



# LANDESAMTSBLATT FÜR DAS BURGENLAND

94. Jahrgang

Ausgegeben und versendet am 27. Dezember 2024

52. Stück

|      |  |      |
|------|--|------|
| 398. | Ungültigerklärung des Dienstausseses von Herrn Walter Göschl, OAR iR .....   | 1178 |
| 399. | Ungültigkeitserklärung Dienstausses von Herrn Franz Tomiszer .....   | 1179 |
| 400. | Ungültigerklärung Dienstausses von Frau Karin Gertrude Wild.....   | 1179 |
| 401. | Genehmigung der 10. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Badersdorf .....   | 1179 |
| 402. | Genehmigung der 17. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes<br>der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg.....  | 1179 |
| 403. | Genehmigung der 8. Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Deutschkreutz .....  | 1180 |
| 404. | Genehmigung der 13. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Gols .....  | 1180 |
| 405. | Genehmigung der 11. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Neudörfel.....  | 1180 |
| 406. | Genehmigung des Teilbebauungsplanes „Kräftenweg - Am Tabor“ der Stadtgemeinde Neusiedl am See .....  | 1181 |
| 407. | Genehmigung der 21. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberschützen.....  | 1181 |
| 408. | Genehmigung der 5. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schandorf .....   | 1182 |
| 409. | Zusatzkollektivvertrag Mitarbeiterprämie zum Kollektivvertrag für die Dienstnehmer<br>in den Bäuerlichen Betrieben des Bundeslandes Burgenland, gültig ab 1. Jänner 2024.....  | 1183 |
| 410. | Richtlinie für die Gewährung von Zweckzuschüssen gemäß § 31 Abs. 2 Burgenländisches Kinderbildungs-<br>und -betreuungsgesetz 2009 - Bgld. KBBG 2009, LGBl. Nr. 7/2009, in der geltenden Fassung,<br>(Kindergartenbauprogramm 2025) ..... | 1183 |
| 411. | Richtlinie 2025 zur Förderung der Errichtung von Eigenheimen für den privaten Wohnbau .....  | 1189 |
| 412. | Richtlinie 2025 zur Förderung des Ankaufs von Eigenheimen, Wohnungen und Reihenhäusern .....   | 1211 |
| 413. | Richtlinien 2025 zur Förderung der Sanierung von Eigenheimen für den privaten Wohnbau .....  | 1226 |
| 414. | Sonderförderrichtlinien 2025 zur Förderung der Sanierung von Eigenheimen, Reihenhäusern<br>und Wohnungen im privaten Wohnbau für den Ausstieg aus fossilen Energieträgern .....  | 1249 |

## Amt der Burgenländischen Landesregierung

Zahl: 2024-033.007-2/1

OE: A1-HPD-RPS

### 398. Ungültigerklärung des Dienstausseses von Herrn Walter Göschl, OAR iR

Der vom Amt der Burgenländischen Landesregierung am 21. September 1961 für Herrn Walter Göschl, Oberamtsrat im Ruhestand, ausgestellte Dienstausses Nr. 37/4 wird hiermit für ungültig erklärt.

Für die Landesregierung:

**Mag.<sup>a</sup> Pauschenwein**

Zahl: 2023-023.236-2/3

OE: A1

### **399. Ungültigkeitserklärung Dienstausweis von Herrn Franz Tomiszer**

Der vom Amt der Burgenländischen Landesregierung am 3. Feber 2006 für Herrn Franz Tomiszer ausgestellte Dienstausweis Nr. 123919/1 wird hiermit für ungültig erklärt.

Für die Landesregierung:

**Mag.<sup>a</sup> Pauschenwein**

Zahl: 2023-020.999-2/3

OE: A1

### **400. Ungültigerklärung Dienstausweis von Frau Karin Gertrude Wild**

Der vom Amt der Burgenländischen Landesregierung am 24. Feber 1981 für Frau Karin Gertrude Wild ausgestellte Dienstausweis Nr. 63/43 wird hiermit für ungültig erklärt.

Für die Landesregierung:

**Mag.<sup>a</sup> Pauschenwein**

Zahl: 2024-005.168-2/9

OE: A2-HLP-ROR

### **401. Genehmigung der 10. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Badersdorf**

Die Burgenländische Landesregierung hat mit Bescheid vom 18. Dezember 2024, Zahl: 2024-005.168-2/8, die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Badersdorf vom 24. September 2024, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (10. Änderung), genehmigt.

Die 10. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes beinhaltet die Umwidmung des Grundstücks Nr. 272, KG Badersdorf, in „Bauland – Dorfgebiet“.

Für die Landesregierung:

**Mag. Zinggl, LL.M.**

Zahl: 2024-004.557-3/11

OE: A2-HLP-ROR

### **402. Genehmigung der 17. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg**

Die Burgenländische Landesregierung hat mit Bescheid vom 18. Dezember 2024, Zahl: 2024-004.557-3/10, die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg vom 10. Oktober 2024, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (17. Änderung), genehmigt.

Die 17. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes beinhaltet in der KG Burgauberg die Umwidmung einer Teilfläche des Gdst. Nr. 556 in „Bauland - Dorfgebiet“.

Für die Landesregierung:  
**Mag. Zinggl, LL.M.**

Zahl: 2024-004.804-1/11  
OE: A2-HLP-ROR

### **403. Genehmigung der 8. Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Deutschkreutz**

Die Burgenländische Landesregierung hat mit Bescheid vom 17. Dezember 2024, Zahl: 2024-004.804-1/10, die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Deutschkreutz vom 20. September 2024, mit der der Bebauungsplan geändert wird (8. Änderung), gemäß § 48 Abs. 8 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 genehmigt.

Für die Landesregierung:  
**Mag. Zinggl, LL.M.**

Zahl: 2024-004.217-1/6  
OE: A2-HLP-ROR

### **404. Genehmigung der 13. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Gols**

Die Burgenländische Landesregierung hat mit Bescheid vom 18. Dezember 2024, Zahl: 2024-004.217-1/5, die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gols vom 25. August 2022, in der Fassung vom 13. Juni 2024, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (13. Änderung), gemäß § 5 Abs. 4 in Verbindung mit § 2 Abs. 11 Burgenländisches Raumplanungseinführungsgesetz genehmigt.

Im Rahmen der 13. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Gols werden Umwidmungen in „Grünfläche - Landwirtschaftliche Gebäude und Bauwerke mit Überdachung ohne Tierhaltung“, „Bauland - Gemischtes Baugebiet“, „Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege“ und „Bauland - Wohngebiet“ vorgenommen.

Für die Landesregierung:  
**Mag. Zinggl, LL.M.**

Zahl: 2024-004.530-1/28  
OE: A2-HLP-ROR

### **405. Genehmigung der 11. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Neudörfel**

Die Burgenländische Landesregierung hat mit Bescheid vom 14. Dezember 2024, Zahl: 2024-004.530-1/27, die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Neudörfel vom 26. Juni 2024, mit der der Digitale

Flächenwidmungsplan geändert wird (11. Änderung), gemäß § 5 Abs. 4 in Verbindung mit § 2 Abs. 11 Burgenländisches Raumplanungseinführungsgesetz genehmigt.

Im Rahmen der 11. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Neudörfel werden Umwidmungen in „Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege“, „Bauland - Baugebiete für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen gem. § 33 Abs. 3 Z 7 lit. c Bgld. RPG 2019“, „Grünfläche-Sport - Bad“, „Grünfläche - Grüngürtel“, „Grünfläche - Kleingärten“, „Grünfläche - Photovoltaik“, „Bauland - Betriebsgebiet“, „Bauland - Gemischtes Baugebiet“ und „Bauland - Wohngebiet“ vorgenommen. Weiters erfolgt die Kenntlichmachung von „Gewässer (oberirdisch)“.

Für die Landesregierung:  
**Mag. Zinggl, LL.M.**

Zahl: 2024-004.013-20/9  
OE: A2-HLP-ROR

#### **406. Genehmigung des Teilbebauungsplanes „Kräftenweg - Am Tabor“ der Stadtgemeinde Neusiedl am See**

Die Burgenländische Landesregierung hat mit Bescheid vom 17. Dezember 2024, Zahl: 2024-004.013-20/8, die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 28. September 2023, Zahl: P/0018/2018-neu-B-2023, mit der auf der Grundlage eines örtlichen Gestaltungskonzeptes ein Teilbebauungsplan „Kräftenweg - Am Tabor“ erlassen wird, gemäß § 48 Abs. 8 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 genehmigt.

Für die Landesregierung:  
**Mag. Zinggl, LL.M.**

Zahl: 2024-005.187-2/24  
OE: A2-HLP-ROR

#### **407. Genehmigung der 21. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberschützen**

Die Burgenländische Landesregierung hat mit Bescheid vom 10. Dezember 2024, Zahl: 2024-0054:187-2/23, die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Oberschützen vom 21. Dezember 2023, in der Fassung vom 28. Juni 2024, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (21. Änderung), gemäß § 5 Abs. 4 in Verbindung mit § 2 Abs. 11 Burgenländisches Raumplanungseinführungsgesetz genehmigt.

Im Rahmen der 21. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberschützen werden in der KG Aschau Umwidmungen in „Grünfläche - Hausgärten“, „Bauland - Gemischtes Baugebiet“, „Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche“, „Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (konsensgemäß)“ und „Bauland - Dorfgebiet“ vorgenommen.

In der KG Oberschützen erfolgen Umwidmungen in „Bauland - Gemischtes Baugebiet“, „gesondert zu kennzeichnendes Aufschließungsgebiet - Gemischtes Baugebiet“, „gesondert zu kennzeichnendes Aufschlie-

ßungsgebiet - Wohngebiet“, „Grünfläche - Hausgärten“, „Grünfläche - Erholungsgebiet“, „Grünfläche - Grüngürtel“, „Bauland - Baugebiete für Erholungs- oder Tourismuseinrichtungen gem. § 33 Abs. 3 Z 7 lit. a Bgld. RPG 2019“, „Aufschließungsgebiet - Baugebiete für Erholungs- oder Tourismuseinrichtungen gem. § 33 Abs. 3 Z 7 lit. a Bgld. RPG 2019“, „Bauland - Dorfgebiet“, „Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege“, „Bauland - Wohngebiet“, „Aufschließungsgebiet - Gemischtes Baugebiet“, „Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche“, „Bauland - Betriebsgebiet“, „Aufschließungsgebiet - Betriebsgebiet“, „Anlagen zur Erzeugung von Erneuerbarer Energie“ und „Grünfläche - biologische Tierhaltung“.

In der KG Unterschützen werden Umwidmungen in „Bauland - Wohngebiet“, „Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche“, „Landwirtschaftliche Gebäude und Bauwerke mit Überdachung ohne Tierhaltung“, „Grünfläche - Grüngürtel“, „Bauland - Gemischtes Baugebiet“, „Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege“ und „Grünfläche - Hausgärten“ durchgeführt.

In der KG Willersdorf erfolgen Umwidmungen in „Bauland - Wohngebiet“, „Bauland - Gemischtes Baugebiet“, „Grünfläche - Hausgärten“, „Bauland - Dorfgebiet“ und „Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche“.

Weiters erfolgen Kenntlichmachungen von „Wald (Grünland - forstwirtschaftlich genutzte Fläche)“, „Wald - Potentialflächen für die Verwendung zu waldfremden Zwecken“, „Gewässer (oberirdisch)“ sowie der Straßen B 50, L 235, L 356 und L“.

Für die Landesregierung:  
**Mag. Zinggl, LL.M.**

Zahl: 2024-005.192-2/7  
OE: A2-HLP-ROR

#### **408. Genehmigung der 5. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schandorf**

Die Burgenländische Landesregierung hat mit Bescheid vom 19. Dezember 2024, Zahl: 2024-005.192-2/6, die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Schandorf vom 29. November 2024, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (5. Änderung), genehmigt.

Die 5. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes beinhaltet die Umwidmung der Grundstücke Nr. 334/1, 334/5 KG Schandorf, in Grünfläche - Erholungsgebiet.

Für die Landesregierung:  
**Mag. Zinggl, LL.M.**

#### **409. Zusatzkollektivvertrag Mitarbeiterprämie zum Kollektivvertrag für die Dienstnehmer in den Bäuerlichen Betrieben des Bundeslandes Burgenland, gültig ab 1. Jänner 2024**

##### Kundmachung

Zwischen der Landwirtschaftskammer Burgenland, Esterhazystraße 15, 7000 Eisenstadt einerseits und der Gewerkschaft PRO-GE, 1020 Wien, Johann Böhm-Platz 1, andererseits wurde ein Zusatzkollektivvertrag Mitarbeiterprämie zum Kollektivvertrag für die Dienstnehmer in den Bäuerlichen Betrieben des Bundeslandes Burgenland abgeschlossen und gemäß § 45 der Burgenländischen Landarbeitsordnung, LGBl. Nr. 37/1977, in der geltenden Fassung, am 2. Dezember 2024 bei der Obereinigungskommission hinterlegt

Der Vorsitz-Stellvertreter:  
**Mag. Wappel**

#### **410. Richtlinie für die Gewährung von Zweckzuschüssen gemäß § 31 Abs. 2 Burgenländisches Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz 2009 - Bgld. KBBG 2009, LGBl. Nr. 7/2009, in der geltenden Fassung, (Kindergartenbauprogramm 2025)**

- 1.1. Die Höhe des Zweckzuschusses beträgt 20 % (30 % für gemeindeübergreifende Kinderkrippengruppen) der vom Land Burgenland anerkannten Baukosten. Als Obergrenze dafür gelten jedoch die unter Punkt 2.1 angeführten vergleichbaren fiktiven Neubaukosten. Zweckzuschüsse werden erst ab einer Baukostensumme von EUR 20.200 exkl. MwSt. gewährt.
- 1.2. Die pro Gruppenraum, Bewegungsraum, Küche, Speiseraum und Lernraum eingesetzten fiktiven (= für die Zweckzuschussgewährung maßgebenden) Baukosten sind Höchstbeträge.
- 1.3. Bauvorhaben bei denen sich die Liegenschaft und/oder Gebäude nicht im Eigentum der bauführenden Gemeinde befindet, und in Vereinbarung mit der bauführenden Gemeinde realisiert werden, werden ebenfalls ab einer Baukostensumme von EUR 20.200 exkl. 20 % MwSt. Landesbeiträge in Form von Zweckzuschüssen gewährt. Der Zweckzuschuss des Landes ist dabei von der Gemeinde als Eigenmittelanteil zu den Errichtungskosten zu verwenden. Für den Förderwerber entsteht dadurch die Verpflichtung, die Verfügbarkeit der gebauten Räumlichkeiten durch Gebrauchsüberlassungsverträge mit dem Liegenschaftseigentümer abzusichern.
- 1.4. Gemeinden (Gemeindeverbänden) kann die Förderung auch dann gewährt werden, wenn die Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung durch die Gemeinde (Gemeindeverband) selbst oder durch Dritte im Rahmen von Leasingfinanzierungen oder ähnlichen Finanzierungsformen in Vereinbarung mit der Gemeinde (Gemeindeverband) realisiert wird, jedoch die Gemeinde (Gemeindeverband) die Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung nicht selbst betreibt. In diesem Fall ist die Gemeinde verpflichtet, bei der Auswahl des Betreibers dessen Zuverlässigkeit besonders zu prüfen. Die Zuverlässigkeit des Betreibers ist insbesondere dann als gegeben anzusehen, wenn dieser über Referenzprojekte verfügt und eine mehrjährige Erfahrung im vorliegenden Bereich aufweisen kann. Jedenfalls

muss für die finanzielle Zuverlässigkeit Bonität des Betreibers gegeben sein. Der Betreiber muss insbesondere die Gewähr dafür bieten, dass die Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung mindestens zehn Jahre ab dem Zeitpunkt der vollständigen Gewährung des Zweckzuschusses gesetzeskonform betrieben wird.

Die Gemeinde ist verpflichtet, den Betreiber der Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung vertraglich zu verpflichten, dass dieser den Betrieb für zumindest 10 Jahre ab dem Zeitpunkt der vollständigen Gewährung des Zweckzuschusses aufrechterhält und gesetzeskonform betreibt.

Die Gemeinde ist weiters verpflichtet, die vertragliche Vereinbarung mit dem Betreiber der Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung über den Betrieb der Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung samt den Unterlagen, die zur Beurteilung der Zuverlässigkeit des Betreibers herangezogen werden, dem Land zur Zustimmung vorzulegen. Dazu wird der Gemeinde empfohlen, den Vertrag mit dem Kindergartenbetreiber unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung des Landes abzuschließen.

- 1.5. Für bereits begonnene Bauvorhaben, für die Darlehensteilbeträge bereits gewährt (zugeteilt) wurden, ist eine Umstellung auf Zweckzuschüsse nicht möglich.
- 1.6. Für gemeindeübergreifende Kinderkrippen (Kinderkrippen, bei welchen mindestens zwei burgenländische Gemeinden mit jeweils mindestens drei Kindern die Kinderbetreuung in einer gemeinsamen Einrichtung durchführen oder von einem Dritten durchführen lassen) wird der Zweckzuschuss in der Höhe von 30 % unter folgenden Voraussetzungen bzw. Bedingungen gewährt:
  - 1.6.1. Am Tag der Inbetriebnahme des fertiggestellten Bauvorhabens müssen nachweislich mindestens drei Kinder (Hauptwohnsitz) aus einer oder mehreren anderen Gemeinden des Burgenlandes aufgenommen werden und es ist eine rechtsgültige Kooperationsvereinbarung zwischen den beteiligten Gemeinden vorzulegen.
  - 1.6.2. In den der Inbetriebnahme folgenden fünf Jahren müssen, berechnet mit Stichtag 15. Oktober der Folgejahre, durchschnittlich mindestens drei Kinder aufgenommen werden, die ihren Hauptwohnsitz in einer oder mehreren anderen Gemeinden des Burgenlandes begründet haben als jener, in der sich die Kinderkrippe befindet. Für die Berechnung des Durchschnittes werden die der Inbetriebnahme folgenden fünf Stichtage herangezogen. Wenn in den fünf Folgejahren nicht durchschnittlich mindestens drei Kinder aufgenommen werden, die ihren Hauptwohnsitz in einer oder mehreren anderen Gemeinden des Burgenlandes begründet haben als jener, in der sich die Kinderkrippe befindet, ist für jedes Jahr, in dem am maßgeblichen Stichtag (15. Oktober) nicht mindestens drei Kinder aus einer anderen burgenländischen Gemeinde aufgenommen wurden, der Differenzbetrag, der sich auf Grund des gewährten 30%igen Zweckzuschusses gegenüber einem 20 %igen Zweckzuschuss ergibt, dem Land unverzüglich zurückzuerstatten.
- 1.7. Die Landesbeiträge werden für Kinderkrippengruppen, Kindergartengruppen, alterserweiterte Kindergartengruppen und Horte unter der Bedingung gewährt, dass der Betrieb ab dem Zeitpunkt der vollständigen Gewährung des Zweckzuschusses (§ 31 Abs. 2 Burgenländisches Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz 2009 - Bgl. KBBG 2009) zumindest über einen Zeitraum von 10 Jahren aufrechterhalten wird. Wird der Betrieb vor Ablauf dieses Zeitraumes eingestellt, können die Landesbeiträge zurückgefordert werden. Darüber hinaus sind die Gemeinden (Gemeindeverbände) verpflichtet, dass bei Bauvorhaben, die durch Dritte hergestellt werden, der Zweckzuschuss als Eigenmittelanteil der Gemeinde zu den Errichtungskosten verwendet wird.

2.1. Die Höhe der Zweckzuschüsse wird im Einzelnen wie folgt bemessen:

Neu-, Zu- und Umbauten sowie Instandsetzungsmaßnahmen (fiktive Neubaukosten):

|    | Bauvorhaben/ Instandsetzungsmaßnahmen:   | Fiktive Neubaukosten: (Höchstbetrag) | Zweckzuschuss des Landes: 20 % der fiktiven Baukosten | Zweckzuschuss des Landes bei gemeindeübergreifenden Kinderkrippen: 30 % der fiktiven Baukosten |
|----|--|--------------------------------------|---|--|
| 1. | pro Gruppenraum inkl. erforderliche Verwaltungs- und Nebenräume, Außenanlagen  | EUR 399.300                          | EUR 79.860  | EUR 119.790  |
| 2. | pro Bewegungsraum inkl. Nebenräume   | EUR 262.900                          | EUR 52.580  | EUR 78.870   |
| 3. | pro Küche inkl. Nebenräume   | EUR 65.700                           | EUR 13.140  | EUR 19.710   |
| 4. | pro Speiseraum inkl. Nebenräume  | EUR 110.200                          | EUR 22.240  | EUR 33.360   |
| 5. | pro Lernraum inkl. Nebenräume *)   | EUR 65.700                           | EUR 13.140  |  |
| 6. | Für die barrierefreie Gestaltung gemäß § 6 Abs. 5 des Bundes- Behindertengleichstellungsgesetzes BGBl. I Nr. 82/2005, in der geltenden Fassung | EUR 131.400                          | EUR 26.280  |  |

\*) für alterserweiterte Kindergartengruppen (ab 1,5 Lebensjahren bis zum Ende der Volksschulpflicht)

In den fiktiven Neubaukosten sind Architekten-, Baumeister- und Planungskosten enthalten.

Allfällig anzuwendende vergabe- und wettbewerbsrechtlichen Bestimmungen werden beachtet. Es gilt österreichisches Recht. Gewährte Zuschüsse dürfen nicht abgetreten, angewiesen (§ 1400 ABGB) oder verpfändet werden. Zuschüsse können nur nach Maßgabe der im Voranschlag des Landes dafür bereitgestellten Mittel unter Beachtung der Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sowie des Grundsatzes der Nachhaltigkeit erfolgen.

Barrierefrei sind bauliche Anlagen, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind (zB durch Errichtung eines Aufzuges, einer Rampe, einer barrierefreien WC-Anlage, etc.)

Instandsetzungsmaßnahmen erhöhen den Nutzwert des Gebäudes und verlängern die Nutzungsdauer wesentlich. Diese Maßnahmen können durch Sanierungen oder Adaptierungen vorgenommen werden. Dabei dürfen die anerkannten Baukosten die vergleichbaren fiktiven Neubaukosten nicht übersteigen. Dazu zählen insbesondere:

- Austausch von Fenstern und Türen
- Austausch von Dach und Dachstuhl



- Austausch von Stiegen
  - Austausch von Zwischendecken und Zwischenwänden
  - Austausch von Unterböden
  - Austausch von Heizungsanlagen
  - Austausch von Elektro-, Gas-, Wasser-, Sanitär-, und Heizungsinstallationen
  - Umfangreiche Erneuerung des Außenputzes und der Wärmedämmung
  - Trockenlegung von Mauern
  - Brandschutz
- 2.2. Bei den fiktiven Neubaukosten handelt es sich um Nettobeträge, exklusive Mehrwertsteuer.
- 2.3. Dient eine Baumaßnahme der Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze für unter Dreijährige und der Erreichung VIF-konformer Öffnungszeiten kann dafür vom Land ein zusätzlicher Zweckzuschuss in der Höhe von 5 % der anerkannten Baukosten exkl. MwSt. gewährt werden. Die Gemeinde wird VIF-konforme Öffnungszeiten über einen Zeitraum von zumindest 3 Jahren anbieten, widrigenfalls der Zweckzuschuss betreffend die VIF- konformen Öffnungszeiten vom Land zurückgefordert werden kann. Die Gemeinde ist verpflichtet, den schriftlichen Nachweis zu erbringen, dass die Baumaßnahme der Erreichung VIF-konformer Öffnungszeiten dient.
- 2.4. Für nachstehende Maßnahmen werden keine Zweckzuschüsse aus dem Kindergartenbauprogramm gewährt:
- für Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie (zB Photovoltaikanlagen)
  - für die Baugrunderwerbs- und -aufschließungskosten sowie für die Einrichtungs- und Ausstattungskosten (zB Möbel, Lehrmittel, Turngeräte, Feuerlöscher, Beschilderungen, Mülltonnen)
  - für Instandhaltungsarbeiten; dies sind Maßnahmen, welche für die konsensmäßige (widmungsmäßige) Nutzung des Gebäudes laufend erforderlich sind (zB laufende Wartungsarbeiten, regelmäßige Reparaturen, Ausmalen der Innenräume, Streichen der Fassade, Ausbessern des Verputzes, Erneuerung von Gebäudeteilen infolge höherer Gewalt (Sturm- und Hagelschäden)
- 2.5. Eine Gewährung von Zweckzuschüssen erfolgt nur bei Bauvorhaben von Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen, für die die nach den Bestimmungen des Burgenländischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes 2009 - Bgld. KBBG 2009, LGBl. Nr. 7/2009, in der geltenden Fassung, erforderlichen Bewilligungen durch die Landesregierung vorliegen.
- 2.6. Dauerhafte Containerbauten sind von der Förderung ausgeschlossen. Es werden keine Zweckzuschüsse aus dem Kindergartenbauprogramm gewährt.
- 2.7. Mit dem Ausbau des Kinderbildungs- und -betreuungsangebots soll die ganztägige und mit der Vollbeschäftigung der Eltern zu vereinbarende, flexible Kinderbildung und -betreuung besonders gefördert werden. Diese Kinderbildungs- und -betreuungsangebote sollen nach Maßgabe der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinden zur Verfügung stehen. Dem soll u.a. durch eine Bedarfserhebung und dem Entwicklungskonzept Rechnung getragen werden. Zur Gewährleistung dieser Bedarfsdeckung hat die Gemeinde, ab Kenntnis, dass sie aufgrund des erhobenen Bedarfs dem Versorgungsauftrag nicht nachkommen kann, zeitgerecht, jedoch jedenfalls zumindest drei Monate vor einer beabsichtigten Umsetzung von einschlägigen Bau- und Entwicklungsvorhaben das Einvernehmen mit der Landesregierung herzustellen (§ 5 Abs. 3 KBBG 2009, in der geltenden Fassung).
- 3.1. Für die Aufnahme in das Kindergartenbauprogramm und die Gewährung von Zweckzuschüssen für den Bau von Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen gilt folgende Vorgangsweise:

Die Rechtsträger der Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen haben bei Bauvorhaben laut Pkt. 2.1. ein Ansuchen um Aufnahme in das Bauprogramm für Kinderkrippengruppen, Kindergartengruppen, alterserweiterte Kindergartengruppen und Horte für die neuen förderungswürdigen Bauvorhaben unter Anschluss folgender Unterlagen an das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 7 – Bildung, Kultur und Wissenschaft, Hauptreferat Bildung - zu richten:

- 3.1.1. eine detaillierte Kostenschätzung gegliedert nach Gewerken (bei Instandsetzungsmaßnahmen eine genaue Kostengliederung und Beschreibung, welche Baumaßnahmen in den jeweiligen Räumlichkeiten zu welchem Bauzweck vorgesehen sind). Die Kostenschätzung ist exkl. MwSt. zu übermitteln.
- 3.1.2. detaillierte Unterlagen zum Nachweis, dass eine Baumaßnahme der Erreichung VIF- konformer Öffnungszeiten dient und die entsprechende separate Kostenschätzung für diese Baumaßnahme.
- 3.1.3. ein Bauzeit- und Finanzierungsplan über das geplante und zu genehmigende Bauvorhaben.
- 3.1.4. ein Gemeinderatsbeschluss hinsichtlich des geplanten Bauprojektes, sowie der Aufnahme in das Kindergartenbauprogramm.
- 3.1.5. der gemäß Burgenländischen Gemeindeordnung 2003, LGBl. Nr. 55/2003, in der geltenden Fassung, erforderlichen aufsichtsbehördlichen Genehmigungen durch das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 2.
- 3.1.6. gegebenenfalls ein Nutzungs-/Mietvertrag gemäß Punkt 1.3.
- 3.1.7. eine Verpflichtungserklärung, dass der Betrieb ab dem Zeitpunkt der vollständigen Gewährung des Zweckzuschusses (§ 31 Abs. 2 Burgenländisches Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz 2009 - Bgld. KBBG 2009) zumindest über einen Zeitraum von 10 Jahren aufrechterhalten wird.
- 3.1.8. Ein gültiger Bescheid des Amtes der Burgenländischen Landesregierung, der den Betreiber zur Führung der Einrichtung berechtigt.
- 3.2. Bei Bauvorhaben betreffend gemeindeübergreifender Kinderkrippen ist beim Ansuchen zusätzlich bekannt zu geben, wie viele Kinder aufgenommen werden sollen, die ihren Hauptwohnsitz in einer oder mehreren anderen Gemeinden des Burgenlandes begründet haben, als jener, in der sich die Kinderkrippe befindet und eine diesbezügliche Bedarfserhebung sowie die Entwicklungskonzepte der betroffenen Gemeinden sind anzuschließen. Weiters ist eine rechtsgültige Kooperationsvereinbarung zwischen den beteiligten Gemeinden vorzulegen.
- 3.3. Mit Übermittlung der oben genannten Unterlagen ist keine automatische Aufnahme in das Kindergartenbauprogramm verbunden. Über die tatsächliche Aufnahme in das Kindergartenbauprogramm wird die ansuchende Gemeinde bzw. der ansuchende Rechtsträger mit einem separaten Schreiben informiert.
- 3.4. Die Aufnahme des Förderwerbers (Förderzusage) in das laufende Kindergartenbauprogramm erfolgt nach Maßgabe der im jährlichen Landesvoranschlag zur Verfügung stehenden Mittel, abhängig vom Einlangen des Antrages und dem Vorliegen der vollständigen Unterlagen gemäß Punkt 3.1.

Sollten die zur Verfügung stehenden budgetären Mittel im laufenden Kindergartenbauprogramm nicht dafür ausreichen, dass alle Förderwerber in das Kindergartenbauprogramm aufgenommen werden können, erfolgt eine Reihung der Förderanträge nach dem Datum des Einlangens des Antrages und der vollständigen Unterlagen, sodass später einlangende Förderanträge nicht mehr berücksichtigt werden können.

- 3.5. Wenn die Gemeinde bereits in das aktuelle Kindergartenbauprogramm aufgenommen wurde und nicht anhand des von ihr vorgelegten Bauzeitplanes - unter Gewährung einer Nachfrist von maximal 4 Monaten - nachweislich mit der Umsetzung des Bauvorhabens beginnt, wird das betroffene Projekt aus dem aktuellen Kindergartenbauprogramm genommen. In begründeten Ausnahmefällen kann an die ho. Fachabteilung ein entsprechendes Ansuchen zum Weiterverbleib im Kindergartenbauprogramm gestellt werden. Ein begründeter Ausnahmefall liegt dann vor, wenn ein unvorhergesehenes und unabwendbares Ereignis eintritt, dass die Gemeinde tatsächlich nicht mit einberechnet hat und dessen Eintritt auch unter Bedachtnahme auf zumutbare Aufmerksamkeit und Voraussicht nicht erwartet werden konnte.
- 4.1. Die Errichtung weiterer, nicht in der Kostenschätzung angeführter Maßnahmen, bedarf eines neuen Ansehens um Aufnahme in das Kindergartenbauprogramm unter Anschluss der in Punkt 3.1. angeführten Unterlagen.
- 5.1. Für die Gewährung bzw. Auslösung der Zweckzuschüsse wird Folgendes festgelegt:
- 5.1.1. Für die Freigabe der ersten Zweckzuschussrate haben die bauführenden Gemeinden ein formloses Ansuchen unter Anschluss einer Aufstellung (Kostenspiegel) über die aufgelaufenen Baukosten nach Gewerken (Erreichung von mind. 50 % der Baukosten) und mit einem Überprüfungsvermerk des Architekten oder Baumeisters versehen, an das Amt der Bgld. Landesregierung, Abteilung 7 - Bildung, Kultur und Wissenschaft, Hauptreferat Bildung zu richten.
- 5.1.2. Die Gewährung der zweiten und somit letzten Zweckzuschussrate erfolgt bei Neu-, Zu- und Umbauten auf Ansuchen seitens der bauführenden Gemeinde bzw. des Rechtsträgers:
- nach Vorliegen der erforderlichen Bewilligungen nach den Bestimmungen des Burgenländischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes 2009 - Bgld. KBBG 2009, LGBl. Nr. 7/2009, in der geltenden Fassung,
  - nach Fertigstellung und
  - überwiegender Inbetriebnahme des geförderten Projektes
  - sowie nach Vorliegen eines entsprechenden Schlussüberprüfungsprotokolls durch einen unabhängigen Bausachverständigen unter Bezugnahme auf den Bewilligungsbescheid gemäß KBBG 2009
  - durch Übermittlung eines kumulierten Kostenspiegels mit einem Überprüfungsvermerk des Architekten oder Baumeisters (dieser hat unter Anschluss der Originalbelege in elektronischer Form zu erfolgen). Dabei muss die vollständige, geordnete, inhaltsgleiche, urschriftgetreue und überprüfbare Wiedergabe gewährleistet sein. Die Einsichtnahme in die Originalbelege oder deren nachträgliche Vorlage bleibt vorbehalten.
- 5.2. Bei Instandsetzungsmaßnahmen ist in identer Weise vorzugehen.
- 5.3. Der Zweckzuschuss des Landes wird bei Auszahlung auf volle einhundert EURO abgerundet.
6. Die Richtlinie für das „Kindergartenbauprogramm 2025“ tritt mit 1. Januar 2025 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2025 außer Kraft.

Für die Landesregierung:

Die Landesrätin:

**Mag.<sup>a</sup> Winkler**

## **411. Richtlinie 2025 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 Vorrang einräumung
- § 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 Fälligstellung
- § 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 Wohnbendarlehen

## **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 m<sup>2</sup> 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 zB 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, Technikraum 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 m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) festgelegt, und zwar bei der Errichtung eines Eigenheimes mit EUR 3.200, bei der Aufstockung einer Wohneinheit oder bei der Schaffung einer Wohneinheit als Zu- oder Aufbau mit EUR 2.200 und beim Ausbau mit EUR 2.000;
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 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, 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 Landesmittel geförderten Objekts sein.

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

(8) Das geförderte Objekt darf nicht vermietet werden.

## **§ 5 Einkommen**

(1) 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 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 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           | 48.400 Euro |
| zwei Personen          | 82.500 Euro |
| drei Personen          | 84.150 Euro |
| vier Personen          | 85.800 Euro |
| fünf Personen und mehr | 88.000 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 (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           | 1.100 Euro |
| zwei Personen          | 1.518 Euro |
| drei Personen          | 1.705 Euro |
| vier Personen und mehr | 1.870 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 m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) festgelegt:

|   |            |
|---|------------|
| 1. für die Errichtung eines Neubaus                 | 3.200 Euro |
| 2. für den Auf- und Zubau einer Wohneinheit         | 2.200 Euro |
| 3. für die Herstellung einer Wohneinheit als Ausbau | 2.000 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. Feber 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 (HWB<sub>Ref, RK, zul</sub> bzw. f<sub>GEE, RK, zul</sub>) 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 <sub>Ref, RK, zul</sub><br>in [kWh/m <sup>2</sup> a] | 10 x (1+3,0/lc)          |
| EEB <sub>RK, zul</sub><br>in [kWh/m <sup>2</sup> a]      | EEBWG <sub>RK, zul</sub> |

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

|  |                 |
|--|-----------------|
| HWB <sub>Ref, RK, zul</sub><br>in [kWh/m <sup>2</sup> a] | 12 x (1+3,0/lc) |
| f <sub>GEE, RK, zul</sub>                                | 0,75            |

## **§ 10 Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)**

(1) Förderungsdarlehen werden für die Errichtung eines Eigenheimes mit einer maximalen förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) von 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> zu betragen.

(3) Wird die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) von 200 m<sup>2</sup> überschritten, reduziert sich der Förderungsbetrag für jeden überschrittenen m<sup>2</sup> um einen Prozentpunkt, sodass sich bei einer Nutzfläche von 250 m<sup>2</sup> eine Verringerung um 50 % ergibt. Beträgt die förderbare Nutzfläche mehr als 250 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> für jede weitere Person und setzt die prozentuelle Reduzierung der m<sup>2</sup> 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:

| <b>Anzahl Personen</b>     | <b>100 % der Förderhöhe<br/>in Euro</b> | <b>60 % der Förderhöhe<br/>in Euro</b> | <b>30 % der Förderhöhe<br/>in Euro</b> |
|----------------------------|---|--|--|
| <b>1 Person</b>            | 45.100                                  | 47.300                                 | 48.400                                 |
| <b>2 Personen</b>          | 71.500                                  | 77.000                                 | 82.500                                 |
| <b>3 Personen</b>          | 73.300                                  | 79.200                                 | 84.150                                 |
| <b>4 Personen</b>          | 77.000                                  | 81.400                                 | 85.800                                 |
| <b>5 Personen und mehr</b> | 79.200                                  | 85.250                                 | 88.000                                 |

### (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/m<sup>2</sup>a 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 <sub>Ref, RK</sub>  |
|----------------|-------------------------|
| ≥ 0,8          | 36 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ≤ 0,2          | 20 kWh/m <sup>2</sup> a |

Tabelle 3:

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

### § 11a Ökokennzahl

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

| Ökokennzahl (OI3 <sub>BGF 1</sub> - 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 unterhaltsberechtigzte, 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 1.265 Euro. Das Ausmaß dieses Steigerungsbetrages verläuft entgegengesetzt zur Höhe des Pro-Kopf-Einkommens und beträgt

- bei einem Einkommen bis 759 Euro 15.000 Euro
- bei einem Einkommen bis 1.012 Euro 10.000 Euro
- bei einem Einkommen bis 1.265 Euro 7.000 Euro

ab einem Pro-Kopf-Einkommen von monatlich mehr als 1.265 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 m<sup>2</sup> beträgt. Für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person erhöht sich diese um 10 m<sup>2</sup>. Mit zusätzlichen Sicherheiten (zB 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 (2019 -2024) 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.

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 m<sup>2</sup> 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. Hierbei sind im Zuge der besseren Ausnutzung eines weniger als 50% der möglichen Nutzung bebauten Baugrundstücks auch Zubauten, Dachgeschossaufbauten und Dachgeschossausbauten nach dieser Bestimmung förderbar.

6. Barrierefreies Bauen:

Werden barrierefreie Maßnahmen gesetzt, kann hierfür ein Bonusbetrag im Ausmaß von 10.000 Euro gewährt werden. Der Bonusbetrag wird gewährt, wenn lit. a bis d erfüllt werden:

a) Der Zugang zur Wohneinheit stufenlos und schwellenfrei (maximal 2cm aber gut überrollbar) ist und allfällige Rampen eine Steigung von max. 10 % aufweisen; Unmittelbar vor dem Zugang zur Wohneinheit muss ein Bereich mit einer Größe von mind. 150 cm x 150 cm ohne Gefälle und überdacht ausgeführt werden. Der notwendige Anfahrbereich von 50 cm an der Türdrückerseite muss bei der Eingangstür gegeben sein.

b) Türen (ausgenommen Abstellraumtüren) und Durchgänge eine lichte Breite von zumindest 90 cm aufweisen; Wobei Türen im Bad und WC nach außen aufgehen und einen Anfahrbereich von 50 cm an der Türdrückerseite aufweisen müssen;

c) Wohn-, Schlaf-, Koch.- Ess- und Sanitarräume müssen barrierefrei (im EG) erreichbar sein. Hierbei müssen Gänge zur Erschließung dieser Räumlichkeiten mind. 120 cm Breite und Türen und Durchgänge eine lichte Breite von mind. 90 cm aufweisen.

d) Die Sanitarräume (WC und bodengleiche Dusche oder Bad) müssen barrierefrei einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser ausgeführt werden, wobei folgende Zugeständnisse gemacht werden können:

- bei einer bodengleichen Dusche darf eine leicht entfernbare Duschtrennwand in den Wendekreis ragen; Es muss jedoch nach Entfernung der Trennwand mind. 150 cm x 150 cm oder 120 cm x 180 cm Platz für eine barrierefreie Dusche vorhanden sein.
- Waschmaschinen und Wäschetrockner 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 nur zugelassen, wenn sie durch einfaches Wenden des Rahmens nach außen öffnend umgestaltet werden können
- ein Waschbecken muss unterfahrbar ausgeführt werden oder leicht auf Unterfahrbarkeit adaptierbar sein; Ein Platzbedarf vor dem Waschbecken von mind. 130 cm Tiefe und 100 cm Breite ist - nach Entfernung etwaiger Leichtbau- oder Trennwände - zu berücksichtigen.
- Nach Entfernung etwaiger Leichtbau- oder Trennwände muss für ein barrierefrei nutzbares WC ein vorderer Abstand von 120 cm und ein seitlicher Abstand von 90 cm vorliegen. Es muss ferner eine Möglichkeit zur Montage von Stützgriffen (tragfähige Unterkonstruktion) vorhanden sein.
- 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 vollständige Anweisung des zugesicherten Bonusbetrages erfolgt bei Vorliegen der erforderlichen Nachweise über die antragskonforme Fertigstellung des geförderten Objektes.

#### 7. Behindertengerechtes Bauen:

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 beträgt 20.000 Euro. Das förderungswürdige Objekt muss dabei vollinhaltlich der ÖNORM B 1600 – Planungsgrundsätze für das barrierefrei Bauen entsprechen. Hierbei sind aber auch jene Überschreitungen der ÖNORM B 1600 in Abs. 6 Barrierefreies Bauen lit. a bis d. jedenfalls einzuhalten.

### **IV. Darlehensbedingungen**

#### **§ 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 Treuhänderklärung 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 Treuhänderklärung 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 Vorrangeinräumung**

(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 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.

#### **§ 15 Löschung**

Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des Pfandrechtes 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 Treuhandklärung 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 oder 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](http://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 E-Mail an die Emailadresse [post.a9-wbf@bgld.gv.at](mailto: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 zB 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 Prüforgang (§ 32) überprüft und die Übereinstimmung der Ausführung mit den genehmigten Unterlagen festgestellt wird.

(4) Die Auszahlung des zugesicherten Förderungsbetrages erfolgt

5. bei der Errichtung eines Neubaus und Zubaus
  - 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.
6. 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 E-Mail an die Adresse [post.a9-wbf@bgld.gv.at](mailto:post.a9-wbf@bgld.gv.at) oder [anbringen@bgld.gv.at](mailto: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 Veräußerungsverbotens 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 nahestehenden Personen zu begründen, 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. 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 Ansehens 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 Fälligkeit**

(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 Zuzählung 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 gescannt 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 Schuldbeytrittserklärung zum Förderungsdarlehen abzugeben.
7. Bei Darlehensübernahmen bei einer Ehescheidung (§ 98 EheG) verbleibt die oder der die Ehwohnung 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 Bgl. 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 Wohnboudarlehen zu tilgen, unabhängig davon ob für diese Personen ein laufendes Wohnboudarlehen 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 Wohnboudarlehen nicht getilgt wird, wird das Darlehen gekündigt.

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

(6) Sind laut Einantwortungsbeschluss mehrere Personen erbberechtigt, jedoch nur ein Erbe übernimmt das Wohnboudarlehens, ist ein Schuldbeytritt 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 Wohnboudarlehen**

(1) Haftungsentlassungen im Zuge von Darlehensübernahmen durch Schenkung oder Kauf sind grundsätzlich möglich. Im Falle der Zustimmung des Landes zur Übernahme von laufenden Förderungsdarlehens 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 Förderungwerbende 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 nach Rechtskraft 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.

## **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 2025 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. Dorner**

Zahl: 2024-017.907-12/2  
OE: A9-HWF

### **412. Richtlinie 2025 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. Darlehensbedingungen**

- § 10 Grundbücherliche Sicherstellung
- § 11 Vorrangearäumung
- § 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 Fälligestellung
- § 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 Wohnbadaarlehen

## **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 die Inventarkosten verminderten Kaufpreis, wobei die Darlehenshöhe abhängig vom nachzuweisenden Heizwärmebedarf mit höchstens EUR 45.000 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 m<sup>2</sup> 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, Technikraum 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 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 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, 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 Gesamtenergieeffizienz-Faktor (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 IBO-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 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 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) 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 Beiträge, 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           | 48.400 Euro |
| zwei Personen          | 82.500 Euro |
| drei Personen          | 84.150 Euro |
| vier Personen          | 85.800 Euro |
| fünf Personen und mehr | 88.000 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           | 1.100 Euro |
| zwei Personen          | 1.518 Euro |
| drei Personen          | 1.705 Euro |
| vier Personen und mehr | 1.870 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 Inventarkosten, abhängig vom Heizwärmebedarf (siehe Tabelle), jedoch max. 45.000 Euro.

| Heizwärmebedarf kWh/m <sup>2</sup> .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 Treuhänderklärung gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Bgl. 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** **Vorrangeinräumung**

(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 Pfandrechtes 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 Annuitätzahlungen 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.

#### **§ 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 beglaubigt unterfertigt in Kopie
- einen Bestandsplan oder Planskizze (inkl. Wohnnutzflächenaufstellung)
- 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 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 E-Mail an die Emailadresse [post.a9-wbf@bgld.gv.at](mailto: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 Treuhanderklärung 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 Veräußerungsverbotens 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 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.

## **§ 21 Fälligestellung**

(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 Fälligestellung 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 Ehescheidung 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 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.

## **§ 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 Wohnbauförderungsdarlehens 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 nach Rechtskraft 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.

## **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 2025 in Kraft und ersetzt die Richtlinie 2024 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. Dorner**

Zahl: 2024-017.907-12/2  
OE: A9-HWF

## **413. Richtlinien 2025 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 Vorrangeinräumung
- § 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 Wohnbadaarlehen

## **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 m<sup>2</sup> betragen
3. **Gefördertes Objekt:** ein Gebäude oder eine Wohnung, welches oder welche mit Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wird und zur Abdeckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers oder der Mieterin (Nutzungsberechtigte) oder des Mieters (Nutzungsberechtigten) und ihr oder ihm nahestehender Personen dient und wofür das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist oder wofür noch Annuitäten- oder Zinszuschüsse geleistet werden
4. **Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche):** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich eines Wintergartens abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, Technikraum, sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung und Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) nicht zu berücksichtigen
5. **Gesamtsanierungskosten:** die Summe jener Beträge, die zur Sanierung des zu fördernden Objektes aufgewendet werden
6. **Anerkannte Sanierungskosten:** Für die Berechnung der Förderhöhe werden nur jene Kosten anerkannt, welche auf Maßnahmen entfallen, die in § 11 angeführt sind. Dabei werden nur Rechnungen von gewerblich befugten Unternehmen sowie Materialrechnungen unter Vorlage der Zahlungsbelege berücksichtigt. Eigenleistungen werden nicht anerkannt, ebenso Rechnungen, die mehr als 12 Monate vor Antragstellung ausgestellt wurden
7. **Förderungswürdige Personen:** natürliche Personen gemäß § 13 Bgld. WFG 2018, die sich verpflichten am Ort des geförderten Objektes ihren Hauptwohnsitz zu begründen und in deren Allein- oder überwiegendem Miteigentum sich außer dem geförderten kein weiteres aus Mitteln der Wohnbauförderung eines Bundeslandes gefördertes Objekt befindet und die die Förderkriterien der jeweiligen Förderrichtlinien erfüllen
8. **Nahestehende Personen:** die Ehegattin oder der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß dem Eingetragene Partnerschaft-Gesetz - EPG, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Adoptiv- Pflege- und Stiefkinder, Verwandte bis zum zweiten Grad der Seitenlinie und Verschwägerter in gerader Linie und eine Person, die mit der Inhaberin (Mieterin) oder dem Inhaber (Mieter) des geförderten Objektes in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt (Lebensgefährtin, Lebensgefährte) und deren eigene Kinder sowie Adoptiv- und Pflegekinder
9. **Bürgin/Bürge:** eine österreichische Staatsbürgerin oder ein österreichischer Staatsbürger, die oder der sich verpflichtet, als Bürge und Zahler für den zugesicherten Darlehensbetrag zu haften
10. **Haushaltseinkommen:** Die Summe der Einkommen (gemäß § 5) der Förderungswerberin und des Förderungswerbers und der mit ihr oder ihm im geförderten Objekt im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen, mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbständigen. Ausgenommen sind auch Kinder, die zwar über ein eigenes Einkommen verfügen, ihren Lebensmittelpunkt jedoch außerhalb des Haushaltes haben oder in absehbarer Zeit einen eigenen Haushalt gründen werden (Nebenwohnsitz)
11. **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  
**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
15. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE, RK, zul) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem
16. **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 nachzuweisen. 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 der Sanierungsmaßnahmen zu erfolgen.

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

(7) 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 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 Beiträge, 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.

## § 6

### Einkommensgrenzen

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

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| einer Person           | 48.400 Euro |
| zwei Personen          | 82.500 Euro |
| drei Personen          | 84.150 Euro |
| vier Personen          | 85.800 Euro |
| fünf Personen und mehr | 88.000 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 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           | 1.100 Euro |
| zwei Personen          | 1.518 Euro |
| drei Personen          | 1.705 Euro |
| vier Personen und mehr | 1.870 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 (HWB<sub>Ref, RK, zul</sub>, EEB<sub>RK, zul</sub> bzw. f<sub>GEE, RK, zul</sub>) 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 <sub>Ref, RK, zul</sub><br>in [kWh/m <sup>2</sup> a] | 17 x (1+2,9/lc)               |
| EEB <sub>RK, zul</sub><br>in [kWh/m <sup>2</sup> a]      | EEB <sub>WGsan, RK, zul</sub> |

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

|  |                 |
|--|-----------------|
| HWB <sub>Ref, RK, zul</sub><br>in [kWh/m <sup>2</sup> a] | 25 x (1+2,5/lc) |
| f <sub>GEE, RK, zul</sub>                                | 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. Februar 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) 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-Verfließung, 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 <sup>2</sup> K |
| Fenster bei Tausch nur des Glases                        | 0,90 W/m <sup>2</sup> K |
| Dämmung Außenwand  | 0,25 W/m <sup>2</sup> K |
| Dämmung Oberste Geschoßdecke, Dach (Dachdämmung)         | 0,15 W/m <sup>2</sup> K |
| Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich                     | 0,30 W/m <sup>2</sup> 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. 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 90 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.

| <b>Ökokennzahl (OI3<sub>BGF 3</sub> - Wert)</b> | <b>Anpassungsfaktor</b> |
|---|-------------------------|
| <b>&gt;120</b>                                  | <b>0,9</b>              |
| <b>120 -100</b>                                 | <b>1</b>                |
| <b>99 - 80</b>                                  | <b>1,1</b>              |
| <b>79 - 60</b>                                  | <b>1,2</b>              |
| <b>59 - 40</b>                                  | <b>1,3</b>              |
| <b>&lt; 40</b>                                  | <b>1,4</b>              |

## **§ 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 vorliegende 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 Gesamtwohnanlage (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 Treuhandklärung 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 Vorrangearäumung**

(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 Pfandrechtes 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.

## **§ 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 Bgl. 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 Bgl. 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](mailto: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/m<sup>2</sup>K) 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](http://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 (zB 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 Prüforgang (§ 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 (Scheidungsurteil) 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 E-Mail an die Adresse [post.a9-wbf@bgld.gv.at](mailto:post.a9-wbf@bgld.gv.at) oder [anbringen@bgld.gv.at](mailto: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 Veräußerungsverbotens zugunsten des Landes das Eigentum am geförderten Objekt ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt, oder
7. die zur Benützung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bestimmte Wohnung weder von dieser oder diesem, noch von ihr oder ihm nahestehenden Personen zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfes verwendet wird, es sei denn, die Wohnungsinhaberin oder Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit oder Pflegebedürftigkeit, zu Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen abwesend, oder
8. eine geförderte Wohnung ohne Zustimmung des Landes an Dritte weitergibt oder weitervermietet, oder
9. eine förderungswürdige oder eine ihr oder ihm nahestehende Person die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt nicht nachweist, oder
10. die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG oder die Lebensgefährtin oder der Lebensgefährte den geforderten Schuldbetritt nicht vorlegt, oder
11. mehrere geförderte Objekte besitzt, oder
12. ein gefördertes Eigenheim zur Gänze oder zum Teil vermietet, oder
13. nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hierfür notwendigen Urkunden errichtet, oder
14. bei Rechtsnachfolge die für die Prüfung der Möglichkeit der Darlehensübernahme erforderlichen Unterlagen nicht vorlegt, oder
15. den geförderten Wohnraum nicht innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der Sanierungsarbeiten oder nach Räumung durch die 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 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.

### **§ 31 Fälligestellung**

(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 Fälligestellung 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 Schuldbetrittserklärung zum Förderungsdarlehen abzugeben.
7. Bei Darlehensübernahmen bei einer Ehescheidung (§ 98 EheG) verbleibt die oder der die Ehemwohnung 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 Wohnbaurdarlehen zu tilgen, unabhängig davon ob für diese Personen ein laufendes Wohnbaurdarlehen besteht.

(3) Während dieser Frist haben die Darlehensrückzahlungen vertragsgemäß zu erfolgen, dürfen mit dem geförderten Objekt keine Gewinne erzielt werden und darf das geförderte Objekt nicht vermietet werden. Werden diese Auflagen nicht eingehalten oder nach Ablauf der Frist das geförderte Objekt nicht verkauft oder das Wohnbaurdarlehen nicht getilgt wird, wird das Darlehen gekündigt.

(4) Bei Übernahme des Wohnbaurdarlehens sind innerhalb von sechs Monaten ab Abschluss des Verlassenschaftsverfahrens oder ab Vorliegen einer rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsurkunde von den Erben und den mit ihnen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen alle Unterlagen vorzulegen, die für die Beurteilung der Förderwürdigkeit erforderlich sind.

(5) Die aufgrund der Erbantrittserklärung grundbücherliche Eigentümerin oder der grundbücherliche Eigentümer des geförderten Objektes hat eine notariell beglaubigte Schuldbetrittserklärung zum Förderungsdarlehen zu übermitteln, sofern eine Übernahme des Darlehens gewünscht ist.

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

### **§ 36**

#### **Entlassung aus der Haftung von Wohnbaurdarlehen**

(1) Haftungsentlassungen im Zuge von Darlehensübernahmen durch Schenkung oder Kauf sind grundsätzlich möglich. Im Falle der Zustimmung des Landes zur Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen treten die Übernehmenden zur Gänze in den laufenden Förderungsvertrag ein und übernehmen diesen mit allen Rechten und Pflichten. Die bisherigen Förderungswerbenden gelten als aus der Haftung zur Gänze entlassen.

(2) Wenn im Zuge einer Ehescheidung der nach der zum Wohnbauförderdarlehn im Scheidungs- oder Aufteilungsverfahren getroffenen Entscheidung in der Haftung verbleibende Förderungwerbende 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 nach Rechtskraft 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.

## **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 2025 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. Dorner**

Zahl: 2024-017.907-12/2  
OE: A9-HWF

### **414. Sonderförderrichtlinien 2025 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 Vorrangeinräumung

§ 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 CO<sup>2</sup> 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 Dusch-gelegenheit besteht und deren Ausstattung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht. Die Wohnnutzfläche muss zumindest 35 m<sup>2</sup> betragen
3. **Gefördertes Objekt:** ein Gebäude oder eine Wohnung, welches oder welche mit Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wird und zur Abdeckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers oder der Mieterin (Nutzungsberechtigte) oder des Mieters (Nutzungsberechtigten) und ihr oder ihm nahestehender Personen dient und wofür das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist oder wofür noch Annuitäten- oder Zinszuschüsse geleistet werden

4. **Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche):** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich eines Wintergartens abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, Technikraum sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung und Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) nicht zu berücksichtigen
5. **Gesamtsanierungskosten:** die Summe jener Beträge, die zur Sanierung des zu fördernden Objektes aufgewendet werden
6. **Anerkannte Sanierungskosten:** Für die Berechnung der Förderhöhe werden nur jene Kosten anerkannt, welche auf Maßnahmen entfallen, die in § 11 angeführt sind. Dabei werden nur Rechnungen von gewerblich befugten Unternehmen sowie Materialrechnungen unter Vorlage der Zahlungsbelege berücksichtigt. Eigenleistungen werden nicht anerkannt, ebenso Rechnungen, die mehr als 12 Monate vor Antragstellung ausgestellt wurden
7. **Förderungswürdige Personen:** natürliche Personen gemäß § 13 Bgld. WFG 2018, die sich verpflichten am Ort des geförderten Objektes ihren Hauptwohnsitz zu begründen und in deren Allein- oder überwiegendem Miteigentum sich außer dem geförderten kein weiteres aus Mitteln der Wohnbauförderung eines Bundeslandes gefördertes Objekt befindet und die die Förderkriterien der jeweiligen Förderrichtlinien erfüllen
8. **Nahestehende Personen:** die Ehegattin oder der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß dem Eingetragene Partnerschaft-Gesetz - EPG, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Adoptiv- Pflege- und Stiefkinder, Verwandte bis zum zweiten Grad der Seitenlinie und Verschwägerter in gerader Linie und eine Person, die mit der Inhaberin (Mieterin) oder dem Inhaber (Mieter) des geförderten Objektes in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt (Lebensgefährtin, Lebensgefährte) und deren eigene Kinder sowie Adoptiv- und Pflegekinder
9. **Bürgin/Bürge:** eine österreichische Staatsbürgerin oder ein österreichischer Staatsbürger, die oder der sich verpflichtet, als Bürge und Zahler für den zugesicherten Darlehensbetrag zu haften;
10. **Haushaltseinkommen:** Die Summe der Einkommen (gemäß § 5) der Förderungswerberin und des Förderungswerbers und der mit ihr oder ihm im geförderten Objekt im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen, mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbständigen. Ausgenommen sind auch Kinder, die zwar über ein eigenes Einkommen verfügen, ihren Lebensmittelpunkt jedoch außerhalb des Haushaltes haben oder in absehbarer Zeit einen eigenen Haushalt gründen werden (Nebenwohnsitz)
11. **Energieausweis:** Für das zu fördernde Objekt ist ein Energieausweis vorzulegen, aus dem auch die Ökokennzahl (OI3BG1) nach Bilanzgrenze 1 hervorgeht. Der Energieausweis ist von qualifizierten und befugten Personen auszustellen und in die Energieausweisdatenbank einzugeben und zu registrieren. Die Bestimmungen des § 34a und b der Burgenländischen Bauverordnung 2008 - Bgld. BauVO 2008 sind anzuwenden
12. **Energiekennzahl:** Die Energiekennzahl (EKZ) ist der HWBRef, RK, zul gemäß OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe April 2019). Die Berechnung hat gemäß OIB-Leitfaden „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ zu erfolgen. Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Endenergiebedarf (HWBRef, RK, zul) oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE, RK, zul) geführt werden
13. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE, RK, zul) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem

## II. Fördervoraussetzungen

### § 4

#### Förderungswerberin oder Förderungswerber

(1) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss eine förderungswürdige Person gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 sein und die geförderte Wohneinheit zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs benötigen.

(2) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss unmittelbar vor Einbringung des Ansuchens um Gewährung einer Förderung mindestens zwei Jahre ununterbrochen und rechtmäßig den Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben und Einkünfte beziehen, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen oder aufgrund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten. Einkünfte auf Grundlage anderer landes- oder bundesgesetzlicher Regelungen gelten diesen Einkünften als gleichgestellt.

(3) Der Regelung in Abs. 2 gleichgestellt gilt auch, wenn die Förderungswerberin und/oder der Förderungswerber rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen.

(4) Ist die Förderungswerberin oder der Förderungswerber nicht Eigentümerin oder Eigentümer, so hat sie oder er die Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers nachzuweisen. Miteigentum 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 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 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.

## **§ 6**

### **Einkommensgrenzen**

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

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| einer Person           | 48.400 Euro |
| zwei Personen          | 82.500 Euro |
| drei Personen          | 84.150 Euro |
| vier Personen          | 85.800 Euro |
| fünf Personen und mehr | 88.000 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           | 1.100 Euro |
| zwei Personen          | 1.518 Euro |
| drei Personen          | 1.705 Euro |
| vier Personen und mehr | 1.870 Euro |

## **§ 7**

### **Finanzierung des Bauvorhabens**

(1) Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein.

(2) Die Finanzierung der Gesamtanierungskosten ist der Förderstelle nachzuweisen. Maximal 10 % können als Eigenleistung erbracht werden.

## § 8 Energieberatung und Energieausweis

(1) Grundlage für die Förderbarkeit einer Maßnahme durch diese Sonderförderaktion ist, dass gemeinsam mit den durch diese Förderaktion geförderten Sanierungsmaßnahmen auch die Umstellung des Heiz- und Warmwasserbereitungssystems von fossilen Energieträgern auf alternative Energieformen erfolgt. Es sind nur jene Sanierungsmaßnahmen förderbar soweit sie im Rahmen einer Energieberatung des Landes als im Rahmen des Umstiegs auf alternative Heizsysteme als notwendig und zumutbar festgestellt wurden.

(2) Bei jeder Sanierung ist ein Energieausweis vor Sanierung (Bestand) und ein Energieausweis auf Basis der beantragten Sanierungsmaßnahmen (Planung) zu erstellen. Diese Energieausweise sind nicht erforderlich, wenn die geplanten Sanierungsmaßnahmen nicht die thermische Gebäudehülle betreffen oder lediglich geringe thermische Sanierungen (z.B. ein Fenster) durchgeführt werden. U-Werte, Materialien und die Bauteilflächen des sanierten Bauteils sind in diesem Fall mit den Angeboten und Rechnungen zu belegen.

## § 9 Energiekennzahlen

(1) Die energiebezogenen Mindestanforderungen ( $HWB_{Ref, RK, zul}$ ,  $EEBRK, zul$  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:

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

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

|   |                        |
|---|------------------------|
| $HWB_{Ref, RK, zul}$<br>in [kWh/m <sup>2</sup> a] | $25 \times (1+2,5/lc)$ |
| $f_{GEE, RK, zul}$                                | 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. Dezember 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 °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 <sup>2</sup> K |
| Fenster bei Tausch nur des Glases                        | 0,90 W/m <sup>2</sup> K |
| Dämmung Außenwand  | 0,25 W/m <sup>2</sup> K |
| Dämmung Oberste Geschoßdecke, Dach (Dachdämmung)         | 0,15 W/m <sup>2</sup> K |
| Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich                     | 0,30 W/m <sup>2</sup> 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 erwachsenen 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 Gesamtwohnanlage (dh im mehrgeschossigen Wohnungsbau oder Reihenanlage) geplant, errichtet und/oder gefördert so ist eine Sicherstellung auch auf den entsprechenden Anteilen möglich.

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

(3) Wurde eine Förderung zugesichert und grundbücherlich sichergestellt, so ist auf der Liegenschaft im Rang vor Belastungen für andere Gläubiger für das Land Burgenland ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.

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

## **§ 18** **Vorrangeinräumung**

(1) Die Zustimmung des Landes zur ausnahmsweisen vorrangigen grundbücherlichen Sicherstellung gemäß § 19 für ein Wohnrecht, Ausgedinge, Fruchtgenussrecht, Vorkaufsrecht oder Baurecht darf nur dann erteilt werden, wenn weiterhin die ausreichende Besicherung des Förderungsdarlehens gewährleistet ist.

(2) Von der grundsätzlich erforderlichen erstrangigen grundbücherlichen Sicherstellung von Wohnbau-darlehen 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.

## **§ 19** **Löschung**

Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des Pfandrechtes und etwaiger weiterer Eigentumsbeschränkungen (insbesondere eines Belastungs- oder Veräußerungsverbot) zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zur Gänze zurückbezahlt worden ist. Die Ausstellung einer Löschungserklärung vor Darlehenstilgung ist bei Vorliegen einer Treuhänderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines öffentlichen Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwaltes möglich. Eine Schließungsdifferenz von + € 15 bis - € 15 im Zuge der finalen Darlehensrückzahlung und Kontoschließung ist unbeachtlich. Es erfolgt diesbezüglich keine Rückzahlung bzw. Nachforderung.

## **§ 20** **Tilgungsplan**

(1) In den Tilgungsplänen sind die Darlehensbedingungen festzulegen, wobei eine Darlehenslaufzeit von 30 Jahren, eine halbjährlich dekursive Verzinsung von 0,9 % pro Jahr vom 1. bis zum 30. Jahr vorzusehen ist. Die Zinsberechnung erfolgt kalendermäßig/360 Tage jeweils vom aushaftenden Darlehenskapital. Die halbjährlich dekursiv zu leistenden Annuitätszahlungen kann zwischen folgenden Varianten gewählt werden. Die halbjährlich dekursiv zu leistenden Annuitätszahlungen betragen für die 1. bis 60. Halbjahresrate des Tilgungszeitraumes 1,91 % des Darlehensbetrages, wobei die Annuitätsberechnung jeweils vom Darlehensnominale erfolgt.

(2) Die Aussetzung der Annuität auf bestimmte Zeit ist gemäß § 17 Abs. 3 Bgld. WFG 2018 möglich.

(3) Die Verzinsung beginnt mit der ersten Auszahlung des Darlehensbetrages oder Darlehensteilbetrages.

(4) Die Tilgung beginnt am Monatsersten, welcher der Endzuzahlung folgt, erstmalig sechs Monate ab Auszahlung. Teilrückzahlungen sind ab dem der Auszahlung nachfolgenden Monatsersten möglich.

(5) Bei Nichteinhaltung der in Abs. 4 genannten Tilgungstermine sind die in der Zusicherung festgelegten Verzugszinsen zu verrechnen. In begründeten Fällen können auf Antrag der oder des Zahlungspflichtigen die Fristen verlängert werden. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann für die Zeit der Stundung oder Teilzahlung die Vorschreibung von Verzugszinsen entfallen.

(6) In besonders begründeten Fällen (z.B. wirtschaftliche, gesundheitliche, familiäre Gründe) können auf Antrag Verlängerungen der Darlehenslaufzeit gewährt werden.

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

## **§ 21**

### **Einhebung Verwaltungskostenbeiträge**

Im Rahmen der Förderungsabwicklung können Gebühren und Spesen dem Darlehenskonto angelastet werden (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 E-Mail an [post.a9-wbf@bgld.gv.at](mailto: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)
- Bestätigung der erreichten Wärmedurchgangskoeffizienten bei wärmeübertragenden Bauteilen (U-Wert in W/m<sup>2</sup>K) 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](http://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 grundbücherliche 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 Prüforgang (§ 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 E-Mail an die Adresse [post.a9-wbf@bgld.gv.at](mailto:post.a9-wbf@bgld.gv.at) oder [anbringen@bgld.gv.at](mailto: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 Schuld Scheines (Darlehensvertrages) nicht erfüllt, oder
3. das geförderte Objekt untergeht, oder
4. die Erhaltung des geförderten Wohnraumes unterlässt, oder
5. ohne Zustimmung des Landes den geförderten Wohnraum zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt, am geförderten Wohnraum erhebliche wertmindernde Änderungen vornimmt oder zulässt, oder
6. bei Einverleibung eines Veräußerungsverbot es 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 Fälligestellung**

(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 Fälligestellung 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 Wohnrechts 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 Schuldbeytrittserklärung zum Förderungsdarlehen abzugeben.
7. Bei Darlehensübernahmen bei einer Ehescheidung (§ 98 EheG) verbleibt die oder der die Ehwohnung verlassende Partnerin oder Partner zumindest Ausfallsbürgin oder Ausfallsbürge, sofern nicht einer gänzlichen Haftungsentlassung seitens des Landes zugestimmt wird.

### **§ 33**

#### **Übernahme durch Erbschaft**

(1) Im Falle einer Rechtsnachfolge aufgrund eines Todesfalles ist eine Übernahme des Förderungsdarlehens gemäß den Bestimmungen des § 7 Bgld. WFG 2018 möglich. § 34 Zif 1 - 4 Bgld. WFG 2018 sind sinngemäß anzuwenden.

(2) Personen, die im Zuge von Verlassenschaftsverfahren Eigentümer von geförderten Objekten werden (und bisher nicht in den Darlehensverträgen aufgeschienen sind), wird eine Frist von zwei Jahren ab Vorliegen eines rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsbeschluss eingeräumt, um entweder das geförderten Objekt an eine begünstigte Person zu verkaufen oder das laufende 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 Schuldbeytrittserklärung 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 Schuldbeytritt 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 nach Rechtskraft 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.

## **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 2025 in Kraft und tritt mit 31. Dezember 2025 - sofern keine Verlängerung erfolgt - außer Kraft.

Für die Landesregierung:  
Der Landesrat:  
**Mag. Dorner**

Landesamtsblatt für das Burgenland

Herausgeber: Amt der Burgenländischen Landesregierung - Erscheinungsort: 7000 Eisenstadt

Einschalttexte sind an das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Landesamtsdirektion Stabsstelle Präsidium in 7000 Eisenstadt, Europaplatz 1, Tel. 02682/600, E-Mail: [post.amtsblatt@bgld.gv.at](mailto: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.

