

**Gesetz vom, mit dem das Burgenländische
Wohnbauförderungsgesetz 2005 geändert wird (Burgenländische
Wohnbauförderungsgesetznovelle 2014)**

Der Landtag hat beschlossen:

Das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 2005 - Bgld. WFG 2005, LGBl. Nr. 1,
in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013, wird wie folgt geändert:

1. Im § 7 Abs. 1 Z 3 entfällt im zweiten Satz die Wortfolge „Anzahl der“ und wird das Wort „vergrößert“ durch das Wort „ändern“ ersetzt. „§ 10 Abs. 5“ wird durch „§ 10 Abs. 6“ ersetzt.
2. Im § 9 Abs. 2 Z 1 wird die Wortfolge „6. März 1938“ durch „6. März 1933“ ersetzt.
3. § 10 lautet:

„§ 10

Begünstigte Personen

(1) Geförderte Objekte - ausgenommen Wohnheime und Wohnungen von Dienstnehmerinnen und Dienstnehmern - dürfen nur von begünstigten Personen und ihnen nahe stehenden Personen bewohnt werden. Begünstigt sind natürliche Personen gemäß § 9,

1. die sich verpflichten, am Ort des geförderten Objekts ihren Hauptwohnsitz zu begründen,
2. in deren Allein- oder überwiegendem Miteigentum sich außer dem geförderten kein weiteres aus Mitteln der Wohnbauförderung eines Bundeslandes gefördertes Objekt befindet,
3. deren jährliches Einkommen (Haushaltseinkommen) das höchstzulässige Jahreseinkommen die durch Verordnung der Landesregierung festgelegten Beträge gemäß § 5 Abs. 5 nicht übersteigt und
4. die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern gemäß § 9 Abs. 2 gleichgestellt sind.

(2) 1. Begünstigt ist eine natürliche Person, wenn sie ununterbrochen und rechtmäßig mehr als zwei Jahre den Hauptwohnsitz in Österreich begründet hat und Einkünfte bezieht, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet hat und nunmehr Leistungen aus dieser erhält. Einkünfte auf Grundlage anderer landes- oder bundesgesetzlicher Regelungen gelten diesen Einkünften als gleichgestellt.

2. Begünstigt ist eine natürliche Person auch, wenn sie rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet hat und nunmehr Leistungen aus dieser erhält.

(3) Begünstigt ist eine natürliche Person nicht, wenn sie Allein- oder überwiegende Miteigentümerin eines Eigenheims, Reihenhauses oder einer Wohnung ist, deren Benützungsfreigabe oder Benützungsbewilligung weniger als 20 Jahre zurückliegt.

(4) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Einbringung ihres Ansuchens begünstigte Personen sind.

(5) Geförderte Eigenheime, Reihenhäuser sowie geförderte Wohnungen dürfen nur an österreichische Staatsbürgerinnen oder Staatsbürgern und diesen Gleichgestellten in das Eigentum (Wohnungs-eigentum) übertragen werden, sofern die Erwerberinnen bzw. die Erwerber begünstigte Personen sind. Bei Übernahme einer geförderten Mietwohnung ins Wohnungseigentum oder eines geförderten Reihenhauses ins Eigentum ist keine neuerliche Prüfung der Förderungswürdigkeit vorzunehmen.

(6) Geförderte Wohnungen oder Reihenhäuser dürfen vermietet werden:

1. an begünstigte Personen im Sinne der vorstehende Absätze;
2. an Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft nicht besitzen, bzw. österreichischen Staatsbürgerinnen oder Staatsbürgern nicht gleichgestellt sind, sofern diese sonst begünstigte Personen im Sinne der vorstehenden Absätze sind;
3. durch gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden an natürliche oder juristische Personen zur 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 § 9 Abs. 1 Z 7 zur Weitergabe an Dritte, die begünstigte Personen sein müssen;
5. mit Zustimmung des Landes an begünstigte Personen durch die Wohnungsinhaberin oder den Wohnungsinhaber bzw. die Nutzungsberechtigte oder den Nutzungsberechtigten, sofern diese oder dieser aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend bis höchstens 3 Jahre abwesend ist. Das für

die Überlassung der Wohnung zu entrichtende Entgelt darf das im Sinne der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG zu bildende Entgelt nicht übersteigen;

6. in sozial begründeten Fällen (zB bei Ehescheidungen) an nicht begünstigte Personen für die Dauer von höchstens 12 Monaten mit vorheriger Zustimmung des Landes;

(7) Vermietungen im Eigenheimbereich sind, mit Ausnahme bei Förderungen nach § 38 (Revitalisierungsförderung), nicht zulässig.

(8) Bei Bauvorhaben von gemeinnützigen Bauvereinigungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Z 4 hat die Prüfung der Förderungswürdigkeit von Personen durch die Bauvereinigung zu erfolgen. Die Landesregierung behält sich stichprobenartige Überprüfungen vor.

(9) Nähere Bestimmungen können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden.“

4. § 60 Abs. 4 entfällt.

5. Dem § 60 wird folgender Abs. 9 angefügt:

„(9) 1. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. xx/xxxx anhängige Förderungsansuchen und noch nicht zur Gänze zugezählte Darlehen sind nach der bisherigen Fassung des § 10 weiter zu bearbeiten.

2. § 60 Abs. 4 tritt mit Ablauf des 30. September 2014 außer Kraft.“

6. Dem § 61 wird folgende Z 4 angefügt:

„4. Richtlinie 2011/51/EU zur Änderung der Richtlinie 2003/109/EG des Rates zur Erweiterung ihres Anwendungsbereichs auf Personen, die internationalen Schutz genießen, ABl. Nr. L 132 vom 19.05.2011 S.1“

V o r b l a t t

Problem:

Das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 2005 - Bgld. WFG 2005, LGBl. Nr. 1, und die Burgenländische Wohnbauförderungsverordnung 2005 - Bgld. WFVO 2005, LGBl. Nr. 20, sind am 1.1.2005 in Kraft getreten.

Seit Inkrafttreten des Bgld. WFG 2005 haben sich im Rahmen der Erfahrungen mit der Vollziehung einzelne Verbesserungsmöglichkeiten ergeben.

Ziel:

Umsetzung einzelner durch die Vollziehungspraxis aufgezeigter Verbesserungsmöglichkeiten

Lösung:

Novellierung des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005

Alternative:

Keine

Kosten:

Durch die Novelle ist mit Mehrkosten jedenfalls nicht zu rechnen.

EU - Konformität:

Der vorliegende Entwurf steht nicht im Widerspruch zu europarechtlichen Regelungen.

**Erläuterungen zur Novelle zum
Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 2005 – Bgld. WFG 2005**

A) Allgemeiner Teil

Mit dem vorliegenden Entwurf soll dem Bedürfnis der Praxis näher gekommen werden.

Im Wesentlichen sollen durch den vorliegenden Gesetzesentwurf nachstehende Vorhaben umgesetzt werden:

Der Begriff „Begünstigte Personen“ soll insofern geändert werden, als zumindest zwei Jahre vor Antragstellung der Hauptwohnsitz in Österreich nachzuweisen ist und Einkünfte gemäß § 5 Bgld. WFG zu beziehen sind.

Im Übrigen wird auf den Besonderen Teil der Erläuterungen verwiesen.

B) Besonderer Teil

Zu § 7 Abs. 1 Z 3:

Das geförderte Objekt ist von begünstigten Personen zu verwenden. Bislang war nur eine Änderung der Anzahl der Personen maßgebend. Sofern ein geschiedener Ehepartner eine neue Partnerschaft eingegangen ist und sich daher de facto zwar die Personen, aber nicht deren Anzahl im Haushalt geändert haben, hatte dies nach der bisherigen Gesetzeslage keine Auswirkungen. Nunmehr soll jegliche Änderung, also sowohl die Anzahl der Personen als auch im Personenstand gegenüber dem ursprünglichen Förderantrag von Bedeutung sein (z.B. Änderung durch Heirat, Gründung einer Lebensgemeinschaft, etc.) und haben diese Personen jedenfalls den Hauptwohnsitz im geförderten Objekt zu begründen.

Zu § 9 Abs. 2 Z 1:

Korrektur eines Tippfehlers

Zu § 10:

Die in § 10 vorgesehenen Bestimmungen schließen an die bisherige Gesetzlage an und wurde dieser mit wortidenten Absätzen übernommen und lediglich ein neuer Abs. 2 eingefügt. Folgende wesentliche Änderung gegenüber der bisherigen Regelung ist in nachstehend angeführtem Absatz vorgesehen. Zwecks Vereinfachung wurde der gesamte § 10 neu nummeriert.

Zu § 10 Abs. 2:

Die Gewährung einer Wohnbauförderung ist derzeit davon abhängig, dass es sich beim Förderungswerber um eine begünstigte Person handelt. Genau für diesen Kreis von natürlichen Personen sollen nunmehr - ohne diesen Kreis einzuschränken und damit eine natürliche Person zu diskriminieren - zusätzliche Voraussetzungen für die Erbringung einer freiwilligen Leistung eingeführt werden. Die Wohnbauförderung ist eine regionale Förderung, die speziell auf die Bedürfnisse der Menschen abstellt, die in diesem Umfeld auch leben bzw. ihren Lebensmittelpunkt wählen. Entsprechend der raumplanerischen Strategie des Burgenlandes - insbesondere im Hinblick auf die im Leitbild des Landesentwicklungsprogrammes („Mit der Natur zu neuen Erfolgen“) enthaltenen Vorgaben zum restriktiven Umgang mit neuen Baulandwidmungen - soll die historisch gewachsene und für das Burgenland typische ländliche und naturnahe Struktur des Raumes erhalten bleiben. Die Wohnbauförderung, als ein effektives Steuerungsinstrument des Wohnbaues, ermöglicht eine solche, den raumplanerischen Zielsetzungen verpflichtete, Steuerung des Wohnbaues. Des Weiteren ermöglicht sie auch eine Steuerung des Wohnbaus im Hinblick auf sozial orientierte, ökologische und Energie- Effizienzgesichtspunkte verfolgende Zielsetzungen. Gemäß § 5 Bgld WFG ist das Einkommen für die Berechnung der Förderhöhe heranzuziehen. Für die Gewährung einer Förderung ist ausschlaggebend, dass u.a. das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen nicht überschritten wird. Mit der gegenständlichen Regelung soll eine einheitliche Einkommensberechnung gewährleistet sein.

Zu § 10 Abs. 2 Z 1:

Im Hinblick auf das oben Erwähnte muss der Hauptwohnsitz zumindest in den letzten zwei Jahren durchgehend in Österreich begründet sein. Das Kriterium des Einkünftebezuges bezieht sich auf den Zeitpunkt der Antragstellung.

Zu § 10 Abs. 2 Z 2:

Antragsteller bzw. Fördernehmer, die den Hauptwohnsitz nicht in Österreich haben, sollen zum Zeitpunkt der Antragstellung zumindest fünf Jahre in Österreich beschäftigt sein. Wurde in diesem Zeitraum Arbeitslosengeld bezogen (z.B. branchenspezifisch bedingte Arbeitslosigkeit, etc.), so verlängert sich der Durchrechnungszeitraum um die Dauer der Arbeitslosigkeit.

Zu § 60 Abs. 4 und 9:

Zur Sicherstellung von Rechtssicherheit der Antragsteller bzw. Fördernehmer sollen noch nicht genehmigte Förderansuchen sowie noch nicht zur Gänze zugezählte Darlehen nach den bisherigen Bestimmungen des § 10 weiter bearbeitet werden.

Die inhaltlichen Änderungen, welche sich für die Dorferneuerung in der Förderperiode 2014-2020 gegenüber der abgelaufenen Förderperiode 2007-2013 ergeben, machen eine entsprechende Adaptierung der Bgld. Dorferneuerungs-Verordnung 2003 sowie der Dorferneuerungsrichtlinien notwendig. Für jene Maßnahmen, welche in der abgelaufenen Förderperiode 2007-2013 gefördert wurden, jedoch erst im Jahr 2014 abgewickelt bzw. endgültig abgeschlossen werden, sollen die bisherigen Bestimmungen der Bgld. Dorferneuerungs-Verordnung 2003 weiterhin gelten.

Zu § 60 Z 4:

Ergänzung des Umsetzungshinweises in Bezug auf § 9 Abs. 2 Z 2