



LANDESAMTSBLATT FÜR DAS BURGENLAND

91. Jahrgang

Ausgegeben und versendet am 22. Jänner 2021

3. Stück

13.	Genehmigung der 21. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Deutsch Kaltenbrunn.....	30
14.	Genehmigung der 16. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Neckenmarkt	31
15.	Genehmigung der 9. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberdorf im Burgenland ..	31
16.	Richtlinie 2021 zur Förderung der Errichtung von Eigenheimen für den privaten Wohnbau gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 - Bgld. WFG 2018, LGBl. Nr. 60/2018	32
17.	Richtlinie 2021 zur Förderung der Errichtung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 - Bgld. WFG 2018, LGBl. Nr. 60/2018.....	53
18.	Richtlinien 2021 zur Förderung der Sanierung von Eigenheimen für den privaten Wohnbau gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 - Bgld. WFG 2018, LGBl. Nr. 60/2018	79
19.	Richtlinie 2021 zur Förderung der Sanierung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 - Bgld. WFG 2018, LGBl. Nr. 60/2018.....	100
20.	Richtlinie 2021 zur Förderung des Ankaufs von Eigenheimen, Wohnungen und Reihenhäusern gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 - Bgld. WFG 2018, LGBl. Nr. 60/2018	127
21.	Richtlinie 2021 für die Gewährung von Wohnbeihilfen gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 - Bgld. WFG 2018, LGBl. Nr. 60/2018.....	141
22.	Stellenausschreibung für die Kindergartenleitung im Alterserweiterten Gemeindekindergarten Horitschon	152
23.	Stellenausschreibung für einen Biomedizinischen Analytiker im Bereich Pathologie (w/m/d) im Krankenhaus Oberwart; Vollzeit – befristet bis März 2022	153
24.	Stellenausschreibung für einen Radiologietechnologen (w/m/d) für das Krankenhaus Kittsee	153
25.	Stellenausschreibung für einen Ergotherapeuten (w/m/d) im Krankenhaus Oberwart	154
26.	Stellenausschreibung für eine Pflegefachassistenz (w/m/d) im Krankenhaus Oberwart	155
27.	Stellenausschreibung für eine Pflegeassistenz (w/m/d) im Krankenhaus Oberwart	155
28.	Verordnung der Verbandsversammlung des Burgenländischen Müllverbandes vom 12. Dezember 2020 betreffend die Einhebung eines Müllbehandlungsbeitrages	156

Amt der Burgenländischen Landesregierung

Zahl: A2/L.RO3310-10004-19-2020

13. Genehmigung der 21. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Deutsch Kaltenbrunn

Die Burgenländische Landesregierung hat in ihrer Sitzung am 12. Jänner 2021 unter Zahl: A2/L.RO3310-10004-19-2020 beschlossen, die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Deutsch Kaltenbrunn

vom 25. November 2020, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (21. Änderung), gemäß § 5 Abs. 4 in Verbindung mit § 2 Abs. 11 Burgenländisches Raumplanungseinführungsgesetz zu genehmigen.

Im Rahmen der 21. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Deutsch Kaltenbrunn erfolgen in der KG Deutsch Kaltenbrunn Umwidmungen in „Bauland - Dorfgebiet“, „Grünfläche - Hausgärten“ und „Bauland - Wohngebiet“.

In der KG Rohrbrunn werden Umwidmungen in „Bauland - Dorfgebiet“ und „Grünfläche - Grüngürtel“ vorgenommen.

Für die Landesregierung:
Der Landesrat:
Mag. Dorner

Zahl: A2/L.RO3368-10010-10-2020

14. Genehmigung der 16. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Neckenmarkt

Die Burgenländische Landesregierung hat in ihrer Sitzung am 12. Jänner 2021 unter Zahl: A2/L.RO3368-10010-10-2020 beschlossen, die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Neckenmarkt vom 23. Oktober 2020, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (16. Änderung), gemäß § 5 Abs. 4 in Verbindung mit § 2 Abs. 11 Burgenländisches Raumplanungseinführungsgesetz zu genehmigen.

Im Rahmen der 16. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Neckenmarkt erfolgen in der KG Neckenmarkt Umwidmungen in „Grünfläche - Landwirtschaftliche Gebäude und Bauwerke mit Überdachung ohne Tierhaltung“ und „Bauland - Wohngebiet“. In der KG Haschendorf werden Umwidmungen in „Bauland - Gemischtes Baugebiet“ und „Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche“ vorgenommen.

Außerdem erfolgen die Aktualisierung der Kenntlichmachung des Wasserschongebietes und der Strom- und Erdgasleitungen sowie die Eintragung von Baulandfreigaben.

Für die Landesregierung:
Der Landesrat:
Mag. Dorner

Zahl: A2/L.3378-10001-15-2021

15. Genehmigung der 9. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberdorf im Burgenland

Die Burgenländische Landesregierung hat in ihrer Sitzung am 12. Jänner 2021 unter Zahl: A2/L.RO3378-10001-15-2021 beschlossen, die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Oberdorf im Burgenland vom 22. Oktober 2020, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (9. Änderung), gemäß § 5 Abs. 4 in Verbindung mit § 2 Abs. 11 Burgenländisches Raumplanungseinführungsgesetz zu genehmigen.

Im Rahmen der 9. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberdorf im Burgenland werden Umwidmungen in „Bauland - Dorfgebiet“, „Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterwege, Interessentenwege“, „Grünfläche - Grüngürtel“, „Grünfläche - Hausgärten“, „Bauland - Wohngebiet“, „Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche“ und „Grünfläche-Sport - Motorsport“ vorgenommen. Außerdem erfolgt die Anpassung der Landessstraße L386.

Für die Landesregierung:

Der Landesrat:

Mag. Dorner

Zahl: A3/WBF.A2-10017-1-2020

**16. Richtlinie 2021 zur Förderung der Errichtung von Eigenheimen
für den privaten Wohnbau gemäß den Bestimmungen des
Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 - Bgld. WFG 2018, LGBI. Nr. 60/2018**

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

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

II. Fördervoraussetzungen

- § 4 Förderungswerberin oder Förderungswerber
- § 5 Einkommen
- § 6 Einkommensgrenzen
- § 7 Finanzierung des Bauvorhabens
- § 8 Innovative klimarelevante Systeme
- § 9 Energiekennzahlen
- § 10 Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)

III. Berechnung der Förderhöhe

- § 11 Förderhöhe
- § 12 Bonusbeträge

IV. Darlehenskonditionen

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

V. Förderungsverfahren

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

VI. Weitere Darlehensbedingungen

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

VII. Kündigungsbestimmungen

- § 24 Kündigung
- § 25 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 Wohnbaudarlehen

IX. Schlussbestimmungen

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

I. Allgemeines

§ 1

Förderziel

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

§ 2

Fördergegenstand

- (1) Im Rahmen dieser Richtlinie werden vom Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel die Errichtung von Eigenheimen und die Schaffung einer Wohneinheit durch Zubau, Auf- und Ausbau sowie damit in Zusammenhang stehender Maßnahmen gefördert.
- (2) Wohngebäude, die völlig entkernt werden oder bei denen die statisch wirksame Bausubstanz erneuert wird werden nach dieser Richtlinie gefördert.

- (3) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Darlehens. Die Höhe des Förderungsdarlehens errechnet sich aus einer Basisförderung je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche), abhängig von der vorgelegten Energiekennzahl sowie der Ökokennzahl und kann durch Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) erhöht werden. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) ohne Zuerkennung einer Basisförderung können nicht gewährt werden, Nachförderungen sind möglich. Allfällige Kürzungen der möglichen Darlehenshöhe errechnen sich aufgrund einer Überschreitung der festgelegten förderbaren Nutzflächen sowie der Einkommensgrenzen.
- (4) In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen, wie zB wirtschaftliche Schwierigkeiten, Katastrophenfällen, kann die Burgenländische Landesregierung unter Beachtung der persönlichen Verhältnisse im Sinne dieser Richtlinie ein angemessenes Darlehen von maximal 45.000 Euro gewähren, wenn einzelne Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Förderung nach dieser Richtlinie nicht gegeben sind. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) sind jedoch nicht möglich.
- (5) Auf die Gewährung der Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.
- (6) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Fördermittel erforderlich machen, wird eine Reihung der Förderungsanträge nach dem Datum des Einlangens vorgenommen und kann die Förderungsmaßnahme und damit die Möglichkeit der Einreichung von Förderungsanträgen nach dieser Richtlinie vorzeitig beendet werden.

§ 3

Begriffsbestimmungen

1. **Eigenheime:** Wohnhäuser mit höchstens zwei Wohnungen, von denen eine zur Benützung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bestimmt ist; bei Eigenheimen mit zwei Wohnungen muss die selbstständige Benützbarkeit gegeben sein, wobei die Wohnungen über einen gemeinsamen Vorraum zugänglich sein können; mit Zustimmung des Landes kann ein Eigenheim aus besonders berücksichtigungswürdigen Gründen eine weitere Wohnung für nahestehende Personen umfassen;
2. **Wohnung:** eine zur ganzjährigen Benützung durch Menschen geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheit, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Ausstattung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht;
3. **Gefördertes Objekt:** ein Gebäude oder eine Wohnung, welches oder welche mit Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wird und zur Abdeckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers und ihr oder ihm nahestehender Personen dient und wofür das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist;
4. **Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche):** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich eines Wintergartens abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung und Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) nicht zu berücksichtigen;
5. **Baukosten einer Wohnung:** die maßgeblichen Gesamtbaukosten werden als Fixbetrag je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) festgelegt, und zwar bei der Errichtung eines Eigenheimes mit EUR 1.600, bei der Aufstockung einer Wohneinheit oder bei der Schaffung einer Wohneinheit als Zu- oder Aufbau mit EUR 1.200 und beim Ausbau mit EUR 1.000;
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 (OI_{3BG1}) 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 HWB_{Ref, 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 (HWB_{Ref, RK, zul}) oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor ($f_{GEE, RK, zul}$) geführt werden;
16. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ($f_{GEE, RK, zul}$) 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 Hälfteeigentümerin oder Hälfteeigentümer der zu fördernden Liegenschaft sein. Bei Ehegattinnen und Ehegatten, Lebensgefährtinnen und Lebensgefährten oder eingetragene Partnerinnen und eingetragene Partner genügt gemeinsames Hälfteeigentum. 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) Die Förderungswerberin und/oder der Förderungswerber darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Wohnung sein, deren Benützungsbewilligung oder Benützungsfreigabe weniger als 20 Jahre zurückliegt.
- (8) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.
- (9) Das geförderte Objekt darf nicht vermietet werden.

§ 5

Einkommen

- (1) Bei Antragstellung ist folgendes Einkommen nachzuweisen:
 1. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit gemäß § 25 EStG 1988 in Höhe der Bruttobezüge des dem Ansuchen vorangegangenen Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre (lt. Lohnzettel), vermindert um die insgesamt einbehaltenen SV-Beiträge, Kammerumlage, Wohnbauförderung, um die Werbungskosten, die freiwilligen Beträge, um die Pendlerpauschale gem. § 16 Abs. 1 Z 6 EStG 1988 (unter Berücksichtigung des Pendlereuros gem. § 33 Abs. 5 Z 4 EStG 1988), um die sonstigen Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, um die Freibeträge gemäß §§ 35 und 105 EStG 1988 sowie um die einbehaltene Lohnsteuer. Die einbehaltene Lohnsteuer vermindert sich um einen Erstattungsbetrag aus einer Arbeitnehmerinnen- oder Arbeitnehmerveranlagung;
 2. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen laut Einkommensteuerbescheid des letztveranlagten Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach §§ 10, 18, 24 Abs. 4, 27 Abs. 3, 31 Abs. 3, 34 und 41 Abs. 3 EStG 1988 sowie vermindert um die festgesetzte Einkommensteuer. Soweit im Einkommen Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit enthalten sind, sind die Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit um die Bezüge gemäß §§ 67 und 68 EStG 1988 (laut Lohnzettel), ausgenommen die Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, zu erhöhen. Negativeinkommen und negative Einkünfte aus der steuerschonenden Veranlagung und sich daraus ergebende Verlustvorträge werden nicht einkommensmindernd berücksichtigt;

3. bei pauschalierten Land- und Forstwirtinnen oder Land- und Forstwirten 40 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes;
4. Weiters zählen zum Einkommen:
 - eine gerichtlich oder vertraglich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistung; unter gleichen Voraussetzungen ist eine solche Unterhaltsleistung beim Zahlungspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann von einer Heranziehung der Unterhaltsleistung abgesehen werden;
 - Arbeitslosengeld und Notstandshilfe;
 - Krankengeld;
 - Wochen- und Kinderbetreuungsgeld;
 - Pensionsleistungen, ausgenommen Waisenpensionen;
 - Einkommen aus anderen Ländern als Österreich;
 - ein angemessener Anteil sonstiger Einnahmen (zB Mindestsicherung);
 - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen;
 - Einkünfte aus Vermietungen von Wohnungen und Eigenheimen.
- (2) **Nicht als Einkommen gelten jedenfalls:** Einkommen von volljährigen Kindern bis zur Vollendung des 27. Lebensjahres, Familienbeihilfen, Kinderabsetzbeträge, Zuwendungen der Familienförderung des Landes, Pflegegeld auf Grund des Bundes- oder eines Landespflegegesetzes und Waisenpensionen. Leistungen aus dem Grund der Behinderung, Heilungskosten, Schmerzensgeld, Abfertigungen, Jubiläumsgelder, einmalige Prämien, Belohnungen. Einkünfte aus Studienbeihilfen, Ferialbeschäftigungen und Einkünfte aus Praktika, die im Rahmen der schulischen Ausbildung oder des Studiums absolviert werden, der im Rahmen eines Familienbonus gewährte Betrag einer Steuergutschrift bzw. eines Absetzbetrages, Alimentations-, oder Unterhaltszahlungen ab der Vollendung des 18. Lebensjahres des Kindes, Lehrlingsentschädigungen oder diesen gleichzuhaltenden Einkünften auf Grund einer Ausbildung oder sonstigen regelmäßigen Beschäftigung (auch im Rahmen des Zivil- oder Wehrdienstes), sind dann zu berücksichtigen, wenn die Bezieherin oder der Bezieher 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	38.000 Euro
zwei Personen	65.000 Euro
drei Personen	66.500 Euro
vier Personen	68.000 Euro
fünf Personen und mehr	70.000 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 | 870 Euro |
| zwei Personen | 1.200 Euro |
| drei Personen | 1.350 Euro |
| vier Personen und mehr | 1.500 Euro |

§ 7

Finanzierung des Bauvorhabens

- (1) Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein.
- (2) Für die maßgebenden Gesamtbaukosten für die Errichtung von Eigenheimen wird ein Fixbetrag je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) festgelegt:
- | | |
|---|------------|
| 1. für die Errichtung eines Neubaus | 1.600 Euro |
| 2. für den Auf- und Zubau einer Wohneinheit | 1.200 Euro |
| 3. für die Herstellung einer Wohneinheit als Ausbau | 1.000 Euro |
- (3) Die Finanzierung der maßgebenden Gesamtbaukosten ist der Förderstelle nachzuweisen, wobei zumindest 10 % der maßgebenden Gesamtbaukosten aus Eigenmittel 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 (Ausnahme bei Zu-, Auf- und Ausbauten mit Anschluss an ein bestehendes Heizsystem).
- (2) Die Heizungs- und Warmwasserversorgung hat durch folgende „hocheffiziente alternative Energiesysteme“ zu erfolgen, sofern die zu fördernde Baulichkeit nicht in einem Fernwärmebereich gemäß lit. b bzw. lit. c liegt oder der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist (Ausnahme vom verpflichtenden Fernwärmeanschluss: nachweisliche Mehrkosten von mindestens 30 % auf die Nutzungsdauer einer alternativen Heizungsanlage gemäß lit d. - f. auf Vollkostenbasis im Sinne der ÖNORM M7140 Restbarwert gemäß EN Normen 15459):
- a) Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards.
 - b) Fern-/Nahwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt. Unter Fernwärme versteht man die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf oder heißem Wasser von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Netz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raum oder Prozesswärme.
 - c) Fern-/Nahwärme sofern sie ganz oder teilweise (zumindest 80 %) auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht.

- d) Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU zertifiziert sind (EU Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen entsprechen und als Hauptheizung mit einer Niedertemperaturverteilung mit einer Vorlauftemperatur unter 35°C ausgelegt sind.
 - e) Die Warmwasserbereitung kann unabhängig von der Hauptheizung mit einer Brauchwasserwärmepumpe erfolgen. Sollte die Warmwasseraufbereitung durch dezentrale Fernwärmeboiler erfolgen und ist durch die Art des Betriebes eine Aufheizung des Warmwassers von 45°C auf 60°C nicht möglich, so kann dies alternativ mittels E-Heizstab erfolgen. Auf Einhaltung der Normen und Regelwerke ist besonderes Augenmerk zu legen. Elektroboiler zur Warmwasserbereitung sind nur in Kombination mit einer Photovoltaikanlage zulässig, wenn sichergestellt ist, dass dadurch der Eigenverbrauch des erzeugten PV-Stroms wesentlich erhöht wird.
 - f) Erdgas - Brennwertanlagen in Kombination mit Solaranlagen zur Warmwasserbereitstellung (thermisch oder Photovoltaik). Sollte lagebedingt die Errichtung von Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden.
 - g) Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c, bzw. d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.
- (3) Kohle und Heizöl sind nicht zulässig.
- (4) Biogene Heizungssysteme sollen nach Möglichkeit mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen kombiniert werden um zu vermeiden, dass Heizungs/-Warmwasserkessel während der Sommermonate betrieben werden müssen. Bei elektrischen Wärmepumpen ist eine Kombination mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen anzustreben.

§ 9 Energiekennzahlen

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

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

$HWB_{Ref, RK, zul}$ in [kWh/m²a]	$10 \times (1+3,0/lc)$
$EEB_{RK, zul}$ in [kWh/m²a]	$EEBWG_{RK, zul}$

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

HWB _{Ref, RK, zul} in [kWh/m²a]	12 x (1+3,0/lc)
f _{GEE, RK, zul}	0,75

§ 10

Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)

- (1) Förderungsdarlehen werden für die Errichtung eines Eigenheimes mit einer maximalen förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) von 200 m² pro Wohneinheit mit einem festgelegten, nach Wohnnutzfläche gestaffelten Förderungsbetrag gewährt.
- (2) Bei Eigenheimen hat die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) pro Wohneinheit für die Gewährung des vollen Förderungsbetrages zumindest 60 m² zu betragen.
- (3) Wird die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) von 200 m² überschritten, reduziert sich der Förderungsbetrag für jeden überschrittenen m² um einen Prozentpunkt, sodass sich bei einer Nutzfläche von 250 m² eine Verringerung um 50 % ergibt. Beträgt die förderbare Nutzfläche mehr als 250 m², kann ein Förderungsdarlehen nicht mehr gewährt werden.
- (4) Bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen erhöht sich die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) um je 10 m² für jede weitere Person und setzt die prozentuelle Reduzierung der m² erst ab der Überschreitung der sich aus dieser Erhöhung ergebenden Wohnnutzfläche ein.

III. Berechnung der Förderhöhe

§ 11

Förderhöhe

- (1) Die Berechnung der möglichen Förderhöhe setzt sich aus der Subjektförderung und der Objektförderung zusammen. Die Förderhöhe einschließlich aller allfälligen Bonusbeträge darf 70 % der Gesamtbaukosten nicht übersteigen.
- (2) Subjektförderung:
Die Förderhöhe errechnet sich nach dem jährlichen Jahresnettoeinkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (Haushaltsgröße) gemäß § 6, ist gestaffelt und der Tabelle 1 zu entnehmen. Durch diese Regelung ist gewährleistet, dass die Wohnbauförderung als soziale Einrichtung den Sozial- und Einkommensschwächeren die Möglichkeit eröffnet, ihren dringenden Wohnbedarf abzudecken.

Tabelle 1:

Anzahl Personen	100 % der Förderhöhe in Euro	60 % der Förderhöhe in Euro	30 % der Förderhöhe in Euro
1 Person	35.000	37.000	38.000
2 Personen	55.000	60.000	65.000
3 Personen	57.000	62.000	66.500
4 Personen	60.000	64.000	68.000
5 Personen und mehr	65.000	67.500	70.000

(3) Objektförderung:

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

Tabelle 2:

A/V-Verhältnis	$HWB_{Ref, RK}$
$\geq 0,8$	36 kWh/m ² a
$\leq 0,2$	20 kWh/m ² a

Tabelle 3:

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

§ 11a Ökokennzahl

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

Ökokennzahl ($ÖI3_{BGF 1}$ - Wert)	Anpassungsfaktor
>120	0,9
120 - 100	1
99 - 80	1,1
79 - 60	1,2
59 - 40	1,3
< 40	1,4

§ 12 Bonusbeträge

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

1. Kindersteigerungsbetrag:

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

Eine Nachförderung des Kindersteigerungsbetrages bis zur Endzuzählung 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 1.000 Euro. Das Ausmaß dieses Steigerungsbetrages verläuft entgegengesetzt zur Höhe des Pro-Kopf-Einkommens und beträgt

- bei einem Einkommen bis 600 Euro 15.000 Euro
- bei einem Einkommen bis 800 Euro 10.000 Euro
- bei einem Einkommen bis 1.000 Euro 7.000 Euro

ab einem Pro-Kopf-Einkommen von monatlich mehr als 1.000 Euro ist ein Sozialzuschlag nicht mehr vorgesehen.

Förderungswerberinnen und Förderungswerber, denen aufgrund des Einkommens ein Sozialzuschlag zukäme, kann dieser Steigerungsbetrag nur dann gewährt werden, wenn die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) bei bis zu vier im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen maximal 130 m² beträgt. Für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person erhöht sich diese um 10 m². Mit zusätzlichen Sicherheiten (zB Pfandrechte, Bürgschaften, rechtsverbindliche Schuldbetrittserklärungen 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 (2013 - 2018) einen Bevölkerungsrückgang von 2,00 bis 4,99 % vorliegen wird ein Bonusbetrag zum Darlehn von 7.500 Euro gewährt. Beträgt der Bevölkerungsrückgang im Beobachtungszeitraum $\geq$ 5,00 % so wird ein Bonusbetrag zum Darlehn von 15.000 Euro gewährt.

4. Bonus für Dach- oder Fassadenbegrünung:

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

Extensive Dachbegrünung	3.000 Euro
Intensive Dachbegrünung	4.000 Euro

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

5. Bodenverbrauchsparendes Bauen:

a) Wird ein bestehendes Objekt durch einen Neubau ersetzt und entstehen dadurch Abrisskosten, so werden diese Abrisskosten ersetzt. Der Abriss wird in der Höhe von 35 % der anerkannten Kosten,

höchstens jedoch mit 16.000 Euro gefördert. Der Bonusbetrag wird auch dann zuerkannt, wenn mehr als 50 % des Bestandes abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Bei Antragstellung darf die Rechnung über die durchgeführten Abrissarbeiten nicht älter als ein Jahr sein.

- b) Wird eine Baulücke geschlossen kann ebenso ein Bonusbetrag für bodenverbrauchsparendes Bauen zuerkannt werden, wobei die mögliche Förderhöhe 100 Euro je m² förderbare Fläche (Wohnnutzfläche), maximal 20.000 Euro beträgt. Baulücken sind unbebaute Grundstücke in bereits zur Gänze aufgeschlossenen Gebieten, in denen eine Bebauung im Gegensatz zu den umliegenden Bereichen noch nicht stattgefunden hat oder Grundstücke im Verband, die zu weniger als 50 % der möglichen Nutzung bebaut sind (Mindernutzungen). Eine Baulandwidmung vor 1980 ist erforderlich. Ein Baulückenschluss liegt dann vor, wenn vom Mittelpunkt des zu errichtenden Objektes ein angrenzendes Wohngebäude im Umkreis von 70 m (Radius) nachgewiesen wird.

6. Barrierefreies Bauen:

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

Der Bonusbetrag kann jedenfalls beantragt werden, wenn

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

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

7. Behindertengerechte Maßnahmen:

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

- a) im Außenbereich die barrierefreie Erschließung zum Hauseingang, eine ausreichende Beleuchtung im Eingangsbereich;

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

IV. Darlehenskonditionen

§ 13

Grundbücherliche Sicherstellung

- (1) Das zugesicherte Förderungsdarlehen ist im Grundbuch erstrangig sicherzustellen, wobei das Pfandrecht immer auf der gesamten Einlagezahl einzutragen ist. Eine Sicherstellung auf einzelnen Anteilen ist nicht möglich.
- (2) Ist die sofortige Einverleibung des Pfandrechts nicht möglich oder zweckmäßig, kann vom Land eine Treuhanderklärung gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Bgld. WFG 2018 angenommen werden.
- (3) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber 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.
- (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

Vorrangseinräumung

- (1) Die Zustimmung des Landes zur ausnahmsweisen vorrangigen grundbücherlichen Sicherstellung gemäß § 13 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.

§ 15

Löschung

Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des Pfandrechts und etwaiger weiterer Eigentumsbeschränkungen (insbesondere eines Belastungs- oder Veräußerungsverbotes) zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zur

Gänze zurückbezahlt worden ist. Die Ausstellung einer Löschungserklärung vor Darlehenstilgung ist bei Vorliegen einer Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts möglich.

§ 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, 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 3 - 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 anzuschließen, insbesondere
 - Baubewilligung, Baufreigabe
 - baubehördlich bewilligter Bauplan und Baubeschreibung
 - Angaben über die persönlichen Verhältnisse (Antragsformular)
 - Einkommensnachweise der Antragstellenden sowie aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (zB Lohnzettel, Einkommensteuerbescheid, Pensionsbezug, AMS-Bezugsbestätigung, Leistungsanspruch aus der Krankenkasse, Bestätigung Karenzgeld, Bestätigung Notstandshilfe, Studiennachweise, Nachweise über Unterhaltszahlungen, etc.)
 - Scheidungsurteil, Scheidungsvergleich
 - Bestätigung der Gemeinde
 - „ZEUS“-Formblatt für Energieausweis mit baubehördlicher Genehmigung
 - Kostenvoranschlag oder saldierte Rechnung bei Beantragung von Bonusbeträgen
- (5) Ein nach baurechtlichen Vorschriften erstellter Energieausweis ist in elektronischer Form vollständig in die online - Datenbank ZEUS Burgenland (www.bgld.energieausweise.net) für Energieausweise zu übermitteln und im Förderantrag die ZEUS-Projektnummer bekannt zu geben. Die Energieausweise werden stichprobenartig überprüft. Mögliche Beanstandungen sind zu berichtigen.

§ 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
 1. 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 - als Haftrücklass.
 2. Bei der Schaffung einer selbständigen Wohneinheit durch Ausbau- oder Aufbau
 - a) 90 % bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaues
 - c) 10 % bei Vorlage einer Bestätigung über die antragskonforme Durchführung des Bauvorhabens sowie einem Nachweis über die Fertigstellung gemäß den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes - als Haftrücklass.
- (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 Bgld. 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 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 (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.

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. die Erhaltung des geförderten Wohnraumes unterlässt, oder
 4. ohne Zustimmung des Landes den geförderten Wohnraum zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt, am geförderten Wohnraum erhebliche wertmindernde Änderungen vornimmt oder zulässt, oder
 5. bei Einverleibung eines Veräußerungsverbotes zugunsten des Landes das Eigentum am geförderten Objekt ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt, oder
 6. die zur Benützung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bestimmte Wohnung weder von dieser oder diesem, noch von ihr oder ihm nahestehenden Personen zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfes verwendet wird, es sei denn, die Wohnungsinhaberin oder Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit oder Pflegebedürftigkeit, zu Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen abwesend, oder
 7. eine geförderte Wohnung ohne Zustimmung des Landes an Dritte weitergibt oder weitervermietet, oder
 8. die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt nicht nachweist. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehende Personen zu begründen, oder
 9. die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG oder die Lebensgefährten oder der Lebensgefährte den geforderten Schuldbeitritt nicht vorlegt, oder
 10. und mehrere geförderte Objekte besitzt, oder
 11. ein gefördertes Eigenheim zur Gänze oder zum Teil vermietet, oder
 12. nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hierfür notwendigen Urkunden errichtet, oder
 13. bei Rechtsnachfolge die für die Prüfung der Möglichkeit der Darlehensübernahme erforderlichen Unterlagen nicht vorlegt, oder
 14. 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
 15. den geförderten Wohnraum nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung aller behördlichen Voraussetzungen für die Benützung des Bauvorhabens oder nach Räumung durch die Vorbenützerin oder den Vorbenützer in Benützung genommen hat. Bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich.
- (2) Bei einem gekündigten Darlehen kann der noch aushaftende Darlehensbetrag über gesonderten Antrag und nach Maßgabe einer abzuschließenden Ratenzahlungsvereinbarung zurückgezahlt werden in bis zu 15 Halbjahresraten oder 90 Monatsraten aufgrund darzulegender wirtschaftlicher Notlage oder für einen darüberhinausgehenden Zeitraum, wenn überdies gesundheitliche, soziale oder familiäre Gründe geltend gemacht werden.
- (3) Eine Kündigung des Darlehens kann im Todesfall der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers aufgrund des Ansuchens der Erbeninnen oder Erben in sozialen Härtefällen unterbleiben, sofern mit dem frei werdenden Objekt kein Gewinn erzielt wird oder dieses von einer nahestehenden Person weiterhin benutzt wird.

§ 25

Fälligstellung

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

§ 26

Widerruf

Vor 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 vorzulegen.
3. Allenfalls bestehende Zahlungsrückstände müssen vor Vertragsdurchführung beglichen sein.
4. Die Förderwürdigkeit der übernehmenden Personen muss gegeben sein. Die vorgeschriebenen Einkommensgrenzen dürfen nicht über- oder unterschritten werden und es muss der dringende Wohnbedarf gegeben sein. Die Bestimmungen der §§ 4,5 und 6 sind anzuwenden.
5. Ist bei Schenkungsverträgen zwischen nahestehenden Personen ein Wohnrecht der bisherigen Förderungswerbenden vorgesehen, kann auf eine Überprüfung der Förderwürdigkeit bis zum Erlöschen des Wohnrechtes verzichtet werden. Die neuen Eigentümer haben jedoch gegenüber dem Land eine Verpflichtungserklärung abzugeben, dass das Erlöschen des Wohnrechtes unverzüglich dem Land gemeldet wird.

6. Auch wenn in den Schenkungsverträgen keine Schuldübernahme vereinbart ist, hat die grundbücherliche Übernehmerin und der grundbücherliche Übernehmer jedenfalls eine notariell beglaubigte Schuldbetrittserklärung zum Förderungsdarlehen abzugeben.
7. Bei Darlehensübernahmen bei einer Ehescheidung (§ 98 EheG) verbleibt die oder der die Ehewohnung verlassende Partnerin oder Partner zumindest Ausfallsbürgin oder Ausfallsbürge, sofern nicht einer gänzlichen Haftungsentlassung seitens des Landes zugestimmt wird.
8. Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Darlehensübernahme von den Übernehmenden sowie ihnen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 29

Übernahme durch Erbschaft

- (1) Im Falle einer Rechtsnachfolge aufgrund eines Todesfalles ist eine Übernahme des Förderungsdarlehens gemäß den Bestimmungen des § 7 Bgld. WFG 2018 möglich. § 28 Zif 1 - 4 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Personen, die im Zuge von Verlassenschaftsverfahren Eigentümer von geförderten Objekten werden (und bisher nicht in den Darlehensverträgen aufgeschienen sind), wird eine Frist von zwei Jahren ab Vorliegen eines rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsbeschlusses eingeräumt, um entweder bei Vorliegen der Voraussetzungen das Darlehen zu übernehmen, oder das 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.
- (7) Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Darlehensübernahme von den Übernehmenden sowie ihnen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 30

Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

- (1) Haftungsentlassungen im Zuge von Darlehensübernahmen durch Schenkung oder Kauf sind grundsätzlich möglich. Im Falle der Zustimmung des Landes zur Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen treten die Übernehmenden zur Gänze in den laufenden Förderungsvertrag ein und übernehmen diesen mit allen Rechten und Pflichten. Die bisherigen Förderungswerbenden gelten als aus der Haftung zur Gänze entlassen.
- (2) Wenn im Zuge einer Ehescheidung der nach der zum Wohnbauförderdarlehn im Scheidungs- oder Aufteilungsverfahren getroffenen Entscheidung in der Haftung verbleibende Förderungswerbende weiterhin im

geförderten Objekt den Hauptwohnsitz begründet hat kann die geschiedene Ehegattin bzw. der geschiedene Ehegatte aus der Haftung entlassen werden. Voraussetzung dafür ist, dass der aus der Haftung zu Entlassende nicht mehr Eigentümer des geförderten Objektes ist. Weiters dürfen keine Zahlungsrückstände bestehen und muss die Rückzahlung des Wohnbauförderungsdarlehns aufgrund der Einkommens- und Vermögenssituation der in der Haftung verbleibenden Person gesichert sein

- (3) Eine gänzliche Haftungsentlassung kann frühestens zwei Jahre nach Erlassung des Scheidungsbeschlusses bzw. bei Auflösung der Lebensgemeinschaft nach Vorliegen einer schriftlichen Erklärung beantragt werden.
- (4) Bei einer Scheidung nach § 55a EheG ist eine Haftungsentlassung nur dann möglich, wenn eine Vereinbarung hinsichtlich der Kreditverbindlichkeiten im Zuge des Aufteilungsverfahrens geschlossen wurde.
- (5) Bei Auflösung der eingetragenen Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft sind die Bestimmungen des Abs. 2 bis 4 sinngemäß anzuwenden.
- (6) Eine sofortige Haftungsentlassung ist nur durch Beibringen eines Bürgen möglich.

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 2021 in Kraft.

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

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

Für die Landesregierung:

Der Landesrat:

Mag. Dörner

Zahl: A3/WBF.A2-10017-1-2020

17. Richtlinie 2021 zur Förderung der Errichtung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 - Bgl. WFG 2018, LGBL. Nr. 60/2018

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

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

II. Förderungsvoraussetzungen

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

III. Berechnung der Förderhöhe

- § 13 Förderhöhe
- § 14 Bonusbeträge

IV. Förderung von Heimen

- § 15 Altenwohn- und Pflegeheime
- § 16 Schüler-, Studenten- und Arbeiterwohnheime sowie sonstige therapeutische Wohnheime

V. Darlehenskonditionen

- § 17 Grundbücherliche Sicherstellung
- § 18 Vorrangeinräumung
- § 19 Löschung
- § 20 Tilgungsplan
- § 21 Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

VI. Förderungsverfahren

- § 22 Antragstellung
- § 23 Förderabwicklung / Förderprüfung
- § 24 Zusicherung und Schuldschein
- § 25 Auszahlungsmodalitäten
- § 26 Endabrechnung

VII. Übernahme von Förderungsdarlehen

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

VIII. Kündigungsbestimmungen

- § 31 Kündigung
- § 32 Fälligstellung
- § 33 Widerruf

IX. Weitere Darlehensbedingungen

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

X. Eigenmittellersatzdarlehen

- § 38 Voraussetzungen
- § 39 Förderhöhe

XI. Schlussbestimmungen

- § 40 Sonstige Bestimmungen
- § 41 Duldungs- und Mitwirkungspflichten
- § 42 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 Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen sowie damit in Zusammenhang stehender Maßnahmen gefördert.
- (2) Die Gewährung von Eigenmittellersatzdarlehen wird nach dieser Richtlinie gefördert.
- (3) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Darlehens. Die Höhe des Förderungsdarlehens errechnet sich aus einer Basisförderung je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche), abhängig von der vorgelegten Energiekennzahl sowie der Ökokennzahl, und kann durch Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) erhöht werden. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) ohne Zuerkennung einer Basisförderung können nicht gewährt werden, Nachförderungen sind möglich.
- (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 von maximal 45.000 Euro gewähren, wenn einzelne Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Förderung nach dieser Richtlinie nicht gegeben sind. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) sind jedoch nicht möglich.
- (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. **Reihenhäuser:** höchstens zweigeschossige, mit Keller dreigeschossige Wohnhäuser mit mindestens drei unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohnungen, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden, wobei die Begründung von Eigentum möglich sein muss;
2. **Gruppenwohnbau:** mindestens drei Eigenheime, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und in gekuppelter oder in geschlossener Bauweise auf einem Grundstück errichtet werden;
3. **Wohnhaus:** ein Gebäude, dessen Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dient oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten dienen wird und dessen Wohnungen den Voraussetzungen gemäß Z 4 entsprechen;
4. **Wohnung:** eine zur ganzjährigen Benützung durch Menschen geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheit, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Ausstattung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht. Die Wohnnutzfläche muss zumindest 35 m² betragen;

5. **Gefördertes Objekt:** ein Gebäude oder eine Wohnung, welches oder welche mit Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wird und zur Abdeckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers oder der Mieterin (Nutzungsberechtigte) oder des Mieters (Nutzungsberechtigten) und ihr oder ihm nahestehender Personen dient und wofür das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist oder wofür noch Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse geleistet werden;
6. **Wohnheim:** ein zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses betagter oder betreuungs- oder pflegebedürftiger Menschen - auch in Form des betreuten Wohnens - sowie jugendlicher Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, Lehrlinge oder Schülerinnen und Schüler und Studentinnen und Studenten bestimmtes Heim, das neben den Wohn- und Schlafräumen auch die für die Unterbringung des Personals und die Verwaltung erforderlichen Räume, Verkehrsflächen und allenfalls auch gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnerinnen und Heimbewohnern bestimmte Kranken- und erforderliche Therapieräume sowie allenfalls gemeinsame sanitäre Anlagen enthält;
7. **Generationenwohnen:** Sonderformen wie Junges Wohnen und betreubares Wohnen, die sowohl separat als auch in Kombination errichtet werden können;
8. **Junges Wohnen:** Junges Wohnen (Starterwohnung) sind reine Mietwohnungen, wobei sowohl die maximal förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) als auch die Nettomiete festgelegt sind;
9. **Betreubares Wohnen:** Die maximal förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) darf eine festgelegte Größe nicht überschreiten. Ab 10 Wohneinheiten ist verpflichtend ein Gemeinschaftsraum (45 m²) einzurichten;
10. **Dienstnehmerwohnung:** eine vom Dienstgeber für Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmer zur unentgeltlichen Überlassung oder zur Überlassung in Miete zur Verfügung gestellte Wohnung;
11. **Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche):** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich eines Wintergartens abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung und Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) nicht zu berücksichtigen (Ausnahme: bei Heimen)
12. **Baukosten einer Wohnung:** der Anteil an den Gesamtbaukosten, der nach dem bei der Endabrechnung angewendeten Berechnungsschlüssel auf die Wohnung entfällt;
13. **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;
14. **Nahestehende Personen:** die Ehegattin oder der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß dem Eingetragene Partnerschafts-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;
15. **Nutzungsberechtigte:** eine natürliche Person, die aufgrund eines Nutzungsvertrages berechtigt ist, eine Wohnung oder ein Reihenhaus zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs zu nutzen.
16. **Bürgin/Bürge:** eine österreichische Staatsbürgerin oder ein österreichischer Staatsbürger, die oder der sich verpflichtet, als Bürge und Zahler für den zugesicherten Darlehensbetrag zu haften;
17. **Haushaltseinkommen:** Die Summe der Einkommen (gemäß § 7) der 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);

18. **Mietvertrag:** auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag;
19. **Mietwohnung:** auch eine aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages benützte Wohnung;
20. **Mieterin oder Mieter:** auch die oder der aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages Nutzungsberechtigte;
21. **Mietzins:** auch das aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages zu entrichtende Nutzungsentgelt;
22. **Erweiterter Rohbau:** ein in Bau befindliches Wohnobjekt mit vollständiger Dacheindeckung einschließlich der Spenglerarbeiten und eingebauten Fenstern oder fertigem Innenputz in der oder den Wohnungen;
23. **Ausbau:** Ausbau ist die Umgestaltung bisher nicht für Wohnzwecke genutzter Flächen in Wohnraum (Wohnnutzfläche);
24. **Aufbau:** Aufbau ist die Erweiterung eines Objektes um ein ganzes Stockwerk oder die Anhebung des Dachstuhls, um Wohnraum (Wohnnutzfläche) zu schaffen;
25. **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;
26. **Energieausweis:** Für das zu fördernde Objekt ist ein Energieausweis vorzulegen, aus dem auch die Ökokennzahl (OI_{BG1}) 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;
27. **Energiekennzahl:** Die Energiekennzahl (EKZ) ist der $HWB_{Ref, RK, zul}$ 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 ($HWB_{Ref, RK, zul}$) oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor ($f_{GEE, RK, zul}$) geführt werden;
28. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ($f_{GEE, RK, zul}$) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem;
29. **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, Förderungswerber oder förderungswürdige Personen

- (1) Förderungswerberin oder Förderungswerber können gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 Gemeinden, juristische Personen im Eigentum von burgenländischen Gebietskörperschaften und nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) anerkannte gemeinnützige Bauvereinigungen sein für die Errichtung von Wohnungen, Reihenhäusern, Wohnheimen und Dienstnehmerinnen- und Dienstnehmerwohnungen.
- (2) Gemäß § 13 Abs. 4 Bgld. WFG 2018 können sonstige Bauträgerinnen oder Bauträger im Sinne des Bauträgervertragsgesetzes Förderungswerberin oder Förderungswerber sein für die Errichtung von Reihenhäusern und Wohnungen zur Übertragung ins Eigentum (Wohnungseigentum).

- (3) Förderungswerberin oder Förderungswerber können andere juristische Personen und Personengesellschaften mit dem Sitz im Europäischen Wirtschaftsraum sein für die Errichtung von Dienstnehmerwohnungen. Handelt es sich dabei um Betriebe müssen diese eine Betriebsvertretung nach den Bestimmungen des Arbeitsverfassungsgesetzes eingerichtet haben.
- (4) Förderungswerberin oder Förderungswerber können weiters andere juristische Personen sein, die gemeinnützigen (sozialen, karitativen) Zwecken dienen oder im Eigentum von burgenländischen Gebietskörperschaften stehen für die Errichtung von Wohnheimen.
- (5) Bauträgerinnen und Bauträgern darf eine Förderung gemäß Abs. 2 nur dann zuerkannt werden, wenn sie die ordnungsgemäße Bauführung und Bauvollendung mit einer Erfüllungsgarantie im Ausmaß von 120% der Gesamtbaukosten zugunsten des Landes sicherstellen. Diese Erfüllungsgarantie hat so lange aufrecht zu bleiben, bis eine genehmigte Endabrechnung vorliegt und alle geförderten Wohneinheiten und Reihenhäuser in das Eigentum der einzelnen Wohnungswerberinnen und Wohnungswerber grundbücherlich übertragen sind oder für alle geförderten Wohneinheiten und Reihenhäuser die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002 vorliegt. Sind ab dem Zeitpunkt der Endabrechnung einzelne geförderte Objekte bereits in das Eigentum übertragen oder liegen für einzelne Objekte Anmerkungen der Einräumung von Wohnungseigentum vor, kann eine anteilmäßige Aufhebung der Erfüllungsgarantie erfolgen.
- (6) Bei der Gewährung von Eigenmitteldarlehen muss die Antragstellerin oder der Antragsteller eine förderungswürdige Person gemäß § 13 Bgl. WFG 2018 sein und die geförderte Wohneinheit zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs benötigen. Das vorgeschriebene Mindesteinkommen muss erreicht werden. Diese Bestimmung ist auch für die Beantragung von Gruppenwohnbauten anzuwenden.
- (7) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber (Abs. 6) 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.
- (8) Der Regelung in Abs. 6 gleichgestellt gilt auch, wenn die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen.
- (9) Die Förderungswerberin und/oder der Förderungswerber (Abs. 6) muss sich verpflichten im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz zu begründen. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehenden Personen im geförderten Objekt nachzuweisen. Die Begründung des Hauptwohnsitzes hat längstens 6 Monate nach Vorliegen der für die Benützung erforderlichen Voraussetzungen zu erfolgen.
- (10) Die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber (Abs. 6) darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines aus weiteren Bundes- oder Landesmitteln geförderten Objekts sein.
- (11) Die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber (Abs. 6) darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Wohnung sein, deren Benützungsbewilligung oder Benützungsfreigabe weniger als 20 Jahre zurückliegt.
- (12) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.

§ 5

Grundsätze für die Gewährung einer Förderung

- (1) Förderungen dürfen nur dann zuerkannt werden, wenn folgende Grundsätze eingehalten werden:
 - 1. Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein.

2. Bei der Gestaltung von Bauvorhaben (ausgenommen bei der Errichtung von Reihenhäusern) ist auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse für Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht zu nehmen und müssen bauliche Barrieren innerhalb und außerhalb des Gebäudes vermieden werden. Jedenfalls sind die im Anhang 1 aufgelisteten Maßnahmen zu berücksichtigen.
 3. Wird ein Personenaufzug eingebaut, muss dieser stufenlos erreichbar sein, einen stufenlosen Zugang zu allen Geschossen ermöglichen, eine für einen Rollstuhl samt Begleitperson ausreichend bemessene Kabinengröße aufweisen und aus einer sitzenden Stellung bedient werden können.
 4. Das geförderte Objekt muss nach Vollendung der Baumaßnahmen von förderungswürdigen Personen im Sinne des § 13 Bgld. WFG 2018 verwendet werden, wobei das Mindesteinkommen nicht erreicht werden muss.
 5. Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber hat Eigenmittel in der Höhe von zumindest 10% der Gesamtbaukosten aufzubringen.
 6. Nachförderungen aus Gründen der Nutzflächenerweiterung können beantragt werden.
 7. Förderungsansuchen für die Zuerkennung eines Eigenmittellersatzdarlehens sind von der jeweiligen Ehepartnerin und dem Ehepartner, der eingetragenen Partnerin und dem eingetragenen Partner oder der Lebensgefährtin und dem Lebensgefährten gemeinsam einzubringen und zu unterfertigen. Bei einem auf elektronischem Weg eingebrachten Förderansuchen, das nicht mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen ist, ist erforderlichenfalls die eigenhändige Unterschrift auf Verlangen nachzuweisen.
- (2) Für die Zuerkennung einer Förderung ist es erforderlich, dass neben der Erfüllung aller technischen Voraussetzungen bei Bauvorhaben
1. bis zu fünf Wohnungen oder Reihenhäuser zumindest drei
 2. bis zu sieben Wohnungen oder Reihenhäuser zumindest fünf
 3. mit mehr als sieben Wohnungen oder Reihenhäusern zumindest drei Viertel
- der geplanten Wohnungen oder Reihenhäuser Bewerberinnen oder Bewerber vorhanden sind, die als förderungswürdige Personen im Sinne des § 13 Bgld. WFG 2018 anzusehen sind.
- (3) Gefördert Objekte - ausgenommen Wohnheime und Wohnungen von Dienstnehmerinnen und Dienstnehmern - dürfen nur von förderungswürdigen Personen und ihnen nahestehenden Personen bewohnt werden.
- (4) Bei Bauvorhaben von gemeinnützigen Bauvereinigungen im Sinne des § 13 Abs. 1 Z 3 hat die Prüfung der Förderungswürdigkeit von Personen durch die Bauvereinigung zu erfolgen. Stichprobenartige Überprüfungen werden durch die Burgenländische Landesregierung durchgeführt.

§ 6

Voraussetzungen beim Vermieten von geförderten Wohnungen und Reihenhäusern

Geförderte Wohnungen und Reihenhäuser dürfen vermietet werden

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

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

§ 7

Einkommen

- (1) Förderungswürdige Personen haben zum Zeitpunkt der Antragstellung folgendes Einkommen nachzuweisen:
 1. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit gemäß § 25 EStG 1988 in Höhe der Bruttobezüge des dem Ansuchen vorangegangenen Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre (lt. Lohnzettel), vermindert um die insgesamt einbehaltenen SV-Beiträge, Kammerumlage, Wohnbauförderung, um die Werbungskosten, die freiwilligen Beträge, um die Pendlerpauschale gem. § 16 Abs. 1 Z 6 EStG 1988 (unter Berücksichtigung des Pendlereuros gem. § 33 Abs. 5 Z 4 EStG 1988), um die sonstigen Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, um die Freibeträge gemäß §§ 35 und 105 EStG 1988 sowie um die einbehaltene Lohnsteuer. Die einbehaltene Lohnsteuer vermindert sich um einen Erstattungsbetrag aus einer Arbeitnehmerinnen- oder Arbeitnehmerveranlagung;
 2. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen laut Einkommensteuerbescheid des letztveranlagten Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach §§ 10, 18, 24 Abs. 4, 27 Abs. 3, 31 Abs. 3, 34 und 41 Abs. 3 EStG 1988 sowie vermindert um die festgesetzte Einkommensteuer. Soweit im Einkommen Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit enthalten sind, sind die Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit um die Bezüge gemäß §§ 67 und 68 EStG 1988 (laut Lohnzettel), ausgenommen die Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, zu erhöhen. Negativeinkommen und negative Einkünfte aus der steuerschonenden Veranlagung und sich daraus ergebende Verlustvorträge werden nicht einkommensmindernd berücksichtigt;
 3. bei pauschalierten Land- und Forstwirtinnen oder Land- und Forstwirten 40 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes;
 4. Weiters zählen zum Einkommen:
 - eine gerichtlich oder vertraglich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistung; unter gleichen Voraussetzungen ist eine solche Unterhaltsleistung beim Zahlungspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann von einer Heranziehung der Unterhaltsleistung abgesehen werden;
 - Arbeitslosengeld und Notstandshilfe
 - Krankengeld;
 - Wochen- und Kinderbetreuungsgeld;
 - Pensionsleistungen, ausgenommen Waisenpensionen;

- Einkommen aus anderen Ländern als Österreich;
 - ein angemessener Anteil sonstiger Einnahmen (zB Mindestsicherung)
 - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen;
 - Einkünfte aus Vermietungen von Wohnungen und Eigenheimen;
- (2) **Nicht als Einkommen gelten jedenfalls:** Einkommen von volljährigen Kindern bis zur Vollendung des 27. Lebensjahres, Familienbeihilfen, Kinderabsetzbeträge, Zuwendungen der Familienförderung des Landes, Pflegegeld auf Grund des Bundes- oder eines Landespflegegesetzes und Waisenpensionen. Leistungen aus dem Grund der Behinderung, Heilungskosten, Schmerzensgeld, Abfertigungen, Jubiläumsgelder, einmalige Prämien, Belohnungen. Einkünfte aus Studienbeihilfen, Ferialbeschäftigungen und Einkünfte aus Praktika, die im Rahmen der schulischen Ausbildung oder des Studiums absolviert werden, der im Rahmen eines Familienbonus gewährte Betrag einer Steuergutschrift bzw. eines Absetzbetrages, Alimentations-, oder Unterhaltszahlungen ab der Vollendung des 18. Lebensjahres des Kindes, Lehrlingsentschädigungen oder diesen gleichzuhaltenden Einkünften auf Grund einer Ausbildung oder sonstigen regelmäßigen Beschäftigung (auch im Rahmen des Zivil- oder Wehrdienstes), sind dann zu berücksichtigen, wenn die Bezieherin oder der Bezieher selbst Förderungswerberin oder Förderungswerber ist.
- (3) Als **Haushaltseinkommen** gilt die Summe der Einkommen der Förderungswerberin und des Förderungswerbers und der mit ihr oder ihm im geförderten Objekt im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen, mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbständigen. Ausgenommen sind auch Kinder, die zwar über ein eigenes Einkommen verfügen, ihren Lebensmittelpunkt jedoch außerhalb des Haushaltes haben (Nebenwohnsitz) oder in absehbarer Zeit einen eigenen Haushalt gründen werden.
- (4) Bei der Prüfung und Ermittlung des maßgebenden Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen (insbesondere Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, mit Einlaufstempel des Finanzamtes versehene Kopie der Einkommensteuererklärung samt Beilagen, Vorauszahlungsbescheid, Einheitswertbescheid) abverlangt werden und sind von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber beizubringen.

§ 8 Einkommensgrenzen

- (1) Das höchstzulässige Jahreseinkommen (Haushaltseinkommen) beträgt bei einer Haushaltsgröße von
- | | |
|------------------------|-------------|
| einer Person | 38.000 Euro |
| zwei Personen | 65.000 Euro |
| drei Personen | 66.500 Euro |
| vier Personen | 68.000 Euro |
| fünf Personen und mehr | 70.000 Euro |
- (2) Personen, deren Einkommen zum Zeitpunkt des Einbringens des Ansuchens das Mindesteinkommen nicht erreicht bzw. Personen, die keine Einkommensnachweise erbringen können, haben, um dennoch in den Genuss einer Förderung zu gelangen, zusätzliche Sicherheiten (Bürgschaften) beizubringen. Bürgschaften können nur von österreichischen Staatsbürgerinnen und österreichischen Staatsbürgern übernommen werden.
- (3) Das erforderliche Mindesteinkommen ist bei der Gewährung von Eigenmittellersatzdarlehen und bei Darlehensübernahmen erforderlich und hat zu betragen bei einer Haushaltsgröße von
- | | |
|---------------|------------|
| einer Person | 870 Euro |
| zwei Personen | 1.200 Euro |
| drei Personen | 1.350 Euro |
| vier Personen | 1.500 Euro |

§ 9

Gesamtbaukosten

Zu den maßgebenden Gesamtbaukosten zählen:

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

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

§ 10

Innovative klimarelevante Systeme

- (1) Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme eine Förderungsvoraussetzung dar. (Ausnahme bei Zu-, Auf- und Ausbauten mit Anschluss an ein bestehendes Heizsystem).
- (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 a. möglichst hoher Effizienzstandards.
 - b) Fern-/Nahwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt.

Unter Fernwärme versteht man die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf oder heißem Wasser von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Netz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raum oder Prozesswärme.
 - c) Fern-/Nahwärme sofern sie ganz oder teilweise (zumindest 80 %) auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht.
 - d) Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU zertifiziert sind (EU Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen entsprechen und als Hauptheizung mit einer Niedertemperaturverteilung mit einer Vorlauftemperatur unter 35°C ausgelegt sind.
 - e) Die Warmwasserbereitung kann unabhängig von der Hauptheizung mit einer Brauchwasserwärmepumpe erfolgen. Sollte die Warmwasseraufbereitung durch dezentrale Fernwärmeboiler erfolgen und ist durch die Art des Betriebes eine Aufheizung des Warmwassers von 45°C auf 60°C nicht möglich, so

kann dies alternativ mittels E-Heizstab erfolgen. Auf Einhaltung der Normen und Regelwerke ist besonderes Augenmerk zu legen. Elektroboiler zur Warmwasserbereitung sind nur in Kombination mit einer Photovoltaikanlage zulässig, wenn sichergestellt ist, dass dadurch der Eigenverbrauch des erzeugten PV-Stroms wesentlich erhöht wird.

- f) Erdgas - Brennwertanlagen in Kombination mit Solaranlagen zur Warmwasserbereitstellung (thermisch oder Photovoltaik). Sollte lagebedingt die Errichtung von Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden.
 - g) Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c, bzw. d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.
- (3) Kohle und Heizöl sind nicht zulässig.
- (4) Biogene Heizungssysteme sollen nach Möglichkeit mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen kombiniert werden um zu vermeiden, dass Heizungs-/Warmwasserkessel während der Sommermonate betrieben werden müssen. Bei elektrischen Wärmepumpen ist eine Kombination mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen anzustreben.

§ 11 Energiekennzahlen

- (1) Die energiebezogenen Mindestanforderungen ($HWB_{Ref, RK, zul}$, $EEB_{RK, zul}$ bzw. $f_{GEE, RK, zul}$) gemäß den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019 sind einzuhalten. Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz- Faktor geführt werden. In begründeten Fällen (zB historische oder denkmalgeschützte Gebäude) kann von der Einhaltung der Anforderung an die Energiekennzahlen Abstand genommen werden.

Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn nachstehend angeführte wärmetechnische Mindestanforderungen erfüllt werden. Bei der Ermittlung der erforderlichen Raumwärme-Energiekennzahl sind die einer Heizgradtagzahl von 3.400 (K.d/a) entsprechenden Monatsmitteltemperaturen heranzuziehen. Bei der Berechnung der solaren Wärmegewinne die entsprechenden Monatswerte der solaren Energieeinstrahlung. Bezüglich des A/V-Verhältnisses ist zwischen den Werten linear zu interpolieren.

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

$HWB_{Ref, RK, zul}$ in [kWh/m ² a]	10 x (1+3,0/lc)
$EEB_{RK, zul}$ in [kWh/m ² a]	$EEBWG_{RK, zul}$

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

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

§ 12 Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)

- (1) Bei Wohnungen ist die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) bei bis zu einem Vier-Personen-Haushalt mit 100 m² beschränkt. Für jede weitere Person können zusätzlich bis zu 10 m² Nutzfläche gefördert werden.
- (2) Wohneinheiten bei der Wohnform Junges Wohnen (Starterwohnungen) dürfen eine förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) von max. 55 m² je Wohneinheit haben.
- (3) Bei der Wohnform betreubares Wohnen hat die förderbare Nutzfläche bei Wohneinheiten für eine Person zwischen 45 m² und 51 m² und bei Wohneinheiten für zwei Personen ab 51 m² bis maximal 65 m² zu betragen. Ab 10 Wohneinheiten ist ein Gemeinschaftsraum im Ausmaß von 45 m² (förderbare Nutzfläche) verpflichtend zu errichten.
- (4) Bei Reihenhäusern und Gruppenwohnbauten ist die maximal förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) bei einem bis zu Vier-Personen-Haushalt mit 130 m² beschränkt. Für jede weitere Person können zusätzlich bis zu 10 m² Nutzfläche gefördert werden.

III. Berechnung der Förderhöhe

§ 13 Förderhöhe

Die Förderhöhe ist abhängig von der Basisförderung und möglichen Bonusbeträgen (Steigerungsbeträgen). Wohnungen und Wohnheime werden mit einem Basisbetrag von 650 Euro je m² förderbarer Nutzfläche gefördert. Reihenhäuser und Gruppenwohnbauten mit einem Basisbetrag von 590 Euro je m² förderbarer Nutzfläche und Generationenwohnen (Junges Wohnen, betreubares Wohnen) mit einem Basisbetrag von 680 Euro je m² förderbarer Nutzfläche. Wird die gesetzlich vorgeschriebene Energiekennzahl HWB_{Ref, RK} für den Bonusbetrag von 36 kWh/m²a unterschritten, erhöht sich die Basisförderung. Bei einer Unterschreitung der vorgeschriebenen Energiekennzahl von zumindest 30 % erfolgt die Berechnung der Förderhöhe nach „Stufe 1“, bei einer Unterschreitung der Energiekennzahl von zumindest 50 % erfolgt die Berechnung der Förderhöhe nach „Stufe 2“ der Tabelle 1.

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

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

Tabelle 1:

Förderart	Basisförderung	Stufe 1 ≥ 30% Unterschreitung der EKZ	Stufe 2 ≥ 50% Unterschreitung der EKZ
Neubau Wohnung	€ 650	€ 680	€ 710
Neubau Reihnhaus	€ 590	€ 620	€ 650
Generationenwohnen	€ 680	€ 710	€ 740

§ 14 Bonusbeträge

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

1. Bodenverbrauchsparendes Bauen

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

2. Barrierefreies Bauen

Werden unabhängig von den in § 5 Abs. 1 Z 2 vorgeschriebenen Maßnahmen weitere barrierefreie Maßnahmen gesetzt, kann hierfür ein Bonusbetrag im Ausmaß 25 Euro je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) gewährt werden. Der Bonusbetrag kann jedenfalls beantragt werden, wenn der Zugang zur Wohneinheit stufenlos und schwellenfrei ist, für die Sanitärräume (WC und bodengleiche Dusche oder Bad) einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweisen, wobei folgende Zugeständnisse gemacht werden können:

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

3. Behindertengerechte Maßnahmen

Wird bei der Errichtung des förderungswürdigen Objektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht genommen, kann (unabhängig von § 5 Abs. 1 Z 2) für diese Maßnahmen ein Bonusbetrag gewährt werden. Die Höhe des Bonusbetrages beträgt 65 Euro je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche). Gefördert werden Treppenlifte, der Einbau von Aufzügen oder sonstige erforderliche Maßnahmen, die zum Abbau von Barrieren führen und ein behindertengerechtes Wohnen ermöglichen.

Die OIB Richtlinie 4 entsprechend einzuhalten.

4. Bonusbetrag für Liftanlage

Wird ein Personenaufzug eingebaut, kann dieser durch einen festgelegten Bonusbetrag je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) gefördert werden, wobei die Höhe des Bonusbetrages von der Anzahl der eingebauten Wohnungen (Wohneinheiten) abhängig ist. Bei bis zu 8 Wohneinheiten beträgt der Bonusbetrag 20 Euro je m² förderbarer Nutzfläche, bis zu 15 Wohneinheiten 15 Euro je m² förderbarer Nutzfläche und 13 Euro je m² förderbarer Nutzfläche ab der Errichtung von 16 Wohneinheiten.

IV. Förderung von Heimen

§ 15

Altenwohn- und Pflegeheime

- (1) Bei der Errichtung von Altenwohn- und Pflegeheimen ist für die positive Erledigung des Förderungsansuchens erforderlich, dass das Vorhaben im Einklang mit dem aktuellen Stand der Bedarfs- und Entwicklungsplanung für die Pflegevorsorge im Burgenland steht und die Vorgaben für derartige Einrichtungen nach dem Burgenländisches Sozialeinrichtungsgesetz erfüllt werden. Für mindestens 80 % der Heimplätze des Vorhabens muss eine Tagsatzvereinbarung mit dem Land Burgenland seitens des Landes Burgenland in Aussicht gestellt sein.
- (2) Die Förderhöhe errechnet sich gemäß den Bestimmungen des § 13, Bonusbeträge können gewährt werden.
- (3) Zu den förderbaren Nebenflächen zählen Küche, Speisesäle und Gemeinschaftsräume, wobei diese zu 100 % gefördert werden. Räume für Verwaltungspersonal, Arzt- und Pflegezimmer sowie Therapieräume werden im Ausmaß von zumindest 50 % gefördert.
- (4) Von der Einhaltung der Energiekennzahl gemäß § 11 wird abgesehen.

§ 16

Schüler-, Studenten- und Arbeiterwohnheime sowie sonstige therapeutische Wohnheime

- (1) Die Berechnung der Förderhöhe erfolgt analog §§ 13 und 14 dieser Richtlinie.
- (2) Zu den förderbaren Nebenflächen zählen Allgemeinflächen wie Küche, Speisesäle und Gemeinschaftsräume. Diese Nebenflächen werden im Ausmaß von 50 % gefördert.
- (3) Von der Einhaltung der Energiekennzahl gemäß § 11 wird abgesehen.

V. Darlehenskonditionen

§ 17

Grundbücherliche Sicherstellung

- (1) Das zugesicherte Förderungsdarlehen ist im Grundbuch erstrangig sicherzustellen. Bei Wohnungseigentum ist das Pfandrecht für den auf die Nutzfläche oder den Nutzwert der Wohnung im Verhältnis entfallenden Teil des Förderungsdarlehens auf den einzelnen Anteil einzuverleiben.
- (2) Werden auf einer Einlagezahl mehrere Objekte errichtet, hat die Sicherstellung immer im Rang vor allen diesen Bauabschnitt betreffenden Darlehen zu erfolgen.
- (3) Ist die sofortige Einverleibung des Pfandrechts nicht möglich oder zweckmäßig, kann vom Land eine Treuhanderklärung gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Bgld. WFG 2018 angenommen werden.

- (4) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber 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 Treuhandklärung 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.

§ 18

Vorrangeinräumung

- (1) Die Zustimmung des Landes zur ausnahmsweisen vorrangigen grundbücherlichen Sicherstellung gemäß § 17 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 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. Dies gilt auch in den Fällen einer Teiltilgung für Reihenhäuser und Wohnungen, bei denen allfällige Teillöschungen und Vorrangeinräumungen erforderlich sind. Die Ausstellung einer Löschungserklärung vor Darlehensstilgung ist auch bei Vorliegen einer Treuhandklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts möglich.

§ 20

Tilgungsplan

- (1) In den Tilgungsplänen sind die Darlehensbedingungen festzulegen, wobei eine Darlehenslaufzeit von 30 Jahren, eine halbjährlich dekursive Verzinsung von 0,7 % pro Jahr vom 1. bis zum 10. Jahr, von 1,0 % vom 10,5. bis zum 20. Jahr und von 2,0 % pro Jahr vom 20,5. 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 10. Halbjahresrate 0,8 %, für die 11. bis 20. Halbjahresrate 1,35 %, für die 21. bis 40. Halbjahresrate 2,0 % und für die 41. bis 60. Halbjahresrate des Tilgungszeitraumes 2,9 % 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.

§ 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 3 - Hauptreferat Wohnbauförderung, einzubringen und die aus den Formblättern zu den jeweiligen Förderungsarten ersichtlichen Unterlagen anzuschließen. Ansuchen gelten erst dann als eingebracht, wenn jedenfalls alle zur Beurteilung und technischen Überprüfung erforderlichen Unterlagen (Abs. 4 und 5) angeschlossen sind. Ansuchen sind auf elektronischem Weg direkt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung in folgender Form zu übermitteln, pro Antrag ein Datenträger ohne Unterorder:
 1. Sämtliche Unterlagen auf Datenträger im Format PDF/A-1b
 2. PDF-Dateien entsprechend dem Inhalt bezeichnet (Antrag, Promesse, Baubewilligung, ZEUS-Formblatt für Energieausweis, Lageplan, etc.)
 3. Liste Wohnungswerber als Excel-Datei
 4. Erste Seite des Einreichplans mit baubehördlicher Bestätigung separat als PDF
- (2) Ansuchen um Gewährung einer Förderung können bis längstens 24 Monate ab in Rechtskraft erwachsenen Baubescheides eingebracht werden.
- (3) Wird ein Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten errichtet, ist das Ansuchen um Gewährung einer Förderung für den entsprechenden Bauabschnitt mit Genehmigung der Landesregierung in der gesetzlichen Fertigstellungsfrist nach den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes einzubringen.
- (4) Dem Förderansuchen sind alle zur Beurteilung des Förderantrages erforderlichen Unterlagen und Formblätter anzuschließen, insbesondere
 - Baubewilligung, Baufreigabe
 - baubehördlich bewilligter Bauplan und Baubeschreibung
 - Nutzflächenaufstellung
 - Kostenzusammenstellung laut ÖNORM B 1801-1
 - „ZEUS“-Formblatt für Energieausweis
 - Kostenvoranschlag oder saldierte Rechnung bei Beantragung von Bonusbeträgen
- (5) Ein nach baurechtlichen Vorschriften erstellter Energieausweis ist in elektronischer Form vollständig in die online - Datenbank ZEUS Burgenland (www.bgld.energieausweise.net) für Energieausweise zu übermitteln und im Förderantrag die ZEUS-Projektnummer bekannt zu geben. Die Energieausweise werden stichprobenartig überprüft. Mögliche Beanstandungen sind zu berichtigen.

§ 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 12 Monaten ab Einreichung) nachgereicht, gilt der Förderungsantrag als zurückgezogen, sofern die Verzögerung im alleinigen Einflussbereich der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers liegt.
- (3) Der Förderantrag kann von der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber schriftlich zurückgezogen werden.
- (4) Im Falle der Nichtgenehmigung des Förderungsdarlehens wird der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber eine kurze begründete schriftliche Abweisung des Ansuchens übermittelt.
- (5) Werden von der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber bei der Antragstellung unrichtige Angaben gemacht, wird das Förderansuchen abgewiesen.

§ 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 zugrunde liegenden Förderungszweckes dienen.
- (2) Der in der Zusicherung genannte Darlehensbetrag ist ein vorläufiger Maximalbetrag. Die Festlegung der endgültigen Förderungshöhe erfolgt auf Basis der Förderungsvoraussetzungen (zB tatsächliche Bauausführung).
- (3) Die Zusicherung hat insbesondere zu enthalten:
 1. Finanzierungsplan;
 2. Fertigstellungstermin des Bauvorhabens
 3. Zinsen, Darlehenslaufzeit und Darlehenskonditionen gemäß § 20.
 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 und des Gerichtsbeschlusses über die grundbücherliche Sicherstellung (§ 17) des Förderungsdarlehens.
- (2) Der Baufortschritt ist durch geeignete Unterlagen wie zB Vorlage von Gemeindebestätigungen nachzuweisen.
- (3) Die Auszahlung der einzelnen Teilbeträge des bewilligten Förderungsdarlehens kann davon abhängig gemacht werden, dass das durchgeführte Vorhaben an Ort und Stelle von einer oder einem Prüforga (§ 41) überprüft und die Übereinstimmung der Ausführung mit den genehmigten Unterlagen festgestellt wird.

- (4) Die Auszahlung des zugesicherten Förderungsbetrages erfolgt bei der Errichtung eines Neubaus
- a) 30 % bei Fertigstellung des Kellers oder der Fundamentierung,
 - b) 40 % bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaues,
 - c) 25 % bei Nachweis der Fertigstellung gemäß den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes und
 - d) 5 % bei Vorlage der Endabrechnung - als Hafrücklass.

§ 26

Endabrechnung

- (1) Nach Abschluss der Bauausführung ist ohne Verzug, längstens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft der baubehördlichen Benützungsfreigabe die Endabrechnung der Burgenländischen Landesregierung zur Prüfung vorzulegen, widrigenfalls die Gesamtbaukosten durch einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung auf Kosten der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers ermittelt und der Endabrechnung zugrunde gelegt werden können. Die Endabrechnung hat die auf die einzelnen Wohnungen und Reihenhäuser entfallenden Baukosten sowie deren Berechnung zu enthalten.
- (2) Die Endabrechnung der auf die einzelnen Wohnungen entfallenden Baukosten ist wie folgt durchzuführen:
1. Zunächst sind die Gesamtbaukosten für alle Nutzflächen des Förderungsobjektes festzustellen;
 2. Von diesem Betrag sind die Gesamtbaukosten für die im Förderungsobjekt gelegenen nicht geförderten Flächen (zB Geschäftslokale, nicht geförderte Wohnungen, Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge) abzuziehen
 3. Der Restbetrag ist sodann auf die Wohnungen im Verhältnis ihrer förderbaren Nutzfläche aufzuteilen.
- (3) Die Endabrechnung hat jedenfalls zu enthalten:
1. Endabrechnung inklusive detaillierter Aufstellung
 2. Chronologische und sortierte Baukontoübersicht des geförderten Objektes
 3. Vorausschauende Baukontoübersicht
 4. Aufstellung der Wohnungsbeschaffungskosten
 5. Interne Überweisung der Grund- und Bauvorbereitungskosten
 6. Begründung von eventuell entstandenen Mehrkosten nach der Endabrechnung gegenüber den angegebenen Gesamtbaukosten bei Antragstellung
- (4) Da die Gesamtbaukosten einen wesentlichen Bestandteil der gesamten Wohnungsbeschaffungskosten darstellen, ist eine detaillierte Aufstellung der Gesamtbaukosten samt Nebenkosten vorzulegen.
- (5) Bei einer Abänderung der errichteten Wohnnutzfläche gegenüber der Antragstellung von Plus/Minus 3 % der geförderten Nutzfläche (Wohnnutzfläche) ist ein Bestandsplan (nach Errichtung des Objektes) und eine detaillierte Topographie vorzulegen.
- (6) Die Burgenländische Landesregierung kann die bedungene Bauausführung, die bestimmungsgemäße Verwendung und ordnungsgemäße Erhaltung von geförderten Objekten auf die gesamte Dauer der Förderung durch stichprobenweise Überprüfungen überwachen. Im Falle einer Überprüfung hat die Förderungswerberin oder der Förderungswerber den Organen des Landes Burgenland oder den vom Land Burgenland Beauftragten zu diesem Zweck den Zutritt in das geförderte Objekt und die Einsichtnahme in sämtliche, den Bau betreffende Unterlagen zu ermöglichen.

VII. Übernahme von Förderungsdarlehen

§ 27

Übertragung in das Eigentum

- (1) Eine Bauvereinigung kann die geförderten Wohnungen und Reihenhäuser nachträglich in das Eigentum (Wohnungseigentum) übertragen, wenn die Baulichkeit vor mehr als zehn Jahren erstmals bezogen worden ist und die Käuferin oder der Käufer alle Verpflichtungen der Bauvereinigung, wie insbesondere von zur Finanzierung der Herstellung der Baulichkeit oder deren Erhaltung und Verbesserung gewährten Darlehen anteilmäßig übernimmt. Die diesbezüglichen Bestimmungen des WGG und die darauf basierenden Verordnungen sind einzuhalten.
- (2) Die Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen durch natürliche Personen zum aushaftenden Betrag ist mit Zustimmung des Landes möglich, wenn die Nutzungsberechtigte und der Nutzungsberechtigte das erforderliche Mindesteinkommen gemäß § 8 Abs. 3 dieser Richtlinie erfüllen.
- (3) Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Eigentumsübertragung von den Übernehmenden und diesen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 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 Eigentumsobjektes die Zustimmung ein Wohnbauförderungsdarlehen zu übernehmen erteilt werden:

1. In die Bestimmungen der Zusicherung und des Darlehensvertrages ist im Falle einer Darlehensübernahme vollinhaltlich einzutreten.
2. Alle für die Prüfung der Förderwürdigkeit erforderlichen Unterlagen (zB Einkommensnachweise, Nachweis über den dringenden Wohnbedarf, etc.) sind der Förderstelle in einer angemessenen Frist vorzulegen.
3. Allenfalls bestehende Zahlungsrückstände müssen vor Vertragsdurchführung beglichen sein.
4. Die Förderwürdigkeit der zu Übernehmenden muss gegeben sein. Die vorgeschriebenen Einkommensgrenzen dürfen nicht über- oder unterschritten werden und es muss der dringende Wohnbedarf gegeben sein. Die Bestimmungen der §§ 4 und 8 sind anzuwenden.
5. Ist bei Schenkungsverträgen zwischen nahestehenden Personen ein Wohnrecht der bisherigen Förderungswerbenden vorgesehen, kann auf eine Überprüfung der Förderwürdigkeit bis zum Erlöschen des Wohnrechtes verzichtet werden. Die neuen Eigentümer haben jedoch gegenüber dem Land eine Verpflichtungserklärung abzugeben.
6. Auch wenn in den Schenkungsverträgen keine Schuldübernahme vereinbart ist, hat die grundbücherliche Übernehmerin und der grundbücherliche Übernehmer jedenfalls eine notariell beglaubigte Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen abzugeben.
7. 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.
8. Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung von den Übernehmenden und diesen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 29

Übernahme durch Erbschaft

- (1) Im Falle einer Rechtsnachfolge aufgrund eines Todesfalles ist eine Übernahme des Förderungsdarlehens gemäß den Bestimmungen des § 7 Bgld. WFG 2018 möglich. § 28 Zif 1 - 4 sind sinngemäß anzuwenden.

- (2) Personen, die im Zuge von Verlassenschaftsverfahren Eigentümer von geförderten Objekten werden (und bisher nicht in den Darlehensverträgen aufgeschienen sind), wird eine Frist von zwei Jahren ab Vorliegen eines rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsbeschlusses eingeräumt, um entweder bei Vorliegen der Voraussetzungen das Darlehen zu übernehmen, oder das 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.
- (7) Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Darlehensübernahme von den Übernehmenden und ihnen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 30

Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

- (1) Haftungsentlassungen im Zuge von Darlehensübernahmen durch Schenkung oder Kauf sind möglich. Im Falle der Zustimmung des Landes zur Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen treten die Übernehmenden zur Gänze in den laufenden Förderungsvertrag ein und übernehmen diesen mit allen Rechten und Pflichten. Die bisherigen Förderungswerbenden gelten als von der Haftung zur Gänze entlassen.
- (2) Wenn im Zuge einer Scheidung nach § 98 EheG der in der Haftung verbleibende Förderungswerbende weiterhin im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz begründet hat kann die Ausfallsbürgin oder der Ausfallsbürge aus der Haftung entlassen werden. Voraussetzung dafür ist, dass der aus der Haftung zu Entlassende nicht mehr Eigentümer des geförderten Objektes ist. Weiters dürfen keine Zahlungsrückstände bestehen.
- (3) Eine Haftungsentlassung kann frühestens zwei Jahre nach Erlassung des Scheidungsbeschlusses bzw. bei Auflösung der Lebensgemeinschaft nach Vorliegen einer schriftlichen Erklärung beantragt werden.
- (4) Bei einer Scheidung nach § 55a EheG ist eine Haftungsentlassung nur dann möglich, wenn eine Vereinbarung hinsichtlich der Kreditverbindlichkeiten im Zuge des Aufteilungsverfahrens geschlossen und der Anspruch nach § 98 EheG beantragt wurde.
- (5) Bei Auflösung der Lebensgemeinschaft und der eingetragenen Partnerschaft sind die Bestimmungen des Abs. 2 bis 4 sinngemäß anzuwenden.
- (6) Eine sofortige Haftungsentlassung ist nur durch Beibringen eines Bürgen möglich.

VIII. Kündigungsbestimmungen

§ 31 Kündigung

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

§ 32

Fälligstellung

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

§ 33

Widerruf

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

IX. Weitere Darlehensbedingungen

§ 34

Nachweis über die Fertigstellung

- (1) Das Bauvorhaben ist innerhalb von drei Jahren ab Darlehenszusicherung fertig zu stellen. Eine Überschreitung der Frist ist nur auf Antrag in begründeten Ausnahmefällen möglich.
- (2) Die Fertigstellung von Neubauten ist gemäß den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes nachzuweisen

§ 35

Eigentumsbeschränkungen

- (1) Im Falle der Vergabe von Wohnungen im Wohnungseigentum ist die Anmerkung der vorbehaltenden Verpfändung gemäß § 40 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002 durch Vorlage eines entsprechenden Grundbuchsatzuzuges (Grundbuchsabschrift) nachzuweisen.
- (2) Das Grundbuchsgericht hat auf Antrag der Eigentümerin oder des Eigentümers auf der zu verbauenden Liegenschaft ein Belastungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Die Eintragung ist von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber vor Einbringung eines Ansuchens auf Gewährung einer Förderung nachzuweisen.

- (3) Einer Belastung ist zuzustimmen, wenn dies zur Finanzierung des zu fördernden Bauvorhabens notwendig ist. Die Einwilligung zur Löschung des Belastungsverbot es ist zu erteilen, wenn kein Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gestellt oder das Ansuchen zurückgezogen oder abschlägig erledigt wurde oder das Förderungsdarlehen zurückgezahlt worden ist.
- (4) Die Bestimmungen der Abs. 2 und 3 gelten nicht für die Errichtung von Gebäuden durch Gemeinden.
- (5) Wurde eine Förderung zugesichert und grundbücherlich sichergestellt, so ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.
- (6) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden.

§ 36 **Mietzinsbildung**

- (1) Der Mietzins oder das Nutzungsentgelt für geförderte Wohnungen darf höchstens die Höhe der Berechnung nach den Bestimmungen des WGG erreichen.
- (2) Bei der Sonderwohnform Junges Wohnen darf die Nettomiete (ohne Betriebskosten und Mehrwertsteuer) fünf Euro je m² förderbarer Nutzfläche, angepasst an den Verbraucherpreisindex, nicht übersteigen. Diese Wohnungen sind reine Mietwohnungen, eine Übernahme ins Eigentum ist nicht möglich.

§ 37 **Sonstige Förderungsbedingungen**

- (1) Die Förderwerberin oder der Förderwerber ist verpflichtet, alle Ereignisse, die eine Abänderung gegenüber dem Förderungsantrag oder den vereinbarten Auflagen oder Bedingungen oder eine Rückforderung des Förderungsbetrages erfordern würden, dem Amt der Burgenländischen Landesregierung unverzüglich bekannt zu geben.
- (2) Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist unverzüglich, längstens jedoch nach 8 Wochen, der Förderstelle mit allen dafür erforderlichen Unterlagen bekannt zu geben.
- (3) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.
- (4) Wird ein Antrag von 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.
- (5) Ist eine Scheidung beabsichtigt, ist vorerst der Nachweis über die eingereichte Scheidung vorzulegen. Bei Vorliegen der Scheidungsurkunde (Scheidungs Urteil) ist dieses der Förderstelle unverzüglich zu übermitteln.
- (6) Wird im Zuge einer Überprüfung festgestellt, dass ein Ehepartner nach Zusicherung des Förderungsdarlehens den Hauptwohnsitz im geförderten Objekt begründet hat und die Trennung somit aufgehoben ist (s. Abs. 3), hat dieser dem aufrechten Darlehensvertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten, ansonsten das Darlehen gekündigt wird.
- (7) Ändern sich die im geförderten Objekt lebenden Personen oder die Anzahl der Personen im Vergleich zur Antragstellung (zB durch Heirat) haben diese jedenfalls den Hauptwohnsitz im geförderten Objekt zu begründen. Die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG sowie die Lebensgefährten oder der Lebensgefährte haben dem aufrechten Darlehensvertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten, wenn eine Eigentumsübertragung erfolgt.

X. Eigenmittlersatzdarlehen

§ 38

Voraussetzungen

- (1) Sofern bei der Errichtung von Wohnungen die Aufbringung des Eigenmittelanteiles durch die Wohnungswerberin oder den Wohnungswerber ihre oder seine finanzielle Leistungsfähigkeit übersteigt, kann ein Eigenmittlersatzdarlehen gewährt werden.
- (2) Das gesetzlich festgelegte Mindesteinkommen gemäß § 8 muss nachgewiesen werden.
- (3) Die Antragstellung hat über die Bauvereinigung zu erfolgen.
- (4) Bei Beendigung des Miet- oder sonstigen Nutzungsverhältnisses an der Wohnung ist das Eigenmittlersatzdarlehen zu tilgen. Wohnungswerberinnen oder Wohnungswerbern kann nur aus besonderen sozialen oder familiären Gründen ein neuerliches Eigenmittlersatzdarlehen gewährt werden.
- (5) Die Besicherung des Eigenmittlersatzdarlehens erfolgt durch Abtretung von Ansprüchen gemäß § 17 WGG oder vergleichbarer Ansprüche von Miet- oder sonstigen Nutzungsberechtigten auf Rückzahlung von Beträgen, die zur Finanzierung des Bauvorhabens geleistet wurden.
- (6) Das Eigenmittlersatzdarlehen hat eine Laufzeit von 30 Jahren und eine halbjährlich dekursiv erfolgende Verzinsung von durchgehend 0,5 % pro Jahr. Die Zinsberechnung erfolgt jeweils vom aushaftenden Darlehenskapital und kalendermäßig über 360 Tage. Die halbjährlich dekursiv zu leistenden Annuitätszahlungen betragen durchgehend 3,60 % pro Jahr. Die Annuitätsberechnung erfolgt jeweils vom Darlehens-Anfangskapital und 360 über 360 Tage. Die Bestimmungen des § 20 sind sinngemäß anzuwenden.

§ 39

Förderhöhe

- (1) Das Eigenmittlersatzdarlehen ist abhängig von den Gesamtbaukosten abzüglich der Grundkosten, die für die Schaffung von Wohnraum entstehen und wird höchstens bis zum tatsächlich zu erbringenden Eigenmittelanteil gewährt.
- (2) Die förderbare Nutzfläche beträgt bei einer erwachsenen Person 50 m² und bei zwei erwachsenen Personen 70 m². Leben im gemeinsamen Haushalt der Wohnungswerberin oder des Wohnungswerbers minderjährige Kinder, so erhöht sich die förderbare Nutzfläche um 10 m² pro Kind.
- (3) Die Höhe des Eigenmittlersatzdarlehens richtet sich nach dem gewichteten Pro-Kopf-Einkommen des vorangegangenen Kalenderjahres und der Wohnungsgröße. Übersteigt die förderbare Nutzfläche (Abs. 2) die tatsächliche Wohnungsgröße, wird das mögliche Eigenmittlersatzdarlehen entsprechend gekürzt.
- (4) Das gewichtete Pro-Kopf-Einkommen ergibt sich aus dem anrechenbaren jährlichen Haushaltseinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres geteilt durch zwölf und weiters geteilt durch den Gewichtungsfaktor, wobei dieser für Erwachsene mit 1,0 und für jedes unterhaltsberechtigten Kind unter 16 Jahre mit 0,5 festgelegt ist.
- (5) Die jeweilige Höhe der Förderung je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) errechnet sich anhand nachstehender Tabelle:

Gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen in Euro	Eigenmittlersatzdarlehen je m ² WNFI in Euro
bis 600	350
bis 700	250
bis 800	175
bis 900	115
bis 1.000	55
über 1.000	---

- (6) In begründeten Fällen kann das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre oder der letzten drei Monate, wenn sich an der Einkommenssituation gravierend etwas geändert hat, zur Beurteilung herangezogen werden.
- (7) Eigenmittlersatzdarlehen darf nur österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern und diesen gleichgestellten Personen (§ 13 Abs. 2 Bgld. WFG 2018) gewährt werden.
- (8) Die Flüssigmachung des Eigenmittlersatzdarlehens erfolgt direkt an den Bauträger.

XI. Schlussbestimmungen

§ 40

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.

§ 41

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.

§ 42

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2021 in Kraft.

Die Bestimmungen über die Energiekennzahl und Gesamtenergieeffizienz (§ 3 Z. 27 und 28, § 11 und § 13 dieser Richtlinie) sind in der vorliegenden Form insoweit anzuwenden, als diese bereits in den burgenländischen baurechtlichen Bestimmungen (Bgld. BauVO) in Kraft gesetzt sind. Für den Fall, dass diese Bestimmungen noch nicht in Kraft gesetzt sind gelten in diesen Punkten die Bestimmungen der Förderrichtlinie 2020 bis zu deren Inkrafttreten fort

Diese Richtlinie wurde in der Fassung 2021 unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem

Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft notifiziert.

Für die Landesregierung:
Der Landesrat:
Mag. Dorner

Anhang 1:

Grundsätze für die Gewährung einer Förderung zur Vermeidung von baulichen Barrieren

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

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

**18. Richtlinien 2021 zur Förderung der Sanierung von Eigenheimen für den privaten Wohnbau
gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 -
Bgl. WFG 2018, LGBl. Nr. 60/2018**

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

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

II. Fördervoraussetzungen

- § 4 Förderungswerberin oder Förderungswerber
- § 5 Einkommen
- § 6 Einkommensgrenzen
- § 7 Finanzierung des Bauvorhabens
- § 8 Energieausweis
- § 9 Energiekennzahlen
- § 10 Hocheffiziente alternative Systeme

III. Förderbare Sanierungsmaßnahmen

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

IV. Berechnung der Förderhöhe

- § 18 Förderhöhe
- § 18a Ökobonus

V. Darlehenskonditionen

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

VI. Förderverfahren

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

VII. Weitere Förderungsbedingungen

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

VIII. Kündigungsbestimmungen

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

IX. Übernahme von Förderungsdarlehen

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

X. Schlussbestimmungen

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

I. Allgemeines

§ 1 Förderziel

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

§ 2 Fördergegenstand

- (1) Im Rahmen dieser Richtlinie werden vom Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel die Sanierung an oder in Eigenheimen, deren Baubewilligung zum Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, außer es handelt sich um Maßnahmen, die den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung und gebrechlichen Menschen dienen, gefördert. Bei einem bereits bestehenden Förderungsdarlehen (Neubau oder Sanierung) kann ein weiteres Darlehen nach dieser Richtlinie frühestens nach 20 Jahren ab Erteilung der Zusicherung der noch laufenden Förderung gewährt werden.
- (2) Weiters werden nach dieser Richtlinie die Schaffung von Wohnraum durch Zubau oder Ausbau bei einem nicht geförderten Objekt bzw. die Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach gefördert.
- (3) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Darlehens. Die Höhe des Förderungsdarlehens ist abhängig von den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sowie der Ökokennzahl und errechnet sich aufgrund der maximal förderbaren Gesamtbaukosten.
- (4) In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen, wie zB wirtschaftlichen Schwierigkeiten, Katastrophenfällen, kann die Burgenländische Landesregierung unter Beachtung der persönlichen Verhältnisse im Sinne

dieser Richtlinie ein angemessenes Darlehen von maximal 45.000 Euro gewähren, wenn einzelne Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Förderung nach dieser Richtlinie nicht gegeben sind.

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

(6) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Fördermittel erforderlich machen, wird eine Reihung der Förderungsanträge nach dem Datum des Einlangens vorgenommen und kann die Förderungsmaßnahme und damit die Möglichkeit der Einreichung von Förderungsanträgen nach dieser Richtlinie vorzeitig beendet werden.

§ 3

Begriffsbestimmungen

1. **Eigenheime:** Wohnhäuser mit höchstens zwei Wohnungen, von denen eine zur Benützung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bestimmt ist; bei Eigenheimen mit zwei Wohnungen muss die selbstständige Benützbarkeit gegeben sein, wobei die Wohnungen über einen gemeinsamen Vorraum zugänglich sein können; mit Zustimmung des Landes kann ein Eigenheim aus besonders berücksichtigungswürdigen Gründen eine weitere Wohnung für nahestehende Personen umfassen;
2. **Wohnung:** eine zur ganzjährigen Benützung durch Menschen geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheit, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Ausstattung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht. Die Wohnnutzfläche muss zumindest 35 m² betragen;
3. **Gefördertes Objekt:** ein Gebäude oder eine Wohnung, welches oder welche mit Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wird und zur Abdeckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers oder der Mieterin (Nutzungsberechtigte) oder des Mieters (Nutzungsberechtigten) und ihr oder ihm nahestehender Personen dient und wofür das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist oder wofür noch Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse geleistet werden;
4. **Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche):** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich eines Wintergartens abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung und Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) nicht zu berücksichtigen;
5. **Gesamtsanierungskosten:** die Summe jener Beträge, die zur Sanierung des zu fördernden Objektes aufgewendet werden;
6. **Anerkannte Sanierungskosten:** Für die Berechnung der Förderhöhe werden nur jene Kosten anerkannt, welche auf Maßnahmen entfallen, die in § 11 angeführt sind. Dabei werden nur Rechnungen von gewerblich befugten Unternehmen sowie Materialrechnungen unter Vorlage der Zahlungsbelege berücksichtigt. Eigenleistungen werden nicht anerkannt, ebenso Rechnungen, die mehr als 12 Monate vor Antragstellung ausgestellt wurden;
7. **Förderungswürdige Personen:** natürliche Personen gemäß § 13 Bgld. WFG 2018, die sich verpflichten am Ort des geförderten Objektes ihren Hauptwohnsitz zu begründen und in deren Allein- oder überwiegendem Miteigentum sich außer dem geförderten kein weiteres aus Mitteln der Wohnbauförderung eines Bundeslandes gefördertes Objekt befindet und die die Förderkriterien der jeweiligen Förderrichtlinien erfüllen;
8. **Nahestehende Personen:** die Ehegattin oder der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß dem Eingetragene Partnerschaft-Gesetz - EPG, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Adoptiv- Pflege- und Stiefkinder, Verwandte bis zum zweiten Grad der Seitenlinie und 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;
 15. **Energiekennzahl:** Die Energiekennzahl (EKZ) ist der $HWB_{Ref, RK, zul}$ 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 ($HWB_{Ref, RK, zul}$) oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor ($f_{GEE, RK, zul}$) geführt werden;
 16. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ($f_{GEE, RK, zul}$) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem;
 17. **Ökoindex OI:** Der OI-Index bewertet die ökologischen Belastungen von Rohstoffgewinnung bis zur Herstellung eines fertigen Produktes. Im Wohnbau werden die thermische Gebäudehülle (inkl. Konstruktion) und die Zwischendecken bewertet. Dies entspricht der Bilanzgrenze 1 gemäß IBO-Leitfaden zur Berechnung von Ökokennzahlen für Gebäude, Stand Mai 2018, Version 4.0.

II. Fördervoraussetzungen

§ 4

Förderungswerberin oder Förderungswerber

- (1) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss eine förderungswürdige Person gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 sein und die geförderte Wohneinheit zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs benötigen.
- (2) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss unmittelbar vor Einbringung des Ansuchens um Gewährung einer Förderung mindestens zwei Jahre ununterbrochen und rechtmäßig den Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben und Einkünfte beziehen, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen oder aufgrund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten. Einkünfte auf Grundlage anderer landes- oder bundesgesetzlicher Regelungen gelten diesen Einkünften als gleichgestellt.

- (3) Der Regelung in Abs. 2 gleichgestellt gilt auch, wenn die Förderungswerberin und/oder der Förderungswerber rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen.
- (4) Ist die Förderungswerberin oder der Förderungswerber nicht Eigentümerin oder Eigentümer, so hat sie oder er die Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers und der Vermieterin oder des Vermieters nachzuweisen. Miteigentum ist nicht erforderlich.
- (5) Die Förderungswerberin und/oder der Förderungswerber muss sich verpflichten im geförderten Objekt den ständigen Hauptwohnsitz zu begründen. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehenden Personen im geförderten Objekt nachzuweisen. Die Begründung des Hauptwohnsitzes hat längstens 6 Monate nach Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen zu erfolgen.
- (6) Die Förderungswerberin und/oder der Förderungswerber darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines aus weiteren Bundes- oder Landesmitteln geförderten Objekts sein.
- (7) Die Förderungswerberin und/oder der Förderungswerber darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Wohnung sein, deren Benützungsbewilligung oder Benützungsfreigabe weniger als 20 Jahre zurückliegt.
- (8) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.
- (9) Das geförderte Objekt darf nicht vermietet werden.

§ 5

Einkommen

- (1) Zum Zeitpunkt des Förderungsansuchens ist folgendes Einkommen nachzuweisen:
 1. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit gemäß § 25 EStG 1988 in Höhe der Bruttobezüge des dem Ansuchen vorangegangenen Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre (lt. Lohnzettel), vermindert um die insgesamt einbehaltenen SV-Beiträge, Kammerumlage, Wohnbauförderung, um die Werbungskosten, die freiwilligen Beträge, um die Pendlerpauschale gem. § 16 Abs. 1 Z 6 EStG 1988 (unter Berücksichtigung des Pendlereuros gem. § 33 Abs. 5 Z 4 EStG 1988), um die sonstigen Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, um die Freibeträge gemäß §§ 35 und 105 EStG 1988 sowie um die einbehaltene Lohnsteuer. Die einbehaltene Lohnsteuer vermindert sich um einen Erstattungsbetrag aus einer Arbeitnehmerinnen- oder Arbeitnehmerveranlagung
 2. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen laut Einkommensteuerbescheid des letztveranlagten Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach §§ 10, 18, 24 Abs. 4, 27 Abs. 3, 31 Abs. 3, 34 und 41 Abs. 3 EStG 1988 sowie vermindert um die festgesetzte Einkommensteuer. Soweit im Einkommen Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit enthalten sind, sind die Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit um die Bezüge gemäß §§ 67 und 68 EStG 1988 (laut Lohnzettel), ausgenommen die Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, zu erhöhen. Negativeinkommen und negative Einkünfte aus der steuerschonenden Veranlagung und sich daraus ergebende Verlustvorträge werden nicht einkommensmindernd berücksichtigt;
 3. bei pauschalierten Land- und Forstwirtinnen oder Land- und Forstwirten 40 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes;
 4. Weiters zählen zum Einkommen:

- eine gerichtlich oder vertraglich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistung; unter gleichen Voraussetzungen ist eine solche Unterhaltsleistung beim Zahlungspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann von einer Heranziehung der Unterhaltsleistung abgesehen werden;
 - Arbeitslosengeld und Notstandshilfe;
 - Krankengeld;
 - Wochen- und Kinderbetreuungsgeld;
 - Pensionsleistungen, ausgenommen Waisenpensionen;
 - Einkommen aus andern 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

Einkommengrenzen

- (1) Das höchstzulässige Jahreseinkommen (Haushaltseinkommen) beträgt bei einer Haushaltsgröße von
- | | |
|------------------------|-------------|
| einer Person | 38.000 Euro |
| zwei Personen | 65.000 Euro |
| drei Personen | 66.500 Euro |
| vier Personen | 68.000 Euro |
| fünf Personen und mehr | 70.000 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 | 870 Euro |
| zwei Personen | 1.200 Euro |
| drei Personen | 1.350 Euro |
| vier Personen und mehr | 1.500 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 ($HWB_{Ref, RK, zul}$, $EEB_{RK, zul}$ bzw. $f_{GEE, RK, zul}$) gemäß den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019 sind einzuhalten. Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt werden. In begründeten Fällen (zB historische oder denkmalgeschützte Gebäude) kann von der Einhaltung der Anforderung an die Energiekennzahlen Abstand genommen werden.
- (2) Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn nachstehend angeführte wärmetechnische Mindestanforderungen erfüllt werden. Bei der Ermittlung der erforderlichen Raumwärme-Energiekennzahl sind die einer Heizgradtagzahl von 3.400 (K.d/a) entsprechenden Monatsmitteltemperaturen heranzuziehen. Bei der Berechnung der solaren Wärmegewinne die entsprechenden Monatswerte der solaren Energieeinstrahlung. Bezüglich des A/V-Verhältnisses ist zwischen den Werten linear zu interpolieren.

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

$HWB_{Ref, RK, zul}$ in [kWh/m²a]	$17 \times (1+2,9/lc)$
$EEB_{RK, zul}$ in [kWh/m²a]	$EEB_{WGsan, RK, zul}$

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

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

§ 10

Hocheffiziente alternative Systeme

Folgende Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme gelten als hocheffiziente alternative Systeme:

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

III. Förderbare Sanierungsmaßnahmen

§ 11

Sanierungsmaßnahmen

- Eine Förderung wird insbesondere für folgende Sanierungsmaßnahmen gewährt:
 - Erhaltung des Daches (Dachdeckung, Spenglerarbeiten, erforderliche Zimmermannsarbeiten);
 - Einbau einer Sanitärausstattung (Bad, Toilette, Dusche) sowie der Elektroinstallationen;
 - Maßnahmen zur Erhöhung des Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder oberste Geschossdecken;
 - 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;
 - Maßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes, wie zB die Instandsetzung der Fassaden, Auswechseln von Geschossdecken;
 - Der Anschluss an Fernwärmeanlagen;
 - Umweltfreundliche Maßnahmen;
 - 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-Verfließen, 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 außer sie sind als behindertengerechte Maßnahme erforderlich;
 - e) Tausch einer bestehenden Heizungsanlage auf Elektroheizung;
 - f) Festbrennstoffkessel (Allesbrenner);
 - g) Investitionskosten für Kühlanlagen, die nicht ausschließlich mit erneuerbarer Energie oder mit Fernkälte aus Abwärme betrieben werden.
- (3) Gefördert werden nur jene Sanierungsmaßnahmen, die die förderbare Nutzfläche betreffen. Sanierungsmaßnahmen im Außenbereich (Zaun, Garten, Garage, etc.) und Eigenleistungen können nicht gefördert werden.

§ 12 Einzelbauteilsanierung

- (1) Gefördert werden Maßnahmen gemäß § 11 für Sanierungen zum Zweck der allgemeinen Verbesserung von Wohn- und Gebäudestandards an oder in Eigenheimen, die keinen unmittelbaren Einfluss auf den Energieverbrauch des Gebäudes haben.
- (2) Für die Förderung von Sanierungen eines Gebäudeteiles sowie der Erneuerungen eines Bauteiles an der thermischen Gebäudehülle sind folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) einzuhalten:

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

- (3) Die in der Tabelle angeführten Maßnahmen werden nur gefördert, wenn der gesamte Bauteil saniert wird. Eine Förderung für noch nicht zur Gänze sanierte Bauteile ist nur dann möglich, wenn sichergestellt ist, dass nach Durchführung der Sanierungsarbeiten der gesamte Bauteil den oben angeführten U-Werten entspricht.
- (4) In begründeten Fällen (historische oder denkmalgeschützte Gebäude) kann von der Einhaltung der U-Werte Abstand genommen werden. Ein begründeter Fall liegt dann vor, wenn die Einhaltung dieser Mindestanforderungen an den Wärmeschutz technisch oder funktionell nicht realisierbar ist.
- (5) Für die Dämmung der Außenwände ist ein Renovierungsausweis (vom Bestand zum Zeitpunkt der Antragstellung), der einen langfristigen Fahrplan für die schrittweise Renovierung des Gebäudes auf Grundlage

von Qualitätskriterien enthält, in dem relevante Maßnahmen und Renovierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz beschrieben werden, die zur Erfüllung der Anforderungen an die größere Renovierung führen, berechnet nach den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, erforderlich.

- (6) Die oben angeführten U-Werte werden im Regelfall erreicht, wenn für Außenwände eine Dämmung von 14 cm, für die oberste Geschoßdecke eine Dämmung von 24 cm und für die unterste Geschoßdecke eine Dämmung von 10 cm vorgesehen wird.

§ 13

Einbau von Heizungssystemen mit fossilen Energieträgern

- (1) Gefördert wird der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme bei Sanierung oder Austausch der Heizungsanlagen bzw. des Wärmebereitstellungssystems.
- (2) Abweichend vom Grundsatz des Einsatzes hocheffizienter alternativer Systeme stellt der Austausch alter Heizungsanlagen oder Kessel auf Basis fossiler Brennstoffe gegen Erdgas-Brennwertsysteme eine förderbare Maßnahme dar, wenn
 - a) eine Kombination mit einer Solaranlage zur Warmwasserbereitstellung (thermisch oder Photovoltaik) erfolgt,
 - b) für Gebäude, die noch nicht thermisch saniert wurden, ein Energieausweis vorgelegt wird, der den Anforderungen des Mindestmaßes von Energie aus erneuerbaren Quellen laut OIB Richtlinie 6 Ausgabe März 2015 erfüllt,
 - c) keine Möglichkeit für einen Anschluss an ein Fernwärmenetz besteht (auf Basis erneuerbarer Energie 80 v.H.) und
 - d) der Einsatz biogener Brennstoffe aus Gründen der Luftreinhaltung oder aufgrund mangelnder Zulieferungs- und/oder Lagerungsmöglichkeiten nicht möglich ist.
- (3) Die Erfüllung der Voraussetzungen ist von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber nachzuweisen. Sollte lagebedingt die Errichtung einer Solaranlage nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, kann darauf verzichtet werden.

§ 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) verwendet werden oder diese im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen ausgetauscht werden.
- (4) Die energetischen Mindestanforderungen gemäß § 9 sind einzuhalten. Der Nachweis der Anforderung an die Energiekennzahl kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt werden.

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

§ 15

Energetische Sanierung (Deltaförderung)

Förderungen im Rahmen der energetischen Sanierung können gewährt werden,

1. wenn im Rahmen der umfassenden energetischen Sanierung die Zielwerte gemäß § 9 nicht erreicht werden und der Heizwärmebedarf des bestehenden Objektes nach Abschluss der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um mindestens 40 % verbessert wird;
2. wenn weniger als drei Teile an der Gebäudehülle und/oder am energetisch relevanten Haustechniksystem hergestellt oder saniert werden und der Heizwärmebedarf des bestehenden Objektes nach Abschluss der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um mindestens 40 % verbessert wird;
3. bei Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach, wobei der nicht geförderte Rohbau vor zumindest fünf Jahren errichtet wurde und keine Fenster, Fassade oder haustechnischen Anlagen aufweist, oder
4. bei Schaffung von Wohnraum durch Zu-, Um-, Aus- oder Aufbau in bestehenden Gebäuden (zB in das Dachgeschoss, angrenzende Wirtschaftsgebäude, in Garagen, Büro- oder Geschäftsgebäude). Der Zubau einer kompletten Wohneinheit ist im Rahmen dieser Richtlinie nicht förderbar.
5. Bei den Maßnahmen in Ziffer 3 und 4 sind die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) gemäß § 12 Abs. 2 einzuhalten.

§ 16

Behindertengerechte Anpassung des Wohnraumes

- (1) Wird bei der Sanierung des förderungswürdigen Objektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht genommen, werden diese Maßnahmen im Ausmaß der anfallenden Kosten, jedoch bis max. EUR 30.000 gefördert.
- (2) Darunter fallen insbesondere im Außenbereich die barrierefreie Erschließung zum Hauseingang.
- (3) Zu den förderbaren Maßnahmen innerhalb der Wohnung zählen u.a. die Tür mit einer Breite von mehr als 90 cm und die Tür zum Sanitärraum (Bad, WC) mit mind. 80 cm lichte Breite. Wohn-, Schlaf- und Essräume müssen barrierefrei erreichbar sein und eine ausreichende Bewegungsfläche aufweisen.
- (4) Gefördert wird der barrierefreie Umbau der Sanitärräume, wobei insbesondere zu beachten ist, dass die Türen eine Durchgangsbreite von mindestens 80 cm aufweisen, der Sanitärraum einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweist, unterfahrbare Waschbecken installiert werden und bodengleiche Duschen ohne Schwellen eingebaut werden. Aufgrund baulicher Gegebenheiten können Zugeständnisse gemacht werden.
- (5) Gefördert werden Treppenlifte, Einbau von Aufzügen oder sonstige erforderliche Maßnahmen, die zum Abbau von Barrieren dienen und ein behindertengerechtes Wohnen ermöglichen.
- (6) Die Förderung für die behindertengerechte Anpassung des Wohnraumes kann unabhängig vom Alter des Objektes sowie von ev. bereits bestehenden Wohnbaudarlehen beantragt werden.
- (7) Der Nachweis hat durch Vorlage von saldierten Rechnungen zu erfolgen.

§ 17

Sanierungskonzept

- (1) Werden die maximalen U-Wert-Anforderungen gemäß § 12 Abs. 2 nicht eingehalten, ist ein Sanierungskonzept vorzulegen, welches etappenweise umzusetzen ist. Bei vollständiger Umsetzung des Sanierungskonzeptes sind die Anforderungen des § 9 zu erreichen.

- (2) Ein Sanierungskonzept umfasst alle erforderliche 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 erwachsenden Gesamtsanierungskosten, wobei das Höchstausmaß abhängig von den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und anerkannten Sanierungskosten ist:
1. bei der Einzelbauteilsanierung sowie beim Einbau fossiler Haustechnikanlagen 30 % der anerkannten Sanierungskosten, max. EUR 30.000,
 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 anerkannten Sanierungskosten zur ermittelten Darlehenssumme gemäß Abs. 1 gewährt werden.
- (3) Maßnahmen für die behindertengerechte Anpassung des Wohnraumes werden unabhängig vom Alter des zu fördernden Objektes im Ausmaß von 100 % der anrechenbaren Sanierungskosten, jedoch bis zum maximalen Höchstbetrag gefördert.

§ 18a Ökokennzahl

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

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

§ 18b

Bonusbeträge

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

1. Erfolgt ein nach dieser Richtlinie förderbare Sanierung in einer Gemeinde die im Beobachtungszeitraum der letzten 5 Jahre für die Werte gemäß Statistik Austria vorliegen (2013 -2018) einen Bevölkerungsrückgang von 2,00 bis 4,99 % vorliegen wird ein Bonusbetrag zum Darlehn von 7.500 Euro gewährt. Beträgt der Bevölkerungsrückgang im Beobachtungszeitraum $\geq 5,00$ % so wird ein Bonusbetrag zum Darlehn von 15.000 Euro gewährt.
2. Erfolgt eine Dachbegrünung nach ÖNORM L1131 werden folgende Bonusbeträge zum Darlehen gewährt:

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

V. Darlehenskonditionen

§ 19

Grundbücherliche Sicherstellung

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

§ 20

Vorrangseinräumung

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

§ 21

Löschung

Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des 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.

§ 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 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 (zB wirtschaftliche, gesundheitliche, familiäre Gründe) können auf Antrag Verlängerungen der Darlehenslaufzeit gewährt werden.
- (7) Die Bestimmungen des § 17 Bgld. WFG 2018 sind anzuwenden.

§ 23

Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

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

VI. Förderungsverfahren

§ 24

Antragstellung

- (1) Ansuchen um Gewährung einer Förderung sind entsprechend des § 5 Abs. 1 Bgld. WFG 2018 beim Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 3 - 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. 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 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)
 - Bestätigung der erreichten Wärmedurchgangskoeffizienten bei wärmeübertragenden Bauteilen (U-Wert in W/m²K) nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen
 - detaillierte Kostenvoranschläge oder saldierte Rechnung mit entsprechenden Zahlungsbelegen von dazu befugten Gewerbebetrieben
 - Sanierungskonzept
- (6) Ein nach baurechtlichen Vorschriften erstellter Energieausweis ist in elektronischer Form vollständig in die online - Datenbank ZEUS Burgenland (www.bgld.energieausweise.net) für Energieausweise zu übermitteln und im Förderantrag die ZEUS-Projektnummer bekannt zu geben. Die Energieausweise werden stichprobenartig überprüft. Mögliche Beanstandungen sind zu berichtigen.

§ 25

Förderabwicklung / Förderprüfung

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

§ 26

Zusicherung und Schuldschein

- (1) Im Falle der Erledigung im Sinne des Ansuchens ist der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung gemäß § 5 Abs. 2 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 sowie ein Schuldschein (Darlehensvertrag) auszustellen. In der Zusicherung und im Schuldschein (Darlehensvertrag) können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung und Einhaltung der Bestimmungen dieser Richtlinie und des diesem zugrundeliegenden Förderungszweckes dienen.
- (2) Der in der Zusicherung genannte Darlehensbetrag ist ein vorläufiger Maximalbetrag. Die Festlegung der endgültigen Förderungshöhe erfolgt auf Basis der Förderungsvoraussetzungen (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 Prüforgan (§ 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 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 (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. 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.

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. die Erhaltung des geförderten Wohnraumes unterlässt, oder
 4. ohne Zustimmung des Landes den geförderten Wohnraum zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt, am geförderten Wohnraum erhebliche wertmindernde Änderungen vornimmt oder zulässt, oder
 5. bei Einverleibung eines Veräußerungsverbot zugunsten des Landes das Eigentum am geförderten Objekt ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt, oder
 6. die zur Benützung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bestimmte Wohnung weder von dieser oder diesem, noch von ihr oder ihm nahestehenden Personen zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfes verwendet wird, es sei denn, die Wohnungsinhaberin oder Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit oder Pflegebedürftigkeit, zu Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen abwesend, oder
 7. eine geförderte Wohnung ohne Zustimmung des Landes an Dritte weitergibt oder weitervermietet, oder
 8. eine förderungswürdige oder eine ihr oder ihm nahestehende Person die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt nicht nachweist, oder
 9. die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG oder die Lebensgefährten oder der Lebensgefährte den geforderten Schuldbeitritt nicht vorlegt, oder
 10. mehrere geförderte Objekte besitzt, oder
 11. ein gefördertes Eigenheim zur Gänze oder zum Teil vermietet, oder
 12. nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hierfür notwendigen Urkunden errichtet, oder
 13. bei Rechtsnachfolge die für die Prüfung der Möglichkeit der Darlehensübernahme erforderlichen Unterlagen nicht vorlegt, oder
 14. den geförderten Wohnraum nicht innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der Sanierungsarbeiten oder nach Räumung durch die Vorbenutzerin oder den Vorbenutzer in Benützung genommen hat. Bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich.
- (2) Bei einem gekündigten Darlehen kann der noch aushaftende Darlehensbetrag über gesonderten Antrag und nach Maßgabe einer abzuschließenden Ratenzahlungsvereinbarung zurückgezahlt werden:

1. In bis zu 15 Halbjahresraten oder 90 Monatsraten aufgrund darzulegender wirtschaftlicher Notlage oder
 2. für einen darüberhinausgehenden Zeitraum, wenn überdies gesundheitliche, soziale oder familiäre Gründe geltend gemacht werden.
- (3) Eine Kündigung des Darlehens kann im Todesfall der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers aufgrund des Ansuchens der Erbinnen oder Erben in sozialen Härtefällen unterbleiben, sofern mit dem frei werdenden Objekt kein Gewinn erzielt wird oder dieses von einer nahestehenden Person weiterhin benutzt wird.

§ 31

Fälligstellung

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

§ 32

Widerruf

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

§ 33

Konkurs und Versteigerung

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

IX. Übernahme von Förderungsdarlehen

§ 34

Übernahme durch Schenkung oder Kauf

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

1. In die Bestimmungen der Zusicherung und des Darlehensvertrages ist im Falle einer Darlehensübernahme vollinhaltlich einzutreten.
2. Alle für die Prüfung der Förderwürdigkeit erforderlichen Unterlagen (zB Einkommensnachweise, Nachweis über den dringenden Wohnbedarf, etc.) sind der Förderstelle in einer angemessenen Frist vorzulegen.

3. Allenfalls bestehende Zahlungsrückstände müssen vor Vertragsdurchführung beglichen sein.
4. Die Förderwürdigkeit der übernehmenden Personen muss gegeben sein. Die vorgeschriebenen Einkommensgrenzen dürfen nicht über- oder unterschritten werden und es muss der dringende Wohnbedarf gegeben sein. Die Bestimmungen der §§ 4, 5 und 6 sind anzuwenden.
5. Ist bei Schenkungsverträgen zwischen nahestehenden Personen ein Wohnrecht der bisherigen Förderungswerbenden vorgesehen, kann auf eine Überprüfung der Förderwürdigkeit bis zum Erlöschen des Wohnrechtes verzichtet werden. Die neuen Eigentümer haben jedoch gegenüber dem Land eine Verpflichtungserklärung abzugeben, dass das Erlöschen des Wohnrechtes unverzüglich dem Land gemeldet wird.
6. Auch wenn in den Schenkungsverträgen keine Schuldübernahme vereinbart ist, hat die grundbücherliche Übernehmerin und der grundbücherliche Übernehmer jedenfalls eine notariell beglaubigte Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen abzugeben.
7. Bei Darlehensübernahmen bei einer Ehescheidung (§ 98 EheG) verbleibt die oder der die Ehewohnung 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 geförderte Objekt an eine begünstigte Person zu verkaufen oder das laufende Wohnbaudarlehen zu tilgen, unabhängig davon ob für diese Personen ein laufendes Wohnbaudarlehen besteht.
- (3) Während dieser Frist haben die Darlehensrückzahlungen vertragsgemäß zu erfolgen, dürfen mit dem geförderten Objekt keine Gewinne erzielt werden und darf das geförderte Objekt nicht vermietet werden. Werden diese Auflagen nicht eingehalten oder nach Ablauf der Frist das geförderte Objekt nicht verkauft oder das Wohnbaudarlehen nicht getilgt wird, wird das Darlehen gekündigt.
- (4) Bei Übernahme des Wohnbaudarlehens sind innerhalb von sechs Monaten ab Abschluss des Verlassenschaftsverfahrens oder ab Vorliegen einer rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsurkunde von den Erben und den mit ihnen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen alle Unterlagen vorzulegen, die für die Beurteilung der Förderwürdigkeit erforderlich sind.
- (5) Die aufgrund der Erbantrittserklärung grundbücherliche Eigentümerin oder der grundbücherliche Eigentümer des geförderten Objektes hat eine notariell beglaubigte Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen zu übermitteln, sofern eine Übernahme des Darlehens gewünscht ist.
- (6) Sind laut Einantwortungsbeschluss mehrere Personen erbberechtigt, jedoch nur ein Erbe übernimmt das Wohnbauförderungsdarlehen, ist ein Schuldbeitritt der restlichen Erben (Liegenschaftseigentümer) nicht erforderlich.

§ 36

Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

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

- (2) Wenn im Zuge einer Ehescheidung der nach der zum Wohnbauförderdarlehn im Scheidungs- oder Aufteilungsverfahren getroffenen Entscheidung in der Haftung verbleibende Förderungswerbende weiterhin im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz begründet hat kann die geschiedene Ehegattin bzw. der geschiedene Ehegatte aus der Haftung entlassen werden. Voraussetzung dafür ist, dass der aus der Haftung zu Entlassende nicht mehr Eigentümer des geförderten Objektes ist. Weiters dürfen keine Zahlungsrückstände bestehen und muss die Rückzahlung des Wohnbauförderungsdarlehns aufgrund der Einkommens- und Vermögenssituation der in der Haftung verbleibenden Person gesichert sein.
- (3) Eine gänzliche Haftungsentlassung kann frühestens zwei Jahre nach Erlassung des Scheidungsbeschlusses bzw. bei Auflösung der Lebensgemeinschaft nach Vorliegen einer schriftlichen Erklärung beantragt werden.
- (4) Bei einer Scheidung nach § 55a EheG ist eine Haftungsentlassung nur dann möglich, wenn eine Vereinbarung hinsichtlich der Kreditverbindlichkeiten im Zuge des Aufteilungsverfahrens geschlossen wurde.
- (5) Bei Auflösung der eingetragenen Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft sind die Bestimmungen des Abs. 2 bis 4 sinngemäß anzuwenden.
- (6) Eine sofortige Haftungsentlassung ist nur durch Beibringen eines Bürgen möglich.

X. Schlussbestimmungen

§ 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 2021 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: A3/WBF.A2-10017-1-2020

19. Richtlinie 2021 zur Förderung der Sanierung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 - Bgld. WFG 2018, LGBL. Nr. 60/2018

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

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

II. Förderungsvoraussetzungen

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

III. Berechnung der Förderhöhe

- § 14 Förderhöhe
- § 15 Bonusbeträge

IV. Förderung von Heimen

- § 16 Altenwohn- und Pflegeheime
- § 17 Schüler-, Studenten- und Arbeiter- sowie sonstige therapeutische Wohnheime

V. Förderbare Sanierungsmaßnahmen

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

VI. Darlehenskonditionen

- § 24 Grundbücherliche Sicherstellung
- § 25 Vorrangseinräumung
- § 26 Löschung
- § 27 Tilgungsplan
- § 28 Einhebung Verwaltungskostenbeiträge

VII. Förderungsverfahren

- § 29 Antragstellung
- § 30 Förderabwicklung / Förderprüfung
- § 31 Zusicherung und Schuldschein
- § 32 Auszahlungsmodalitäten
- § 33 Endabrechnung

VIII. Übernahme von Förderungsdarlehen

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

IX. Kündigungsbestimmungen

- § 38 Kündigung
- § 39 Fälligstellung
- § 40 Widerruf

X. Weitere Darlehensbedingungen

- § 41 Nachweis über die Fertigstellung
- § 42 Eigentumsbeschränkungen
- § 43 Mietzinsbildung
- § 44 Sonstige Förderungsbedingungen

XI. Schlussbestimmungen

- § 45 Sonstige Bestimmungen
- § 46 Duldungs- und Mitwirkungspflichten
- § 47 Inkrafttreten

I. Allgemeines

§ 1

Förderziel

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

§ 2

Fördergegenstand

- (1) Im Rahmen dieser Richtlinie werden vom Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel die Sanierung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen, deren Baubewilligung im Zeitpunkt des Einlanges des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, außer es handelt sich um Maßnahmen, die den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung und gebrechlichen Menschen dienen.
- (2) Weiters wird nach dieser Richtlinie der Einbau von Wohneinheiten in bereits bestehende, nicht für Wohnzwecke genützte Gebäude gefördert (Revitalisierungsförderung).
- (3) Gefördert werden kann weiters die Schaffung von Wohnraum durch Zu-, Auf-, Um- und Ausbau in Gebäuden, die die Voraussetzungen gemäß Abs. 1 erfüllen.
- (4) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Darlehens. Die Höhe des Förderungsdarlehens errechnet sich aus einer Basisförderung je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche), abhängig von der vorgelegten Energiekennzahl, und kann durch Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) erhöht werden. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) ohne Zuerkennung einer Basisförderung können nicht gewährt werden, Nachförderungen sind möglich.
- (5) In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen, wie zB wirtschaftliche Schwierigkeiten, Katastrophenfällen, kann die Burgenländische Landesregierung unter Beachtung der persönlichen Verhältnisse im Sinne dieser Richtlinie ein angemessenes Darlehen von maximal 45.000 Euro gewähren, wenn einzelne Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Förderung nach dieser Richtlinie nicht gegeben sind. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) sind jedoch nicht möglich.
- (6) Auf die Gewährung der Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.
- (7) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Fördermittel erforderlich machen, wird eine Reihung der Förderungsanträge nach dem Datum des Einlanges vorgenommen und kann die Förderungsmaßnahme und damit die Möglichkeit der Einreichung von Förderungsanträgen nach dieser Richtlinie vorzeitig beendet werden.

§ 3

Begriffsbestimmungen

1. **Reihenhäuser:** höchstens zweigeschossige, mit Keller dreigeschossige Wohnhäuser mit mindestens drei unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohnungen, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden, wobei die Begründung von Eigentum möglich sein muss;
2. **Gruppenwohnbau:** mindestens drei Eigenheime, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und in gekuppelter oder in geschlossener Bauweise auf einem Grundstück errichtet werden;
3. **Wohnhaus:** ein Gebäude, dessen Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dient oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten dienen wird und dessen Wohnungen den Voraussetzungen gemäß Z 4 entsprechen;

4. **Wohnung:** eine zur ganzjährigen Benützung durch Menschen geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheit, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Ausstattung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht. Die Wohnnutzfläche muss zumindest 35 m² betragen;
5. **Gefördertes Objekt:** ein Gebäude oder eine Wohnung, welches oder welche mit Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wird und zur Abdeckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers oder der Mieterin (Nutzungsberechtigte) oder des Mieters (Nutzungsberechtigten) und ihr oder ihm nahestehender Personen dient und wofür das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist oder wofür noch Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse geleistet werden;
6. **Wohnheim:** ein zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses betagter oder betreuungs- oder pflegebedürftiger Menschen - auch in Form des betreuten Wohnens - sowie jugendlicher Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, Lehrlinge oder Schülerinnen und Schüler und Studentinnen und Studenten bestimmtes Heim, das neben den Wohn- und Schlafräumen auch die für die Unterbringung des Personals und die Verwaltung erforderlichen Räume, Verkehrsflächen und allenfalls auch gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnerinnen und Heimbewohnern bestimmte Kranken- und erforderliche Therapieräume sowie allenfalls gemeinsame sanitäre Anlagen enthält;
7. **Betreubares Wohnen:** Die maximal förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) darf eine festgelegte Größe nicht überschreiten. Ab 10 Wohneinheiten ist verpflichtend ein Gemeinschaftsraum (45 m²) einzurichten.
8. **Dienstnehmerwohnung:** eine vom Dienstgeber für Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmer zur unentgeltlichen Überlassung oder zur Überlassung in Miete zur Verfügung gestellte Wohnung.
9. **Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche):** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich eines Wintergartens abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung und Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) nicht zu berücksichtigen (Ausnahme: bei Heimen);
10. **Sanierungskosten einer Wohnung:** der Anteil an den Gesamtsanierungskosten, der nach dem bei der Endabrechnung angewendeten Berechnungsschlüssel auf die Wohnung entfällt;
11. **Gesamtsanierungskosten:** die Summe jener Beträge, die zur Sanierung des zu fördernden Objektes aufgewendet werden;
12. **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;
13. **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;
14. **Nutzungsberechtigte:** eine natürliche Person, die aufgrund eines Nutzungsvertrages berechtigt ist, eine Wohnung oder ein Reihenhaus zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs zu nutzen.
15. **Bürgin/Bürge:** eine österreichische Staatsbürgerin oder ein österreichischer Staatsbürger, die oder der sich verpflichtet, als Bürge und Zahler für den zugesicherten Darlehensbetrag zu haften.

16. **Haushaltseinkommen:** Die Summe der Einkommen (gemäß § 7) der Förderungswerberin und des Förderungswerbers und der mit ihr oder ihm im geförderten Objekt im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen, mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbständigen. Ausgenommen sind auch Kinder, die zwar über ein eigenes Einkommen verfügen, ihren Lebensmittelpunkt jedoch außerhalb des Haushaltes haben oder in absehbarer Zeit einen eigenen Haushalt gründen werden (Nebenwohnsitz).
17. **Mietvertrag:** auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag;
18. **Mietwohnung:** auch eine aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages benützte Wohnung;
19. **Mieterin oder Mieter:** auch die oder der aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages Nutzungsberechtigte;
20. **Mietzins:** auch das aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages zu entrichtende Nutzungsentgelt.
21. **Ausbau:** Ausbau ist die Umgestaltung bisher nicht für Wohnzwecke genutzter Flächen in Wohnraum (Wohnnutzfläche).
22. **Aufbau:** Aufbau ist die Erweiterung eines Objektes um ein ganzes Stockwerk oder die Anhebung des Dachstuhls, um Wohnraum (Wohnnutzfläche) zu schaffen.
23. **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.
24. **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;
25. **Energiekennzahl:** Die Energiekennzahl (EKZ) ist der $HWB_{Ref, RK, zul}$ 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 ($HWB_{Ref, RK, zul}$) oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor ($f_{GEE, RK, zul}$) geführt werden;
26. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ($f_{GEE, RK, zul}$) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem;
27. **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, Förderungswerber oder förderungswürdige Personen

- (1) Förderungswerberin oder Förderungswerber können gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 Gemeinden, juristische Personen im Eigentum von burgenländischen Gebietskörperschaften und nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) anerkannte gemeinnützige Bauvereinigungen sein für die Sanierung von Wohnungen, Reihenhäusern, Wohnheimen und Dienstnehmerinnen- und Dienstnehmerwohnungen.
- (2) Förderungswerberin oder Förderungswerber können natürliche Personen gemäß § 13 Abs. 1 Bgld. WFG 2018 sein für die Sanierung von Gruppenwohnbauten.
- (3) Förderungswerberin oder Förderungswerber können gemäß § 13 Abs. 1 Z 2 Bgld. WFG 2018 Interessengemeinschaften sein zur Sanierung von Wohnhäusern und Wohnungen, die im Eigentum stehen.

- (4) Förderungswerberin oder Förderungswerber können andere juristische Personen und Personengesellschaften mit dem Sitz im Europäischen Wirtschaftsraum sein für die Sanierung von Dienstnehmerinnen- und Dienstnehmerwohnungen. Handelt es sich dabei um Betriebe müssen diese eine Betriebsvertretung nach den Bestimmungen des Arbeitsverfassungsgesetzes eingerichtet haben.
- (5) Förderungswerberin oder Förderungswerber können weiters andere juristische Personen sein, die gemeinnützigen (sozialen, karitativen) Zwecken dienen oder im Eigentum von burgenländischen Gebietskörperschaften stehen für die Sanierung von Wohnheimen.
- (6) Bei der Gewährung von Gruppenwohnbauten muss die Antragstellerin oder der Antragsteller eine förderungswürdige Person gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 sein und die geförderte Wohneinheit zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs benötigen. Das vorgeschriebene Mindesteinkommen muss erreicht werden.
- (7) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber (Abs. 6) 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.
- (8) Der Regelung in Abs. 6 gleichgestellt gilt auch, wenn die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen.
- (9) Die Förderungswerberin und/oder der Förderungswerber (Abs. 6) muss sich verpflichten im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz zu begründen. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehenden Personen im geförderten Objekt nachzuweisen. Die Begründung des Hauptwohnsitzes hat längstens 6 Monate nach Vorliegen der für die Benutzung erforderlichen Voraussetzungen zu erfolgen.
- (10) Die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber (Abs. 6) darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines aus weiteren Bundes- oder Landesmitteln geförderten Objekts sein.
- (11) Die Förderungswerberin und / oder der Förderungswerber (Abs. 6) darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Wohnung sein, deren Benützungsbewilligung oder Benützungsfreigabe weniger als 20 Jahre zurückliegt.
- (12) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.
- (13) Förderungswerberin oder Förderungswerber bei der Sanierung von Wohnungen, Wohnhäusern, Reihenhäusern und Wohnheimen können die Eigentümerin oder der Eigentümer der Gebäude, die Bauberechtigten, die gemäß § 6 Abs. 2 des Mietrechtsgesetzes oder § 14c Abs. 2 WGG bestellten Verwalterinnen und Verwalter sowie Mieterinnen und Mieter oder Pächterinnen und Pächter sein.

§ 5

Grundsätze für die Gewährung einer Förderung

- (1) Förderungen dürfen nur dann zuerkannt werden, wenn folgende Grundsätze eingehalten werden:
 - 1. Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein.
 - 2. Bei der Sanierung von Bauvorhaben (ausgenommen Reihenhäusern) ist auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse für Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht zu nehmen und müssen bauliche Barrieren innerhalb und außerhalb des Gebäudes vermieden werden. Jedenfalls sind die im Anhang 1 aufgelisteten Maßnahmen zu berücksichtigen.

3. Wird ein Personenaufzug eingebaut, muss dieser stufenlos erreichbar sein, einen stufenlosen Zugang zu allen Geschossen ermöglichen, eine für einen Rollstuhl samt Begleitperson ausreichend bemessene Kabinengröße aufweisen und aus einer sitzenden Stellung bedient werden können.
 4. Das geförderte Objekt muss nach Vollendung der Sanierungsmaßnahmen von förderungswürdigen Personen im Sinne des § 13 Bgld. WFG 2018 verwendet werden, wobei das Mindesteinkommen nicht erreicht werden muss.
 5. Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber hat Eigenmittel in der Höhe von zumindest 10 % der Gesamtsanierungskosten aufzubringen.
 6. Nachförderungen aus Gründen der Nutzflächenerweiterung können beantragt werden.
- (2) Für die Zuerkennung einer Revitalisierungsförderung ist es erforderlich, dass neben der Erfüllung aller technischen Voraussetzungen bei Bauvorhaben
1. bis zu fünf Wohnungen oder Reihenhäuser zumindest drei,
 2. bis zu sieben Wohnungen oder Reihenhäuser zumindest fünf,
 3. mit mehr als sieben Wohnungen oder Reihenhäusern zumindest drei Viertel
- der sanierten Wohnungen oder Reihenhäuser Bewerberinnen oder Bewerber vorhanden sind, die als förderungswürdige Personen im Sinne des § 13 Bgld. WFG 2018 anzusehen sind.
- (3) Geförderte Objekte - ausgenommen Wohnheime und Wohnungen von Dienstnehmerinnen und Dienstnehmern - dürfen nur von förderungswürdigen Personen und ihnen nahestehenden Personen bewohnt werden.
- (4) Bei Bauvorhaben von gemeinnützigen Bauvereinigungen im Sinne des § 13 Abs. 1 Z 3 hat die Prüfung der Förderungswürdigkeit von Personen durch die Bauvereinigung zu erfolgen. Stichprobenartige Überprüfungen werden durch die Burgenländische Landesregierung durchgeführt.

§ 6

Voraussetzungen beim Vermieten von geförderten Wohnungen und Reihenhäusern

Geförderte Wohnungen und Reihenhäuser dürfen vermietet werden

1. An förderungswürdige Personen im Sinne des § 13 Bgld. WFG 2018, wobei ein Mindesteinkommen nicht erforderlich ist;
2. An Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft nicht besitzen, oder österreichischen Staatsbürgerinnen oder Staatsbürgern nicht gleichgestellt sind, sofern diese sonst förderungswürdige Personen gemäß Z 1 sind;
3. Durch gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden an natürliche oder juristische Personen zur unentgeltlichen Weitergabe an ihre Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmer. Von der Beschränkung der Weitergabe von Wohnungen an Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmer kann mit Zustimmung des Landes abgesehen werden;
4. Durch gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden an Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen im Sinne des § 13 Abs. 1 Z 6 Bgld. WFG 2018 zur Weitergabe an Dritte, welche förderungswürdige Personen gemäß Z 1 sein müssen;
5. Mit Zustimmung des Landes an förderungswürdige Personen gemäß Z 1 durch die Wohnungsinhaberin oder den Wohnungsinhaber und die Nutzungsberechtigte oder den Nutzungsberechtigten, sofern diese oder dieser aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend bis höchstens drei Jahre abwesend ist. Das für die Überlassung der Wohnung zu entrichtende Entgelt darf das im Sinne der Bestimmungen des WGG zu bildende Entgelt nicht übersteigen;
6. In sozial begründeten Fällen (zB bei Ehescheidung) an nicht förderungswürdige Personen gemäß Z 1 für die Dauer von höchstens 12 Monaten mit vorheriger Zustimmung des Landes.

7. Das für die Nutzungsberechtigte oder den Nutzungsberechtigten gegebenenfalls erforderliche Pflegepersonal ist berechtigt, in der geförderten Wohnung den Nebenwohnsitz zu begründen. Die Bestimmungen des § 13 Bgld. WFG 2018 sind nicht anzuwenden.

§ 7

Einkommen

- (1) Förderungswürdige Personen haben zum Zeitpunkt der Antragstellung folgendes Einkommen nachzuweisen:
1. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit gemäß § 25 EStG 1988 in Höhe der Bruttobezüge des dem Ansuchen vorangegangenen Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre (lt. Lohnzettel), vermindert um die insgesamt einbehaltenen SV-Beiträge, Kammerumlage, Wohnbauförderung, um die Werbungskosten, die freiwilligen 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 nichtselbstständiger Arbeit enthalten sind, sind die Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit um die Bezüge gemäß §§ 67 und 68 EStG 1988 (laut Lohnzettel), ausgenommen die Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, zu erhöhen. Negativeinkommen und negative Einkünfte aus der steuerschonenden Veranlagung und sich daraus ergebende Verlustvorträge werden nicht einkommensmindernd berücksichtigt.
 3. bei pauschalierten Land- und Forstwirtinnen oder Land- und Forstwirten 40 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes;
 4. Weiters zählen zum Einkommen:
 - eine gerichtlich oder vertraglich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistung; unter gleichen Voraussetzungen ist eine solche Unterhaltsleistung beim Zahlungspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann von einer Heranziehung der Unterhaltsleistung abgesehen werden;
 - Arbeitslosengeld und Notstandshilfe
 - Krankengeld;
 - Wochen- und Kinderbetreuungsgeld;
 - Pensionsleistungen, ausgenommen Waisenpensionen;
 - Einkommen aus anderen Ländern als Österreich;
 - ein angemessener Anteil sonstiger Einnahmen (zB Mindestsicherung)
 - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen;
 - Einkünfte aus Vermietungen von Wohnungen und Eigenheimen;
- (2) **Nicht als Einkommen gelten jedenfalls:** Einkommen von volljährigen Kindern bis zur Vollendung des 27. Lebensjahres, Familienbeihilfen, Kinderabsetzbeträge, Zuwendungen der Familienförderung des Landes, Pflegegeld auf Grund des Bundes- oder eines Landespflegegesetzes und Waisenpensionen. Leistungen aus dem Grund der Behinderung, Heilungskosten, Schmerzensgeld, Abfertigungen, Jubiläumsgelder, einmalige Prämien, Belohnungen. Einkünfte aus Studienbeihilfen, Ferialbeschäftigungen und Einkünfte aus

Praktika, die im Rahmen der schulischen Ausbildung oder des Studiums absolviert werden, der im Rahmen eines Familienbonus gewährte Betrag einer Steuergutschrift bzw. eines Absetzbetrages, Alimentations-, oder Unterhaltszahlungen ab der Vollendung des 18. Lebensjahres des Kindes, Lehrlingsentschädigungen oder diesen gleichzuhaltenden Einkünften auf Grund einer Ausbildung oder sonstigen regelmäßigen Beschäftigung (auch im Rahmen des Zivil- oder Wehrdienstes), sind dann zu berücksichtigen, wenn die Bezieherin oder der Bezieher selbst Förderungswerberin oder Förderungswerber ist.

- (3) Als **Haushaltseinkommen** gilt die Summe der Einkommen der Förderungswerberin und des Förderungswerbers und der mit ihr oder ihm im geförderten Objekt im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen, mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbständigen. Ausgenommen sind auch Kinder, die zwar über ein eigenes Einkommen verfügen, ihren Lebensmittelpunkt jedoch außerhalb des Haushaltes haben (Nebenwohnsitz) oder in absehbarer Zeit einen eigenen Haushalt gründen werden.
- (4) Bei der Prüfung und Ermittlung des maßgebenden Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen (insbesondere Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, mit Einlaufstempel des Finanzamtes versehene Kopie der Einkommensteuererklärung samt Beilagen, Vorauszahlungsbescheid, Einheitswertbescheid) abverlangt werden und sind von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber beizubringen.

§ 8 **Einkommensgrenzen**

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

einer Person	38.000 Euro
zwei Personen	65.000 Euro
drei Personen	66.500 Euro
vier Personen	68.000 Euro
fünf Personen und mehr	70.000 Euro
- (2) Personen, deren Einkommen zum Zeitpunkt des Einbringens des Ansuchens das Mindesteinkommen nicht erreicht bzw. Personen, die keine Einkommensnachweise erbringen können, haben, um dennoch in den Genuss einer Förderung zu gelangen, zusätzliche Sicherheiten (Bürgschaften) beizubringen. Bürgschaften können nur von österreichischen Staatsbürgerinnen und österreichischen Staatsbürgern übernommen werden.
- (3) Das erforderliche Mindesteinkommen ist bei der Gewährung von Eigenmittellersatzdarlehen und bei Darlehensübernahmen erforderlich und hat zu betragen bei einer Haushaltsgröße von

einer Person	870 Euro
zwei Personen	1.200 Euro
drei Personen	1.350 Euro
vier Personen	1.500 Euro

§ 9 **Gesamtsanierungskosten**

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

1. die Kosten der Sanierung von Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen unter Einbeziehung von Hausbesorgerinnen- oder Hausbesorgerdienstwohnungen, jedoch unter Ausschluss von für berufliche Zwecke spezifisch ausgestatteten Räumen,
2. die Kosten der Sanierung von der gemeinsamen Benützung der Bewohnerinnen und Bewohner dienenden Gebäudeteilen und Anlagen,
3. die Kosten der Sanierung von Einstell- und Abstellplätzen sowie Garagen für Kraftfahrzeuge, sofern sie aufgrund behördlicher Vorschriften herzustellen sind,

4. die Kosten der Sanierung von dem Zivilschutz dienenden Anlagen, sofern besondere gesetzliche Vorschriften für solche Anlagen bestehen und diesen Vorschriften entsprochen wird,
5. die Sanierungsnebenkosten (Planungskosten, Anschlussgebühren, Aufschließungskosten innerhalb der Baugrundstücke, etc).

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

§ 10 Energieausweis

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

§ 11 Energiekennzahlen

- (1) Die energiebezogenen Mindestanforderungen ($HWB_{Ref, RK, zul}$, $EEB_{RK, zul}$ bzw. $f_{GEE, RK, zul}$) 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:

Tabelle 1:

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

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

Tabelle 2:

$HWB_{Ref, RK, zul}$ in [kWh/m ² a]	25 x (1+2,5/lc)
$f_{GEE, RK, zul}$	0,95

§ 12

Hocheffiziente alternative Systeme

Folgende Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme gelten als hocheffiziente alternative Systeme:

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

§ 13

Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)

- (1) Bei der Sanierung von Wohnungen ist die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) bei bis zu einem Vier-Personen-Haushalt mit 100 m² beschränkt. Für jede weitere Person können zusätzlich bis zu 10 m² Nutzfläche gefördert werden.
- (2) Junges Wohnen (Starterwohnungen) dürfen eine förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) von max. 55 m² je Wohneinheit haben.
- (3) Bei der Wohnform betreubares Wohnen hat die förderbare Nutzfläche bei Wohneinheiten für eine Person zwischen 45 m² und 50 m² und bei Wohneinheiten für zwei Personen zwischen 51 m² und 65 m² zu betragen. Ab 10 Wohneinheiten ist ein Gemeinschaftsraum im Ausmaß von 45 m² (förderbare Nutzfläche) verpflichtend zu errichten.

III. Berechnung der Förderhöhe

§ 14

Förderhöhe

- (1) Bei der Durchführung von umfassenden energetischen Sanierungsmaßnahmen an förderungswürdigen Objekten gemäß § 2 Abs. 1 errechnet sich die Förderhöhe aufgrund eines Fixbetrages je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche), abhängig von der Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl gemäß § 11 Abs. 2, wobei die maximale Förderhöhe mit 90 % der förderbaren Gesamtsanierungskosten begrenzt ist.
- (2) Wird die gesetzlich vorgeschriebene Energiekennzahl $HWB_{Ref, RK}$ für den Bonusbetrag von 75 kWh/m²a unterschritten, erhöht sich die Basisförderung. Bei einer Unterschreitung der vorgeschriebenen Energiekennzahl von zumindest 15 % erfolgt die Berechnung der Förderhöhe entsprechend der Tabelle 4.
- (3) Bezüglich des A/V-Verhältnisses der Tabelle 3 ist zwischen den Werten linear zu interpolieren.

Tabelle 3:

A/V-Verhältnis	HWB _{Ref, RK}
≥ 0,8	75 kWh/m²a
≤ 0,2	35 kWh/m²a

Tabelle 4:

Unterschreitung der Energiekennzahl	Förderhöhe je m²
Basis	€ 250
≥ 15 %	€ 300
≥ 30 %	€ 350
≥ 50 %	€ 400
≥ 70 %	€ 500

- (4) Im Rahmen der Revitalisierungsförderung wird die Errichtung von Wohnungen mit einem Basisbetrag von 680 Euro je m² förderbarer Nutzfläche gefördert. Wird die gesetzlich vorgeschriebene Energiekennzahl HWB_{Ref, RK} für den Bonusbetrag von 75 kWh/m²a unterschritten, erhöht sich die Basisförderung. Bei einer Unterschreitung der vorgeschriebenen Energiekennzahl von zumindest 30 % beträgt der Förderungsbetrag 710 Euro je m² förderbarer Nutzfläche, bei einer Unterschreitung der Energiekennzahl von zumindest 50 % beträgt der Förderungsbetrag 740 Euro je m² förderbarer Nutzfläche. (Tabelle6)
- (5) Bezüglich des A/V-Verhältnisses der Tabelle 5 ist zwischen den Werten linear zu interpolieren.

Tabelle 5:

A/V-Verhältnis	HWB _{Ref, RK}
≥ 0,8	75 kWh/m²a
≤ 0,2	35 kWh/m²a

Tabelle 6:

Unterschreitung der Energiekennzahl	Förderhöhe je m²
Basis	€ 680
≥ 30%	€ 710
≥ 50%	€ 740

- (6) Bei Durchführung von energetischen Sanierungen beträgt der förderbare Fixbetrag 200 Euro je m² förderbarer Nutzfläche.

§ 15 Bonusbeträge

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

1. Barrierefreies Bauen

Werden unabhängig von den in § 5 Abs. 1 Z 2 vorgeschriebenen Maßnahmen weitere barrierefreie Maßnahmen gesetzt, kann hierfür ein Bonusbetrag im Ausmaß 25 Euro je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) gewährt werden. Der Bonusbetrag kann jedenfalls beantragt werden, wenn der Zugang zur Wohneinheit stufenlos und schwellenfrei ist, die Sanitärräume (WC und bodengleiche Dusche oder Bad) einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweisen, wobei folgende Zugeständnisse gemacht werden können:

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

2. Behindertengerechte Maßnahmen

Wird bei der Errichtung des förderungswürdigen Objektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht genommen, kann (unabhängig von § 5 Abs. 1 Z 2) für diese Maßnahmen ein Bonusbetrag gewährt werden. Die Höhe des Bonusbetrages beträgt 65 Euro je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche). Gefördert werden Treppenlifte, der Einbau von Aufzügen oder sonstige erforderliche Maßnahmen, die zum Abbau von Barrieren führen und ein behindertengerechtes Wohnen ermöglichen.

Die OIB Richtlinie 4, Ausgabe März 2015 ist entsprechend einzuhalten.

3. Bonusbetrag für Liftanlage

Wird ein Personenaufzug eingebaut, kann dieser durch einen festgelegten Bonusbetrag je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) gefördert werden, wobei die Höhe des Bonusbetrages von der Anzahl der eingebauten Wohnungen (Wohneinheiten) abhängig ist. Bei bis zu 8 Wohneinheiten beträgt der Bonusbetrag 20 Euro je m² förderbarer Nutzfläche, bis zu 15 Wohneinheiten 15 Euro je m² förderbarer Nutzfläche und ab der Errichtung von 16 Wohneinheiten 13 Euro je m² förderbarer Nutzfläche.

IV. Förderung von Heimen

§ 16

Altenwohn- und Pflegeheime

- (1) Wird im Zuge der Revitalisierungsförderung ein Altenwohn- und Pflegeheim errichtet, ist für die positive Erledigung des Förderungsansuchens erforderlich, dass das Vorhaben im Einklang mit dem aktuellen Stand der Bedarfs- und Entwicklungsplanung für die Pflegevorsorge im Burgenland steht und die Vorgaben für derartige Einrichtungen nach dem Burgenländisches Sozialeinrichtungsgesetz erfüllt werden. Für mindestens 80 % der Heimplätze des Vorhabens muss eine Tagsatzvereinbarung mit dem Land Burgenland seitens des Landes Burgenland in Aussicht gestellt sein.
- (2) Die Förderhöhe errechnet sich gemäß den Bestimmungen des § 14 Abs. 2, Bonusbeträge können gewährt werden.
- (3) Zu den förderbaren Nebenflächen zählen Küche, Speisesäle und Gemeinschaftsräume, wobei diese zu 100 % gefördert werden. Räume für Verwaltungspersonal, Arzt- und Pflegezimmer sowie Therapieräume werden im Ausmaß von zumindest 50 % gefördert.
- (4) Von der Einhaltung der Energiekennzahl gemäß § 11 Abs. 2 wird abgesehen.

§ 17

Schüler-, Studenten- und Arbeiterwohnheime sowie sonstige therapeutische Wohnheime

- (1) Die Berechnung der Förderhöhe erfolgt analog §§ 14 Abs. 2 und 15 dieser Richtlinie im Rahmen der Revitalisierungsförderung.
- (2) Zu den förderbaren Nebenflächen zählen Allgemeinflächen wie Küche, Speisesäle und Gemeinschaftsräume. Diese Nebenflächen werden im Ausmaß von 50 % gefördert.
- (3) Von der Einhaltung der Energiekennzahl gemäß § 11 Abs. 2 wird abgesehen.

V. Förderbare Sanierungsmaßnahmen

§ 18

Sanierungsmaßnahmen

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

- c) Offene Kamine;
 - d) Öl- und Gasheizungssysteme, außer sie sind als behindertengerechte Maßnahme erforderlich;
 - e) Tausch einer bestehenden Heizungsanlage auf Elektroheizung;
 - f) Festbrennstoffkessel (Allesbrenner);
 - g) Investitionskosten für Kühlanlagen die nicht ausschließlich mit erneuerbarer Energie oder mit Fernkälte aus Abwärme betrieben werden.
- (3) Gefördert werden nur jene Sanierungsmaßnahmen, die die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) betreffen. Sanierungsmaßnahmen im Außenbereich (Zaun, Garten, Garage, etc.) können nicht gefördert werden.

§ 19

Erforderliche Wärmedurchgangskoeffizienten

- (1) Für die Förderung von Sanierungen eines Gebäudeteiles sowie der Erneuerungen eines Bauteiles an der thermischen Gebäudehülle sind folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) einzuhalten:

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

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

§ 20

Einbau von Heizungssystemen mit fossilen Energieträgern

- (1) Gefördert wird der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme bei Sanierung oder Austausch der Heizungsanlagen bzw. des Wärmebereitstellungssystems.
- (2) Abweichend vom Grundsatz des Einsatzes hocheffizienter alternativer Systeme stellt der Austausch alter Heizungsanlagen oder Kessel auf Basis fossiler Brennstoffe gegen Erdgas-Brennwertsysteme eine förderbare Maßnahme dar, wenn
- a) eine Kombination mit einer Solaranlage zur Warmwasserbereitstellung (thermisch oder Photovoltaik) erfolgt,

- b) für Gebäude, die noch nicht thermisch saniert wurden, ein Energieausweis vorgelegt wird, der den Anforderungen des Mindestmaßes von Energie aus erneuerbaren Quellen laut OIB Richtlinie 6 Ausgabe März 2015 erfüllt,
 - c) keine Möglichkeit für einen Anschluss an ein Fernwärmenetz besteht (auf Basis erneuerbarer Energie 80 v.H.) und
 - d) der Einsatz biogener Brennstoffe aus Gründen der Luftreinhaltung oder aufgrund mangelnder Zulieferungs- und/oder Lagerungsmöglichkeiten nicht möglich ist.
- (3) Die Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 9 ist von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber nachzuweisen. Sollte lagebedingt die Errichtung einer Solaranlage nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, kann darauf verzichtet werden.

§ 21

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) verwendet werden oder diese im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen ausgetauscht werden.
- (4) Die energetischen Mindestanforderungen gemäß § 11 sind einzuhalten. Der Nachweis der Anforderung an die Energiekennzahl kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt werden.
- (5) Werden bei der umfassenden energetischen Sanierung sonstige Verbesserungs- und Erhaltungsarbeiten durchgeführt, können diese bis max. 25 % der anerkannten Kosten der umfassenden energetischen Sanierung mitgefördert werden.

§ 22

Energetischen Sanierung (Deltaförderung)

Förderungen im Rahmen der energetischen Sanierung können gewährt werden,

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

§ 23

Sanierungskonzept

- (1) Werden die maximalen U-Wert-Anforderungen gemäß § 19 nicht eingehalten, ist ein Sanierungskonzept vorzulegen, welches etappenweise umzusetzen ist. Bei vollständiger Umsetzung des Sanierungskonzeptes sind die Anforderungen des § 11 zu erreichen.
- (2) Ein Sanierungskonzept umfasst alle erforderliche Erhebungen, Pläne, Bestandsaufnahmen und Energieausweis samt Empfehlung von Maßnahmen, welche die Erreichung zumindest der energetischen Anforderungen vorsieht.

VI. Darlehenskonditionen

§ 24

Grundbücherliche Sicherstellung

- (1) Das zugesicherte Förderungsdarlehen ist im Grundbuch erstrangig sicherzustellen. Bei Wohnungseigentum ist das Pfandrecht für den auf die Nutzfläche oder den Nutzwert der Wohnung im Verhältnis entfallenden Teil des Förderungsdarlehens auf den einzelnen Anteil einzuverleiben.
- (2) Sind auf einer Einlagezahl mehrere Objekte errichtet, hat die Sicherstellung des Sanierungsdarlehens immer im Rang vor allen diesen Bauabschnitt betreffenden Darlehen zu erfolgen.
- (3) Ist die sofortige Einverleibung des Pfandrechts nicht sofort möglich oder zweckmäßig, kann vom Land eine Treuhanderklärung gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Bgld. WFG 2018 angenommen werden.
- (4) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber hat im Falle der Gewährung eines Förderungsdarlehens ihr oder sein Eigentum an der zu verbauenden Liegenschaft nachzuweisen. Sofern der Nachweis des grundbücherlichen Eigentums aus besonderen Gründen nicht sofort erbracht werden kann, kann vom Land die Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts, dass der Nachweis ehestens erbracht wird, als zwischenzeitiger Nachweis der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers anerkannt werden.

§ 25

Vorrangeinräumung

- (1) Die Zustimmung des Landes zur ausnahmsweisen vorrangigen grundbücherlichen Sicherstellung gemäß § 24 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 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.

§ 26

Löschung

Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des Pfandrechts und etwaiger weiterer Eigentumsbeschränkungen (insbesondere eines Belastungs- oder Veräußerungsverbot) zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zur Gänze zurückbezahlt worden ist. Dies gilt auch in den Fällen einer Teiltilgung für Reihenhäuser und Wohnungen, bei denen allfällige Teillöschungen und Vorrangeinräumungen erforderlich sind. Die Ausstellung einer Löschungserklärung vor Darlehenstilgung ist bei Vorliegen einer Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts möglich.

§ 27

Tilgungsplan

- (1) In den Tilgungsplänen sind die Darlehensbedingungen festzulegen, wobei eine Darlehenslaufzeit von 30 Jahren, eine halbjährlich dekursive Verzinsung von 0,7 % pro Jahr vom 1. bis zum 10. Jahr, von 1,0 % vom 10,5. bis zum 20. Jahr und von 2,0 % pro Jahr vom 20,5. 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 10. Halbjahresrate 0,8 %, für die 11. bis 20. Halbjahresrate 1,35 %, für die 21. bis 40. Halbjahresrate 2,0 % und für die 41. bis 60. Halbjahresrate des Tilgungszeitraumes 2,9 % 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 Verschreibung 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.

§ 28

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.

VII. Förderungsverfahren

§ 29

Antragstellung

- (1) Ansuchen um Gewährung einer Förderung sind entsprechend des § 5 Abs. 1 Bgld. WFG 2018 beim Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 3 - Hauptreferat Wohnbauförderung, einzubringen und die aus den Formblättern zu den jeweiligen Förderungsarten ersichtlichen Unterlagen anzuschließen. Ansuchen gelten erst dann als eingebracht, wenn jedenfalls alle zur Beurteilung und technischen Überprüfung erforderlichen Unterlagen (Abs. 4 und 5) angeschlossen sind. Ansuchen sind auf elektronischem Weg direkt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung in folgender Form zu übermitteln, pro Antrag ein Datenträger ohne Unterorder:
 1. Sämtliche Unterlagen auf Datenträger im Format PDF/A-1b
 2. PDF-Dateien entsprechend dem Inhalt bezeichnet (Antrag, Promesse, Baubewilligung, ZEUS-Formblatt für Energieausweis, Lageplan, etc.)
 3. Liste Wohnungswerber als Excel-Datei
 4. Erste Seite des Einreichplans mit baubehördlicher Bestätigung separat als PDF

- (2) Ansuchen um Gewährung einer Förderung können bis längstens 24 Monate ab in Rechtskraft erwachsenen Baubescheides oder einer Bauanzeige eingebracht werden.
- (3) Wird ein Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten saniert, ist das Ansuchen um Gewährung einer Förderung für den entsprechenden Bauabschnitt mit Genehmigung der Landesregierung in der gesetzlichen Fertigstellungsfrist nach den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes einzubringen.
- (4) Dem Förderansuchen sind alle zur Beurteilung des Förderantrages erforderlichen Unterlagen und Formblätter anzuschließen, insbesondere
 - Baubewilligung, Baufreigabe
 - baubehördlich bewilligter Bauplan und Baubeschreibung
 - Nutzflächenaufstellung
 - Kostenzusammenstellung laut ÖNORM B 1801-1
 - „ZEUS“-Formblatt für Energieausweis
 - Kostenvoranschlag oder saldierte Rechnung bei Beantragung von Bonusbeträgen
- (5) Ein nach baurechtlichen Vorschriften erstellter Energieausweis ist in elektronischer Form vollständig in die online - Datenbank ZEUS Burgenland (www.bgld.energieausweise.net) für Energieausweise zu übermitteln und im Förderantrag die ZEUS-Projektnummer bekannt zu geben. Die Energieausweise werden stichprobenartig überprüft. Mögliche Beanstandungen sind zu berichtigen.

§ 30

Förderabwicklung/Förderprüfung

- (1) Die Förderanträge samt Beilagen werden auf Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Förderungswürdigkeit gemäß den Bestimmungen des Bgld. WFG 2018 und dieser Richtlinie überprüft.
- (2) Werden vom Amt der Burgenländischen Landesregierung zusätzliche oder fehlende Unterlagen angefordert und diese nicht binnen der angegebenen Frist (längstens jedoch innerhalb von 12 Monaten ab Einreichung) nachgereicht, gilt der Förderungsantrag als zurückgezogen, sofern die Verzögerung im alleinigen Einflussbereich der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers liegt.
- (3) Der Förderantrag kann von der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber schriftlich zurückgezogen werden.
- (4) Im Falle der Nichtgenehmigung des Förderungsdarlehens wird der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber eine kurze begründete schriftliche Abweisung des Ansuchens übermittelt.
- (5) Werden von der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber bei der Antragstellung unrichtige Angaben gemacht, wird das Förderansuchen abgewiesen.

§ 31

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 § 27
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.

§ 32

Auszahlungsmodalitäten

- (1) Das in einem Gesamtbetrag zugesicherte Förderungsdarlehen wird in Teilbeträgen an die Förderungswerberin oder den Förderungswerber ausbezahlt. Die Anweisung erfolgt erst nach Vorliegen des Original Schuldscheines und des Gerichtsbeschlusses über die grundbücherliche Sicherstellung (§ 24) des Förderungsdarlehens.
- (2) Die Auszahlung der einzelnen Teilbeträge des bewilligten Förderungsdarlehens kann davon abhängig gemacht werden, dass das durchgeführte Sanierungsvorhaben an Ort und Stelle von einer oder einem Prüfor-
gan (§ 46) überprüft und die Übereinstimmung der Ausführung mit den genehmigten Unterlagen festgestellt wird.
- (3) Die Auszahlung des zugesicherten Förderungsbetrages erfolgt
 - a) 30 % bei Vorliegen des Nachweises über die grundbücherliche Sicherstellung des zugesicherten Darlehensbetrages,
 - b) 55 % bei Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen (Erfüllung aller behördlichen Voraussetzungen für die Benützung aufgrund der Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes) und
 - c) 15 % bei Vorlage der Endabrechnung - als Haftrücklass.

§ 33

Endabrechnung

- (1) Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ist ohne Verzug, längstens jedoch innerhalb von zwei Jahren ab Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen die Endabrechnung der Burgenländischen Landesregierung zur Prüfung vorzulegen, widrigenfalls die Gesamtbaukosten durch einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung auf Kosten der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers ermittelt und der Endabrechnung zugrunde gelegt werden können. Die Endabrechnung hat die auf die einzelnen Wohneinheiten entfallenden Baukosten sowie deren Berechnung zu enthalten.
- (2) Die Endabrechnung der auf die einzelnen Wohneinheiten entfallenden Baukosten ist wie folgt durchzuführen:
 1. Zunächst sind die Gesamtsanierungskosten für alle Nutzflächen des Förderungsobjektes festzustellen;
 2. Von diesem Betrag sind die Gesamtsanierungskosten für die im Förderungsobjekt gelegenen nicht geförderten Flächen (zB Geschäftslokale, nicht geförderte Wohnungen, Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge) abzuziehen
 3. Der Restbetrag ist sodann auf die Wohnungen im Verhältnis ihrer förderbaren Nutzfläche aufzuteilen.
- (3) Die Endabrechnung hat jedenfalls zu enthalten:
 1. Endabrechnung inklusive detaillierter Aufstellung
 2. Chronologische und sortierte Baukontoübersicht des geförderten Objektes
 3. Vorausschauende Baukontoübersicht
 4. Aufstellung der Wohnungsbeschaffungskosten
 5. Interne Überweisung der Grund- und Bauvorbereitungskosten

6. Begründung von eventuell entstandenen Mehrkosten nach der Endabrechnung gegenüber den angegebenen Gesamtsanierungskosten bei Antragstellung
- (4) Da die Gesamtsanierungskosten einen wesentlichen Bestandteil der gesamten Wohnungsbeschaffungskosten darstellen, ist eine detaillierte Aufstellung der Gesamtsanierungskosten samt Nebenkosten vorzulegen.
- (5) Bei einer Abänderung der errichteten Wohnnutzfläche gegenüber der Antragstellung von Plus/Minus 3% der geförderten Nutzfläche ist ein Bestandsplan (nach Errichtung des Objektes) und eine detaillierte Topographie vorzulegen.
- (6) Die Burgenländische Landesregierung kann die bedungene Bauausführung, die bestimmungsgemäße Verwendung und ordnungsgemäße Erhaltung von geförderten Objekten auf die gesamte Dauer der Förderung durch stichprobenweise Überprüfungen überwachen. Im Falle einer Überprüfung hat die Förderungswerberin oder der Förderungswerber den Organen des Landes Burgenland oder den vom Land Burgenland Beauftragten zu diesem Zweck den Zutritt in das geförderte Objekt und die Einsichtnahme in sämtliche, den Bau betreffende Unterlagen zu ermöglichen.

VIII. Übernahme von Förderungsdarlehen

§ 34

Übertragung in das Eigentum

- (1) Eine Bauvereinigung kann die geförderten Wohnungen und Reihenhäuser nachträglich in das Eigentum (Wohnungseigentum) übertragen, wenn die Baulichkeit vor mehr als zehn Jahren erstmals bezogen worden ist und die Käuferin oder der Käufer alle Verpflichtungen der Bauvereinigung, wie insbesondere von zur Finanzierung der Herstellung der Baulichkeit oder deren Erhaltung und Verbesserung gewährten Darlehen anteilmäßig übernimmt. Die diesbezüglichen Bestimmungen des WGG und die darauf basierenden Verordnungen sind einzuhalten.
- (2) Die Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen durch natürliche Personen zum aushaftenden Betrag ist mit Zustimmung des Landes möglich, wenn die Nutzungsberechtigte und der Nutzungsberechtigte das erforderliche Mindesteinkommen gemäß § 8 Abs. 3 dieser Richtlinie erfüllen.
- (3) Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Eigentumsübertragung von den Übernehmenden und diesen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 35

Übernahme durch Schenkung oder Kauf

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

1. In die Bestimmungen der Zusicherung und des Darlehensvertrages ist im Falle einer Darlehensübernahme vollinhaltlich einzutreten.
2. Alle für die Prüfung der Förderwürdigkeit erforderlichen Unterlagen (zB Einkommensnachweise, Nachweis über den dringenden Wohnbedarf, etc.) sind der Förderstelle in einer angemessenen Frist vorzulegen.
3. Allenfalls bestehende Zahlungsrückstände müssen vor Vertragsdurchführung beglichen sein.
4. Die Förderwürdigkeit der zu Übernehmenden muss gegeben sein. Die vorgeschriebenen Einkommensgrenzen dürfen nicht über- oder unterschritten werden und es muss der dringende Wohnbedarf gegeben sein. Die Bestimmungen der §§ 4 und 8 sind anzuwenden.

5. Ist bei Schenkungsverträgen zwischen nahestehenden Personen ein Wohnrecht der bisherigen Förderungswerbenden vorgesehen, kann auf eine Überprüfung der Förderwürdigkeit bis zum Erlöschen des Wohnrechtes verzichtet werden. Die neuen Eigentümer haben jedoch gegenüber dem Land eine Verpflichtungserklärung abzugeben.
6. Auch wenn in den Schenkungsverträgen keine Schuldübernahme vereinbart ist, hat die grundbücherliche Übernehmerin und der grundbücherliche Übernehmer jedenfalls eine notariell beglaubigte Schuldbetrittserklärung zum Förderungsdarlehen abzugeben.
7. Bei Darlehensübernahmen bei einer Ehescheidung (§ 98 EheG) verbleibt die oder der die Ehewohnung verlassende Partnerin oder Partner zumindest Ausfallsbürgin oder Ausfallsbürge, sofern nicht einer gänzlichen Haftungsentlassung seitens des Landes zugestimmt wird.
8. Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung von den Übernehmenden und diesen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 36

Übernahme durch Erbschaft

- (1) Im Falle einer Rechtsnachfolge aufgrund eines Todesfalles ist eine Übernahme des Förderungsdarlehens gemäß den Bestimmungen des § 7 Bgld. WFG 2018 möglich. § 35 Zif 1 - 4 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Personen, die im Zuge von Verlassenschaftsverfahren Eigentümer von geförderten Objekten werden (und bisher nicht in den Darlehensverträgen aufgeschienen sind), wird eine Frist von zwei Jahren ab Vorlage eines rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsbeschlusses eingeräumt, um entweder bei Vorliegen der Voraussetzungen das Darlehen zu übernehmen, oder das geförderte Objekt an eine begünstigte Person zu verkaufen oder das laufende Wohnbaudarlehen zu tilgen, unabhängig davon ob für diese Personen ein laufendes Wohnbaudarlehen besteht.
- (3) Während dieser Frist haben die Darlehensrückzahlungen vertragsgemäß zu erfolgen, dürfen mit dem geförderten Objekt keine Gewinne erzielt werden und darf das geförderte Objekt nicht vermietet werden. Werden diese Auflagen nicht eingehalten oder nach Ablauf der Frist das geförderte Objekt nicht verkauft oder das Wohnbaudarlehen nicht getilgt wird, wird das Darlehen gekündigt.
- (4) Bei Übernahme des Wohnbaudarlehens sind innerhalb von sechs Monaten ab Abschluss des Verlassenschaftsverfahrens oder ab Vorliegen einer rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsurkunde von den Erben und den mit ihnen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen alle Unterlagen vorzulegen, die für die Beurteilung der Förderwürdigkeit erforderlich sind.
- (5) Die aufgrund der Erbantrittserklärung grundbücherliche Eigentümerin oder der grundbücherliche Eigentümer des geförderten Objektes hat eine notariell beglaubigte Schuldbetrittserklärung zum Förderungsdarlehen zu übermitteln, sofern eine Übernahme des Darlehens gewünscht ist.
- (6) Sind laut Einantwortungsbeschluss mehrere Personen erbberechtigt, jedoch nur ein Erbe übernimmt das Wohnbauförderungsdarlehen, ist ein Schuldbetritt der restlichen Erben (Liegenschaftseigentümer) nicht erforderlich.
- (7) Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Darlehensübernahme von den Übernehmenden und ihnen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 37

Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

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

- (2) Wenn im Zuge einer Scheidung nach § 98 EheG der in der Haftung verbleibende Förderungswerbende weiterhin im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz begründet hat kann die Ausfallsbürgin oder der Ausfallsbürge aus der Haftung entlassen werden. Voraussetzung dafür ist, dass der aus der Haftung zu Entlassende nicht mehr Eigentümer des geförderten Objektes ist. Weiters dürfen keine Zahlungsrückstände bestehen.
- (3) Eine Haftungsentlassung kann frühestens zwei Jahre nach Erlassung des Scheidungsbeschlusses bzw. bei Auflösung der Lebensgemeinschaft nach Vorliegen einer schriftlichen Erklärung beantragt werden.
- (4) Bei einer Scheidung nach § 55a EheG ist eine Haftungsentlassung nur dann möglich, wenn eine Vereinbarung hinsichtlich der Kreditverbindlichkeiten im Zuge des Aufteilungsverfahrens geschlossen und der Anspruch nach § 98 EheG beantragt wurde.
- (5) Bei Auflösung der Lebensgemeinschaft und der eingetragenen Partnerschaft sind die Bestimmungen des Abs. 2 sinngemäß anzuwenden.
- (6) Eine sofortige Haftungsentlassung ist nur durch Beibringen eines Bürgen möglich.

IX. Kündigungsbestimmungen

§ 38

Kündigung

- (1) Im Darlehensvertrag sind die Bedingungen und Auflagen festzulegen. Unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten wird das zugesicherte Förderungsdarlehen gemäß § 6 Bgld. WFG 2018 gekündigt, wenn die Darlehensschuldnerin oder der Darlehensschuldner nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist
 1. ohne Vorliegen wichtiger Gründe seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Förderungsdarlehen oder über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommenen Darlehen nicht nachkommt, oder
 2. ihre oder seine Verpflichtungen oder Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung oder des Schuldscheines (Darlehensvertrages) nicht erfüllt, oder
 3. die Erhaltung des geförderten Wohnraumes unterlässt, oder
 4. ohne Zustimmung des Landes den geförderten Wohnraum zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt, am geförderten Wohnraum erhebliche wertmindernde Änderungen vornimmt oder zulässt, oder
 5. bei Einverleibung eines Veräußerungsverbotes zugunsten des Landes das Eigentum am geförderten Objekt ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt, oder
 6. die zur Benützung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bestimmte Wohnung weder von dieser oder diesem, noch von ihr oder ihm nahestehenden Personen zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfes verwendet wird, es sei denn, die Wohnungsinhaberin oder Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend abwesend, oder
 7. eine geförderte Wohnung ohne Zustimmung des Landes an eine nicht förderungswürdige Person weitergibt oder weitervermietet, oder
 8. die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt nicht nachweist. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehenden Person zu begründen, oder
 9. die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG oder die Lebensgefährtin oder der Lebensgefährte den geforderten Schuldbeitritt nicht vorlegt, oder

10. mehrere geförderte Objekte besitzt, oder
 11. ein gefördertes Eigentumsobjekt zur Gänze oder zum Teil vermietet, oder
 12. nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hierfür notwendigen Urkunden errichtet, oder
 13. bei Rechtsnachfolge die für die Prüfung der Möglichkeit der Darlehensübernahme erforderlichen Unterlagen nicht vorlegt, oder
 14. den geförderten Wohnraum nicht innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der Sanierungsarbeiten oder nach Räumung durch die 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 frei werdenden Objekt kein Gewinn erzielt wird oder dieses von einer nahen stehenden Person weiterhin benutzt wird.

§ 39 Fälligstellung

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

§ 40 Widerruf

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

X. Weitere Darlehensbedingungen

§ 41 Nachweis über die Fertigstellung

- (1) Das Bauvorhaben ist innerhalb von drei Jahren ab Darlehenszusicherung fertig zu stellen. Eine Überschreitung der Frist ist nur auf Antrag in begründeten Ausnahmefällen möglich.

- (2) Die Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen ist gemäß den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes nachzuweisen.

§ 42

Eigentumsbeschränkungen

- (1) Im Falle der Vergabe von Wohnungen im Wohnungseigentum ist die Anmerkung der vorbehaltenden Verpfändung gemäß § 40 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002 durch Vorlage eines entsprechenden Grundbuchsauszuges (Grundbuchsabschrift) nachzuweisen.
- (2) Wurde eine Förderung zugesichert und grundbücherlich sichergestellt, so ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.
- (3) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden.

§ 43

Mietzinsbildung

- (1) Der Mietzins oder das Nutzungsentgelt für geförderte Wohnungen darf höchstens die Höhe der Berechnung nach den Bestimmungen des WGG erreichen.
- (2) Bei der Sonderwohnform Junges Wohnen darf die Nettomiete (ohne Betriebskosten und Mehrwertsteuer) fünf Euro je m² förderbarer Nutzfläche, angepasst an den Verbraucherpreisindex, nicht übersteigen. Diese Wohnungen sind reine Mietwohnungen, eine Übernahme ins Eigentum ist nicht möglich.

§ 44

Sonstige Förderungsbedingungen

- (1) Die Förderwerberin oder der Förderwerber ist verpflichtet, alle Ereignisse, die eine Abänderung gegenüber dem Förderungsantrag oder den vereinbarten Auflagen oder Bedingungen oder eine Rückforderung des Förderungsbetrages erfordern würden, dem Amt der Burgenländischen Landesregierung unverzüglich bekannt zu geben.
- (2) Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist unverzüglich, längstens jedoch nach 8 Wochen der Förderstelle mit allen dafür erforderlichen Unterlagen bekannt zu geben.
- (3) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.
- (4) Wird ein Antrag von 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.
- (5) Ist eine Scheidung beabsichtigt, ist vorerst der Nachweis über die eingereichte Scheidung vorzulegen. Bei Vorliegen der Scheidungsurkunde (Scheidungs Urteil) ist dieses der Förderstelle unverzüglich zu übermitteln.
- (6) Wird im Zuge einer Überprüfung festgestellt, dass ein Ehepartner nach Zusicherung des Förderungsdarlehens den Hauptwohnsitz im geförderten Objekt begründet hat und die Trennung somit aufgehoben ist (s. Abs. 3), hat dieser dem aufrechten Darlehensvertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten, ansonsten das Darlehen gekündigt wird.
- (7) Ändern sich die im geförderten Objekt lebenden Personen oder die Anzahl der Personen im Vergleich zur Antragstellung (zB durch Heirat) haben diese jedenfalls den Hauptwohnsitz im geförderten Objekt zu begründen. Die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG sowie die Lebensgefährten oder der Lebensgefährte haben dem aufrechten Darlehensvertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten, wenn eine Eigentumsübertragung erfolgt.

XI. Schlussbestimmungen

§ 45

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.

§ 46

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.

§ 47

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2021 in Kraft.

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

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

Für die Landesregierung:

Der Landesrat:

Mag. Dorner

Grundsätze für die Gewährung einer Förderung zur Vermeidung von baulichen Barrieren

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

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

**20. Richtlinie 2021 zur Förderung des Ankaufs von Eigenheimen, Wohnungen und
Reihenhäusern gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen
Wohnbauförderungsgesetzes 2018 - Bgld. WFG 2018, LGBl. Nr. 60/2018**

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

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

II. Fördervoraussetzungen

- § 4 Förderungswerberin oder Förderungswerber
- § 5 Einkommen
- § 6 Einkommensgrenzen
- § 7 Finanzierung des Bauvorhabens
- § 8 Heizwärmebedarf

III. Berechnung der Förderhöhe

- § 9 Förderhöhe

IV. Darlehenskonditionen

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

V. Förderverfahren

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

VI. Weitere Förderungsbedingungen

- § 19 Sonstige Förderungsbedingungen

VII. Kündigungsbestimmungen

- § 20 Kündigung
- § 21 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 Wohnbaudarlehen

IX. Schlussbestimmungen

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

I. Allgemeines

§ 1 Förderziel

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

§ 2 Fördergegenstand

- (1) Im Rahmen dieser Richtlinie fördert das Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel den Ankauf eines nicht geförderten Eigenheimes, einer nicht geförderten Eigentumswohnung oder eines nicht geförderten Reihenhauses, dessen Baubewilligung oder Baufreigabe zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurück liegt.
- (2) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Darlehens im Ausmaß von 50 % des um den ortsüblichen Grundstückspreis und die Inventarkosten verminderten Kaufpreis, wobei die Darlehenshöhe abhängig vom nachzuweisenden Heizwärmebedarf mit höchstens EUR 40.000 pro Wohneinheit begrenzt ist.
- (3) Bei Kauf zwischen nahestehenden Personen ist eine Förderung nach dieser Richtlinie nicht möglich.
- (4) In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen (wie zB wirtschaftlichen Schwierigkeiten, Katastrophenfällen) kann die Burgenländische Landesregierung unter Beachtung der persönlichen Verhältnisse im Sinne dieser Richtlinie ein angemessenes Darlehen gewähren, wenn einzelne Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Förderung nach dieser Richtlinie nicht gegeben sind.
- (5) Auf die Gewährung der Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.
- (6) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Fördermittel erforderlich machen, wird eine Reihung der Förderungsanträge nach dem Datum des Einlangens vorgenommen und kann die Förderungsmaßnahme und damit die Möglichkeit der Einreichung von Förderungsanträgen nach dieser Richtlinie vorzeitig beendet werden.

§ 3 Begriffsbestimmungen

- 1. **Eigenheime:** Wohnhäuser mit höchstens zwei Wohnungen, von denen eine zur Benützung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bestimmt ist; bei Eigenheimen mit zwei Wohnungen muss die selbstständige Benützbarkeit gegeben sein, wobei die Wohnungen über einen gemeinsamen Vorraum zugänglich sein können; mit Zustimmung des Landes kann ein Eigenheim aus besonders berücksichtigungswürdigen Gründen eine weitere Wohnung für nahestehende Personen umfassen;

2. **Wohnung:** eine zur ganzjährigen Benützung durch Menschen geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheit, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Ausstattung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht. Die Wohnnutzfläche muss zumindest 35 m² betragen;
3. **Gefördertes Objekt:** ein Gebäude oder eine Wohnung, welches oder welche mit Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wird und zur Abdeckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers oder der Mieterin (Nutzungsberechtigte) oder des Mieters (Nutzungsberechtigten) und ihr oder ihm nahestehender Personen dient und wofür das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist oder wofür noch Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse geleistet werden;
4. **Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche):** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich eines Wintergartens abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung und Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) nicht zu berücksichtigen;
5. **Kaufpreis:** der im Kaufvertrag festgelegte Kaufpreis abzüglich der ortsüblichen Grundstückspreise und der Inventarkosten sowie vorhandener Nebengebäude;
6. **Förderungswürdige Personen:** natürliche Personen gemäß § 13 Bgld. WFG 2018, die sich verpflichten am Ort des geförderten Objektes ihren Hauptwohnsitz zu begründen und in deren Allein- oder überwiegendem Miteigentum sich außer dem geförderten kein weiteres aus Mitteln der Wohnbauförderung eines Bundeslandes gefördertes Objekt befindet und die die Förderkriterien der jeweiligen Förderrichtlinien erfüllen;
7. **Nahestehende Personen:** die Ehegattin oder der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß dem Eingetragene Partnerschaft-Gesetz - EPG, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Adoptiv-, Pflege- und Stiefkinder, Verwandte bis zum zweiten Grad der Seitenlinie und 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;

II. Förderungsvoraussetzungen

§ 4

Förderungswerberin oder Förderungswerber

- (1) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss eine förderungswürdige natürliche Person gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 sein und die geförderte Wohneinheit zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs benötigen.
- (2) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss unmittelbar vor Einbringung des Ansuchens um Gewährung einer Förderung mindestens zwei Jahre ununterbrochen und rechtmäßig den Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben und Einkünfte beziehen, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen oder aufgrund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten. Einkünfte auf Grundlage anderer landes- oder bundesgesetzlicher Regelungen gelten diesen Einkünften als gleichgestellt.
- (3) Der Regelung in Abs. 2 gleichgestellt gilt auch, wenn die Förderungswerberin oder der Förderungswerber rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen.
- (4) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss zumindest Hälfteeigentümerin oder Hälfteeigentümer der zu fördernden Liegenschaft sein. Bei Ehegattinnen und Ehegatten, Lebensgefährtinnen und Lebensgefährten oder eingetragene Partnerinnen und eingetragene Partner genügt gemeinsames Hälfteeigentum. Miteigentümerinnen und Miteigentümer dürfen nur nahestehende Personen sein.
- (5) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber muss sich verpflichten im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz zu begründen. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehenden Personen im geförderten Objekt nachzuweisen. Die Begründung des Hauptwohnsitzes hat längstens 6 Monate ab Zusicherung oder bei Durchführung von Sanierungsmaßnahmen nach Fertigstellung zu erfolgen.
- (6) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines aus weiteren Bundes- oder Landesmitteln geförderten Objekts sein.
- (7) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Wohnung sein, deren Benützungsbewilligung oder Benützungsfreigabe weniger als 20 Jahre zurückliegt.
- (8) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.
- (9) Das geförderte Objekt darf nicht vermietet werden.

§ 5

Einkommen

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

2. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen laut Einkommensteuerbescheid des letztveranlagten Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach §§ 10, 18, 24 Abs. 4, 27 Abs. 3, 31 Abs. 3, 34 und 41 Abs. 3 EStG 1988 sowie vermindert um die festgesetzte Einkommensteuer. Soweit im Einkommen Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit enthalten sind, sind die Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit um die Bezüge gemäß §§ 67 und 68 EStG 1988 (laut Lohnzettel), ausgenommen die Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, zu erhöhen. Negativeinkommen und negative Einkünfte aus der steuerschonenden Veranlagung und sich daraus ergebende Verlustvorträge werden nicht einkommensmindernd berücksichtigt.
3. bei pauschalierten Land- und Forstwirtinnen oder Land- und Forstwirten 40 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes;
4. Weiters zählen zum Einkommen:
 - eine gerichtlich oder vertraglich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistung; unter gleichen Voraussetzungen ist eine solche Unterhaltsleistung beim Zahlungspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann von einer Heranziehung der Unterhaltsleistung abgesehen werden;
 - Arbeitslosengeld und Notstandshilfe;
 - Krankengeld;
 - Wochen- und Kinderbetreuungsgeld;
 - Pensionsleistungen, ausgenommen Waisenpensionen;
 - Einkommen aus andern 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 38.000 Euro
 - zwei Personen 65.000 Euro
 - drei Personen 66.500 Euro
 - vier Personen 68.000 Euro
 - fünf Personen und mehr 70.000 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 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 870 Euro
 - zwei Personen 1.200 Euro
 - drei Personen 1.350 Euro
 - vier Personen und mehr 1.500 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 Eigenmittel aufzubringen sind.

§ 8

Heizwärmebedarf

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

III. Berechnung der Förderhöhe

§ 9

Förderhöhe

- (1) Die vorgeschriebenen Einkommenshöchstgrenzen dürfen nicht überschritten und das maximale Mindesteinkommen (§ 6) muss erreicht werden.
- (2) Die Förderhöhe beträgt 50% des förderbaren Kaufpreises, wobei sich dieser errechnet aus dem Kaufvertrag abzüglich ortsüblicher Grundstückspreis (nicht bei Wohnungen) und Inventarkosten, abhängig vom Heizwärmebedarf (siehe Tabelle), jedoch max. 40.000 Euro.

Heizwärmebedarf kWh/m ² .a	Förderbetrag in Euro
≤ 60	€ 40.000
≤ 65	€ 35.000
≤ 70	€ 30.000
≤ 75	€ 25.000
> 75	€ 20.000

IV. Darlehenskonditionen

§ 10

Grundbücherliche Sicherstellung

- (1) Das zugesicherte Förderungsdarlehen ist im Grundbuch erstrangig sicherzustellen, wobei das Pfandrecht immer auf der gesamten Einlagezahl einzutragen ist. Eine Sicherstellung auf einzelnen Anteilen ist im Eigenheimbereich nicht möglich.
- (2) Bei Ankauf von Wohnungseigentum (Objekt besteht aus zumindest drei Wohneinheiten) ist eine Sicherstellung auf den jeweiligen Anteilen möglich.
- (3) Ist die sofortige Einverleibung des Pfandrechts nicht möglich oder zweckmäßig, kann vom Land eine Treuhanderklärung gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Bgld. WFG 2018 angenommen werden.
- (4) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber hat im Falle der Gewährung eines Förderungsdarlehens ihr oder sein Eigentum an der zu verbauenden Liegenschaft nachzuweisen. Sofern der Nachweis des grundbücherlichen Eigentums aus besonderen Gründen nicht sofort erbracht werden kann, kann vom Land die Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts, dass der Nachweis ehestens erbracht wird, als zwischenzeitiger Nachweis der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers anerkannt werden.
- (5) Wurde eine Förderung zugesichert und grundbücherlich sichergestellt, so ist auf der Liegenschaft im Rang vor Belastungen für andere Gläubiger für das Land Burgenland ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden.

§ 11

Vorrangseinräumung

- (1) Die Zustimmung des Landes zur ausnahmsweisen vorrangigen grundbücherlichen Sicherstellung gemäß § 10 für ein Wohnrecht, Ausgedinge, Fruchtgenussrecht, Vorkaufsrecht oder Baurecht darf nur dann erteilt werden, wenn weiterhin die ausreichende Besicherung des Förderungsdarlehens gewährleistet ist.
- (2) Von der grundsätzlich erforderlichen erstrangigen grundbücherlichen Sicherstellung von 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.

§ 12

Löschung

Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des Pfandrechts und etwaiger weiterer Eigentumsbeschränkungen (insbesondere eines Belastungs- oder Veräußerungsverbotes) zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zur

Gänze zurückbezahlt worden ist. Die Ausstellung einer Löschungserklärung vor Darlehenstilgung ist bei Vorliegen einer Treuhanderklärung einer öffentlichen Notarin oder eines Notars oder einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwalts möglich.

§ 13

Tilgungsplan

- (1) In den Tilgungsplänen sind die Darlehensbedingungen festzulegen, wobei eine Darlehenslaufzeit von 30 Jahren, eine halbjährlich dekursive Verzinsung von 0,9 % pro Jahr vom 1. bis zum 30. Jahr vorzusehen ist. Die Zinsberechnung erfolgt kalendermäßig/360 Tage jeweils vom aushaftenden Darlehenskapital. Die halbjährlich dekursiv zu leistenden Annuitätszahlungen betragen für die 1. bis 60. Halbjahresrate des Tilgungszeitraumes 1,91 % des Darlehensbetrages, wobei die Annuitätsberechnung jeweils vom Darlehensnominale erfolgt.
- (2) Die Aussetzung der Annuität auf bestimmte Zeit ist gemäß § 17 Abs. 3 Bgld. WFG 2018 möglich.
- (3) Die Verzinsung beginnt mit der ersten Auszahlung des Darlehensbetrages oder Darlehensteilbetrages.
- (4) Die Tilgung beginnt am Monatsersten, welcher der Endzuzahlung folgt, erstmalig sechs Monate ab Auszahlung. Teilrückzahlungen sind ab dem der Auszahlung nachfolgenden Monatsersten möglich.
- (5) Bei Nichteinhaltung der in Abs. 4 genannten Tilgungstermine sind die in der Zusicherung festgelegten Verzugszinsen zu verrechnen. In begründeten Fällen können auf Antrag der oder des Zahlungspflichtigen die Fristen verlängert werden. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann für die Zeit der Stundung oder Teilzahlung die Verschreibung 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, 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 3 - 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 anzuschließen, insbesondere
 - Original Kaufvertrag
 - einen gemeindeamtlich bestätigten Plan (Bestandsplan, Planskizze)
 - Angaben über die persönlichen Verhältnisse (Antragsformular)
 - Einkommensnachweise der Antragstellenden sowie aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (zB Lohnzettel, Einkommensteuerbescheid, Pensionsbezug, AMS-Bezugsbestätigung, Leistungsanspruch aus der Krankenkasse, Bestätigung Karenzgeld, Bestätigung Notstandshilfe, Studiennachweise, Nachweise über Unterhaltszahlungen, etc.)
 - Scheidungsurteil, Scheidungsvergleich
 - Bestätigung der Gemeinde samt Bekanntgabe des ortsüblichen Grundstückspreises
 - „ZEUS“-Formblatt für Energieausweise ausgestellt ab dem 7.4.2017
- (6) Ein Energieausweis, ausgestellt von qualifizierten und befugten Personen, aufgrund des Energieausweisvorlagegesetzes, ist vorzulegen. Energieausweise, ausgestellt ab 7.4.2017, sind aufgrund der Bestimmungen des § 34a und b der Burgenländischen Bauverordnung 2008 - Bgld. BauVO 2008 in die Energieausweisdatenbank einzugeben und zu registrieren.

§ 16

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.

§ 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 Förderungswerberin oder der Förderungswerber 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 (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. 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. ohne Zustimmung des Landes den geförderten Wohnraum zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt, am geförderten Wohnraum erhebliche wertmindernde Änderungen vornimmt oder zulässt, oder
 5. bei Einverleibung eines Veräußerungsverbotens zugunsten des Landes das Eigentum am geförderten Objekt ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt, oder
 6. die zur Benützung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bestimmte Wohnung weder von dieser oder diesem, noch von ihr oder ihm nahestehenden Personen zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfes verwendet wird, es sei denn, die Wohnungsinhaberin oder Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit oder Pflegebedürftigkeit, zu Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen abwesend, oder
 7. eine geförderte Wohnung ohne Zustimmung des Landes an Dritte Person weitergibt oder weitervermietet, oder
 8. eine förderungswürdige oder eine ihr oder ihm nahestehende Person den Hauptwohnsitz im geförderten Objekt nicht nachweist, oder
 9. die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG oder die Lebensgefährtin oder der Lebensgefährte den geforderten Schuldbeitritt nicht vorlegt, oder
 10. mehrere geförderte Objekte besitzt, oder
 11. ein gefördertes Eigenheim zur Gänze oder zum Teil vermietet, oder
 12. nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hierfür notwendigen Urkunden errichtet, oder
 13. bei Rechtsnachfolge die für die Prüfung der Möglichkeit der Darlehensübernahme erforderlichen Unterlagen nicht vorlegt, oder
 14. den geförderten Wohnraum nicht innerhalb von sechs Monaten ab Zusicherung oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten oder nach Räumung durch die Vorbenützerin oder den Vorbenützer in Benützung genommen hat. Bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Er Streckung 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 frei werdenden Objekt kein Gewinn erzielt wird oder dieses von einer nahestehenden Person weiterhin benutzt wird.

§ 21

Fälligstellung

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

§ 22

Widerruf

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

§ 23

Konkurs und Versteigerung

Wird eine geförderte Wohnung oder ein gefördertes Eigenheim im Rahmen einer (Zwangs-) Versteigerung für den Eigenbedarf übernommen, kann unter den Voraussetzungen des § 24 das Förderungsdarlehen übernommen werden, sofern der gesamte aushaftende Betrag im Meistbot Deckung findet. Diese Schuldübernahme muss in Abstimmung mit der Förderstelle im Rahmen der gerichtlichen Versteigerung angemeldet werden.

VIII. Übernahme von Förderungsdarlehen

§ 24

Übernahme durch Schenkung oder Kauf

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

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

§ 25

Übernahme durch Erbschaft

- (1) Im Falle einer Rechtsnachfolge aufgrund eines Todesfalles ist eine Übernahme des Förderungsdarlehens gemäß den Bestimmungen des § 7 Bgld. WFG 2018 möglich. §24 Zif 1 - 4 Bgld. WFG 2018 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Personen, die im Zuge von Verlassenschaftsverfahren Eigentümer von geförderten Objekten werden (und bisher nicht in den Darlehensverträgen aufgeschienen sind), wird eine Frist von zwei Jahren ab Vorliegen eines rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsbeschluss eingeräumt, um entweder das geförderte Objekt an eine begünstigte Person zu verkaufen oder das laufende Wohnbaudarlehen zu tilgen, unabhängig davon ob für diese Personen ein laufendes Wohnbaudarlehen besteht.
- (3) Während dieser Frist haben die Darlehensrückzahlungen vertragsgemäß zu erfolgen, dürfen mit dem geförderten Objekt keine Gewinne erzielt werden und darf das geförderte Objekt nicht vermietet werden. Werden diese Auflagen nicht eingehalten oder nach Ablauf der Frist das geförderte Objekt nicht verkauft oder das Wohnbaudarlehen nicht getilgt wird, wird das Darlehen gekündigt.
- (4) Bei Übernahme des Wohnbaudarlehens sind innerhalb von sechs Monaten ab Abschluss des Verlassenschaftsverfahrens oder ab Vorliegen einer rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsurkunde von den Erben und den mit ihnen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen alle Unterlagen vorzulegen, die für die Beurteilung der Förderwürdigkeit erforderlich sind.
- (5) Die aufgrund der Erbantrittserklärung grundbücherliche Eigentümerin oder der grundbücherliche Eigentümer des geförderten Objektes hat eine notariell beglaubigte Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen zu übermitteln sofern eine Übernahme des Darlehens gewünscht ist.
- (6) Sind laut Einantwortungsbeschluss mehrere Personen erbberechtigt, jedoch nur ein Erbe übernimmt das Wohnbauförderungsdarlehen, ist ein Schuldbeitritt der restlichen Erben (Liegenschaftseigentümer) nicht erforderlich.

§ 26

Entlassung aus der Haftung von Wohnbaudarlehen

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

IX. Schlussbestimmungen

§ 27

Sonstige Bestimmungen

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

§ 28

Duldungs- und Mitwirkungspflichten

- (1) Den Organen des Amtes der Landesregierung, im folgenden Prüforgane genannt, ist das Betreten des Grundstückes, auf dem sich das geförderte Objekt befindet, zu gestatten.
- (2) Die Prüforgane sind ermächtigt in Unterlagen, die für die Prüfung des zu fördernden Objektes als notwendig erachtet werden, Einsicht zu nehmen.

- (3) Die Prüforgane können die zeitweilige Überlassung von Aufzeichnungen und Unterlagen verlangen und haben in diesem Fall deren Aushändigung der begünstigten Person(en) zu bestätigen.
- (4) Bei der Prüfung hat eine geeignete und informierte Person anwesend zu sein, um Auskünfte zu erteilen und die erforderliche Unterstützung zu leisten.

§ 29 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2021 in Kraft.

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: A3/WBF.A2-10017-1-2020

21. Richtlinie 2021 für die Gewährung von Wohnbeihilfen gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 - Bgl. WFG 2018, LGBl. Nr. 60/2018

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

- § 1 Förderziel
- § 2 Gegenstand der Förderung
- § 3 Begriffsbestimmungen

II. Fördervoraussetzungen

- § 4 Förderungswerberinnen und Förderungswerber
- § 5 Einkommen
- § 6 Höhe der Wohnbeihilfe
- § 7 Grundsätze für die Gewährung einer Wohnbeihilfe
- § 8 Maßgeblicher (anrechenbarer) Wohnungsaufwand
- § 9 Zumutbarer Wohnungsaufwand

III. Förderungsverfahren

- § 10 Ansuchen
- § 11 Förderungsabwicklung
- § 12 Zusicherung
- § 13 Auszahlungsmodalitäten
- § 14 Erlöschen des Anspruchs auf Wohnbeihilfe

- § 15 Rückforderung der Wohnbeihilfe
- § 16 Sonstige Förderungsbedingungen

IV. Schlussbestimmungen

- § 17 Sonstige Bestimmungen
- § 18 Duldungs- und Mitwirkungspflichten
- § 19 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. Die Wohnbauförderung ist eine soziale Einrichtung, deren Ziel es ist, den Sozial- und Einkommensschwächeren die Möglichkeit zu eröffnen, ihren Wohnbedarf zu decken.

§ 2 Gegenstand der Förderung

- (1) Im Rahmen dieser Richtlinie werden vom Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel Wohnbeihilfen für Mietwohnungen bei unzumutbarer Belastung durch den nachgewiesenen Wohnungsaufwand gewährt.
- (2) Bei geförderten und nicht geförderten Mietwohnungen, auf die die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes - MRG, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 58/2018, anzuwenden sind, ist für die Gewährung einer Wohnbeihilfe grundsätzlich Voraussetzung, dass der vereinbarte Hauptmietzins den für das Land Burgenland festgesetzten Richtwert nicht übersteigt. Übersteigt der vereinbarte Hauptmietzins den für das Burgenland festgesetzten Richtwert, kann dennoch Wohnbeihilfe gewährt werden. Bei der Berechnung der Wohnbeihilfe bleibt jedoch der den Burgenländischen Richtwert übersteigende Teil unberücksichtigt.
- (3) Die Aufschlüsselung der Mietzinsbestandteile (Hauptmietzins, Betriebskosten etc.) gemäß § 15 MRG ist erforderlich.
- (4) Die Förderung besteht in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.
- (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. **Reihenhäuser:** höchstens zweigeschossige, mit Keller dreigeschossige Wohnhäuser mit mindestens drei unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohnungen, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden, wobei die Begründung von Eigentum möglich sein muss;
2. **Wohnhaus:** ein Gebäude, dessen Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dient oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten dienen wird und dessen Wohnungen den Voraussetzungen gemäß Z 3 entsprechen;

3. **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 30 m² betragen;
4. **Gefördertes Objekt:** ein Gebäude oder eine Wohnung, welches oder welche mit Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wird und zur Abdeckung des 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;
5. **Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche):** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich eines Wintergartens abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung und Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) nicht zu berücksichtigen (Ausnahme: bei Heimen);
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 Fördervoraussetzungen der gegenständlichen Richtlinie 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- und Pflege- und Stiefkinder, Verwandte bis zum zweiten Grad der Seitenlinie und Verschwägernte in gerader Linie und eine Person, die mit der Inhaberin (Mieterin) oder dem Inhaber (Mieter) des geförderten Objektes in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt (Lebensgefährtin, Lebensgefährte) und deren eigene Kinder sowie Adoptiv- und Pflegekinder;
8. **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, wobei jedoch Kinder, die über ein eigenes Einkommen verfügen, ihren Lebensmittelpunkt jedoch außerhalb des Haushaltes haben oder in absehbarer Zeit einen eigenen Haushalt gründen werden (Nebenwohnsitz) beim Haushaltseinkommen im Rahmen dieser Richtlinie zu berücksichtigen sind.
9. **Mietvertrag:** auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag;
10. **Mietwohnung:** auch eine aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages benützte Wohnung;
11. **Mieterin oder Mieter:** auch die oder der aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages Nutzungsberechtigte;
12. **Mietzins:** auch das aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages zu entrichtende Nutzungsentgelt.
13. **Nutzungsberechtigte:** eine natürliche Person, die aufgrund eines Nutzungsvertrages berechtigt ist, eine Wohnung oder ein Reihenhaus zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs zu nutzen.

II. Fördervoraussetzungen

§ 4

Förderungswerberinnen und Förderungswerber

- (1) Wohnbeihilfe darf nur österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern oder diesen gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 Gleichgestellten gewährt werden.
- (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 ist verpflichtet, dem Land sämtliche Tatsachen, die den Verlust des Anspruchs zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluss der erforderlichen Nachweise anzuzeigen.
- (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.
- (6) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.

§ 5

Einkommen

- (1) Förderungswürdige Personen haben zum Zeitpunkt der Antragstellung folgendes Einkommen nachzuweisen:
 1. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte aus nichtselbstständiger 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 bzw. um den gewährten Familienbonus;
 2. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen laut Einkommensteuerbescheid des letztveranlagten Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach §§ 10, 18, 24 Abs. 4, 27 Abs. 3, 31 Abs. 3, 34 und 41 Abs. 3 EStG 1988 sowie vermindert um die festgesetzte Einkommensteuer. Soweit im Einkommen Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit enthalten sind, sind die Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit um die Bezüge gemäß §§ 67 und 68 EStG 1988 (laut Lohnzettel), ausgenommen die Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, zu erhöhen. Negativeinkommen und negative Einkünfte aus der steuerschonenden Veranlagung und sich daraus ergebende Verlustvorträge werden nicht einkommensmindernd berücksichtigt.

3. bei pauschalierten Land- und Forstwirtinnen oder Land- und Forstwirten 40 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes;
4. Weiters zählen zum Einkommen:
 - eine gerichtlich oder vertraglich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistung; unter gleichen Voraussetzungen ist eine solche Unterhaltsleistung beim Zahlungspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann von einer Heranziehung der Unterhaltsleistung abgesehen werden;
 - Arbeitslosengeld und Notstandshilfe;
 - Krankengeld;
 - Wochen- und Kinderbetreuungsgeld;
 - Pensionsleistungen, ausgenommen Waisenpensionen (bis zur Volljährigkeit);
 - 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:** Familienbeihilfen, Kinderabsetzbeträge, Zuwendungen der Familienförderung des Landes, Pflegegeld auf Grund des Bundes- oder eines Landespflegegesetzes und Waisenpensionen (bis zur Volljährigkeit). Leistungen aus dem Grund der Behinderung, Heilungskosten, Schmerzensgeld, Abfertigungen, Jubiläumsgelder, einmalige Prämien, Belohnungen. Einkünfte aus Studienbeihilfen, Ferienschäftigungen 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.
- (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.
- (5) Unbeschadet der Bestimmung des Abs. 1 und 2 ist bei der Ermittlung des Haushaltseinkommens jedenfalls dann das Durchschnittseinkommen der letzten drei Monate vor Antragsstellung heranzuziehen, wenn dies zur Feststellung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig erscheint.
- (6) Liegen gesetzliche Gründe für das Erlöschen des Anspruches auf Wohnbeihilfe vor ist diese zurück zu fordern.

§ 6

Höhe der Wohnbeihilfe

- (1) Wohnbeihilfe wird unter Festlegung von Obergrenzen in der Höhe gewährt, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und maßgeblichem (anrechenbarem) Wohnungsaufwand je Monat ergibt. Letzterer verringert sich jedenfalls um alle sonstigen Zuschüsse, die zu seiner Minderung gewährt werden.
- (2) Wohnbeihilfe, die eine Höhe von zehn Euro je Monat nicht übersteigt, ist nicht zu gewähren.

- (3) Wohnbeihilfe gelangt grundsätzlich nur bis zu einem Betrag von drei Euro pro m² ermittelter Nutzfläche gemäß § 7 Abs. 4 zur Anweisung.
- (4) Die Tabelle im Anhang 1 „Zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro“ ist für die Berechnung heranzuziehen.

§ 7

Grundsätze für die Gewährung einer Wohnbeihilfe

- (1) Wird die Hauptmieterin bzw. der Hauptmieter oder die Wohnungsinhaberin (Nutzungsberechtigte) bzw. der Wohnungsinhaber (Nutzungsberechtigte) einer Mietwohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, kann über gesondertes Ansuchen Wohnbeihilfe gewährt werden, sofern diese Wohnung zur Abdeckung eines dringenden Wohnbedarfs von der Antragstellerin oder dem Antragsteller und von ihr oder ihm nahestehenden Personen ständig verwendet wird. Die Begründung des Hauptwohnsitzes ist nachzuweisen.
- (2) Die Gewährung einer Wohnbeihilfe ist unzulässig, wenn die Förderungswerberin oder der Förderungswerber
 - 1. eine Einliegerwohnung, eine Dienstnehmerwohnung benützt,
 - 2. eine Eigentumswohnung benützt, deren Errichtung oder Sanierung aus Mitteln der Wohnbauförderung des Landes gefördert wurde und das Förderungsdarlehen oder das Fremddarlehen gemäß den Bestimmungen des Bgld. WFG 2018 und den entsprechenden Richtlinien, des Bgld. WFG 2005 und des BWFG 1991 noch nicht zur Gänze getilgt ist,
 - 3. eine Förderung für die Errichtung, Sanierung, Fertigstellung oder den Ankauf von Eigenheimen, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnräumen erhalten hat,
 - 4. das Mietverhältnis mit einer ihr oder ihm nahestehenden Personen abgeschlossen hat oder
 - 5. unterhaltsberechtigt und das Wohnen im Haushalt der oder des Unterhaltsverpflichteten zumutbar ist. Das Wohnen im Haushalt der Unterhaltsverpflichteten ist insbesondere dann nicht zumutbar, wenn der Arbeitsplatz bzw. Ausbildungsort oder der Studienort mehr als 70 km vom Wohnort der Unterhaltsverpflichteten entfernt liegt und bei Studierenden kein Heimplatz zur Verfügung steht.
- (3) Eine unzumutbare Belastung liegt dann vor, wenn der maßgebliche (anrechenbare) Wohnungsaufwand den zumutbaren Wohnungsaufwand übersteigt.
- (4) Die Wohnbeihilfe für eine erwachsene Person wird bis höchstens 50m² Nutzfläche und bei zwei erwachsenen Personen bis höchstens 70m² Nutzfläche (max. bis zur tatsächlichen Wohnungsgröße), anhand der Tabelle laut Anhang 1 gewährt. Leben im gemeinsamen Haushalt der Wohnbeihilfenwerberin oder des Wohnbeihilfenwerbers minderjährige Kinder, so erhöht sich die förderbare Nutzfläche um 10 m² pro Kind (höchstens jedoch bis zur tatsächlichen Wohnungsgröße). Überdies sind Einkommen von im gemeinsamen Haushalt lebenden Kindern bei der Ermittlung des Haushaltseinkommens, unbeschadet der Bestimmungen des § 5, zur Gänze zu berücksichtigen, wenn ein Betrag von 500 Euro im Monat (Jahreseinkommen geteilt durch zwölf) überschritten wird.
- (5) Wohnbeihilfe ist nur insoweit zu gewähren, als kein Anspruch auf Mietzinsbeihilfe gemäß § 107 EStG 1988 oder auf Bedarfsorientierte Mindestsicherung gemäß § 4 Bgld. MSG, LGBl. Nr. 76/2010, in der jeweils geltenden Fassung besteht.

§ 8

Maßgeblicher (anrechenbarer) Wohnungsaufwand

- (1) Als maßgeblicher (anrechenbarer) Wohnungsaufwand für geförderte Mietwohnungen, auf die die Bestimmungen des WGG anzuwenden sind, gilt jener Teil des Wohnungsaufwandes oder des zu entrichtenden Mietzinses, welcher

1. der Tilgung und Verzinsung von Darlehen, die aufgrund des Bundesgesetzes betreffend die Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds oder dem Wohnhaus - Wiederaufbaugesetz, des Wohnbauförderungsgesetzes 1954, des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, des Wohnbauförderungsgesetzes 2005, des Wohnungsverbesserungsgesetzes, des Wohnhaussanierungsgesetzes, des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 1991- BWFG 1991, des Burgenländischen Wohnbauförderungsfonds, des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005 - Bgld. WFG 2005 und des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 - Bgld. WFG 2018 gewährt worden sind;
 2. der Tilgung und Verzinsung von Darlehen gemäß § 22 Abs. 2 Bgld. Wohnbauförderungsgesetz 1991 - BWFG 1991 oder § 21 Abs. 2 Bgld. WFG 2005, abzüglich gewährter Zinsenzuschüsse;
 3. der Tilgung der eingesetzten Eigenmittel der Vermieterin oder des Vermieters;
 4. der Verzinsung der eingesetzten Eigenmittel der Vermieterin oder des Vermieters gemäß § 14 Abs. 1 Z 3 WGG, und
 5. der Deckung der Kosten der Erhaltung gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 WGG dient.
- (2) Als maßgeblicher (anrechenbarer) Wohnungsaufwand für geförderte und nicht geförderte Mietwohnungen, auf die die Bestimmungen des MRG anzuwenden sind, gilt der vereinbarte bzw. gesetzlich zulässige (erhöhte) Hauptmietzins (einschließlich eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrags) gemäß dem MRG, jedoch ohne Mehrwertsteuer. Die Bestimmungen des Abs. 1 Z 1 und 2 sind sinngemäß anzuwenden.

§ 9

Zumutbarer Wohnungsaufwand

- (1) Als zumutbarer Wohnungsaufwand für die Berechnung der Wohnbeihilfe gilt jener Betrag, der sich auf Grund der Ermittlung der Haushaltsgröße und des Haushaltseinkommens gemäß § 5 bezogen auf ein Monat aus Anlage 1 ergibt.
- (2) Der gemäß Abs. 1 ermittelte Betrag vermindert sich um 30 % für:
 1. Familien mit mindestens 3 Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird;
 2. Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376/1967, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 77/2018 ;
 3. Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des § 35 Einkommensteuergesetz 1988 - EStG 1988, BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 16/2018 aufweist;
 4. Alleinstehende, die eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des § 35 EStG 1988 aufweisen.

III. Förderungsverfahren

§ 10

Ansuchen

- (1) Das Ansuchen um Gewährung einer Wohnbeihilfe ist unter Verwendung des dafür bestimmten Formblattes an das Amt der Landesregierung zu richten und gilt mit dem Tag des Einlangens als eingebracht.
- (2) Dem Ansuchen auf Gewährung einer Wohnbeihilfe sind insbesondere anzuschließen:
 1. Staatsbürgerschaftsnachweis oder sonstige Unterlagen, um die Gleichstellung gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 feststellen zu können;
 2. Nachweis über die Höhe und Leistung des Wohnungsaufwandes;
 3. Nachweis des Einkommens (Haushaltseinkommen gemäß § 5);
 4. Erklärung über die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen;

5. Erklärung, dass die Wohnung von der Förderungswerberin oder vom Förderungswerber und den mit ihr oder ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen zur Abdeckung eines dringenden Wohnbedarfes ständig verwendet wird, und dass keine weiteren Wohnmöglichkeiten bestehen;
 6. Kopie des unbefristeten Nutzungs- oder eines für zumindest drei Jahre abgeschlossenen Mietvertrages und
 7. Geburtsurkunden der Kinder.
- (3) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber ist verpflichtet, dem Land sämtliche Tatsachen, die den Verlust des Anspruchs zu Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluss der erforderlichen Nachweise anzuzeigen. Eine Einstellung der Wohnbeihilfe wird mit dem auf den Zeitpunkt des Wegfalls des Anspruchsgrundes folgenden Monat wirksam.

§ 11

Förderungsabwicklung

- (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 3 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 der Wohnbeihilfe 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.

§ 12

Zusicherung

- (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 auszustellen.
- (2) In der Zusicherung können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung und Einhaltung der Bestimmungen dieser Richtlinie und des diesem zugrundeliegenden Förderungszweckes dienen.

§ 13

Auszahlungsmodalitäten

- (1) Die Wohnbeihilfe wird monatlich ausbezahlt. Die Wohnbeihilfe wird frühestens ab jenem Monatsersten gewährt, der auf den Tag des Einlangens des Ansuchens folgt und setzt die Eignung und Benutzbarkeit der Mietwohnung nach den baurechtlichen Bestimmungen voraus.
- (2) Die Wohnbeihilfe wird grundsätzlich auf ein Jahr gewährt und an die Förderungswerberin oder den Förderungswerber nur ausbezahlt, wenn zum Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens sämtliche Zahlungen in Höhe des Wohnungsaufwandes geleistet worden sind und somit kein Mietrückstand besteht. Handelt es sich um eine aus Mitteln der Wohnbauförderung des Landes geförderte Mietwohnung, die dem WGG oder

MRG unterliegt, kann die Zuzählung der Wohnbeihilfe an die Empfängerin oder den Empfänger des Förderungsdarlehens des Landes oder eines Fremddarlehens nach § 19 Bgld. WFG 2018 bzw. an den Vermieter erfolgen.

§ 14

Erlöschen des Anspruchs auf Wohnbeihilfe

In der Zusicherung über die Gewährung der Wohnbeihilfe ist festzulegen, dass der Anspruch auf Wohnbeihilfe bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen erlischt, insbesondere aber, wenn

1. der Miet(Nutzungs-)vertrag aufgelöst wird;
2. die Wohnung unter- bzw. weitervermietet wird;
3. die Förderungswerberin bzw. der Förderungswerber und die sonstigen bei der Haushaltgröße berücksichtigten Personen nicht ausschließlich über diese Wohnung verfügen und diese nicht zur Abdeckung ihres dringenden Wohnbedarfs ständig verwenden;
4. der maßgebliche (anrechenbare) Wohnungsaufwand für die Wohnbeihilfenbezieherin oder den Wohnbeihilfenbezieher zumutbar wird.

§ 15

Rückforderung der Wohnbeihilfe

In der Zusicherung über die Gewährung der Wohnbeihilfe ist festzulegen, dass zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfen zurückzuzahlen sind, wobei die zu erstattenden Beträge ab dem Zeitpunkt des Erlöschens des Anspruchs auf Wohnbeihilfe mit 6 % pro Jahr verzinst werden. In sozialen Härtefällen kann eine Ratenvereinbarung getroffen oder in besonders gelagerten Fällen von einer Rückforderung gänzlich abgesehen werden.

§ 16

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.

IV. Schlussbestimmungen

§ 17

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.

§ 18

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.

§ 19

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2021 in Kraft.

Für die Landesregierung:

Der Landesrat:

Mag. Dorner

Zumutbarer Wohnungsaufwand in Euro (€) gemäß § 9

monatliches Haushalts- einkommen in € (netto)	Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	**
ab 917	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
953	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
989	6	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1025	9	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1061	14	6	2	-	-	-	-	-	-	-	-
1097	20	10	4	-	-	-	-	-	-	-	-
1133	28	15	6	2	-	-	-	-	-	-	-
1169	38	22	10	3	-	-	-	-	-	-	-
1205	50	30	16	6	1	-	-	-	-	-	-
1241	65	41	23	10	2	-	-	-	-	-	-
1277	82	55	33	16	5	-	-	-	-	-	-
1313	103	71	45	24	10	1	-	-	-	-	-
1349	126	90	59	35	16	4	-	-	-	-	-
1385	153	111	76	47	25	9	1	-	-	-	-
1421	183	137	96	63	36	16	5	-	-	-	-
1457	218	165	120	81	50	26	10	1	-	-	-
1493	*	198	147	103	67	38	18	5	-	-	-
1529	*	234	177	128	86	52	28	11	1	-	-
1565	*	*	211	156	109	70	41	19	5	-	-
1601	*	*	250	189	136	91	56	30	12	2	-
1637	*	*	*	225	166	115	75	44	21	6	-
1673	*	*	*	265	200	143	98	61	32	13	-
1709	*	*	*	*	238	175	123	81	47	22	-
1745	*	*	*	*	281	211	153	104	65	34	-
1781	*	*	*	*	*	251	187	131	86	50	-
1817	*	*	*	*	*	296	224	163	111	69	-
1853	*	*	*	*	*	*	267	198	139	91	-
1889	*	*	*	*	*	*	313	238	172	117	-
ab 1925	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	-

Diese Beträge vermindern sich bei dem im § 9 Abs. 2 angeführten Personenkreis um 30 %.

- Kein Aufwand zum Wohnen zumutbar

* bei den bezeichneten Einkommenshöhen sind jeweils 25 % des Familieneinkommens zum Wohnen zumutbar

** ab jeder weiteren Person setzt der zumutbare Aufwand zum Wohnen bei einem um 73 Euro niedrigeren Haushaltseinkommen ein (Grundlage: der zumutbare Aufwand bei 10 Personen)

22. Stellenausschreibung für die Kindergartenleitung im Alterserweiterten Gemeindekindergarten Horitschon

Gemäß § 5 Abs. 1 des Bgld. Gemeindebedienstetengesetzes 2014 - GemBG 2014 gelangt in der Marktgemeinde Horitschon der Dienstposten einer/s Kindergartenleiterin/s im Alterserweiterten Gemeindekindergarten Horitschon zur Ausschreibung. Der Dienstbeginn erfolgt nach Vereinbarung.

Einstufung: Entlohnungsschema gb, Entlohnungsgruppe gb1 bzw.
Entlohnungsschema I L, Entlohnungsgruppe I2b1

Beschäftigungsausmaß: 100 %, d.s. 40 Wochenstunden (inkl. Vorbereitungs- und Verwaltungszeiten)

Monatsentgelt (brutto): € 2.588,90 (gb1) bzw. € 2.065,30 (I2b1)
(ohne Anrechnung von Vordienstzeiten und Zulagen)

Anstellungserfordernisse:

1. österreichische Staatsbürgerschaft oder unbeschränkter Zugang zum österr. Arbeitsmarkt,
2. volle Handlungsfähigkeit,
3. gesundheitliche, persönliche und fachliche Eignung für die Erfüllung der Aufgaben, die mit der vorgesehenen Verwendung verbunden sind, sowie die Erfüllung der in diesem Gesetz oder in besonderen Vorschriften festgesetzten Bedingungen,
4. die Erfüllung der in § 151c Abs 1 GemBG 2014 festgesetzten Erfordernisse: erfolgreich abgeschlossene Ausbildung im Bereich Kindergartenpädagogik (Abschluss einer Bildungsanstalt für Elementarpädagogik bzw. Kindergartenpädagogik)

Die Auswahlentscheidung zwischen mehreren Bewerberinnen und Bewerbern, die die Anstellungserfordernisse erfüllen, wird nach folgenden Kriterien getroffen:

- langjährige Berufserfahrung in einer Kinderbildungs- und Betreuungseinrichtung
- Kommunikationsfähigkeit und Durchsetzungsvermögen
- Eigeninitiative und eigenverantwortliche Entscheidungsfähigkeit
- Führungskompetenz sowie eigenständiger und verantwortungsbewusster Arbeitsstil
- Belastbarkeit- und Misserfolgstoleranz
- Problem- und Konfliktlösungsfähigkeit sowie Organisations- und Planungsfähigkeit
- Fähigkeit zum vernetzten Denken und Bereitschaft zur Weiterbildung
- Selbstständigkeit sowie Motivationsfähigkeit und Fähigkeit zum kooperativen Arbeiten
- Teamfähigkeit und hohes Maß an Flexibilität

Die Stellenbewerbungen haben ausschließlich schriftlich zu erfolgen und wie folgt zu belegen (in Kopie): Motivationsschreiben, Lebenslauf, Geburtsurkunde, Staatsbürgerschaftsnachweis, Jahres- und Abschlussprüfungszeugnis, Verwendungszeugnisse; allenfalls Heiratsurkunde, Geburtsurkunden der Kinder, bei männlichen Bewerbern: Wehrdienst-, Zivildienstbescheinigung bzw. Befreiungsschein

Die an den Gemeinderat der Marktgemeinde Horitschon zu richtenden Bewerbungen sind unter Beilage sämtlicher, in der Ausschreibung geforderter Unterlagen bis spätestens 26. Februar 2021, 12 Uhr beim Gemeindeamt Horitschon einzubringen. Maßgebend ist das Datum des Einlangens. Unvollständig bzw. verspätet einlangende Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

Der Bürgermeister
Dillhof

23. Stellenausschreibung für einen Biomedizinischen Analytiker im Bereich Pathologie (w/m/d) im Krankenhaus Oberwart; Vollzeit – befristet bis März 2022

Als größter burgenländischer Arbeitgeber im Gesundheitswesen suchen wir Persönlichkeiten, die sich mit Kompetenz, Menschlichkeit und Freude unserem sinnstiftenden Auftrag der Gesundheitsversorgung anschließen. Mit unseren vier Krankenhaus-Standorten und den mehr als 2.000 Mitarbeiter/innen stellen wir die medizinische Versorgung der Bevölkerung im Burgenland sicher.

Mit den Bereichen Kinderheilkunde, Neurologie, Unfallchirurgie und Urologie, der Abteilung für Anästhesiologie und Intensivmedizin, dem Zentral-Röntgeninstitut mit Magnetresonanztomographie, Computertomographie sowie dem Institut für Pathologie und dem Fachschwerpunkt HNO, ist das Krankenhaus Oberwart das Schwerpunktkrankenhaus im Burgenland.

IHRE QUALIFIKATIONEN:

- entsprechende abgeschlossene Berufsausbildung
- Erfahrung in histologischer Tätigkeit von Vorteil
- Ausbildung in rezenten molekularpathologischen Methoden
- Hohe fachliche und soziale Kompetenz
- Verantwortungsbewusstsein
- Organisationstalent und strukturierte Arbeitsweise
- Bereitschaft zur Leistung von Wochenend- und Feiertagsdiensten

UNSER ANGEBOT:

- Ansprechende und abwechslungsreiche Tätigkeit mit Gestaltungsspielraum in innovativen Projekten in der Zukunftsbranche Gesundheit
- Zusammenarbeit mit höchst qualifizierten und erfahrenen Kolleginnen und Kollegen in einem familiären Umfeld und flacher Hierarchie
- Möglichkeit zu Fortbildungen

Das Bruttojahresgehalt für die ausgeschriebene Position beträgt auf Basis Vollzeit mind. € 42.680. Dieses Mindestgehalt kann sich je nach Qualifikation und Berufserfahrung erhöhen.

Voraussetzung der Aufnahme ist der Nachweis der erfolgten Immunisierung laut Immunitätsnachweisformular der KRAGES. Etwaige anlässlich Ihrer Bewerbung entstehenden Aufwendungen - wie beispielsweise Fahrtkosten, Tages- oder Nächtigungsgelder - werden nicht ersetzt.

Sollten Sie sich von dieser Herausforderung angesprochen fühlen, bewerben Sie sich bitte bis 7. Februar 2021 auf unserer Jobbörse unter www.krages.at oder per Post an das a. ö. KH Oberwart, zH Frau Prim. Dr. Evelyn Gräf, Dornburggasse 80, 7400 Oberwart, Telefon 057979/33540.

24. Stellenausschreibung für einen Radiologietechnologen (w/m/d) für das Krankenhaus Kittsee

Die KRAGES, der größte Gesundheitsdienstleister des Burgenlandes betreibt drei Standardkrankenhäuser in Güssing, Oberpullendorf, Kittsee und ein Schwerpunktkrankenhaus in Oberwart.

Folgende Position gelangt zur Besetzung:

RADIOLOGIETECHNOLOGE (w/m/d)

Ihre Qualifikationen:

- abgeschlossene Ausbildung zum Radiologietechnologen (w/m/d)
- soziale Kompetenz und Flexibilität
- Teamfähigkeit und Einsatzfreude
- Bereitschaft zu Nacht- und Wochenenddiensten

Die Aufnahme ist als Bediensteter in einem Beschäftigungsausmaß von 100 % vorgesehen. Das Monatsgehalt für die ausgeschriebene Position aus der Berufsfamilie MTD/Hebammen, Modellfunktion Gehobener Medizinisch-Technischer Dienst/Hebammen, Gehaltsband B2/10, ergibt sich aus Anlage 2 des Bgld. Landesbedienstetengesetzes 2020 und beträgt somit mind. € 3048,60 brutto (bei Vollbeschäftigung). Dieses Mindestgehalt kann sich auf Basis der geltenden Vorschriften, insbesondere der Anrechnung von Vordienstzeiten, erhöhen. Voraussetzung der Aufnahme ist der Nachweis der erfolgten Immunisierung laut Immunitätsnachweisformular der KRAGES.

Etwaige anlässlich Ihrer Bewerbung entstehenden Aufwendungen - wie beispielsweise Fahrtkosten, Tages- oder Nächtigungsgelder - werden nicht ersetzt.

Sollten Sie sich von dieser Herausforderung angesprochen fühlen bewerben Sie sich bis 10.02.2021 auf unserer Jobbörse unter www.krages.at oder per Post an das a.ö. KH Kittsee, z.Hd. Frau ÄD Prim. Dr. Anna Kettner, Hauptplatz 3, 2421 Kittsee, Telefon 05 7979/35204.

25. Stellenausschreibung für einen Ergotherapeuten (w/m/d) im Krankenhaus Oberwart

Die KRAGES, der größte Gesundheitsdienstleister des Burgenlandes betreibt drei Standardkrankenhäuser in Güssing, Oberpullendorf, Kittsee und ein Schwerpunktkrankenhaus in Oberwart.

Folgende Position gelangt zur Besetzung:

ERGOTHERAPEUT (w/m/d) - Teilzeit 50 %**Ihr Profil:**

- entsprechend abgeschlossene Berufsausbildung
- Fach- und Sozialkompetenz
- Teamfähigkeit und Belastbarkeit
- Bereitwilligkeit zu Fort- und Weiterbildung
- Flexibilität
- Engagement
- EDV-Kenntnisse

Die Aufnahme ist als Bediensteter, in einem Beschäftigungsausmaß von 50 % vorgesehen. Das Monatsgehalt für die ausgeschriebene Position ergibt sich aus Anlage 2 des Bgld. Landesbedienstetengesetzes 2020 und beträgt somit mind. € 3.048,60 brutto (bei Vollbeschäftigung). Dieses Mindestgehalt kann sich auf Basis der geltenden Vorschriften, insbesondere der Anrechnung von Vordienstzeiten, erhöhen.

Voraussetzung der Aufnahme ist der Nachweis der erfolgten Immunisierung laut Immunitätsnachweisformular der KRAGES. Etwaige anlässlich Ihrer Bewegung entstehende Aufwendungen - wie beispielsweise Fahrtkosten, Tages- oder Nächtigungsgelder - werden nicht ersetzt.

Sollten Sie sich von dieser Herausforderung angesprochen fühlen, bewerben Sie sich bitte bis 31. Jänner 2021 auf unserer Jobbörse unter www.krages.at oder per Post an das a.ö. KH Oberwart, Dornburggasse 80, 7400 Oberwart, z.Hd. Frau Ild. PT Carina Guger, MSc, Telefon: 057979/33350.

26. Stellenausschreibung für eine Pflegefachassistenz (w/m/d) im Krankenhaus Oberwart

Die KRAGES, der größte Gesundheitsdienstleister des Burgenlandes betreibt drei Standardkrankenhäuser in Güssing, Oberpullendorf, Kittsee und ein Schwerpunktkrankenhaus in Oberwart.

Folgende Position gelangt zur Besetzung:

Pflegefachassistenz (w/m/d)

Ihre Qualifikationen:

- abgeschlossene Berufsausbildung zur Pflegefachassistenz
- Interesse an Fort- und Weiterbildung
- Bereitschaft zu Nacht- und Wochenenddiensten
- soziale Kompetenz und Einsatzfreude
- hohes Verantwortungsbewusstsein
- Flexibilität, Teamfähigkeit und Belastbarkeit
- Absolvierter Präsenzdienst/Zivildienst

Die Aufnahme ist als Bediensteter in einem Beschäftigungsausmaß von 100 % vorgesehen. Das Monatsgehalt für die ausgeschriebene Position aus der Berufsfamilie Pflege, Modellfunktion Assistenzberufe der Pflege, Gehaltsband B2/7, ergibt sich aus Anlage 2 des Bgld. Landesbedienstetengesetzes 2020 und beträgt somit mind. € 2.599 brutto (bei Vollbeschäftigung). Dieses Mindestgehalt kann sich auf Basis der geltenden Vorschriften, insbesondere der Anrechnung von Vordienstzeiten, erhöhen.

Voraussetzung der Aufnahme ist der Nachweis der erfolgten Immunisierung laut Immunitätsnachweisformular der KRAGES. Etwaige anlässlich Ihrer Bewerbung entstehende Aufwendungen - wie beispielsweise Fahrtkosten, Tages- oder Nächtigungsgelder - werden nicht ersetzt.

Sollten Sie sich von dieser Herausforderung angesprochen fühlen, bewerben Sie sich bitte bis 14. Februar 2021 auf unserer Jobbörse unter www.krages.at oder per Post an das a.ö. KH Oberpullendorf, 7350 Oberpullendorf, Spitalstraße 32, zH Frau Pflegedirektorin Bettina Schmidt, MSc, Telefon 057979/34803.

27. Stellenausschreibung für eine Pflegeassistenz (w/m/d) im Krankenhaus Oberwart

Die KRAGES, der größte Gesundheitsdienstleister des Burgenlandes betreibt drei Standardkrankenhäuser in Güssing, Oberpullendorf, Kittsee und ein Schwerpunktkrankenhaus in Oberwart.

Folgende Position gelangt zur Besetzung:

Pflegeassistenz (w/m/d)

Ihre Qualifikationen:

- abgeschlossene Berufsausbildung zur Pflegeassistenz
- Interesse an Fort- und Weiterbildung
- Bereitschaft zu Nacht- und Wochenenddiensten
- soziale Kompetenz und Einsatzfreude
- hohes Verantwortungsbewusstsein
- Flexibilität, Teamfähigkeit und Belastbarkeit
- absolvierter Präsenzdienst/Zivildienst

Die Aufnahme ist als Bediensteter in einem Beschäftigungsausmaß von 100 % vorgesehen. Das Monatsgehalt für die ausgeschriebene Position aus der Berufsfamilie Pflege, Modellfunktion Assistenzberufe der Pflege, Gehaltsband B2/6, ergibt sich aus Anlage 2 des Bgld. Landesbedienstetengesetzes 2020 und beträgt somit mind. € 2.545 brutto (bei Vollbeschäftigung). Dieses Mindestgehalt kann sich auf Basis der geltenden Vorschriften, insbesondere der Anrechnung von Vordienstzeiten, erhöhen.

Voraussetzung der Aufnahme ist der Nachweis der erfolgten Immunisierung laut Immunitätsnachweisformular der KRAGES. Etwaige anlässlich Ihrer Bewerbung entstehende Aufwendungen - wie beispielsweise Fahrtkosten, Tages- oder Nächtigungsgelder - werden nicht ersetzt.

Sollten Sie sich von dieser Herausforderung angesprochen fühlen, bewerben Sie sich bitte bis 14. Februar 2021 auf unserer Jobbörse unter www.krages.at oder per Post an das a.ö. KH Oberpullendorf, 7350 Oberpullendorf, Spitalstraße 32, zH Frau Pflegedirektorin Bettina Schmidt, MSc, Telefon 057979/34803.

28. Verordnung der Verbandsversammlung des Burgenländischen Müllverbandes vom 12. Dezember 2020 betreffend die Einhebung eines Müllbehandlungsbeitrages

Verordnung

Aufgrund der §§ 62 - 65 des Burgenländischen Abfallwirtschaftsgesetzes vom 29.11.1993, LGBl. Nr. 10/1994 in der geltenden Fassung, über die Vermeidung, Vorbereitung zur Wiederverwendung, Sammlung, Beförderung und Behandlung von Siedlungsabfällen gemäß § 2 Abs. 1 bis 5 leg.cit. wird mit Genehmigung der Burgenländischen Landesregierung Zahl: A2/G.BMV-10012-7-2020 verordnet:

§ 1

Der Burgenländische Müllverband (Verband) ist verpflichtet, für die Sammlung, Beförderung und Behandlung der im Pflichtbereich anfallenden Siedlungsabfälle zu sorgen (vorzusorgen), dass dadurch den Zielen und Grundsätzen des § 4 Bgld. Abfallwirtschaftsgesetz 1993, in der geltenden Fassung, entsprochen wird.

Zur Erfüllung dieser Verpflichtung hat der Verband nach Maßgabe dieses Gesetzes eine öffentliche Müllabfuhr einzurichten sowie öffentliche Einrichtungen zur Abfallbehandlung zu errichten und zu betreiben.

§ 2

Für die Benützung der vom Verband oder in seinem Auftrag betriebenen Einrichtungen haben die Benützer dem Verband Beiträge in Geld zu leisten. Für die Benützung von Einrichtungen zur Sammlung, Beförderung und Behandlung von Siedlungsabfällen ist ein Müllbehandlungsbeitrag zu leisten.

§ 3

Die Höhe des Müllbehandlungsbeitrages wird wie folgt festgesetzt:

TARIFGRUPPE I: Grundbeitrag

Für die Aufwendungen des Verbandes zur Bereitstellung der Einrichtungen zur Abfallsammlung, -beförderung und -behandlung der Siedlungsabfälle einschließlich der Problemstoffe und den nicht verursachergerecht zuordenbaren Aufwendungen, welche jedenfalls, auch ohne Leistungsinanspruchnahme, anfallen, ist ein gebrauchsunabhängiger Grundbeitrag zu entrichten.

A) Grundbeitrag für die Sammlung, Beförderung und Behandlung von Siedlungsabfällen mittels Müllsammelgefäßen

	excl. Mwst.	10% Mwst.	incl. Mwst.
120 Liter	€ 46,30	€ 4,63	€ 50,93
240 Liter	€ 92,60	€ 9,26	€ 101,86
770 Liter	€ 324,10	€ 32,41	€ 356,51
1100 Liter	€ 463,00	€ 46,30	€ 509,30

B) Grundbeitrag für die Sammlung, Beförderung und Behandlung von Siedlungsabfällen mittels Müllsäcken

excl. Mwst.	10% Mwst.	incl. Mwst.
€ 46,30	€ 4,63	€ 50,93

C) Grundbeitrag für die Sammlung, Beförderung und Behandlung von Siedlungsabfällen bei Großanfallstellen mittels Containern

Siedlungsabfälle (Restabfälle)

€ 94,20 pro Tonne excl. Mwst. (€ 103,62 incl. Mwst)

Containermiete 15 m³ offen

€ 36,00 pro Monat excl. Mwst. (€ 39,60 incl. Mwst.)

Containermiete 15 m³ geschlossen

€ 50,00 pro Monat excl. Mwst. (€ 55,00 incl. Mwst.)

Containermiete 27 m³/30 m³ offen

€ 60,00 pro Monat excl. Mwst. (€ 66,00 incl. Mwst.)

Containermiete 27 m³/30 m³ geschlossen

€ 90,00 pro Monat excl. Mwst. (€ 99,00 incl. Mwst.)

Containermiete Presscontainer 20 m³

€ 250,00 pro Monat excl. Mwst. (€ 275,00 incl. Mwst.)

Abholpauschale

€ 145,00 pro Abholung excl. Mwst. (€ 159,50 incl. Mwst.)

TARIFGRUPPE II: Entsorgungsbeitrag

Für die Aufwendungen des Verbandes zur Sammlung, Beförderung und Behandlung der Siedlungsabfälle, also die konkrete Leistungsanspruchnahme, ist ein Entsorgungsbeitrag zu entrichten, der sich nach der Art und Anzahl der festgesetzten Müllsammelgefäße (Container) oder Müllsäcke zur Entsorgung der Siedlungsabfälle (Restabfälle) bzw. der Entsorgung der biogenen Siedlungsabfälle (Bioabfälle) richtet.

A) Entsorgungsbeitrag für die Sammlung, Beförderung und Behandlung von Siedlungsabfällen (Restabfällen) mittels Müllsammelgefäßen

vierwöchentliches Abfuhrintervall

	excl. Mwst.	10% Mwst.	incl. Mwst.
120 Liter	€ 41,70	€ 4,17	€ 45,87
240 Liter	€ 83,40	€ 8,34	€ 91,74
770 Liter	€ 291,90	€ 29,19	€ 321,09
1100 Liter	€ 417,00	€ 41,70	€ 458,70

B) Entsorgungsbeitrag für die Sammlung, Beförderung und Behandlung von Siedlungsabfällen (Restabfällen) mittels Müllsäcken

	excl. Mwst.	10% Mwst.	incl. Mwst.
25 Säcke á 60 Liter	€ 41,70	€ 4,17	€ 45,87

C) Entsorgungsbeitrag für die Sammlung, Beförderung und Behandlung von Siedlungsabfällen (Restabfällen) bei Großanfallstellen mittels Containern

Siedlungsabfälle (Restabfälle)

€ 84,80 pro Tonne excl. Mwst. (€ 93,28 incl. Mwst.)

D) Entsorgungsbeitrag für die Sammlung, Beförderung und Behandlung von biogenen Siedlungsabfällen (Bioabfällen) mittels Müllsammelgefäßen**14-tägliches Abfuhrintervall**

	excl. Mwst.	10% Mwst.	incl. Mwst.
80 Liter	€ 54,90	€ 5,49	€ 60,39
120 Liter	€ 82,40	€ 8,24	€ 90,64
240 Liter	€ 164,80	€ 16,48	€ 181,28

E) Entsorgungsbeitrag für die Sammlung, Beförderung und Behandlung von Siedlungsabfällen (Bioabfällen) mittels Müllsäcken**14-tägliches Abfuhrintervall**

	excl. Mwst.	10% Mwst.	incl. Mwst.
25 Säcke á 60 Liter	€ 41,70	€ 4,17	€ 45,87

TARIFGRUPPE III: Entsorgung in unregelmäßigen Intervallen

Ist die Müllentsorgung in unregelmäßigen Abfuhrintervallen erforderlich, z.B. See- und Wochenendsiedlungen, Freibäder und dgl., errechnet sich der Müllbehandlungsbeitrag wie folgt:

A) Grundbeitrag Siedlungsabfälle

Im Falle der Entsorgung von Siedlungsabfällen bei Schwankungen der Abfuhrintervalle zwischen vierwöchentlicher und wöchentlicher Müllentsorgung aus dem 13. Teil des Müllbehandlungsbeitrages der Tarifgruppe I multipliziert mit der Anzahl der festgelegten jährlichen Abfahrten, wobei das Produkt um 25 v.H. vermehrt wird.

B) Entsorgungsbeitrag - Siedlungsabfälle (Restabfälle)

Im Falle der Entsorgung von Siedlungsabfällen (Restabfällen) bei Schwankungen zwischen maximal 4-wöchentlicher und wöchentlicher Restmüllentsorgung aus dem 13. Teil des Müllbehandlungsbeitrages der Tarifgruppe II (Punkt A oder B) multipliziert mit der Anzahl der festgelegten jährlichen Abfahren, wobei das Produkt um 25 v.H. vermehrt wird.

C) Entsorgungsbeitrag - Biogene Siedlungsabfälle (Bioabfälle)

Im Falle der Entsorgung von biogenen Abfällen bei Schwankungen der Abfuhrintervalle zwischen 14-täglicher und wöchentlicher Müllentsorgung aus dem 26. Teil des Müllbehandlungsbeitrages der Tarifgruppe II (Punkt C oder D) multipliziert mit der Anzahl der festgelegten jährlichen Abfahren, wobei das Produkt um 25 v.H. vermehrt wird.

D) Einzelentsorgung mit Müllsammelgefäßen

Diese ist nur in Ausnahmefällen nach einer gesonderten Anordnung durch den Burgenländischen Müllverband zulässig. Wird die öffentliche Müllabfuhr im Bereich von See- oder Feriensiedlungen, in denen die Aufstellung von Müllsammelgefäßen bei jedem Einzelobjekt aufgrund der Örtlichkeiten nicht möglich ist, in Form von Einzelentsorgungen von Müllsammelgefäßen durchgeführt, errechnet sich der Müllbehandlungsbeitrag wie folgt:

Die Kosten der erbrachten Entsorgungsleistung sind auf alle Beitragsschuldner (§ 63 Bgld. Abfallwirtschaftsgesetz 1993, in der geltenden Fassung) der jeweiligen Siedlung zu gleichen Teilen aufzuteilen.

1) Einzelentsorgung von Siedlungsabfällen (Restabfällen) pro Abholung

	excl. Mwst.	10% Mwst.	incl. Mwst.
120 Liter	€ 8,50	€ 0,85	€ 9,35
240 Liter	€ 17,00	€ 1,70	€ 18,70
770 Liter	€ 59,50	€ 5,95	€ 65,45
1100 Liter	€ 85,00	€ 8,50	€ 93,50

2) Einzelentsorgung von biogenen Siedlungsabfällen (Bioabfällen) pro Abholung

	excl. Mwst.	10% Mwst.	incl. Mwst.
80 Liter	€ 2,70	€ 0,27	€ 2,97
120 Liter	€ 4,00	€ 0,40	€ 4,40
240 Liter	€ 8,00	€ 0,80	€ 8,80

TARIFGRUPPE IV: Entgelt für Einzelmüllsäcke

Finden die anfallenden Siedlungsabfälle (Restabfälle und Bioabfälle) ausnahmsweise nicht zur Gänze im beigestellten Müllsammelgefäß Platz, sind Müllsäcke gegen Entgelt vom Verband zur Verfügung zu stellen.

A) Müllsäcke für Siedlungsabfälle (Restabfälle)

	excl. Mwst.	10% Mwst.	incl. Mwst.
pro Müllsack	€ 2,50	€ 0,25	€ 2,75

B) Müllsäcke für biogene Siedlungsabfälle (Bioabfälle)

	excl. Mwst.	10% Mwst.	incl. Mwst.
pro Müllsack	€ 2,50	€ 0,25	€ 2,75

§ 4

GEMEINSAME REGELUNGEN:

- a) Erfolgt die Entsorgung von Siedlungsabfällen nach Sondervereinbarung in kürzeren als den in den Tarifgruppen genannten Intervallen, beträgt der Müllbehandlungsbeitrag aliquot ein Vielfaches und kann das Produkt bei Erschweris um 25 v. H. vermehrt werden.
- b) Für alle Tarifgruppen gilt, dass der Burgenländische Müllverband im Falle einer vom Benützer gewünschten Umstellung einer bestehenden Gefäßausstattung, einen Abholbeitrag von € 40,00 exkl. MwSt. (€ 44,00 incl. MwSt.) einheben kann. Der Abholbeitrag entfällt, wenn der Kunde den Gefäßtausch ab einer Betriebsstätte des Burgenländischen Müllverbandes oder einer in seinem Auftrag betriebenen Betriebsstätte selbstständig vollzieht.

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Verlautbarung im Landesamtsblatt in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung der Verbandsversammlung des Burgenländischen Müllverbandes vom 30.11.2019 betreffend die Einhebung eines Müllbehandlungsbeitrages - verlautbart am 15.05.2020 im Landesamtsblatt für das Burgenland, 20. Stück, außer Kraft.

Für den Burgenländischen Müllverband:

Bgm. Lampel
Verbandsobmann

Bgm. Korpitsch
Verbandsobmannstellvertreter

Landesamtsblatt für das Burgenland

Herausgeber: Amt der Burgenländischen Landesregierung - Erscheinungsort: 7000 Eisenstadt

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



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