

Entwurf

Gesetz vom, mit dem das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 2005 - Bgld. WFG 2005 geändert wird

Der Landtag hat beschlossen:

Das Burgenländische Wohnbauförderungsgesetz 2005 - Bgld. WFG 2005, LGBl. Nr. 1, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 46/2009, wird wie folgt geändert:

1. Im § 3 Z 20 entfällt die Wortfolge „oder behinderte“ und wird nach dem Wort „Menschen“ die Wortfolge „oder Menschen mit Behinderung“ eingefügt.

2. Im § 3 wird folgende Z 24 angefügt:

„24. Behinderung: die Auswirkung einer nicht nur vorübergehenden körperlichen, geistigen oder psychischen Funktionsbeeinträchtigung oder Beeinträchtigung der Sinnesfunktionen, die geeignet ist, die Teilhabe am Leben in der Gesellschaft zu erschweren und einen speziellen Wohnbedarf erforderlich macht. Als nicht vorübergehend gilt der Zeitraum von mehr als voraussichtlich sechs Monaten.“

3. Im § 7 Abs. 2, im § 27 Abs. 1 Z 1, im § 28 Z 11 sowie im § 30 Abs. 3 Z 4 wird das Wort „behinderten“ durch die Wortfolge „Menschen mit Behinderung“ ersetzt.

4. Im § 10 Abs. 1 Z 2 wird nach dem Wort „befindet“ ein Beistrich angefügt und es entfällt das Wort „und“; in der Z 3 entfällt der Satzpunkt und es wird das Wort „und“ angefügt; dem § 10 Abs. 1 Z 3 wird folgende Z 4 angefügt:

„4. die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern gemäß § 9 Abs. 2 gleichgestellt sind.“

5. Im § 11 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Im Hinblick auf § 7 Abs. 1 Z 6 ist allen Ansuchen (ausgenommen auf Wohnbeihilfe, Eigenmitteler-satzdarlehen und Darlehen aus berücksichtigungswürdigen Gründen) ein Energieausweis anzuschließen.“

6. Im § 13 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Bei Eigenheimen ist eine Sicherstellung auf allfälligen einzelnen Anteilen jedenfalls nicht ausreichend.“

7. Im § 16 Abs. 1 Z 9 wird nach dem Wort „weitervermietet“ ein Beistrich eingefügt; in der Z 10 entfällt der Satzpunkt und es wird das Wort „oder“ angefügt; dem § 16 Abs. 1 Z 10 werden folgende Z 11, Z 12 und Z 13 angefügt:

„11. Personen im gemeinsamen Haushalt leben lässt, die dort den Hauptwohnsitz entgegen § 7 Abs. 1 Z 3 nicht begründet haben oder die der Verpflichtung gemäß § 7 Abs. 1 Z 3 nicht nachgekommen sind, dem Darlehensvertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten, oder

12. bei Rechtsnachfolge die für die Prüfung der Möglichkeit der Darlehensübernahme erforderlichen Unterlagen nicht vorlegt, oder

13 das Bauvorhaben nach Erteilung der Zusicherung gemäß § 11 Abs. 4 derart abändert, dass die maximale Nutzfläche gemäß § 19 Abs. 1 überschritten wird, es sei denn, die Abänderung erfolgt später als fünf Jahre ab der baubehördlichen Benützungsfreigabe.“

8. Dem § 18 Abs. 4 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Im Falle der Rechtsnachfolge aufgrund eines Todesfalles sind die Bestimmungen der Abs. 1 und 4 sinngemäß anzuwenden.“

9. § 19 Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. Eigenheime mit einer maximalen Nutzfläche von 180 m² pro Wohneinheit mit einem einkommensabhängigen Pauschalbetrag von höchstens 40.000 Euro pro Wohneinheit, wobei die Förderung einschließlich aller allfälligen Zuschläge (mit Ausnahme eines Behindertenzuschlages) höchstens 70 % der Gesamtbaukosten betragen darf. Wird die Nutzfläche von 180 m² um bis zu 50 % überschritten, reduziert sich der Förderungsbetrag entsprechend dem Prozentsatz der Überschreitung. Bei Wohneinheiten mit darüber hinaus gehenden Nutzflächen kann kein Förderungsdarlehen gewährt werden. Bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen erhöht sich die förderbare Nutzfläche um je 10 m² für jede weitere Person.“

10. Im § 19 Abs. 2 Z 5 wird folgender Satz angefügt:

„Für ein Eigenheim mit mehr als einer Wohneinheit kann, auch wenn je Wohneinheit getrennte Ansuchen gestellt werden, die zusätzliche Förderung oder der Zuschlag nur ein Mal gewährt werden.“

11. § 20 Abs. 1 lautet:

„(1) In den Tilgungsplänen sind die Darlehensbedingungen festzulegen, wobei eine Darlehenslaufzeit von 27,5 Jahren, eine halbjährlich dekursive Verzinsung von 1 % pro Jahr vom 1.-7. Jahr, von 1,25 % pro Jahr vom 7,5. bis 14. Jahr, von 2 % pro Jahr vom 14,5. bis 21. Jahr und von 2,5 % pro Jahr vom 21,5. bis 27,5. Jahr. Die Zinsberechnung erfolgt jeweils vom aushaftenden Darlehenskapital und kalendermäßig über 360 Tage. Die halbjährlich dekursiv zu leistenden Annuitätzahlungen betragen für die 1. bis 7. Jahresrate 2 %, für die 7,5. bis 14. Jahresrate 3 %, für die 14,5. bis 21. Jahresrate 6 % und für die 21,5. bis 27,5. Jahresrate des Tilgungszeitraumes 7,85 % des Darlehensbetrages, wobei die Annuitätsberechnung jeweils vom Darlehens-Anfangskapital und 360 über 360 Tage erfolgt.“

12. Im § 22 Abs. 1 wird im ersten Satz der Satzpunkt durch einen Beistrich ersetzt und die Wortfolge „wenn die Nutzfläche die sich aus § 42 Abs. 4 ergebenden Größenbegrenzung nicht übersteigt.“ angefügt; im letzten Satz entfällt das Wort „nicht“.

13. § 22 Abs. 4 lautet:

„(4) Das Darlehen hat eine Laufzeit von 27,5 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 Annuitätzahlungen betragen durchgehend 3,90 % pro Jahr. Die Annuitätsberechnung erfolgt jeweils vom Darlehens-Anfangskapital und 360 über 360 Tage. Die Bestimmungen des § 20 Abs. 2 und 3 sind sinngemäß anzuwenden.“

14. Im § 27 Abs. 1 Z 1 wird der Strichpunkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Wortfolge angefügt: „wobei sich die anzuerkennenden Sanierungskosten bei Wohneinheiten im Eigenheimbereich, die eine Nutzfläche von 180 m² überschreiten, entsprechend jenem Prozentsatz reduzieren, um den die Größe der Wohneinheit 180 m² übersteigt;“.

15. Im § 30 Abs. 1 entfällt im ersten Satz die Wortfolge „gemäß § 28“; im zweiten Satz wird die Wortfolge „Sanierungsmaßnahmen gemäß § 28 durchgeführt werden und es dabei zu einer Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommt“ durch die Wortfolge „der folgenden Teile der Gebäudehülle oder der haustechnischen Anlagen gemeinsam erneuert oder saniert werden und es dabei zu einer Verbesserung der thermischen Qualität des Gebäudes kommt: Fenster, Dach oder oberste Geschossdecke, Fassade, Kellerdecke sowie Heizung oder Warmwasserbereitungsanlage“ ersetzt.

16. Im § 30 Abs. 3 Z 1 und im § 34 Abs. 1 lit. a wird das Wort „Behinderten“ durch die Wortfolge „Menschen mit Behinderung“ ersetzt.

17. Im § 35 Abs. 1 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Der so ermittelte Darlehensbetrag (Grundförderung) wird nur gewährt, wenn eine durch den Energieausweis gemäß dem Burgenländischen Baugesetz 1997 - Bgld. BauG, LGBl. Nr. 10/1998, in der geltenden Fassung, nachzuweisende Energiekennzahl gemäß § 3 Z 19 nicht überschritten wird; andernfalls wird dieser Betrag um 50 % reduziert.“

18. Nach § 35 wird folgender § 35a angefügt:

„§ 35a

Ausschluss der Ankaufrförderung

Eine Förderung nach § 34 und § 35 ist ausgeschlossen, wenn der Verkäuferin oder dem Verkäufer bei einer vorzeitigen Darlehenstilgung für das verkaufsgegenständliche Objekt in den dem Abschluss des Kaufvertrages vorhergehenden 20 Jahren ein Nachlass gemäß § 47 Abs. 2 gewährt wurde.“

19. Im § 39 Abs. 1 wird der Satzpunkt durch einen Beistrich ersetzt und die Wortfolge „wenn einzelne Voraussetzungen für die Gewährung anderer Förderungen nach diesem Gesetz nicht gegeben sind. Grundsätzlich muss ein Zusammenhang mit Förderungstatbeständen nach diesem Gesetz bestehen.“ angefügt.

20. Der bisherige Text des § 41 Abs. 2 erhält die Absatzbezeichnung „(3)“ und der bisherige Text des § 41 Abs. 3 erhält die Absatzbezeichnung „(4)“; es wird folgender neuer Abs. 2 eingefügt:

„(2) Für Anlagen gemäß Abs. 1, deren Errichtung bereits Voraussetzung für die Gewährung einer Grundförderung im Sinne von § 3 Z 21 nach anderen Bestimmungen dieses Gesetzes ist, kann nach dieser Bestimmung kein weiterer Beitrag gewährt werden.“

21. Im § 42 Abs. 2 Z 3 wird nach dem Wort „hat“ ein Beistrich angefügt und es entfällt das Wort „oder“; in der Z 4 entfällt der Satzpunkt und es wird das Wort „oder“ angefügt; dem § 42 Abs. 2 Z 4 wird folgende Z 5 angefügt:

„5. unterhaltsberechtig und das Wohnen im Haushalt der oder des Unterhaltsverpflichteten zumutbar ist.“

22. Im § 42 Abs. 4 wird der Ausdruck „70 m²“ durch die Wortfolge „50 m² bei einer erwachsenen Person sowie 70 m² bei zwei erwachsenen Personen“ ersetzt.

23. Im § 42 Abs. 7 wird vor dem Wort „besteht“ die Wortfolge „oder auf Bedarfsorientierte Mindestsicherung gemäß § 4 Bgld. MSG“ eingefügt.

24. § 59 Abs. 5 wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Die Novelle LGBl. Nr. xx/xxxx tritt am 1. Jänner 2012 in Kraft.“

25. § 60 Abs. 7 wird folgender Abs. 8 angefügt:

„(8) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. xx/xxxx anhängige Förderungsansuchen und noch nicht zur Gänze zugezählte Darlehen sind nach den bisherigen Bestimmungen weiter zu bearbeiten. Die Bestimmungen des § 35a sind nicht anzuwenden, wenn die vorzeitige Rückzahlung vor dem 1. Jänner 2012 erfolgte.“

Vorblatt

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.

Die Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen, LGBl. Nr. 64/2009, ist am 13. August 2009 in Kraft getreten. Dadurch ist es erforderlich geworden, sowohl die Bestimmungen des Bgld. WFG 2005 als auch der Bgld. WFVO 2005 anzupassen.

Am 1. September 2010 ist das Burgenländische Mindestsicherungsgesetz in Kraft getreten, was einzelne Anpassungen erforderlich macht.

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

Ziel:

Umsetzung der Art. 15a B-VG Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen, LGBl. Nr. 64/2009

Anpassungen aufgrund des Inkrafttretens des Burgenländischen Mindestsicherungsgesetzes

Umsetzung einzelner durch die Vollziehungspraxis aufgezeigter Verbesserungsmöglichkeiten

Lösung:

Novellierung des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005

Alternative:

Keine auf Grund der Verpflichtungen nach der Art. 15a B-VG Vereinbarung bzw. Beibehaltung der bisherigen Rechtslage mit allen Vor- und Nachteilen.

Kosten:

Durch die Novelle werden sich in einem bestimmten Umfang Einsparungen ergeben. Mit Mehrkosten ist jedenfalls nicht zu rechnen.

EU - Konformität:

Der vorliegende Entwurf steht nicht im Widerspruch zu europarechtlichen Regelungen.

Erläuterungen

A) Allgemeiner Teil

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

1. Auf Grund der Verpflichtungen aus der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen, LGBl. Nr. 64/2009, sind entsprechende Anpassungen erforderlich. Die nachzuweisende Energiekennzahl für den Neubau wird entsprechend den Bestimmungen der Art. 15a-Vereinbarung angehoben. Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen sowie Darlehen für den Ankauf einer nicht geförderten Eigentumswohnung werden hinsichtlich des Energieausweises den übrigen Darlehensarten gleichgestellt und ist daher ein Energieausweis vorzulegen.
2. Anpassung aufgrund des Inkrafttretens des Burgenländischen Mindestsicherungsgesetzes: Personen, die bedarfsorientierte Mindestsicherung beziehen, erhalten keine Wohnbeihilfe, da die bedarfsorientierte Mindestsicherung einen entsprechenden Betrag zur Deckung des Wohnbedarfes vorsieht.
3. Die Auszahlung der Wohnbeihilfe erfolgt hinkünftig monatlich. Die maximale förderbare Nutzfläche wird in Anlehnung an andere Bundesländer neu festgelegt.
4. Doppelförderungen – vor allem im Bereich klimarelevanter Heizungssysteme – sind nicht mehr möglich.
5. Die Eigenmittlersatzdarlehen werden hinsichtlich des zu erreichenden Mindesteinkommens den übrigen Darlehensarten gleichgestellt.
6. Die bis jetzt geltenden Darlehenslaufzeiten sollen verkürzt und die Annuitätenzahlungen angepasst werden, was zu einer insgesamt geringeren Zinsbelastung der Förderweberinnen und Förderwerber führt.

Im Übrigen wird auf den Besonderen Teil der Erläuterungen verwiesen

B) Besonderer Teil

Zu § 3 Z 24:

Bisher fehlte eine entsprechende Begriffsbestimmung. Aufgrund der Erfordernisse der Praxis wurde eine Begriffsbestimmung aufgenommen. Diese orientiert sich an der Definition im Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz – BGStG.

Zu § 10 Abs. 1 Z 2:

Die Erweiterung dieser Bestimmung zielt vor allem auf die möglichen Förderwerberinnen und Förderwerber im mehrgeschossigen Wohnbau (Eigenmittlersatzdarlehen, Wohnbeihilfe) bzw. auf die Zusammensetzung der Mieterliste ab. Laut § 10 Abs. 1 Z 1 ist eine Person begünstigt, wenn sie sich unter anderem verpflichtet, am Ort des geförderten Objektes den Hauptwohnsitz zu begründen. Nunmehr ist klargestellt, dass begünstigte Personen österreichische Staatsbürgerinnen bzw. Staatsbürger oder diesen gleichgestellt sein müssen.

Zu § 11 Abs. 2:

In der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen wurde unter anderem eine Berichtspflicht der Länder festgelegt. Die Notwendigkeit zur Erfassung der Energieausweise ergibt sich weiters aufgrund der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und bundes- bzw. länderspezifischer energiepolitischer Zielsetzungen. Die Auswertungen der Daten der Energieausweise ist somit zur Evaluierung der im Rahmen des Kyoto-Protokolls eingegangenen Verpflichtungen zum Klimaschutz sowie zur diesbezüglichen Weiterentwicklung der Bestimmungen des Bgld. WFG erforderlich.

Um für statistische Aufzeichnungen aussagekräftige Daten zur Verfügung zu haben, ist die Vorlage eines Energieausweises bei allen Förderarten (mit Ausnahme von Darlehen aus berücksichtigungswürdigen Gründen, Eigenmittlersatzdarlehen und Wohnbeihilfe) vorgesehen. Dadurch können nunmehr auch die durchgeführten thermischen Verbesserungen bei gewährten Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen in der Statistik ausgewiesen werden. Außerdem wird der Nachweis der widmungsgemäßen Verwendung der Wohnbauförderungsmittel vereinheitlicht.

Zu § 13:

Hier soll klar gestellt werden, dass im Eigenheimbereich die grundbücherliche Sicherstellung des Förderungsdarlehens auf der gesamten Einlagezahl zu erfolgen hat. Die Sicherstellung des Förderungsdarlehens im Eigenheimbereich auf einem einzelnen Anteil ist im Gegensatz zum mehrgeschossigen Wohnbau nicht ausreichend.

Zu § 16 Abs. 1 Z 11:

Die Bestimmungen des § 16 wurden überarbeitet und die Ziffern 11 bis 13 ergänzt.

§ 7 Abs. 1 Z 3 Bgl. WFG sieht vor, dass Ehepartnerinnen oder Ehepartner oder Personen, die mit der Inhaberin oder dem Inhaber des geförderten Objektes in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben, und nicht Förderwerberin bzw. Förderwerber sind, durch rechtsverbindliche Erklärung dem aufrechten Darlehensvertrag beizutreten haben. Diese Kündigungsbestimmung stellt die Durchsetzbarkeit dieser Verpflichtung sicher.

Zu § 16 Abs. 1 Z 12:

Bei Rechtsnachfolge (bei Erbschaft von geförderten Objekten) sind innerhalb eines bestimmten Zeitraums von den Erben und den mit ihnen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen alle Unterlagen vorzulegen, die für die Beurteilung erforderlich sind, ob es sich um begünstigte Personen im Sinne des Wohnbauförderungsgesetzes handelt.

Zu § 16 Abs. 1 Z 13:

Der § 19 Abs. 1 wurde insofern geändert, dass eine bestimmte maximale Nutzfläche nicht überschritten werden darf. Eine Überschreitung der maximalen förderbaren Nutzfläche bis zu fünf Jahren ab Erteilung der Benützungsbewilligung bzw. Benützungsfreigabe stellt einen Kündigungsgrund dar. Eine etwaige Nutzflächenerweiterung nach fünf Jahren ab Erteilung der Benützungsbewilligung bzw. Benützungsfreigabe ist jedoch möglich.

Zu § 18 Abs. 5:

Diese Bestimmung soll gewährleisten, dass bei Rechtsnachfolge aufgrund eines Todesfalles die Beurteilung der Förderwürdigkeit analog der Übernahme von laufenden Wohnbaudarlehen erfolgt. Die Erbantrittserklärungen beziehen sich nur auf die Schuldübernahme und somit auf die Darlehensrückzahlungen, nicht jedoch auf die sonstigen Inhalte der Schuldscheine. Bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Darlehensübernahme sind daher unabhängig davon, ob unbedingte oder bedingte Erbantrittserklärungen bestehen, beglaubigt unterfertigte Schuldübernahmeerklärungen vorzulegen, wonach die Erben alle Inhalte der Schuldscheine übernehmen.

Zu § 19 Abs. 1 Z 1:

Bei Neubauten soll der Maximalbetrag nur bis zu einer bestimmten Nutzfläche gewährt werden. Wird diese maximale Nutzfläche um bis zu 50 % überschritten, wird der Förderungsbetrag entsprechend der prozentmäßigen Überschreitung gekürzt. Wohneinheiten, die über die maximal förderbare Nutzfläche hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Festgehalten wird, dass die Förderhöhe höchstens 70 % der Gesamtbaukosten betragen darf. Wird ein Behindertenzuschlag gewährt, beträgt die Förderhöhe maximal 90 % der Gesamtbaukosten.

Zu § 19 Abs. 2 Z 5:

Diese Bestimmung soll sicherstellen, dass im Eigenheimbereich der maximal mögliche Förderungsbetrag für ein Objekt im Ortskern, unabhängig von der Anzahl der förderbaren Wohneinheiten, nicht überschritten wird.

Zu § 20 Abs. 1:

Mit der Neuregelung dieser Bestimmung wird die Darlehenslaufzeit von bisher 32,5 auf nunmehr 27,5 Jahre verkürzt. Aufgrund dieser Verkürzung sind auch die Zinsen sowie die Jahresannuitäten anzupassen. Die Darlehenstilgung erfolgt wie bisher in Halbjahresraten. Die Zinsberechnung erfolgt jeweils vom aushaftenden Darlehenskapital und kalendermäßig über 360 Tage, die halbjährlich zu leistenden Annuitätszahlungen jeweils vom Darlehens-Anfangskapital und 360 über 360 Tage.

Zu § 22 Abs. 1:

Die Förderkriterien des Eigenmittlersatzdarlehens wurden überarbeitet und an die Bestimmungen der anderen Förderarten angepasst. Damit eine ordnungsgemäße Darlehenstilgung gewährleistet ist, sieht das Bgl. Wohnbauförderungsgesetz für die Gewährung einer Förderung für natürliche Personen ein monatliches oder jährliches Mindesteinkommen vor. Bisher wurde die Gewährung eines Eigenmittlersatzdarle-

hens ohne Bindung an ein Mindesteinkommen gewährt. Hinkünftig ist die Zusicherung dieses Darlehens nur mehr möglich, wenn das gesetzlich festgesetzte Mindesteinkommen erreicht wird.

Neu ist auch, dass die förderbare Nutzfläche beim Eigenmittlersatzdarlehen an die entsprechende Bestimmung betreffend maximaler förderbarer Nutzfläche der Wohnbeihilfe (§ 42 Abs. 4) angepasst wird.

Zu § 22 Abs. 4:

Die Bestimmung betreffend die Laufzeit ist in Anlehnung an § 20 Abs. 1 geregelt. Die Annuitätzahlungen wurden entsprechend angehoben.

Zu § 27 Abs. 1 Z 1:

Diese Regelung wird in Anpassung an die Bestimmungen für den Neubau nunmehr auch für Sanierungsdarlehen im Eigenheimbereich eingeführt.

Zu § 30 Abs. 1:

Gemäß der Art. 15a B-VG Vereinbarung über Maßnahmen im Gebäudesektor zur Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen bezeichnet der Begriff umfassende energetische Sanierung die zeitlich zusammenhängenden 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. Die Definition des Begriffes „umfassende Sanierung“ wird somit dahingehend geändert.

Zu § 35 Abs. 1:

Bisher wurde ein Darlehen für den Ankauf einer nicht geförderten Eigentumswohnung ohne Bindung an den Nachweis eines energetischen Mindeststandard in voller Höhe gewährt (einkommensabhängige Grundförderung bis zu € 40.000,-). Hinkünftig wird das nur möglich sein, wenn analog zum Althausankauf dem Förderantrag ein Energieausweis beigelegt wird, wobei eine bestimmte Energiekennzahl zu erreichen ist. Kann dieser Nachweis nicht erbracht werden, reduziert sich der ermittelte Darlehensbetrag (Grundbetrag) um 50 %. Mit dieser Regelung soll der Ankauf einer nicht geförderten Eigentumswohnung an die Förderkriterien für den Althausankauf angepasst werden.

Zu § 39 Abs. 1:

Diese Bestimmung soll klarstellen, dass das Darlehen aus berücksichtigungswürdigen Gründen im Kontext zum Wohnbauförderungsgesetz stehen muss und nicht auf die Finanzierung bloßer Umschuldungen abstellt. Ein Zusammenhang zu einem Förderungstatbestand muss abgeleitet werden können.

Zu § 41 Abs. 2:

Mit dieser Regelung soll gewährleistet sein, dass für Maßnahmen, die Voraussetzung für den Erhalt der Grundförderung sind, - wie beispielsweise die Installation einer Solaranlage beim erstmaligen Einbau einer Erdgas-Brennwert-Anlage bei Neubauten - nicht zusätzliche Beträge (beispielsweise in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses mit ökologischem Hintergrund) gewährt werden.

Zu § 42 Abs. 2 Z 3:

Diese Bestimmung ist insbesondere auf Schülerinnen und Schüler, Studentinnen und Studenten, Lehrlinge und sonstige Minderjährige abgestellt, die bei ihren Eltern wohnen können. Das Wohnen im Haushalt der Eltern ist insbesondere dann nicht zumutbar, wenn der Arbeitsplatz bzw. Ausbildungsort mehr als 70 km vom Wohnort der Eltern entfernt liegt.

Zu § 42 Abs. 4:

Die maximale förderbare Nutzfläche bei der Gewährung von Wohnbeihilfe wurde neu überarbeitet und an die diesbezüglichen Bestimmungen anderer Bundesländer (Wien, Steiermark, Tirol, Vorarlberg) angelehnt.

Zu § 42 Abs. 7:

Bezieherinnen und Bezieher der bedarfsorientierten Mindestsicherung sollen hinkünftig keine Wohnbeihilfe mehr beantragen können, da die bedarfsorientierte Mindestsicherung ohnehin einen entsprechenden Betrag zur Deckung des Wohnbedarfes vorsieht. Mit dieser Regelung soll eine Verwaltungsvereinfachung erreicht werden (auch für die Leistungsempfängerinnen und Leistungsempfänger der bedarfsorientierten Mindestsicherung ergibt sich eine einheitliche Ansprechstelle) und es sollen etwaige Doppelförderungen verhindert werden.