung können nicht gewährt werden, Nachförderungen sind möglich. Allfällige Kürzungen der möglichen Darlehenshöhe errechnen sich aufgrund einer Überschreitung der festgelegten förderbaren Nutzflächen sowie der Einkommensgrenzen.

(4) In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen, wie z.B. wirtschaftliche Schwierigkeiten, Katastrophenfällen, kann die Burgenländische Landesregierung unter Beachtung der persönlichen Verhältnisse im Sinne dieser Richtlinie ein angemessenes Darlehen von maximal 52.000 Euro gewähren, wenn einzelne Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Förderung nach dieser Richtlinie nicht gegeben sind. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) sind jedoch nicht möglich.

(5) Auf die Gewährung der Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.

(6) 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), Vorraum, WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Ausstattung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht;

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 und ihr oder ihm nahestehender Personen dient und wofür das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist;
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. **Baukosten einer Wohnung:** die maßgeblichen Gesamtbaukosten werden als Fixbetrag je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) festgelegt, und zwar bei der Errichtung eines Eigenheimes mit EUR 2.200, bei der Aufstockung einer Wohneinheit oder bei der Schaffung einer Wohneinheit als Zu- oder Aufbau mit EUR 1.600 und beim Ausbau mit EUR 1.400;
6. **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;
7. **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 Verschwägernte 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, Adoptiv- und Pflegekinder;
8. **Bürgin/Bürge:** eine österreichische Staatsbürgerin oder ein österreichischer Staatsbürger, die oder der sich verpflichtet, als Bürge und Zahler für den zugesicherten Darlehensbetrag zu haften;
9. **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);
10. **Erweiterter Rohbau:** ein in Bau befindliches Wohnobjekt mit vollständiger Dacheindeckung einschließlich der Spenglerarbeiten und eingebauten Fenstern oder fertigem Innenputz in der oder den Wohnungen;
11. **Ausbau:** Ausbau ist die Umgestaltung bisher nicht für Wohnzwecke genutzter Flächen in Wohnraum (Wohnnutzfläche);
12. **Aufbau:** Aufbau ist die Erweiterung eines Objektes um ein ganzes Stockwerk oder die Anhebung des Dachstuhls, um Wohnraum (Wohnnutzfläche) zu schaffen;
13. **Zubau:** Zubau ist jede Vergrößerung eines Gebäudes in der Höhe, Breite und Länge. Dazu bedarf es jedenfalls einer Verbindung des bestehenden Gebäudes mit dem Zubau (zB durch eine Verbindungstür), sodass der Eindruck eines Gesamtbauwerkes (bauliche Einheit) entsteht;
14. **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;
15. **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;

16. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE, RK, zul) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem;
17. **Ökoindex OI:** Der OI-Index bewertet die ökologischen Belastungen von Rohstoffgewinnung bis zur Herstellung eines fertigen Produktes. Im Wohnbau werden die thermische Gebäudehülle (inkl. Konstruktion) und die Zwischendecken bewertet. Dies entspricht der Bilanzgrenze 1 gemäß IBO-Leitfaden zur Berechnung von Ökokennzahlen für Gebäude, Stand Mai 2018, Version 4.0.

II. Fördervoraussetzungen

§ 4

Förderungswerberin oder Förderungswerber

(1) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss eine förderungswürdige natürliche 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) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss zumindest Hälfteigentümerin oder Hälfteigentümer der zu fördernden Liegenschaft sein. Bei Ehegattinnen und Ehegatten, Lebensgefährtinnen und Lebensgefährten oder eingetragene Partnerinnen und eingetragene Partner genügt gemeinsames Hälfteigentum. Miteigentümerinnen und Miteigentümer dürfen nur nahestehende Personen sein.

(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 (gemäß Baugesetz) zu erfolgen.

(6) Die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines aus weiteren Bundes- oder Landesmitteln geförderten Objekts sein.

(7) Die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Wohnung sein, deren Benützungsbewilligung oder Benützungsfreigabe weniger als 20 Jahre zurückliegt.

(8) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.

(9) Das geförderte Objekt darf nicht vermietet werden.

§ 5

Einkommen

(1) Bei Antragstellung 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 (zB 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 selbstFörderungswerberin 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

Wenn bestimmte Einkommensgrenzen überschritten werden, erfolgt eine Kürzung gemäß § 11.

(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) Für die maßgebenden Gesamtbaukosten für die Errichtung von Eigenheimen wird ein Fixbetrag je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) festgelegt:

1. für die Errichtung eines Neubaues	2.200 Euro
2. für den Auf- und Zubau einer Wohneinheit	1.600 Euro
3. für die Herstellung einer Wohneinheit als Ausbau	1.400 Euro

(3) Die Finanzierung der maßgebenden Gesamtbaukosten ist der Förderstelle nachzuweisen, wobei zumindest 10 % der maßgebenden Gesamtbaukosten aus Eigenmitteln aufzubringen sind und maximal 10 % als Eigenleistung erbracht werden können.

§ 8

Innovative klimarelevante Systeme

(1) Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme eine Förderungsvoraussetzung dar.

(2) Die Heizungs- und Warmwasserversorgung hat durch folgende „hocheffiziente alternative Energiesysteme“ zu erfolgen, sofern die zu fördernde Baulichkeit nicht in einem Fernwärmebereich gemäß lit. b bzw. lit. c liegt oder der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist (Ausnahme vom verpflichtenden Fernwärmeanschluss: nachweisliche Mehrkosten von mindestens 30% auf die Nutzungsdauer einer alternativen Heizungsanlage gemäß lit d. – f. auf Vollkostenbasis im Sinne der ÖNORM M7140 Restbarwert gemäß EN Normen 15459):

- a) Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards.
- b) Fern-/Nahwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt. Unter Fernwärme versteht man die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf oder heißem Wasser von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Netz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raum oder Prozesswärme.
- c) Fern-/Nahwärme sofern sie ganz oder teilweise (zumindest 80 %) auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht.
- 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 und als Hauptheizung mit einer Niedertemperaturverteilung mit einer Vorlauftemperatur unter 35°C ausgelegt sind.
- e) Die Warmwasserbereitung kann unabhängig von der Hauptheizung mit einer Brauchwasserwärmepumpe erfolgen. Sollte die Warmwasseraufbereitung durch dezentrale Fernwärmeboiler erfolgen und ist durch die Art des Betriebes eine Aufheizung des Warmwassers von 45°C auf 60°C nicht möglich, so kann dies alternativ mittels E-Heizstab erfolgen. Auf Einhaltung der Normen und Regelwerke ist besonderes Augenmerk zu legen. Elektroboiler zur Warmwasserbereitung sind nur in Kombination mit einer Photovoltaikanlage zulässig, wenn sichergestellt ist, dass dadurch der Eigenverbrauch des erzeugten PV-Stroms wesentlich erhöht wird.
- f) Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c, bzw. d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.

(3) Kohle, Heizöl und Gas sind nicht zulässig.

(4) Biogene Heizungssysteme sollen nach Möglichkeit mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen kombiniert werden um zu vermeiden, dass Heizungs-/Warmwasserkessel während der Sommermonate betrieben werden müssen. Bei elektrischen Wärmepumpen ist eine Kombination mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen anzustreben.

§ 9

Energiekennzahlen

(1) Die energiebezogenen Mindestanforderungen (HWBRef, RK, zul bzw. fGEE, 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 (zB 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 Wärmegegewinne 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]	10 x (1+3,0/lc)
EEB _{RK, zul} in [kWh/m ² a]	EEBWG _{RK, zul}

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

HWB _{Ref, RK, zul} in [kWh/m ² a]	12 x (1+3,0/lc)
f _{GEE, RK, zul}	0,75

§ 10 Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)

(1) Förderungsdarlehen werden für die Errichtung eines Eigenheimes mit einer maximalen förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) von 200 m² pro Wohneinheit mit einem festgelegten, nach Wohnnutzfläche gestaffelten Förderungsbetrag gewährt.

(2) Bei Eigenheimen hat die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) pro Wohneinheit für die Gewährung des vollen Förderungsbetrages zumindest 60 m² zu betragen.

(3) Wird die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) von 200 m² überschritten, reduziert sich der Förderungsbetrag für jeden überschrittenen m² um einen Prozentpunkt, sodass sich bei einer Nutzfläche von 250 m² eine Verringerung um 50 % ergibt. Beträgt die förderbare Nutzfläche mehr als 250 m², kann ein Förderungsdarlehen nicht mehr gewährt werden.

(4) Bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen erhöht sich die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) um je 10 m² für jede weitere Person und setzt die prozentuelle Reduzierung der m² erst ab der Überschreitung der sich aus dieser Erhöhung ergebenden Wohnnutzfläche ein.

III. Berechnung der Förderhöhe

§ 11 Förderhöhe

(1) Die Berechnung der möglichen Förderhöhe setzt sich aus der Subjektförderung und der Objektförderung zusammen. Die Förderhöhe einschließlich aller allfälligen Bonusbeträge darf 70 % der Gesamtbaukosten nicht übersteigen.

(2) Subjektförderung:

Die Förderhöhe errechnet sich nach dem jährlichen Jahresnettoeinkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (Haushaltsgröße) gemäß § 6, ist gestaffelt und der Tabelle 1 zu entnehmen. Durch diese Regelung ist gewährleistet, dass die Wohnbauförderung als soziale Einrichtung den Sozial- und Einkommensschwächeren die Möglichkeit eröffnet, ihren dringenden Wohnbedarf abzudecken.

Tabelle 1:

Anzahl Personen	100 % der Förderhöhe in Euro	60 % der Förderhöhe in Euro	30 % der Förderhöhe in Euro
1 Person	41.000	43.000	44.000
2 Personen	65.000	70.000	75.000
3 Personen	67.000	72.000	76.500
4 Personen	70.000	74.000	78.000
5 Personen und mehr	72.000	77.500	80.000

(3) Objektförderung:

Die Förderhöhe errechnet sich aus der Basisförderung und möglichen Bonusbeträgen (Steigerungsbeträgen), wobei die Basisförderung abhängig ist von der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche). Wird die gesetzlich vorgeschriebene Energiekennzahl HWB Ref, RK für den Bonusbetrag von 36 kWh/m²a unterschritten, erhöht sich die Basisförderung. Bei einer Unterschreitung der vorgeschriebenen Energiekennzahl von zumindest 30 % erfolgt die Berechnung der Förderhöhe nach „Stufe 1“, bei einer Unterschreitung der Energiekennzahl von zumindest 50 % erfolgt die Berechnung der Förderhöhe nach „Stufe 2“ der Tabelle 3. Bezüglich des A/V-Verhältnisses der Tabelle 2 ist zwischen den Werten linear zu interpolieren.

Tabelle 2:

A/V-Verhältnis	HWB _{Ref, RK}
≥ 0,8	36 kWh/m²a
≤ 0,2	20 kWh/m²a

Tabelle 3:

Wohnnutzfläche	Basisförderung	Stufe 1 ≥ 30 % Unterschreitung der EKZ	Stufe 2 ≥ 50 % Unterschreitung der EKZ
60 - 100 m²	€ 45.000	€ 50.000	€ 55.000
101 - 130 m²	€ 48.750	€ 56.550	€ 63.050
131 - 150 m²	€ 51.000	€ 60.000	€ 67.500
151 - 180 m²	€ 52.200	€ 63.000	€ 72.000
181 - 200 m²	€ 52.200	€ 63.000	€ 72.000
201 - 250 m²	Prozentuelle Kürzung		

§ 11a Ökokennzahl

1. Die auf Grundlage von § 11 unter Berücksichtigung des Haushaltseinkommens und der Wohnnutzfläche sowie der Energiekennzahl berechnete Höhe des Basisdarlehens der Wohnbauförderung wird unter Heranziehung des Anpassungsfaktors für die Ökokennzahl nach nachstehender Tabelle angepasst.

Ökokennzahl (OI3_{BGF 1} - Wert)	Anpassungsfaktor
>120	0,9
120 -100	1
99 - 80	1,1
79 - 60	1,2
59 - 40	1,3
< 40	1,4

§ 12 Bonusbeträge

Zum Förderungsdarlehen kann eine zusätzliche Förderung in Form von Pauschalbeträgen oder in Form eines prozentmäßigen Bonusbetrages zur Basisförderung gewährt werden. Die Beantragung eines Bonusbetrages (Steigerungsbetrages) ist nur in Zusammenhang mit der Zuerkennung eines Neubaudarlehens möglich. Eine Kürzung der subjektbezogenen Bonusbeträge (Kindersteigerungsbetrag, Sozialzuschlag, Barrierefreies Bauen und Behindertengerechte Maßnahmen) aufgrund der Überschreitung der festgelegten Einkommensgrenze oder der förderbaren Nutzfläche erfolgt nicht. Objektbezogene Bonusbeträge (Bodenverbrauchsparendes Bauen) werden entsprechend prozentuell gekürzt.

1. Kindersteigerungsbetrag:

Leben zum Zeitpunkt des Ansuchens im gemeinsamen Haushalt gegen die Förderungswerberin oder den Förderungswerber unterhaltsberechtigte, minderjährige Kinder, die das 16. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, wobei bei Behinderten die Altersgrenze nicht zur Anwendung kommt, kann ein Betrag von 12.000 Euro je Kind als Bonusbetrag gewährt werden. Dieser Bonusbetrag kann für maximal 5 Kinder gewährt werden.

Eine Nachförderung des Kindersteigerungsbetrages bis zur Endzuzahlung des zugesicherten Darlehens ist unter Vorlage einer ärztlichen Bestätigung über die bestehende Schwangerschaft oder eine Kopie der Geburtsurkunde möglich. Die Auszahlung erfolgt erst nach Vorlage der Geburtsurkunde.

Ein Kindersteigerungsbetrag wird nur dann zuerkannt, wenn die Kinder die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder diesen gemäß § 13 Abs. 2 Bgld. WFG 2018 gleichgestellt sind.

Die Nachförderung des Kindersteigerungsbetrages ist im Grundbuch sicherzustellen.

2. Sozialzuschlag:

Förderungswerberinnen und Förderungswerber mit kleinerem Einkommen kann entsprechend dem gewichteten monatlichen Pro-Kopf-Einkommen (Haushaltseinkommen dividiert durch die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, wobei Kinder unter 16 Jahren mit dem Faktor 0,5 gewichtet werden) ein Steigerungsbetrag zuerkannt werden. Ausgegangen wird von einem Grenzwert von 1.150 Euro. Das Ausmaß dieses Steigerungsbetrages verläuft entgegengesetzt zur Höhe des Pro-Kopf-Einkommens und beträgt

–	bei einem Einkommen bis 690 Euro	15.000 Euro
–	bei einem Einkommen bis 920 Euro	10.000 Euro
–	bei einem Einkommen bis 1.150 Euro	7.000 Euro

ab einem Pro-Kopf-Einkommen von monatlich mehr als 1.150 Euro ist ein Sozialzuschlag nicht mehr vorgesehen.

Förderungswerberinnen und Förderungswerber, denen aufgrund des Einkommens ein Sozialzuschlag zukäme, kann dieser Steigerungsbetrag nur dann gewährt werden, wenn die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) bei bis zu vier im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen maximal 130 m² beträgt. Für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person erhöht sich diese um 10 m². Mit zusätzlichen Sicherheiten (z.B. Pfandrechte, Bürgschaften, rechtsverbindliche Schuldbeitrags-erklärungen von dritter Seite) ist eine Überschreitung möglich.

3. Bonus für den Bau in Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang:

Erfolgt ein nach dieser Richtlinie förderbarer Neubau, Zubau oder Aufbau in einer Gemeinde die im Beobachtungszeitraum der letzten 5 Jahre) für die Werte gemäß Statistik Austria vorliegen (2017 - 2022) einen Bevölkerungsrückgang von 2,00 bis 4,99 % vorliegen wird ein Bonusbetrag zum Darlehn von 7.500 Euro gewährt. Beträgt der Bevölkerungsrückgang im Beobachtungszeitraum $\geq 5,00$ % so wird ein Bonusbetrag zum Darlehn von 15.000 Euro gewährt.

4. Bonus für Dach- oder Fassadenbegrünung:

(1) Erfolgt eine Dachbegrünung nach ÖNORM L1131 werden folgende Bonusbeträge zum Darlehn gewährt:

Extensive Dachbegrünung	3.000 Euro
Intensive Dachbegrünung	4.000 Euro

(2) Erfolgt eine vertikale Außenbegrünung der Fassade gemäß ÖNORM L 1136 so wird ein Bonusbetrag zum Darlehn in Höhe von 5.000 Euro gewährt.

5. Bodenverbrauchsparendes Bauen:

- a) Wird ein bestehendes Objekt durch einen Neubau ersetzt und entstehen dadurch Abrisskosten, so werden diese Abrisskosten ersetzt. Der Abriss wird in der Höhe von 35 % der anerkannten Kosten, höchstens jedoch mit 16.000 Euro gefördert. Der Bonusbetrag wird auch dann zuerkannt, wenn mehr als 50 % des Bestandes abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Bei Antragstellung darf die Rechnung über die durchgeführten Abrissarbeiten nicht älter als ein Jahr sein.
- b) Wird eine Baulücke geschlossen kann ebenso ein Bonusbetrag für bodenverbrauchsparendes Bauen zuerkannt werden, wobei die mögliche Förderhöhe 100 Euro je m² förderbare Fläche (Wohnnutzfläche), maximal 20.000 Euro beträgt. Baulücken sind unbebaute Grundstücke in bereits zur Gänze aufgeschlossenen Gebieten, in denen eine Bebauung im Gegensatz zu den umliegenden Bereichen noch nicht stattgefunden hat oder Grundstücke im Verband, die zu weniger als 50% der möglichen Nutzung bebaut sind (Mindernutzungen). Eine Baulandwidmung vor 1980 ist erforderlich. Ein Baulückenschluss liegt dann vor, wenn vom Mittelpunkt des zu errichtenden Objektes ein angrenzendes Wohngebäude im Umkreis von 70 m (Radius) nachgewiesen wird.

6. Barrierefreies Bauen:

Werden barrierefreie Maßnahmen gesetzt, kann hierfür ein Bonusbetrag im Ausmaß von 75% der anfallenden Kosten, jedoch bis maximal 7.500 Euro gewährt werden. Die Berechnung des Bonusbetrages erfolgt mit Kostenvoranschlägen oder Rechnungen. Der Bonusbetrag kann jedenfalls beantragt werden, wenn

- a) Der Zugang zur Wohneinheit stufenlos und schwellenfrei (maximal 3 cm) ist und allfällige Rampen eine Steigung von max. 10 % aufweisen;
- b) Türen (ausgenommen Abstellraumbtüren, Bad und WC) und Durchgänge eine lichte Breite von zumindest 90 cm aufweisen;
- c) Die Sanitärräume (WC und bodengleiche Dusche oder Bad) einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweisen, wobei folgende Zugeständnisse gemacht werden können:
 - bei einer bodengleichen Dusche darf eine leicht entfernbar Duschtrennwand in den Wendekreis ragen
 - Waschmaschinen werden nicht berücksichtigt, weil sie leicht entfernt werden können
 - in Nasszellen, die mit einer Dusche und einer Wanne ausgestattet sind, darf auch die Wanne in den Wendekreis ragen, wenn sie leicht entfernbar gestaltet ist
 - eine Trennwand zwischen Nasszelle und WC wird akzeptiert, wenn diese in Leichtbauweise ausgeführt wird, keine Leitungen enthält, und der Boden auch unterhalb durchgehend verlegt wurde
 - nach innen öffnende Türen sind zugelassen, wenn sie durch einfaches Wenden des Rahmens nach außen öffnend umgestaltet werden können
 - ein Waschbecken kann unterfahrbar ausgeführt werden
 - werden Bad und das WC baulich nicht nebeneinander ausgeführt, haben Bad und WC den Wendekreis vorzuweisen. Es ist aber zulässig, dass das separate WC den Wendekreis erst nach Entfernen einer Leichtbauwand vorweist

Die Anweisung des zugesicherten Bonusbetrages erfolgt mit der saldierten Rechnung und bei Vorliegen der erforderlichen Nachweise über die antragskonforme Fertigstellung des geförderten Objektes.

7. Behindertengerechte Maßnahmen:

Wird bei der Errichtung des förderungswürdigen Objektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht genommen, kann für diese Maßnahmen (ÖNORM B 1600) ein Bonusbetrag gewährt werden. Die Höhe des Bonusbetrages ist abhängig von den für diese Maßnahmen anfallenden Kosten, wobei die förderbaren Kosten im Ausmaß von 100 % jedoch bis max. 15.000 Euro gefördert werden. Behindertengerechte Maßnahmen sind:

- a) im Außenbereich die barrierefreie Erschließung zum Hauseingang, eine ausreichende Beleuchtung im Eingangsbereich
- b) innerhalb der Wohneinheit mit einer Breite von mehr als 90 cm und die Tür zum Sanitärraum (Bad, WC) mit zumindest 80 cm lichte Breite. Wohn-, Schlaf- und Essräume müssen barrierefrei erreichbar sein und eine ausreichende Bewegungsfläche aufweisen
- c) der barrierefreie Umbau der Sanitärräume, wobei insbesondere zu beachten ist, dass die Türen eine Durchgangsbreite von zumindest 80 cm aufweisen, der Sanitärraum einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweist, unterfahrbare Waschbecken installiert werden und bodengleiche Duschen ohne Schwellen eingebaut werden
- d) gefördert werden Treppenlifte, der Einbau von Aufzügen oder sonstige erforderliche Maßnahmen, die zum Abbau von Barrieren führen und ein behindertengerechtes Wohnen ermöglichen

IV. Darlehenskonditionen

§ 13

Grundbücherliche Sicherstellung

(1) Das zugesicherte Förderungsdarlehen ist im Grundbuch erstrangig sicherzustellen, wobei das Pfandrecht immer auf der gesamten Einlagezahl einzutragen ist. Eine Sicherstellung auf einzelnen Anteilen ist nicht möglich.

(2) Ist die sofortige Einverleibung des Pfandrechts nicht möglich oder zweckmäßig, kann vom Land eine Treuhanderklärung gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Bgld. WFG 2018 angenommen werden.

(3) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber haben im Falle der Gewährung eines Förderungsdarlehens ihr oder sein Eigentum an der zu verbauenden Liegenschaft nachzuweisen. Sofern der Nachweis des grundbücherlichen Eigentums aus besonderen Gründen nicht sofort erbracht werden kann, kann vom Land die Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts, dass der Nachweis ehestens erbracht wird, als zwischenzeitiger Nachweis der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers anerkannt werden.

(4) 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.

(5) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden.

§ 14

Vorrangearäumung

(1) Die Zustimmung des Landes zur ausnahmsweisen vorrangigen grundbücherlichen Sicherstellung gemäß § 13 für ein Wohnrecht, Ausgedinge, Fruchtgenussrecht, Vorkaufsrecht, Baurecht oder eine Reallast darf nur dann erteilt werden, wenn weiterhin die ausreichende Besicherung des Förderungsdarlehens gewährleistet ist.

(2) Von der grundsätzlich erforderlichen erstrangigen grundbücherlichen Sicherstellung von Wohnbaurdarlehen kann bei grundbücherlich sichergestellten Wohnrechten von zumindest 80-jährigen Angehörigen Abstand genommen werden. Bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Gründe (zB Demenzerkrankung) ist unabhängig vom Alter eine nachrangige Sicherstellung möglich.

§ 15

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

§ 16

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 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 (zB wirtschaftliche, gesundheitliche, familiäre Gründe) können auf Antrag Verlängerungen der Darlehenslaufzeit gewährt werden.

(7) Die Bestimmungen des § 17 Bgld. WFG 2018 sind anzuwenden.

§ 17

Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

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

V. Förderungsverfahren

§ 18 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, einzubringen und die aus den Formblättern zu den jeweiligen Förderungsarten ersichtlichen Unterlagen 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.

(3) 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.

(4) Dem Förderansuchen sind alle zur Beurteilung des Förderantrages erforderlichen Unterlagen und Formblätter in Kopie anzuschließen, insbesondere

- Baubewilligung, Baufreigabe
- baubehördlich bewilligter Bauplan und Baubeschreibung
- Angaben über die persönlichen Verhältnisse (Antragsformular)
- Einkommensnachweise der Antragstellenden sowie aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (zB 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 mit Eingangsvermerk der Baubehörde 1. Instanz
- Kostenvoranschlag oder saldierte Rechnung bei Beantragung von Bonusbeträgen

(5) 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.

(6) Anträge sind samt gescannten Beilagen per Email an die Emailadresse post.a9-wbf@bgld.gv.at zu übermitteln. Eine Antragsübermittlung per Post ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

§ 19

Förderabwicklung / Förderprüfung

(1) Die Förderanträge samt Beilagen werden auf Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Förderungswürdigkeit gemäß den Bestimmungen des Bgld. 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.

§ 20

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 (zB tatsächliche Bauausführung).

(3) Die Zusicherung hat insbesondere zu enthalten:

1. Finanzierungsplan;
2. Fertigstellungstermin des Bauvorhabens;
3. Zinsen, Darlehenslaufzeit und Darlehenskonditionen gemäß § 16;
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.

§ 21

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) Der Baufortschritt ist durch geeignete Unterlagen – wie z.B. Vorlage von Gemeindebestätigungen, Vorlage von saldierten Rechnungen (bei Bonusbeträgen) – von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber nachzuweisen.

(3) 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 Prüforga (§ 32) überprüft und die Übereinstimmung der Ausführung mit den genehmigten Unterlagen festgestellt wird.

(4) Die Auszahlung des zugesicherten Förderungsbetrages erfolgt

1. bei der Errichtung eines Neubaues und Zubaues
 - a) 30 % bei Fertigstellung des Kellers oder der Fundamentierung,
 - b) 60 % bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaues und
 - c) 10 % bei Vorlage einer Bestätigung über die antragskonforme Durchführung des Bauvorhabens sowie einem Nachweis über die Fertigstellung gemäß den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes.
2. Bei der Schaffung einer selbständigen Wohneinheit durch Ausbau- oder Aufbau
 - a) 90 % bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaues
 - b) 10 % bei Vorlage einer Bestätigung über die antragskonforme Durchführung des Bauvorhabens sowie einem Nachweis über die Fertigstellung gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Baugesetzes.

(5) Wurde zur Basisförderung ein Sozialzuschlag gemäß § 12 gewährt, kommt dieser Betrag erst mit dem Nachweis über die Fertigstellung gemäß den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes zur Auszahlung.

(6) Bei Zuerkennung eines Bonus für Barrierefreie Maßnahmen sowie Bonus für behindertengerechte Maßnahmen (§ 12) ist für die Anweisung des Bonusbetrages die Vorlage der saldierten Rechnung und ein Nachweis (oder eine Überprüfung durch die Förderstelle) über die Umsetzung der Maßnahmen erforderlich.

(7) Eine Kürzung des zugesicherten Darlehensbetrages im Zuge der Endabrechnung ist möglich, wenn die der Zusicherung zugrundeliegenden Voraussetzungen geändert wurden (zB kleinere Wohnnutzfläche, Unterschreitung der Energiekennzahl wird nicht erreicht) oder ein Bonusbetrag nicht zur Auszahlung gelangt (zB Barrierefreie Maßnahmen werden nicht umgesetzt).

VI. Weitere Darlehensbedingungen

§ 22

Nachweis über die Fertigstellung

Das Bauvorhaben ist innerhalb von drei Jahren ab Darlehenszusicherung fertig zu stellen. Eine Überschreitung der Frist ist nur auf Antrag in begründeten Ausnahmefällen (zB grobe finanzielle Probleme, Krankheit) möglich.

Die Fertigstellung von Neubauten ist durch Vorlage der entsprechenden Nachweise der Fertigstellung aufgrund des Burgenländischen Baugesetzes sowie einer Bestätigung über die antragskonforme Durchführung des Bauvorhabens (Formblatt) nachzuweisen.

§ 23

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 (zB durch Heirat) und 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 von ihnen am geförderten Objekt Eigentum begründet wurde. Ebenso haben diese Personen im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz zu begründen.

(7) 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.

VII. Kündigungsbestimmungen

§ 24 Kündigung

(1) Im Darlehensvertrag sind die Bedingungen und Auflagen festzulegen. Unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten wird das zugesicherte Förderungsdarlehen gemäß § 6 Bgld. 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 Veräußerungsverbotes 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. die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt nicht nachweist. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehende Personen zu begründen, oder
10. die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG oder die Lebensgefährten oder der Lebensgefährte den geforderten Schuldbeitritt nicht vorlegt, oder
11. und 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. das Bauvorhaben nach Erteilung der Zusicherung derart abändert, dass die maximale Nutzfläche gemäß § 10 überschritten wird, es sei denn die Abänderung erfolgt später als fünf Jahre nach Erfüllung aller behördlichen Voraussetzungen für die Benützung des Bauvorhabens, oder
16. den geförderten Wohnraum nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung aller behördlichen Voraussetzungen für die Benützung des Bauvorhabens oder nach Räumung durch die Vorbenützerin oder den Vorbenützer 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 in bis zu 15 Halbjahresraten oder 90 Monatsraten aufgrund darzulegender wirtschaftlicher Notlage oder 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 Erbinnen oder Erben in sozialen Härtefällen unterbleiben, sofern mit dem freiwerdenden Objekt kein Gewinn erzielt wird oder dieses von einer nahestehenden Person weiterhin benutzt wird.

§ 25

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.

(2) Förderungsdarlehen sind sofort fällig zu stellen und zurückzufordern, wenn die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.

§ 26

Widerruf

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

§ 27

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 § 28 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.

VIII. Übernahme von Förderungsdarlehen

§ 28

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 (zB Einkommensnachweise, Nachweis über den dringenden Wohnbedarf, etc) sind der Förderstelle in einer angemessenen Frist gesandt oder in Kopie zu übermitteln.
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 Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen abzugeben.
7. Bei Darlehensübernahmen bei einer Ehescheidung (§ 98 EheG) verbleibt die oder der die Ehe- wohnung verlassende Partnerin oder Partner zumindest Ausfallsbürgin oder Ausfallsbürge, sofern nicht einer gänzlichen Haftungsentlassung seitens des Landes zugestimmt wird.
8. Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Darlehensübernahme von den Übernehmenden sowie ihnen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 29

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. § 28 Zif 1 – 4 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 Einantwortungsbeschlusses eingeräumt, um entweder bei Vorliegen der Voraussetzungen das Darlehen zu übernehmen, oder das geförderten Objekt an eine begünstigte Person zu verkaufen oder das laufende Wohnbaudarlehen zu tilgen, unabhängig davon ob für diese Personen ein laufendes Wohnbaudarlehen 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 Wohnbaudarlehen nicht getilgt wird, wird das Darlehen gekündigt.

(4) Bei Übernahme des Wohnbaudarlehens 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 Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen zu übermitteln, sofern eine Übernahme des Darlehens gewünscht ist.

(6) Sind laut Einantwortungsbeschluss mehrere Personen erbberechtigt, jedoch nur ein Erbe übernimmt das Wohnbauförderungsdarlehen, ist ein Schuldbeitritt der restlichen Erben (Liegenschaftseigentümer) nicht erforderlich.

(7) Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Darlehensübernahme von den Übernehmenden sowie ihnen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 30

Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

(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 Wohnbauförderdarlehn 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 Wohnbauförderungsdarlehens 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.

IX. Schlussbestimmungen

§ 31

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.

§ 32

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.

§ 33

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft.

Die Bestimmungen über die Energiekennzahl (§ 3 Z. 15, § 9 und §11 Abs.3 dieser Richtlinie) sind in der vorliegenden Form insoweit anzuwenden, als diese bereits in den baurechtlichen Bestimmungen (Bgld. BauVO) in Kraft gesetzt sind. Für den Fall, dass diese Bestimmungen noch nicht in Kraft gesetzt sind gelten in diesen Punkten die Bestimmungen der Richtlinie 2020 fort.

Diese Richtlinie wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft notifiziert.

Für die Landesregierung:

Der Landesrat:

Mag. Dorner

28. Richtlinien 2023 zur Förderung der Sanierung von Eigenheimen für den privaten Wohnbau

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 Energieausweis
- § 9 Energiekennzahlen
- § 10 Hocheffiziente alternative Systeme

III. Förderbare Sanierungsmaßnahmen

- § 11 Sanierungsmaßnahmen
- § 12 Einzelbauteilsanierung
- § 13 Einbau von Heizungssystemen mit fossilen Energieträgern
- § 14 Umfassende energetische Sanierung
- § 15 Energetische Sanierung (Deltaförderung)
- § 16 Behindertengerechte Anpassung des Wohnraumes
- § 17 Sanierungskonzept

IV. Berechnung der Förderhöhe

- § 18 Förderhöhe
- § 18a Ökobonus

V. Darlehenskonditionen

- § 19 Grundbücherliche Sicherstellung
- § 20 Vorrangseinräumung
- § 21 Löschung
- § 22 Tilgungsplan
- § 23 Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

VI. Förderverfahren

- § 24 Antragstellung
- § 25 Förderabwicklung / Förderprüfung
- § 26 Zusicherung und Schuldschein
- § 27 Auszahlungsmodalitäten

VII. Weitere Förderungsbedingungen

- § 28 Nachweis über die Fertigstellung
- § 29 Sonstige Förderungsbedingungen

VIII. Kündigungsbestimmungen

- § 30 Kündigung
- § 31 Fälligstellung
- § 32 Widerruf
- § 33 Konkurs und Versteigerung

IX. Übernahme von Förderungsdarlehen

- § 34 Übernahme durch Schenkung oder Kauf
- § 35 Übernahme durch Erbschaft
- § 36 Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

X. Schlussbestimmungen

- § 37 Sonstige Bestimmungen
- § 38 Duldungs- und Mitwirkungspflichten
- § 39 Inkrafttreten

I. Allgemeines

§ 1

Förderziel

Ziel dieser Richtlinie ist die Sicherung von qualitativ hochwertigem und leistbarem Wohnraum unter Berücksichtigung raumordnungspolitischer, klimarelevanter und ökologischer Gesichtspunkte sowie sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit. Besonderes Augenmerk soll auf die Erreichung der Klimaschutzziele, Energieeffizienz sowie den schonenden Umgang mit Ressourcen gelegt werden.

§ 2

Fördergegenstand

(1) Im Rahmen dieser Richtlinie werden vom Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel die Sanierung an oder in Eigenheimen, deren Baubewilligung zum Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, außer es handelt sich um Maßnahmen, die den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung und gebrechlichen Menschen dienen, gefördert. Bei einem bereits bestehenden Förderungsdarlehen (Neubau oder Sanierung) kann ein weiteres Darlehen nach dieser Richtlinie frühestens nach 20 Jahren ab Erteilung der Zusicherung der noch laufenden Förderung gewährt werden.

(2) Weiters werden nach dieser Richtlinie die Schaffung von Wohnraum durch Zubau oder Ausbau bei einem nicht geförderten Objekt bzw. die Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach gefördert.

(3) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Darlehens. Die Höhe des Förderungsdarlehens ist abhängig von den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sowie der Ökokennzahl und errechnet sich aufgrund der maximal förderbaren Gesamtbaukosten.

(4) In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen, wie z.B. wirtschaftlichen Schwierigkeiten, Katastrophenfällen, kann die Burgenländische Landesregierung unter Beachtung der persönlichen Verhältnisse im Sinne dieser Richtlinie ein angemessenes Darlehen von maximal 52.000 Euro gewähren, wenn einzelne Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Förderung nach dieser Richtlinie nicht gegeben sind.

(5) Auf die Gewährung der Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.

(6) 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 Zinsenzuschüsse 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 Verschwägernte 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. **Bürgein/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. **Ausbau:** Ausbau ist die Umgestaltung bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Flächen in Wohnraum (Wohnnutzfläche)
12. **Aufbau:** Aufbau ist die Erweiterung eines Objektes oder die Anhebung des Dachstuhls, um Wohnraum (Wohnnutzfläche) zu schaffen
13. **Zubau:** Zubau ist jede Vergrößerung eines Gebäudes in der Höhe, Breite und Länge. Dazu bedarf es jedenfalls einer Verbindung des bestehenden Gebäudes mit dem Zubau (zB durch eine Verbindungstür), sodass der Eindruck eines Gesamtbauwerkes (bauliche Einheit) entsteht;
14. **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

15. **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
16. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE, RK, zul) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem
17. **Ökoindex OI:** Der OI-Index bewertet die ökologischen Belastungen von Rohstoffgewinnung bis zur Herstellung eines fertigen Produktes. Im Wohnbau werden die thermische Gebäudehülle (inkl. Konstruktion) und die Zwischendecken bewertet. Dies entspricht der Bilanzgrenze 1 gemäß IBO-Leitfaden zur Berechnung von Ökokennzahlen für Gebäude, Stand Mai 2018, Version 4.0.

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 Landesmitteln geförderten Objekts sein.

(7) Die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Wohnung sein, deren Benützungsbewilligung oder Benützungsfreigabe weniger als 20 Jahre zurückliegt.

(8) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.

(9) 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 Bruttozüge 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 (zB 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, Feriialbeschäftigungen 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 (zB 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 Gesamtsanierungskosten ist der Förderstelle nachzuweisen, wobei zumindest 10 % der Gesamtsanierungskosten aus Eigenmitteln aufzubringen sind und maximal 10 % als Eigenleistung erbracht werden können.

§ 8

Energieausweis

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 (zB 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 (HWBRef, RK zul , EEBRk, zul bzw. fGEE, 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 (zB 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 Wärmegegewinne 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/m²a]	17 x (1+2,9/lc)
EEB _{RK, zul} in [kWh/m²a]	EEB _{WGsan, RK, zul}

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

HWB _{Ref, RK, zul} in [kWh/m²a]	25 x (1+2,5/lc)
f _{GEE, RK, zul}	0,95

§ 10

Hocheffiziente alternative Systeme

Folgende Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme gelten als hocheffiziente alternative Systeme:

- 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;
- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte mit einem Anteil von Energie aus erneuerbaren Quellen von zumindest 80 v.H.;
- 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;
- 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;
- 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) Erhaltung des Daches (Dachdeckung, Spenglerarbeiten, erforderliche Zimmermannsarbeiten)
- b) Einbau einer Sanitärausstattung (Bad, Toilette, Dusche) sowie der Elektroinstallationen
- c) Maßnahmen zur Erhöhung des Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder oberste Geschossdecken;
- d) Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes, des Energieverbrauches und des Schadstoffausstoßes von Heizungen und von Warmwasseraufbereitungsanlagen, der Einbau von energiesparenden Heizungen sowie die Errichtung und Sanierung von Kaminen
- e) Maßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes, wie zB die Instandsetzung der Fassaden, Auswechseln von Geschossdecken
- f) Der Anschluss an Fernwärmeanlagen
- g) Umweltfreundliche Maßnahmen
- h) Die Vereinigung, die Trennung oder die Vergrößerung von Wohnraum sowie die Änderung von sonstigen nicht für Wohnzwecke genutzte Flächen in Wohnraum
- i) Die Änderung der Grundrissgestaltung innerhalb einer Wohnung, jedoch nur in Verbindung mit anderen geförderten Arbeiten
- j) Fußböden sowie Bad- und WC-Verfliesung, wenn diese aufgrund der Erneuerung der Sanitärinstallation bzw. eines wassergeführten Heizungsverteilungssystems erforderlich werden
- k) Behebung von Wärmebrücken, welche im Energieausweis nicht abgebildet sind (zB Dämmung von Rollladenkästen, Unterzügen, Lichtkuppeln und sonstige Dachaufbauten, Türen gegen Kalträume, Dachboden)
- l) Die Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach
- m) Maßnahmen, die den besonderen Wohnbedürfnissen von behinderten oder gebrechlichen Menschen dienen
- n) Passive Maßnahmen zur Vermeidung von sommerlicher Überwärmung (außenliegende, bewegliche Sonnenschutzeinrichtungen)

(2) Jedenfalls nicht förderbar sind

- a) Sämtliche Verbauten, Schränke, Kästen, Handtuchhalter, Spiegel, Seifenschalen etc.;
- b) Beleuchtungskörper;
- c) offene Kamine;
- d) Öl- und Gasheizungssysteme;
- e) Tausch einer bestehenden Heizungsanlage auf Elektroheizung;
- f) Festbrennstoffkessel (Allesbrenner);
- g) 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 von Wohn- und Gebäudestandards an oder in Eigenheimen, die keinen unmittelbaren Einfluss auf den Energieverbrauch des Gebäudes haben.

(2) 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

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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

Einbau von Heizungssystemen mit fossilen Energieträgern

(1) Gefördert wird der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme bei Sanierung oder Austausch der Heizungsanlagen bzw. des Wärmebereitstellungssystems.

(2) Der Einbau von Heizungs- oder Warmwasserbereitstellungsanlagen mit fossilen Energieträgern ist nicht förderbar.

§ 14

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, energetisch relevantes Haustechniksystem.

(2) Als energetisch relevantes Haustechniksystem gelten: Solaranlage zur Warmwasserbereitung, Solaranlagen zur Heizungseinbindung, Photovoltaikanlage, Anschluss Fernwärme, Holzvergaserheizung mit Pufferspeicher, Hackschnitzelheizung, Pelletsheizung, Heizungsanlage mit Biomasse, Wärmepumpenheizung, Kontrollierte Wohnraumlüftung.

(3) Gefördert werden die Sanierungsmaßnahmen nur unter der Voraussetzung, dass in dem zu sanierenden Objekt keine Heizungssysteme auf fossiler Basis (Kohle, Heizöl, Gas) verwendet werden oder diese im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen ausgetauscht werden.

(4) 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.

(5) Werden bei der umfassenden energetischen Sanierung sonstige Verbesserungs- und Erhaltungsarbeiten durchgeführt, können diese bis max. 50 % der anerkannten Kosten der umfassenden energetischen Sanierung mitgefördert werden.

§ 15

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 und 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 am energetisch relevanten Haustechniksystem hergestellt oder saniert werden und der Heizwärmebedarf des bestehenden Objektes nach Abschluss der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um mindestens 40 % verbessert wird;
3. bei Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach, wobei der nicht geförderte Rohbau vor zumindest fünf Jahren errichtet wurde und keine Fenster, Fassade oder haustechnischen Anlagen aufweist, oder
4. bei Schaffung von Wohnraum durch Zu-, Um-, Aus- oder Aufbau in bestehenden Gebäuden (zB in das Dachgeschoss, angrenzende Wirtschaftsgebäude, in Garagen, Büro- oder Geschäftsgebäude). Der Zubau einer kompletten Wohneinheit ist im Rahmen dieser Richtlinie nicht förderbar.
5. Bei den Maßnahmen in Ziffer 3 und 4 sind die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) gemäß § 12 Abs. 2 einzuhalten.

§ 16

Behindertengerechte Anpassung des Wohnraumes

(1) Wird bei der Sanierung des förderungswürdigen Objektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht genommen, werden diese Maßnahmen im Ausmaß der anfallenden Kosten, jedoch bis max. EUR 30.000 gefördert.

(2) Darunter fallen insbesondere im Außenbereich die barrierefreie Erschließung zum Hauseingang.

(3) Zu den förderbaren Maßnahmen innerhalb der Wohnung zählen u.a. die Tür mit einer Breite von mehr als 90 cm und die Tür zum Sanitärraum (Bad, WC) mit mind. 80 cm lichte Breite. Wohn-, Schlaf- und Essräume müssen barrierefrei erreichbar sein und eine ausreichende Bewegungsfläche aufweisen.

(4) Gefördert wird der barrierefreie Umbau der Sanitärräume, wobei insbesondere zu beachten ist, dass die Türen eine Durchgangsbreite von mindestens 80 cm aufweisen, der Sanitärraum einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweist, unterfahrbare Waschbecken installiert werden und bodengleiche Duschen ohne Schwellen eingebaut werden. Aufgrund baulicher Gegebenheiten können Zugeständnisse gemacht werden.

(5) Gefördert werden Treppenlifte, Einbau von Aufzügen oder sonstige erforderliche Maßnahmen, die zum Abbau von Barrieren dienen und ein behindertengerechtes Wohnen ermöglichen.

(6) Die Förderung für die behindertengerechte Anpassung des Wohnraumes kann unabhängig vom Alter des Objektes sowie von ev. bereits bestehenden Wohnbaudarlehen beantragt werden.

(7) Der Nachweis hat durch Vorlage von saldierten Rechnungen zu erfolgen.

§ 17

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

§ 18 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 erwachsenen Gesamtsanierungskosten, wobei das Höchstausmaß abhängig von den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und anerkannten Sanierungskosten ist:

1. bei der Einzelbauteilsanierung 30 % der anerkannten Sanierungskosten, max. EUR 40.000,
2. bei der energetischen Sanierung (Deltaförderung) 50 % der anerkannten Sanierungskosten, max. 45.000 Euro und
3. bei der umfassenden energetischen Sanierung
 - a) 60 % der anerkannten Sanierungskosten, max. 60.000 Euro bei Erreichen der erforderlichen Energiekennzahl,
 - b) 70 % der anerkannten Sanierungskosten, max. 70.000 Euro bei Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl um 25 %,
 - c) 80 % der anerkannten Sanierungskosten, max. 80.000 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.

(3) Maßnahmen für die behindertengerechte Anpassung des Wohnraumes werden unabhängig vom Alter des zu fördernden Objektes im Ausmaß von 100 % der anrechenbaren Sanierungskosten, jedoch bis zum maximalen Höchstbetrag gefördert.

§ 18a Ökokennzahl

1. Die auf Grundlage von § 11 unter Berücksichtigung des Haushaltseinkommens und der Wohnnutzfläche sowie der Energiekennzahl berechnete Höhe des Basisdarlehens der Wohnbauförderung wird unter Heranziehung des Anpassungsfaktors für die Ökokennzahl nach nachstehender Tabelle angepasst.

Ökokennzahl (OI3 _{BGF 3} - Wert)	Anpassungsfaktor
>120	0,9
120 -100	1
99 - 80	1,1
79 - 60	1,2
59 - 40	1,3
< 40	1,4

§ 18b

Bonusbeträge

Zusätzlich zu den Förderbeträgen nach §§ 18 und 18a gibt es folgende Bonusbeträge als Steigerungsbeträge zu den Sanierungsdarlehen:

1. Erfolgt ein nach dieser Richtlinie förderbare Sanierung in einer Gemeinde die im Beobachtungszeitraum der letzten 5 Jahre für die Werte gemäß Statistik Austria vorliegen (2017 -2022) einen Bevölkerungsrückgang von 2 bis 4,99 % vorliegen wird ein Bonusbetrag zum Darlehn von 7.500 Euro gewährt. Beträgt der Bevölkerungsrückgang im Beobachtungszeitraum $\geq 5 \%$ so wird ein Bonusbetrag zum Darlehn von 15.000 Euro gewährt.
2. Erfolgt eine Dachbegrünung nach ÖNORM L1131 werden folgende Bonusbeträge zum Darlehen gewährt:

Extensive Dachbegrünung	3.000 Euro
Intensive Dachbegrünung	4.000 Euro
3. Erfolgt eine vertikale Außenbegrünung der Fassade gemäß ÖNORM L 1136 so wird ein Bonusbetrag zum Darlehen in Höhe von 5.000 Euro gewährt.

V. Darlehenskonditionen

§ 19

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 Gesamtwohnhausanlage (dh im mehrgeschossigen Wohnungsbau) 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 Treuhanderklärung 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.

§ 20

Vorrangseinräumung

(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 Wohnbaudarlehen kann bei grundbücherlich sichgestellten Wohnrechten von zumindest 80-jährigen Angehörigen Abstand genommen werden. Bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Gründe (zB Demenzerkrankung) ist unabhängig vom Alter eine nachrangige Sicherstellung möglich.

§ 21

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

§ 22

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 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 (zB wirtschaftliche, gesundheitliche, familiäre Gründe) können auf Antrag Verlängerungen der Darlehenslaufzeit gewährt werden.

(7) Die Bestimmungen des § 17 Bgld. WFG 2018 sind anzuwenden.

§ 23

Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

Im Rahmen der Förderungsabwicklung können Gebühren und Spesen dem Darlehenskonto angelastet werden (zB 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

§ 24 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 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

- 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 (zB 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.

§ 25

Förderabwicklung / Förderprüfung

(1) Die Förderanträge samt Beilagen werden auf Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Förderungswürdigkeit gemäß den Bestimmungen des Bgld. 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.

§ 26

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;
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.

§ 27

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 saldierten 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 Prüforga (§ 38) überprüft und die Übereinstimmung der Ausführung mit den genehmigten Unterlagen festgestellt wird.

(5) Die Auszahlung des zugesicherten Förderungsbetrages erfolgt

- a) Anteilsmäßig aufgrund der Vorlage von saldierten Rechnungen. Die Maßnahmen gemäß § 14 Abs. 5 kommen nach Abrechnung der durchgeführten energetischen Sanierungsmaßnahmen zur Anweisung.
- b) 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.

(6) Eine Kürzung des zugesicherten Darlehensbetrages im Zuge der Endabrechnung ist möglich, wenn die der Zusicherung zugrundeliegenden Voraussetzungen geändert wurden.

VII. Weitere Förderungsbedingungen

§ 28

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 (zB grobe finanzielle Probleme, Krankheit) möglich.

(2) Der Nachweis des Heizwärmebedarfs nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist mit dem Formblatt „Technischer Nachweis“ zu erbringen. Von der oder dem Sachverständigen ist zu bestätigen, dass die Ausführung der Sanierungsmaßnahmen mit dem HWB-Berechnungssatz übereinstimmt.

§ 29

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 (zB 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 50.000 Euro und in Kombination mit umfassenden Sanierungsmaßnahmen 80.000 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

§30 Kündigung

(1) Im Darlehensvertrag sind die Bedingungen und Auflagen festzulegen. Unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten wird das zugesicherte Förderungsdarlehen gemäß § 6 Bgld. 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 Veräußerungsverbotes 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 Lebensgefährten 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 Vorbenützerin oder den Vorbenützer 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 Erbinnen oder Erben in sozialen Härtefällen unterbleiben, sofern mit dem freiwerdenden Objekt kein Gewinn erzielt wird oder dieses von einer nahestehenden Person weiterhin benutzt wird.

§ 31

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.

§ 32

Widerruf

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

§ 33

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

§ 34

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 (zB 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 Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen abzugeben.
7. Bei Darlehensübernahmen bei einer Ehescheidung (§ 98 EheG) verbleibt die oder der die Ehe- wohnung verlassende Partnerin oder Partner zumindest Ausfallsbürgin oder Ausfallsbürge, sofern nicht einer gänzlichen Haftungsentlassung seitens des Landes zugestimmt wird.

§ 35

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 Wohnbaudarlehen zu tilgen, unabhängig davon ob für diese Personen ein laufendes Wohnbaudarlehen 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 Wohnbaudarlehen nicht getilgt wird, wird das Darlehen gekündigt.

(4) Bei Übernahme des Wohnbaudarlehens 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 Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen zu übermitteln, sofern eine Übernahme des Darlehens gewünscht ist.

(6) Sind laut Einantwortungsbeschluss mehrere Personen erbberechtigt, jedoch nur ein Erbe übernimmt das Wohnbauförderungsdarlehen, ist ein Schuldbeitritt der restlichen Erben (Liegenschaftseigentümer) nicht erforderlich.

§ 36

Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

(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 Wohnbauförderungsdarlehen 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 Wohnbauförderungsdarlehens 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

§ 37

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.

§ 38

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.

§ 39

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft.

Diese Richtlinie wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft notifiziert.

Für die Landesregierung:

Der Landesrat:

Mag. Dörner

29. 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 Vorrangseinräumung
- § 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 Fälligstellung
- § 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 Zinsenzuschüsse 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. **Bürge/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 Landesmitteln 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 (zB 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 (zB 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 Gesamtsanierungskosten 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 (zB 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/m²a]	17 x (1+2,9/lc)
EEB _{RK, zul} in [kWh/m²a]	EEB _{WGsan, RK, zul}

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

HWB _{Ref, RK, zul} in [kWh/m²a]	25 x (1+2,5/lc)
f _{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 (zB 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 Erreich	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. Darlehenskonditionen

§ 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 Gesamtwohnhausanlage (dh im mehrgeschossigen Wohnungsbau oder Reihenhausanlage) 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 Treuhanderklärung 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

Vorrangseinräumung

(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 Wohnbaurdarlehen kann bei grundbücherlich sichgestellten Wohnrechten von zumindest 80-jährigen Angehörigen Abstand genommen werden. Bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Gründe (zB 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 Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines öffentlichen Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwaltes möglich. Eine Schließungsdifferenz von + € 15 bis - € 15 im Zuge der finalen Darlehnsrückzahlung 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 (zB 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 mittels 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 (zB 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 Bgld. 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 (zB 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 Prüforga (§ 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 (zB 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 (zB 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 (zB 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 Bgld. 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 Veräußerungsverbotes 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 Lebensgefährten 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 Vorbenützerin oder den Vorbenützer 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 Erbinnen oder 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 (zB 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 Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen abzugeben.
7. Bei Darlehensübernahmen bei einer Ehescheidung (§ 98 EheG) verbleibt die oder der die Ehe- wohnung 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 Förderungsdarlehen 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 Wohnbaudarlehen zu tilgen, unabhängig davon ob für diese Personen ein laufendes Wohnbaudarlehen 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 Wohnbaudarlehen nicht getilgt wird, wird das Darlehen gekündigt.

(4) Bei Übernahme des Wohnbaudarlehens 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 Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen zu übermitteln, sofern eine Übernahme des Darlehens gewünscht ist.

(6) Sind laut Einantwortungsbeschluss mehrere Personen erbberechtigt, jedoch nur ein Erbe übernimmt das Wohnbauförderungsdarlehen, ist ein Schuldbeitritt der restlichen Erben (Liegenschaftseigentümer) nicht erforderlich.

§ 34

Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

(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 Wohnbauförderdarlehn 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 Wohnbauförderungsdarlehns 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:

Der Landesrat:

Mag. Dorner

30. Sozial- und Klimafonds; Richtlinie des Landes Burgenland zur Gewährung eines Wärmepreisdeckels 2023

Präambel

Mit Beschluss vom 12. Juli 2022 richtete die Burgenländische Landesregierung einen Sozial- und Klimafonds ein, mit dessen Mitteln unter anderem Maßnahmen finanziert werden sollen, um finanziell schlechter gestellte Personen mit Hauptwohnsitz im Burgenland von der Teuerungswelle zu entlasten.

Angesichts der enormen Steigerung bei den Energiekosten wird das Land Burgenland für das Jahr 2023 neue Förderungen anbieten, die mehrere Ziele verfolgen:

- Burgenländische Haushalte sollen angesichts der sprunghaft angestiegenen Energiekosten bei der Bewältigung der hohen Heizkosten entlastet werden. Diese Entlastung soll durch den Wärmepreisdeckel erfolgen.
- Der Wärmepreisdeckel soll nicht nach dem sogenannten „Gießkannenprinzip“ sämtlichen Haushalten, sondern zielgerichtet und bedarfsorientiert Haushalten mit kleinen und mittleren Einkommen zugutekommen.
- Mit der Gewährung der Förderung sollen auch Anreize verbunden werden die eigenen Heiz- und Energiekosten zu analysieren, Energie zu sparen und ein besseres Bewusstsein für die Notwendigkeit eines Ausstiegs aus fossilen Brennstoffen zu schaffen.

Der Wärmepreisdeckel setzt die bisherigen Förderungsmaßnahmen des Landes im Bereich der Heizkosten (Heizkostenzuschuss, Anti-Teuerungsbonus) in erweiterter Form fort. Wie bisher soll es möglich sein, Anträge in den Gemeindeämtern der Wohnsitzgemeinde stellen zu können.

Förderstelle für den Wärmepreisdeckel ist das Referat Sozial- und Klimafonds in der Abteilung 9 - EU, Gesellschaft und Förderwesen, im Amt der Burgenländischen Landesregierung.

Inhalt

§ 1 Allgemeines

§ 2 Art und Ausmaß der Förderung

§ 3 Antragstellung und Auszahlung

§ 4 Berechnung des Haushaltseinkommens

§ 5 Berechnung der Heizkosten

§ 6 Kontrolle

§ 7 Inkrafttreten

§ 1

Allgemeines

(1) Das Land Burgenland gewährt burgenländischen Haushalten zur teilweisen Abdeckung der Heizkosten des Jahres 2023 einen Zuschuss in Form des Wärmepreisdeckels. Für Sozialhilfebezieher*innen ist dieser Zuschuss ein Heizkostenzuschuss im Sinn des § 2 Abs 4 Sozialhilfe-Grundsatzgesetz idF BGBl. I Nr. 78/2022.

(2) Pro Haushalt kann nur ein Antrag auf Wärmepreisdeckel gestellt werden. Die antragstellende Person muss im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldet sein. Eine Vertretung durch eine mit einer Vollmacht ausgestatteten Person ist möglich. Die Vollmacht ist der Förderstelle unaufgefordert bei der Antragstellung vorzulegen.

(3) Eine Förderung kann grundsätzlich nur gewährt werden, wenn

- a) der Hauptwohnsitz der antragstellenden Person im Burgenland ist,
- b) die Einkommensgrenzen der Fördermaßnahme nicht überschritten werden und
- c) der Antrag innerhalb der Einreichfrist eingereicht wird.

(4) Nicht förderfähig sind Personen deren Hauptwohnsitz

- a) in einem Altenwohn- und Pflegeheim oder einer stationären Behinderteneinrichtung ist und die Leistungen gem. § 11 Burgenländisches Sozialhilfegesetz 2000, LGBl. Nr. 5/2000 idF LGBl. 93/2021 beziehen, oder
- b) eine Strafvollzugsanstalt, ein Studentenwohnheim, Gästehaus oder ähnliches ist oder die Leistungen aus dem Burgenländischen Landesbetreuungsgesetz LGBl. Nr. 42/2006 idF LGBl. Nr. 40/2018 erhalten.

(5) Wird der Haushalt mit fossilen Heizstoffen (z.B. Öl, Flüssiggas, Gas, Kohle) beheizt, so muss sich die Förderwerber*in verpflichten, eine Energieberatung in Anspruch zu nehmen. Diese Energieberatung dient der Feststellung, ob dem Haushalt ein Umstieg auf nachhaltige Heizsysteme zumutbar ist und welche energetischen Maßnahmen für einen solchen Umstieg erforderlich wären. Für Mieter*innen entfällt diese Verpflichtung, sofern sie über die Art der Heizung nicht entscheiden können.

(6) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung Wärmepreisdeckel besteht nicht.

(7) Allfällige Förderungen des Bundes bezüglich der Heizkosten sind bei der Berechnung der Heizkosten zu berücksichtigen.

(8) Die Förderstelle kann in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen (Härtefällen) trotz der Nichteinhaltung der in dieser Richtlinie festgelegten Wertgrenzen eine Förderung zusagen. Von der Förderwerber*in sind die besonders berücksichtigungswürdigen Gründe der Förderstelle gegenüber glaubhaft zu machen. Eine Überschreitung der Wertgrenzen beim Netto-Jahreshaushaltseinkommen darf in Härtefällen jedenfalls nur gering sein und die Heizkosten des Haushaltes dürfen nicht über durchschnittlichen Werten von vergleichbaren Objekten liegen. In diesen Fällen kann der Förderbetrag von der Förderstelle individuell festgesetzt werden.

§ 2

Art und Ausmaß der Förderung

(1) Förderungen im Sinne dieser Richtlinie sind nichtrückzahlbare Zahlungen zur Verminderung der Heizkostenbelastung für burgenländische Haushalte in Folge der gestiegenen Energiepreise.

(2) Die Höhe der Förderung richtet sich nach dem Netto-Jahreshaushaltseinkommen, dh. dem Einkommen aller im Haushalt hauptgemeldeten Personen.

(3) Als zumutbare Heizkosten ist folgender prozentueller Anteil des Netto-Jahreshaushaltseinkommens vom Haushalt selbst zu tragen:

- | | |
|--|-----|
| a) bei einem Netto-Jahreshaushaltseinkommens von bis zu € 33.000 | 4 % |
| b) bei einem Netto-Jahreshaushaltseinkommens von bis zu € 43.000 | 5 % |
| c) bei einem Netto-Jahreshaushaltseinkommens von bis zu € 63.000 | 6 % |

(4) Für Haushalte, die 2022 einen Heizkostenzuschuss des Landes bezogen haben, gelten 3% des Netto-Jahreshaushaltseinkommens als zumutbare Heizkosten.

(5) Um einen Anreiz zum Energiesparen zu bieten, werden 90 % der angegebenen Heizkosten als Fördergrundlage herangezogen.

(6) Die Förderhöhe ergibt sich aus der Differenz von 90 % der angegebenen Heizkosten des Haushalts für das Jahr 2023 und den zumutbaren Heizkosten des Haushalts (Abs. 3).

(7) Wird die Heizung mit Strom betrieben und der Heizstromverbrauch nicht durch einen separaten Stromzähler ausgewiesen, werden die über 2.900 kWh hinausgehenden Stromkosten als Fördergrundlage für die Heizkosten herangezogen.

(8) Die maximale Förderhöhe beträgt € 2.000 pro Haushalt und Jahr.

§ 3

Antragstellung und Auszahlung

(1) Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann nur einmalig pro Haushalt gewährt werden. Bei einer Antragstellung mehrerer Personen des gleichen Haushalts wird ein Antrag pro Haushalt berücksichtigt.

(2) Die Anträge sind entweder bei der zuständigen Hauptwohnsitzgemeinde oder online unter Verwendung des dafür vorgesehenen Antragsformulars unter Vorlage sämtlicher erforderlicher Beilagen für alle am Wohnsitz hauptgemeldeten Personen im Zeitraum vom 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023 einzubringen. Anträge, die online eingebracht werden, sind mittels Handysignatur/ID-Austria zu unterfertigen.

(3) Bei der Antragstellung ist die Höhe der Einkünfte und der Heizkosten durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Anträge können nur erledigt werden, wenn sämtliche Unterlagen, die die Förderstelle zur Berechnung der Förderung benötigt, vorgelegt werden. Die Förderstelle kann der Förderwerber*in zur Vervollständigung und Nachreichung von Unterlagen Fristen setzen, bei deren Nichteinhaltung das Verfahren durch die Förderstelle ohne weitere Mitteilung an die Förderwerber*in beendet werden kann.

(4) Wird die Förderwerber*in von einer anderen Person vertreten, so ist eine unterfertigte Vertretungsvollmacht den Unterlagen beizuschließen.

(5) Das Amt der Burgenländischen Landesregierung hat sämtliche, die Gewährung eines Wärmepreisdeckels betreffende Unterlagen und Belege, mindestens 7 Jahre sicher und geordnet aufzubewahren.

(6) Die Auszahlung der Förderung erfolgt durch das Amt der Burgenländischen Landesregierung durch Überweisung auf die im Antrag angegebene Bankverbindung. Bei Postanweisungen trägt die zu empfangende Person des Förderzuschusses die anfallenden Kosten der Anweisung.

(7) Die Auszahlung der Förderung erfolgt in zwei Teilen zu je der Hälfte des von der Förderstelle errechneten Förderbetrags. Förderungen, die nach dem 1. Oktober 2023 bewilligt werden, werden als Gesamtbetrag ausbezahlt.

(8) Die Förderstelle ist berechtigt, vor Auszahlung des zweiten Teilbetrags weitere Unterlagen zu Einkommen und Heizkosten von der Förderwerber*in einzufordern, falls diese der Förderwerber*in mittlerweile verfügbar sind.

§ 4

Berechnung des Haushaltseinkommens

(1) Die Förderwerber*in hat der Förderstelle das Netto-Jahreshaushaltseinkommen nachzuweisen. Das Netto-Jahreshaushaltseinkommen setzt sich aus dem Netto-Jahreseinkommen aller mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen im Haushalt zusammen. Als Grundlage für die Bestimmung des Netto-Jahreshaushaltseinkommens sind grundsätzlich Netto-Jahreseinkommen der Personen im Haushalt aus dem Jahr 2022 heranzuziehen. In begründeten Einzelfällen kann auch das Netto-Jahreseinkommen aus dem Jahr 2021 herangezogen werden (zB bei selbstständig Erwerbstätigen).

(2) Das Netto-Jahreseinkommen kann insbesondere durch folgende Unterlagen nachgewiesen werden:

- a) Jahreslohnzettel des Jahres 2022 (L 16)
- b) letzter erlassener Einkommensteuerbescheid (alle Seiten)
- c) Mitteilungen über den Pensionsbezug, Bezugsnachweis für Arbeitslosengeld, Krankengeld, Kinderbetreuungsgeld und anderer Leistungen
- d) Einheitswertbescheid bei nicht buchführenden Land- und Forstwirt*innen

(3) Als Einkommen gilt das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988, BGBl. Nr. 400/1988, in der geltenden Fassung, sowie

- a) der Bezug von Kinderbetreuungsgeld bzw. Wochengeld,
- b) der Bezug von Sozialhilfe/Bedarfsorientierter Mindestsicherung (Dauergeldleistung zur Sicherung des Lebensbedarfes),
- c) der Bezug von Arbeitslosenunterstützung oder Notstandshilfe,
- d) Ausgleichszulage und
- e) Auslandseinkünfte aus einer nichtselbständigen Tätigkeit und ausländische Pensionsbezüge.

(4) Nicht als Einkommen im Sinne dieser Richtlinie gelten

- a) Wohnbeihilfe, Familienbeihilfe, Schüler- und Studienbeihilfen, Stipendien,
- b) Einkünfte wegen der körperlichen Verfassung des Antragstellers (Pflegegeld, Blindenhilfe, usw.)
- c) Kriegsofferentschädigung
- d) Heimopferentschädigung.

(5) Leben mehrere Personen in einem Haushalt, so sind für die Berechnung des Haushaltseinkommens die Einkünfte aller Personen, die in diesem Haushalt ihren Hauptwohnsitz haben, zusammenzurechnen (z.B. Ehegatt*innen, Lebensgefährte*innen, eingetragene Partner*innen, Kinder, Enkelkinder, Großeltern, alle sonstigen Mitbewohner*innen).

(6) Sollten von Haushaltsmitgliedern Einkommen ausländischer Stellen bezogen werden, so sind diese Unterlagen (insbesondere Einkommensnachweise) in deutscher Sprache vorzulegen und in EURO mit dem Tagsatz der Antragstellung umzurechnen.

§ 5

Berechnung der Heizkosten

(1) Die Förderwerber*in hat der Förderstelle die Heizkosten seines Haushalts für das Jahr 2023 anzugeben und nachzuweisen. Dabei können nur Kosten berücksichtigt werden, die im Jahr 2023 den Haushalt belasten oder belasten werden. Bei Dauerschuldverhältnissen (Energiebezugsverträgen) sind die vorgeschriebenen Heizkosten darzulegen und gegebenenfalls auf das Bezugsjahr 2023 aufzurechnen.

(2) Der Nachweis der Heizkosten für 2023 kann insbesondere durch folgende Unterlagen erfolgen:

- a) Rechnungen über die Lieferung von Heizstoffen
- b) bei Energiebezugsverträgen die Mitteilung über Vorschreibungen für das Jahr 2023
- c) bei Mietern (u.a. Genossenschaftswohnungen, Mietshaus) die Betriebskostenvorschreibungen, in denen die Heizkosten ersichtlich sind
- d) Unterlagen zum bisherigen Jahresverbrauch des Haushalts

(3) Die Förderstelle prüft die eingereichten Unterlagen auf Plausibilität. Die Prüfung erfolgt unter anderem im Vergleich mit Durchschnittswerten und zu Daten ähnlicher Haushalte. Weiters können die Angaben der Förderwerber*in mit dem bisherigen Jahresverbrauch des Haushalts verglichen werden.

(4) Im Fall von lagerbaren Heizstoffen (zB Öl, Flüssiggas, Pellets, Holz) können ausschließlich Rechnungen aus dem Jahr 2023 berücksichtigt werden, die im Jahr 2023 zur kostenmäßigen Belastung des Haushalts führen oder geführt haben.

§ 6

Kontrolle

(1) Den für die Förderstelle handelnden Personen obliegt die Prüfung und Feststellung, ob die für die Gewährung des Wärmepreisdeckels in der gegenständlichen Richtlinie des Landes Burgenland geregelten Fördervoraussetzungen erfüllt sind.

(2) Unrichtige oder unvollständige Angaben können zu Rückforderungen der erhaltenen Förderung führen.

(3) Weiters ist die Förderstelle berechtigt, bei im Vergleich zu Vorperioden ungewöhnlichen hohen Verbrauchsdaten eines Haushalts diesen aufzufordern, die sachlichen Gründe für diesen Mehrverbrauch darzustellen. Kann von der Förderwerber*in der ungewöhnliche Mehrverbrauch nicht plausibel erklärt werden, kann die Förderstelle die Höhe der Förderung verhältnismäßig anpassen.

(4) Die Förderstelle ist berechtigt, zur Erfüllung des Überprüfungszweckes nach § 2 Z 4 TDBG 2012 im Rahmen der Gewährung, Rückforderung oder Einstellung der gegenständlichen Förderung eine personenbezogene Abfrage aus dem Transparenzdatenbank gemäß § 32 Abs. 6 TDBG 2012 vorzunehmen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft und tritt mit 31. Dezember 2023 außer Kraft.

Für die Landesregierung:
Der Landeshauptmann:
Mag. Doskozil

Zahl: A1/A.14403-10224-3-2023

31. Stellenausschreibung der KRAGES – Burgenländische Krankenanstalten Ges.m.b.H. „Fachkraft für den Bereich Sicherheitsmanagement (w/m/d)“

Die KRAGES, der größte Gesundheitsdienstleister des Burgenlandes betreibt drei Standardkrankenhäuser in Güssing, Oberpullendorf und Kittsee sowie ein Schwerpunktkrankenhaus in Oberwart. Die Direktion in Eisenstadt ist für die übergreifende Steuerung und Koordinierung, die strategische Weiterentwicklung sowie für den Support der Häuser mit shared services zuständig.

Titel:

Fachkraft für den Bereich Sicherheitsmanagement (w/m/d)

Standort:

Oberwart

Beschäftigungsausmaß:

Vollzeit

Eintrittsdatum:

3. April 2023

Ihre Herausforderungen:

- Tätigkeiten einer Sicherheitsfachkraft gemäß § 77 ASchG
- Tätigkeiten eines Brandschutzbeauftragten gemäß TRVB O119, TRVB O120 und AStV § 43
- Tätigkeiten eines Gefahrgutbeauftragten gemäß §11 GGBG
- Tätigkeiten im Bereich Security und Entwicklung und Betreuung von Sicherheitsprojekten
- Weiterentwicklung des Controllings in den genannten Bereichen
- Erstellung Schulungsunterlagen sowie e-Learnings in den genannten Tätigkeitsbereichen und Unterweisungen von Eigenpersonal
- Übernahme organisatorischer und fachlicher Aufgaben sowie Mitarbeit bei Organisations- und Bauprojekten
- Administration, Koordination, Nachverfolgung der Erfüllung von Betriebsauflagen sowie unternehmerischen Vorgaben
- Verwaltungs- und Schreibaufgaben (Vergabeverfahren, Budgeterstellung, Budgetverwaltung, etc.) sowie das Erarbeiten der Grundlagen dazu

Ihre Qualifikationen:

Fachlich

- Folgende abgeschlossene Ausbildungen sind erforderlich:
 - Sicherheitsfachkraft gem. § 74 (1) ASchG und § 1 (3) SFK-VO
 - Brandschutzbeauftragte_r (BSB) gem. technischer Richtlinie vorbeugender Brandschutz gem. TRVB O117 und AStV § 43 und gültigen Brandschutzpass
- Gefahrgutbeauftragte_r gemäß §11 GGBG von Vorteil, Bereitschaft zur zeitnahen Absolvierung dieser Ausbildung erforderlich
- umfassende Kenntnisse im Bereich des Arbeitnehmer_innenschutzes, im Bereich des Brandschutzes sowie im Bereich der Gefahrgutbeförderung insbesondere der Gesetze, Vorschriften, Normen und Richtlinien
- praktische Berufserfahrung in Krankenhäusern von Vorteil
- ausgezeichnete Deutschkenntnisse, gute Englischkenntnisse von Vorteil
- solide EDV-Kenntnisse erforderlich (MS-Anwendungen, SAP von Vorteil) sowie die Bereitschaft weitere Programme zu erlernen
- Führerschein B und eigener PKW erforderlich

Persönlich

- hoher Grad an Eigenverantwortung und Selbstständigkeit, sehr gute Kommunikations- und Vermittlungsfähigkeiten, vernetztes Denken im Sinne des Unternehmens
- flexibles, lösungsorientiertes Denken mit Dienstleistungsorientierung
- kompetenter Ansprechpartner und Kommunikationsdrehscheibe
- genaues und qualitativ hochwertiges Arbeiten
- Bereitschaft zur Weiterbildung
- Bereitschaft zu flexiblen Dienstzeiten und standortübergreifenden Einsatz (Kittsee, Eisenstadt, Oberpullendorf, Oberwart, Güssing)

Unser Angebot:

- ansprechende und abwechslungsreiche Tätigkeit mit Gestaltungsspielraum in innovativen Projekten in der Zukunftsbranche Gesundheit
- Zusammenarbeit mit höchst qualifizierten und erfahrenen Kolleg_innen in einem familiären Umfeld und flacher Hierarchie
- kontinuierliche Weiterentwicklung- und Weiterbildungsmaßnahmen

Die Aufnahme ist als Bedienstete_r in einem Beschäftigungsausmaß von 100% vorgesehen. Diese Funktion ist der KRAGES Direktion in Eisenstadt zugehörig, der Dienstort ist jedoch Oberwart. Das Bruttojahresgehalt für die ausgeschriebene Position beträgt auf Basis Vollzeit mind. € 49.252 (B1/11, Stand 2023). Dieses Mindestgehalt kann sich je nach Qualifikation und Berufserfahrung erhöhen.

Sollten Sie sich von dieser Herausforderung angesprochen fühlen, bewerben Sie sich bitte bis **7. Feber 2023** mit Ihren aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen und Ihrem Lebenslauf mit Foto auf unserer Jobbörse unter www.krages.at. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Personalabteilung, Frau Kerstin Klikovits, Telefon: 05 7979 36402.

32. Stellenausschreibung der KRAGES – Burgenländische Krankenanstalten Ges.m.b.H. „Qualitätskoordination/Qualitätsmanagement (w/m/d)“

Als größter burgenländischer Arbeitgeber im Gesundheitswesen suchen wir Persönlichkeiten, die sich mit Kompetenz, Menschlichkeit und Freude unserem sinnstiftenden Auftrag der Gesundheitsversorgung anschließen. Mit unseren vier Krankenhaus-Standorten und den mehr als 2.200 Mitarbeiter_innen stellen wir die medizinische Versorgung der Bevölkerung im Burgenland sicher.

Das fünfköpfige Team des Zentralen Qualitäts- und Risikomanagements arbeitet eng mit allen Krankenhäusern zusammen, unterstützt die Implementierung qualitätssichernder Maßnahmen, führt Analysen und interne Audits durch und trägt somit zur Förderung der Patientensicherheit und der Mitarbeitersicherheit bei. Wir sehen uns als Serviceeinrichtung für das Krankenhausmanagement und all jene KollegInnen, die direkt oder indirekt in der Patientenbetreuung tätig sind. Flexibilität und Freude an der Arbeit werden bei uns groß geschrieben!

Titel:

Qualitätskoordination/Qualitätsmanagement (w/m/d)

Standort:

Eisenstadt

Beschäftigungsmaß:

Teilzeit

Eintrittsdatum:

ab sofort

Bewerbungsfrist:

15. Feber 2023

Karenzvertretung:

Nein

Kontakt für Bewerber_innen + Telefonnummer:

Mag. Dr. Esther Thaler, MBA

Telefon: 057979 - 30082

Ihre Herausforderungen:

- Betreuung von qualitätssichernden Systemen
- fachliche und praktische Hilfestellung für QualitätsmanagerInnen der Krankenhäuser
- Vorbereitung und Begleitung verschiedener Zertifizierungsverfahren
- Vorbereitung und Nachbearbeitung von externen Audits
- Durchführung von Audits
- Koordination der Erstellung von Vorgabedokumenten
- administrative Tätigkeiten (Protokollerstellung, Berichtswesen)
- Bereitschaft zu Dienstreisen innerhalb der fünf KRAGES-Standorte

Ihre Qualifikationen:

- abgeschlossenes Studium oder Berufsausbildung
- Kenntnisse des Gesundheitswesens
- idealerweise Erfahrung im Qualitäts- und/oder Risikomanagement
- Interesse an Krankenhausprozessen
- selbstständige, proaktive offene Arbeitsweise und Eigenmotivation
- professionelles und freundliches Auftreten
- Belastbarkeit, Lösungsorientierung und Konfliktfähigkeit
- Vertrauenswürdigkeit, Verantwortungsbewusstsein und Loyalität

Unser Angebot:

- Mitarbeit in einem qualifizierten und motivierten Team in einem familiären Umfeld und flacher Hierarchie
- strukturierte Einarbeitung und Einführungsveranstaltungen für neue Mitarbeiter_innen
- vielseitiges Angebot an interessanten, abwechslungsreichen und herausfordernden Aufgaben

Ihre Aufnahme ist in einem Beschäftigungsausmaß von 75 % (30 Wochenstunden) vorgesehen. Das Bruttogehalt beträgt, je nach Qualifikation, auf Basis Vollzeit mind. € 37.529 und € 45.052. Facheinschlägige Vordienstzeiten werden angerechnet.

Landesamtsblatt für das Burgenland

Herausgeber: Amt der Burgenländischen Landesregierung - Erscheinungsort: 7000 Eisenstadt

Einschalttexte sind an das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Stabsabteilung Recht in 7000 Eisenstadt, Europaplatz 1, Tel. 02682/600, E-Mail: post.amtsblatt@bgld.gv.at; Hr. Harald Zinkl, Durchwahl 2898, Fax: 02682/600-2700, einzusenden. Einschaltungen erfolgen entsprechend dem Burgenländischen Verlautbarungsgesetz, LGBl. Nr. 65/2014 und kosten € 0,43 per Millimeterzeile der Einschaltungsfläche. Annahmeschluss für Einschaltungen: jeweils Montag, 14 Uhr; fällt der Montag auf einen Feiertag: Dienstag, 10 Uhr; spätere Einsendungen werden in der nächsten Ausgabe verlautbart. Inserate: ganzseitig € 379,-, halbseitig € 188,-, viertelseitig € 94,- und eine Achtelseite € 47,-. Hersteller: Amt der Burgenländischen Landesregierung, A-7000 Eisenstadt, Europaplatz 1. Das Amt der Burgenländischen Landesregierung übernimmt keinerlei Haftung für die Identität von Inserenten, die Richtigkeit, und den Inhalt von Inseraten sowie für Satz- und Druckfehler.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Siegelprüfung und Verifikation unter
www.burgenland.at/amtssignatur