

Textgegenüberstellung zum Begutachtungsentwurf der
Oö. Wohnbauförderungsgesetz-Novelle 2017

Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 - Oö. WFG 1993

INHALTSVERZEICHNIS

II. HAUPTSTÜCK

Förderung der Errichtung ~~(einschließlich der Fertigstellung)~~ von Wohnungen,
Wohnhäusern, Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnheimen

- § 7 Förderungswerber
- § 8 Art der Förderung
- § 9 Förderungsdarlehen
- § 10 Annuitäten- und Zinsenzuschüsse
- § 10a Bauzuschüsse
- § 11 Finanzierungsbeitrag
- § 12 Zusätzliches Darlehen

III. HAUPTSTÜCK

Förderung der Sanierung von Wohnungen, Wohnhäusern, Eigenheimen,
Reihenhäusern und Wohnheimen ~~sowie Förderung von Energiegewinnungsanlagen,
die erneuerbare Energieträger nutzen~~

- § 13 Förderungswerber
- § 14 Art der Förderung
- § 15 Förderungsdarlehen
- § 16 Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse
- § 16a Bauzuschüsse
- § 17 Förderungsvoraussetzungen

V. HAUPTSTÜCK

Kaufförderung

- § 22 Kauf von nicht geförderten Wohnungen, Eigenheimen, Reihenhäusern
oder Wohnhäusern
~~Sonderwohnbauprogramm~~

I. HAUPTSTÜCK

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Aufgaben

(1) Das Land fördert:

1. die Errichtung ~~(einschließlich der Fertigstellung)~~ von Wohnungen, Eigenheimen, Reihenhäusern, Wohnhäusern und Wohnheimen;
2. die Sanierung von Wohnungen, Eigenheimen, Reihenhäusern, Wohnhäusern und Wohnheimen sowie den Zubau von Wohnräumen;

3. den Kauf von im Zeitpunkt des Erwerbs nicht im Sinn des § 2 Z 6 oder den Bestimmungen über den Oö. Landes-Wohnungs- und Siedlungsfonds geförderten Wohnungen, Eigenheimen, Reihenhäusern oder Wohnhäusern;
 - ~~4. die Errichtung von Energiegewinnungsanlagen, die erneuerbare Energieträger nutzen (z. B. Solaranlagen, Wärmepumpen);~~
 5. Vorhaben zur qualitativen Verbesserung der Wohnversorgung und des Wohnumfeldes.
- (2) Das Land gewährt Wohnbeihilfen.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Landesgesetzes gelten:

1. als Wohnung: eine zur ganzjährigen Bewohnung vorgesehene und dafür geeignete bauliche Einheit innerhalb eines Gebäudes; Keller- und Dachbodenräume gelten nicht als Teil der Wohnung, wenn sie nur als Stauraum und dgl. verwendet werden;
2. als Wohnhaus: ein Gebäude, das zumindest teilweise Wohnzwecken dient;
3. als Eigenheime: bei der Neuerrichtung Wohnhäuser mit höchstens zwei Wohnungen, die einzeln oder als Teile einer Gesamtanlage neu errichtet werden, bei der Sanierung Wohnhäuser mit höchstens drei Wohnungen;
4. als Reihenhäuser: Wohnhäuser mit mindestens drei, unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohnungen von jeweils mindestens 80 m² Nutzfläche;
- ~~4. als Reihenhäuser: höchstens zweigeschossige Wohnhäuser mit mindestens drei, unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohnungen von jeweils mindestens 70 m² Nutzfläche;~~
5. als Wohnheim: ein zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses seiner Bewohner (Senioren, Studenten, Schüler, Behinderte etc.) bestimmtes Heim, das neben den Wohn- und Schlafräumen auch die seinem Verwendungszweck entsprechenden sonstigen Räume, wie Speise-, Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume sowie Räume für die Verwaltung und das Personal, enthält;
6. als gefördert: Vorhaben, die nach diesem Landesgesetz oder nach den Bestimmungen der Wohnbauförderungsgesetze 1954, 1968 und 1984, oder den Bestimmungen des Wohnhaussanierungsgesetzes oder der Bundes-Sonderwohnbaugesetze 1982 und 1983 gefördert wurden und für die das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist bzw. Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse geleistet werden;
7. als normale Ausstattung: eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes und bei einwandfreier Ausführung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Familien den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen und den Bauvorschriften entspricht, wobei bei Eigentumswohnungen, Eigenheimen und Reihenhäusern, die als Eigentumswohnungen oder Eigenheime vergeben werden, die Oberflächenendausführung entfallen kann;
8. als Nutzfläche: die gesamte Bodenfläche einer Wohnung mit Ausnahme
 - a) der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen),

- b) der Stiegen- und Vorhäuser, Windfänge, offenen Balkone bzw. Terrassen und
- c) der Räume innerhalb einer Wohnung, die für landwirtschaftliche oder berufliche Zwecke spezifisch ausgestattet sind;
- 9. als Gesamtbaukosten: Kosten für Aufschließung und Errichtung in dem durch Verordnung (§ 33 Abs. 1 Z 1) begrenzten Ausmaß;
- 10. als Baukosten einer Wohnung: der Anteil an den Gesamtbaukosten, der auf die einzelne Wohnung entfällt;
- 11. als Einkommen:
 - a) bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit gemäß § 25 des Einkommensteuergesetzes 1988 - EStG 1988 (Bruttobezüge) abzüglich der nachgewiesenen Werbungskosten gemäß § 16 EStG 1988 und der einbehaltenen Lohnsteuer sowie der Abfertigungen;
 - b) bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte gemäß § 2 Abs. 2 EStG 1988 ohne Abzug der Sonderausgaben (§ 18 EStG 1988), der außergewöhnlichen Belastungen (§§ 34 und 35 EStG 1988), der Sanierungsgewinne (§ 36 EStG 1988), der Freibeträge nach §§ 104 und 105 EStG 1988 und des Gewinnfreibetrags (§ 10 EStG 1988) abzüglich der festgesetzten Einkommensteuer; sind Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit im Einkommensteuerbescheid enthalten, so sind sie im Sinn der lit. a hinzuzurechnen;
 - c) bei pauschalierten Land- und Forstwirten 55% des zuletzt festgestellten Einheitswertes;
 - d) alle steuerfrei belassenen, regelmäßigen Einkünfte zur Deckung des Unterhalts, die auf Grund eines Rechtsanspruchs gewährt werden, mit Ausnahme der Leistungen aus dem Grund einer Behinderung, des Pflegegelds, der Familienbeihilfe, der Unterhaltsleistungen für Kinder sowie der gesetzlich geregeltengeregelte Waisenrenten;
- 12. als Haushaltseinkommen: bei der Errichtungs-, der Sanierungs- und der Kaufförderung~~bei der Errichtungs-, der Sanierungs-, der Kaufförderung sowie der Förderung von Energiegewinnungsanlagen~~ die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und des im gemeinsamen Haushalt lebenden Ehegatten, Lebensgefährten oder eingetragenen Partners; bei der Wohnbeihilfe die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, wobei Einkünfte aus einer Lehrlingsentschädigung, einer Ferialbeschäftigung während der Schulausbildung und aus einem Pflichtpraktikum im Rahmen einer Berufsausbildung sowie Studienbeihilfen unberücksichtigt bleiben;
- 13. als förderbare Person: jene Person,
 - a) welche die Voraussetzungen gemäß § 6 Abs. 9 bis 12 erfüllt,
 - b) die beabsichtigt, die geförderte Wohnung ausschließlich zur Befriedigung ihres dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden,
 - c) die eigenberechtigt ist und
 - d) deren Haushaltseinkommen bei Eigenheimen zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens, bei Eigentumswohnungen und Reihenhäusern zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung sowie bei Mietwohnungen zum Zeitpunkt der

Wohnungszuweisung bzw. Wohnungsvergabe die vom Land durch Verordnung (§ 33 Abs. 1 Z 11) festzulegenden Einkommensgrenzen nicht übersteigt; diese Einkommensgrenzen können unter Berücksichtigung der Haushaltsgröße nach der Art der Förderung oder der Rechtsform der Nutzung unterschiedlich hoch festgelegt werden;

~~13. als förderbare Person: jene Person,~~

~~a) die beabsichtigt, die geförderte Wohnung ausschließlich zur Befriedigung ihres dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden,~~

~~b) die eigenberechtigt ist und~~

~~c) deren Jahreshaushaltseinkommen bei Eigenheimen zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens, bei Eigentumswohnungen und Reihenhäusern zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung sowie bei Mietwohnungen zum Zeitpunkt der Wohnungszuweisung die vom Land durch Verordnung (§ 33 Abs. 1 Z 11) festzulegenden Einkommensgrenzen nicht übersteigt; diese Einkommensgrenzen können unter Berücksichtigung der Haushaltsgröße nach der Art der Förderung oder der Rechtsform der Nutzung unterschiedlich hoch festgelegt werden;~~

14. als nahestehende Person: Ehegatten, eingetragene Partner, Lebensgefährten, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im 2. Grad der Seitenlinie, Verschwägerte einschließlich der Verwandten der eingetragenen Partner in gerader Linie und im 2. Grad der Seitenlinie;

15. als Förderungsdarlehen: ein vom Land gewährtes Darlehen;

16. als Hypothekendarlehen: Darlehen, die durch Einverleibung eines Pfandrechts sichergestellt sind und nicht vom Land gewährt werden.

§ 6

Grundsätze der Förderung

(1) Auf die Gewährung einer Förderung nach diesem Landesgesetz besteht grundsätzlich kein Rechtsanspruch; mit der Annahme der Zusicherung (§ 27) erhält der Förderungswerber jedoch einen im ordentlichen Rechtsweg durchsetzbaren Rechtsanspruch auf Förderung in der zugesicherten Höhe und Art.

(2) Die Errichtung einer Wohnung darf nur gefördert werden, wenn ihre Nutzfläche nicht mehr als 150 m² beträgt; dies gilt nicht bei der Errichtung von Eigenheimen durch natürliche Personen.

(3) Eine Förderung darf nur gewährt werden, wenn

1. die Ausführung des Bauvorhabens in normaler Ausstattung gewährleistet wird,
2. die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert ist, wobei dies auch dann gilt, wenn Kündigungsrechte nach Maßgabe der Verordnungen gemäß § 33 vereinbart werden, und
3. Energiegewinnungsanlagen bei der Errichtung vorgesehen werden, die erneuerbare Energieträger bzw. Fern- oder Nahwärme nutzen, wobei bei Eigenheimen und Reihenhäusern die Verwendung einer bestimmten solchen Energiegewinnungsanlage nicht verlangt werden darf, sofern nicht eine Kombination mit einer anderen Energiegewinnungsanlage erfolgt.

(4) Die Gewährung einer Förderung kann vom Einsatz entsprechender Eigenmittel des Förderungswerbers abhängig gemacht werden.

(5) Bei der Vergabe von Leistungen im Zusammenhang mit geförderten Maßnahmen ist auf die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu achten und das Interesse der Wohnungswerber zu berücksichtigen.

(6) Eine Förderung darf weiters nur gewährt werden, wenn das für die Verbauung vorgesehene Grundstück keine unmittelbare Belastung durch Lärm oder Schadstoffe und keine die Lebensqualität betreffende Beeinträchtigung aufweist.

(7) Bei der Gewährung von Förderungen sind Maßnahmen, die zu einer Verminderung von Treibhausgasen führen, besonders zu berücksichtigen.

(8) Die Art und das Ausmaß der Förderung kann insbesondere nach den geförderten Bereichen (§ 1) sowie innerhalb dieser nach den geförderten Objekten unterschiedlich gestaltet werden.

(9) Förderungen nach diesem Landesgesetz sind österreichischen Staatsbürgern sowie Staatsbürgern eines EWR-Staates zu gewähren. Sonstigen Personen, denen nicht auf Grund eines Staatsvertrags insbesondere im Rahmen der Europäischen Integration eine Förderung wie Inländern zu gewähren ist, darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn diese

1. ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben,

2. Einkünfte beziehen, die der Einkommenssteuer in Österreich unterliegen, oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten, sowie innerhalb der letzten fünf Jahre 54 Monate lang oben genannte Einkünfte oder Leistungen bezogen haben und

3. Deutschkenntnisse gemäß Abs. 11 nachweisen.

(10) Für den Nachweis des Bezugszeitraums von 54 Monaten werden Zeiten, in denen Kinderbetreuungsgeld bezogen wird, angerechnet. Zeiten, in denen Notstandshilfe bezogen wird, werden nicht angerechnet.

(11) Die Voraussetzung des Abs. 9 Z 3 gilt als erfüllt, wenn

1. ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) oder einer vom ÖIF zertifizierten Prüfungseinrichtung über die erfolgreiche Absolvierung einer Integrationsprüfung vorgelegt wird oder

2. ein allgemein anerkanntes Sprachdiplom oder Prüfungszeugnis über Deutschkenntnisse auf dem Niveau A2 von einer zertifizierten Prüfungseinrichtung im Sinn der Integrationsvereinbarungs-Verordnung, BGBl. II Nr. 242/2017, vorgelegt wird oder

3. der Nachweis eines mindestens fünfjährigen Besuchs einer Pflichtschule in Österreich vorgelegt wird und das Unterrichtsfach „Deutsch“ positiv abgeschlossen hat oder das Unterrichtsfach „Deutsch“ auf dem Niveau der 9. Schulstufe positiv abgeschlossen wurde oder

4. der Förderwerber über eine Lehrabschlussprüfung gemäß dem Berufsausbildungsgesetz, BGBl. Nr. 142/1969, verfügt.

(12) Die Voraussetzungen des Abs. 9 Z 2 und 3 müssen nicht erfüllen werden, wenn dies auf Grund eines physisch oder psychisch dauerhaft schlechten Gesundheitszustands nicht zugemutet werden kann, wobei der Nachweis durch ein amtsärztliches Gutachten zu erfolgen hat.

~~(9) Förderungen nach diesem Landesgesetz sind österreichischen Staatsbürgern sowie Staatsbürgern eines EWR-Staates zu gewähren. Sonstigen Personen, denen nicht auf Grund eines Staatsvertrages insbesondere im Rahmen der Europäischen Integration eine Förderung wie Inländern zu gewähren ist, darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn diese~~

- ~~1. ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben und~~
- ~~2. Einkünfte beziehen, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten, sowie innerhalb der letzten fünf Jahre 36 Monate lang oben genannte Einkünfte oder Leistungen bezogen haben.~~

II. HAUPTSTÜCK

Förderung der Errichtung ~~(einschließlich der Fertigstellung)~~ von Wohnungen, Wohnhäusern, Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnheimen

§ 7

Förderungswerber

(1) Eine Förderung kann gewährt werden:

1. Personen für die Errichtung von Wohnungen, Wohnhäusern, Eigenheimen und Reihenhäusern, wenn sie zum Zeitpunkt der Einbringung ihrer Ansuchen förderbare Person sind;

~~1. Personen für die Errichtung (einschließlich der Fertigstellung) von Wohnungen, Wohnhäusern, Eigenheimen und Reihenhäusern, wenn sie zum Zeitpunkt der Einbringung ihrer Ansuchen förderbare Personen sind;~~

2. gemeinnützigen Bauvereinigungen, Gemeinden oder privaten Bauträgern für die Errichtung von Wohnungen, Wohnhäusern, Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnheimen, wobei geförderte Wohnungen, Wohnhäuser, Eigenheime und Reihenhäuser nur an förderbare Personen überlassen werden dürfen, wobei die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 durch den Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt EU“ als erfüllt gelten.

~~2. gemeinnützigen Bauvereinigungen, Gemeinden oder privaten Bauträgern für die Errichtung (einschließlich der Fertigstellung) von Wohnungen, Wohnhäusern, Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnheimen, wobei geförderte Wohnungen, Wohnhäuser, Eigenheime und Reihenhäuser nur an förderbare Personen überlassen werden dürfen.~~

(1a) Werden Förderungen nach Abs. 1 gewährt, gelten die in der Verordnung gemäß § 33 Abs. 1 Z 11 festgesetzten Einkommensgrenzen nicht bei einem Eigentumserwerb durch einen Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder.

(2) Gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden darf eine Förderung für die Errichtung von Mietwohnungen nur dann gewährt werden, wenn sie bei der Vergabe dieser Wohnungen auf soziale Kriterien, wie insbesondere die bisherige Wartezeit auf eine Wohnung, die Haushaltsgröße und die Höhe des Einkommens der zukünftigen Mieter Bedacht nehmen. Um eine einheitliche Vergabe nach diesen Kriterien sicherzustellen, hat der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband, Landesgruppe Oberösterreich, nach Anhörung des Oö. Gemeindebundes und des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Oberösterreich, Vergaberichtlinien festzulegen; sie bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch das Land und sind danach in der Amtlichen Linzer Zeitung zu veröffentlichen.

(3) Eine Förderung darf weiters nur gewährt werden, wenn der Förderungswerber

1. zum Zeitpunkt der Einbringung seines Ansuchens sein Eigentum (Mit- oder Wohnungseigentum) oder das Baurecht an der zu verbauenden Liegenschaft nachgewiesen hat,
2. zum Zeitpunkt der Einbringung seines Ansuchens die Einverleibung eines Belastungsverbots zugunsten des Landes auf der zu verbauenden Liegenschaft nachgewiesen hat, wobei das zuständige Grundbuchsgericht dieses Belastungsverbot auf Antrag des Eigentümers zugunsten des Landes einzuverleiben hat, und
3. sofern die geförderten Wohnungen im Wohnungseigentum vergeben werden sollen,
 - a) vor der Zusicherung den Nachweis der vorbehaltenen Verpfändung gemäß § 40 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 vorgelegt hat und
 - b) in den Anwartschafts- bzw. Kaufverträgen auf das Antragsrecht gemäß § 40 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 hingewiesen hat.

(4) Einer gemeinnützigen Bauvereinigung darf eine Förderung solange nicht gewährt werden, als der Mangel der Unzuverlässigkeit der Verwaltung, der vom Revisionsverband im Zuge der gesetzlichen Prüfung in seinem Prüfungsbericht gemäß § 28 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes festgestellt wurde, nicht beseitigt ist.

(5) Abs. 3 Z 2 und 3 gelten nicht bei der Errichtung von Gebäuden durch Gemeinden oder von Eigenheimen durch natürliche Personen.

III. HAUPTSTÜCK

Förderung der Sanierung von Wohnungen, Wohnhäusern, Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnheimen ~~sowie Förderung von Energiegewinnungsanlagen, die erneuerbare Energieträger nutzen~~

§ 13

Förderungswerber

(1) Eine Förderung kann gewährt werden:

1. dem Eigentümer oder Bauberechtigten für die Sanierung von Wohnhäusern oder Wohnheimen;
2. der Wohnungseigentümergeinschaft für die Sanierung von Wohnungen;
3. dem Eigentümer oder Bauberechtigten für die Sanierung seines Eigenheimes oder Reihenhauses sowie
4. dem Eigentümer oder Mieter einer Wohnung für die Sanierung innerhalb seiner Wohnung.

(2) Eine Förderung nach Abs. 1 Z 3 und 4 kann nur an im Zeitpunkt der Einbringung ihrer Ansuchen förderbare Personen gewährt werden, es sei denn, das Objekt ist als Hauptwohnsitz vermietet.

~~(2) Eine Förderung nach Abs. 1 Z 3 und 4 kann nur an im Zeitpunkt der Einbringung ihrer Ansuchen förderbare Personen gewährt werden, es sei denn, dass im Fall des Abs. 1 Z 3 das Objekt vermietet ist.~~

(2a) Werden Förderungen nach Abs. 1 gewährt, darf eine Neuvermietung oder Eigentumsübertragung nur an eine förderbare Person erfolgen, wobei die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 durch den Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt EU“ als erfüllt gelten. Die Voraussetzungen des § 2 Z 13 gelten nicht für folgende Fälle, wenn das Objekt vom Erwerber oder einem Mieter mit Hauptwohnsitz bewohnt wird:

1. Neuvermietungen bei Förderungen nach Abs. 1 Z 2, 3 und 4;
2. Eigentumsübertragungen bei Förderungen gemäß Abs. 1 Z 2;
3. Eigentumsübertragungen an Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahlkinder bei Förderungen gemäß Abs. 1 Z 1, 3 und 4.

~~(2a) Werden Förderungen nach Abs. 1 gewährt, darf eine Neuvermietung oder Eigentumsübertragung nur an eine förderbare Person erfolgen. Die in der Verordnung gemäß § 33 Abs. 1 Z 11 festgesetzten Einkommensgrenzen gelten jedoch nicht bei einem Eigentumserwerb durch einen Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder.~~

~~(3) Personen nach Abs. 1 und 2 kann zudem für die Errichtung von Energiegewinnungsanlagen, die erneuerbare Energieträger nutzen, eine Förderung gewährt werden.~~

§ 16a

Bauzuschüsse

(1) Das Land kann ~~insbesondere für die Errichtung von Energiegewinnungsanlagen, die erneuerbare Energieträger nutzen,~~ einmalige nicht rückzahlbare Bauzuschüsse leisten.

(2) Die Gewährung von Bauzuschüssen, ihre Art und Höhe können von der Rechtsform der Nutzung, vom Umfang der Sanierung, von der Art sowie dem Ausmaß energiesparender und emissionsmindernder Maßnahmen sowie vom Haushaltseinkommen unterschiedlich festgesetzt werden.

VI. HAUPTSTÜCK

Wohnbeihilfe

§ 24

Höhe, Dauer und Auszahlung der Wohnbeihilfe

(1) Die Wohnbeihilfe kann unter Berücksichtigung der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, deren Einkommen sowie des angemessenen Ausmaßes der Nutzfläche in der Höhe gewährt werden, die sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen dem anrechenbaren und dem zumutbaren Wohnungsaufwand ergibt. Der anrechenbare Wohnungsaufwand in diesem Sinne ist der um sonstige Zuschüsse (wie zB der Wohnkostenbeihilfe gemäß § 23 Heeresgebührengesetz) ~~(wie z. B. der Mietzinsbeihilfe gemäß § 107 Einkommensteuergesetz 1988 oder der Wohnkostenbeihilfe gemäß § 21 Heeresgebührengesetz)~~ verminderte Wohnungsaufwand des Förderungswerbers.

(2) Der zumutbare Wohnungsaufwand ist unter Bedachtnahme auf das Haushaltseinkommen festzulegen; dabei können die Rechtsform der Wohnung, die Förderungsart sowie soziale Gegebenheiten berücksichtigt werden.

(3) Für die Wohnbeihilfe kann eine Ober- und eine Untergrenze festgesetzt werden.

(3a) Studierenden, die Studienbeihilfe gemäß § 1 Abs. 1 Studienförderungsgesetz 1992 beziehen, kann eine Wohnbeihilfe in voller Höhe gewährt werden. Studierenden, die keine Studienbeihilfe gemäß § 1 Abs. 1 Studienförderungsgesetz 1992 beziehen, kann eine um 50 % verminderte Wohnbeihilfe gewährt werden.

(4) Die Wohnbeihilfe ist höchstens auf die Dauer eines Jahres zu gewähren; sie ist monatlich auszuzahlen.

VII. HAUPTSTÜCK

Verfahrensbestimmungen

§ 26

Ansuchen; Einkommensnachweis

(1) Für Ansuchen um Gewährung einer Förderung sind die von der Landesregierung festgelegten oder diesen nachgebildeten Formulare zu verwenden; ein Ansuchen gilt erst dann als eingereicht, wenn das Ansuchen und alle zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen notwendigen Unterlagen beim Amt der Oö. Landesregierung eingelangt sind.

(2) Das Einkommen ist nachzuweisen:

1. bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch die Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr;
2. bei Arbeitnehmern, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage eines Jahresausgleichsbescheides oder eines Lohnzettels für das vorangegangene Kalenderjahr;
3. bei Landwirten, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch die Vorlage des letzten land- und forstwirtschaftlichen Einheitswertbescheides.

(3) Zur Prüfung des Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen beigebracht oder verlangt werden. Wenn es zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig ist, kann bei der Errichtungs-, der Sanierungs- und der Kaufförderung ~~bei der Errichtungs-, der Sanierungs-, der Kaufförderung oder der Förderung von Energiegewinnungsanlagen~~ das Einkommen der letzten drei Kalenderjahre nachgewiesen werden. Für die Gewährung einer Wohnbeihilfe kann in Ausnahmefällen das zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuelle Einkommen zur Berechnung herangezogen werden.

§ 27

Zusicherung, Bauausführung, Bauüberwachung und Endabrechnung

(1) Dem Förderungswerber ist eine schriftliche Zusicherung zu erteilen, wenn die Entscheidung im Sinn seines Ansuchens erfolgt. In die Zusicherung können dem Förderungszweck dienende Bedingungen und Auflagen aufgenommen werden. Dem Förderungswerber ist jedenfalls vorzuschreiben, dass die Endabrechnung ohne Verzug nach Abschluss der Bauausführung, längstens aber zwölf Monate nach Bezug der Wohnung, vorzulegen ist. Eine natürliche Person hat ihre Rechte an der bisher von ihr dauernd

bewohnten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben. Bei der Errichtung von Eigenheimen durch natürliche Personen ist anstelle der Endabrechnung der Nachweis über den Bezug des Eigenheims zu erbringen.

~~(1) Dem Förderungswerber ist eine schriftliche Zusicherung zu erteilen, wenn die Entscheidung im Sinne seines Ansuchens erfolgt. In die Zusicherung können dem Förderungszweck dienende Bedingungen und Auflagen aufgenommen werden; dem Förderungswerber ist aber jedenfalls vorzuschreiben, daß die Endabrechnung ohne Verzug nach Abschluß der Bauausführung, längstens aber zwölf Monate nach Bezug der Wohnung, vorzulegen ist bzw. daß er seine Rechte an der bisher von ihm dauernd bewohnten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufgibt. Bei der Errichtung von Eigenheimen durch natürliche Personen ist anstelle der Endabrechnung der Nachweis über den Bezug des Eigenheims zu erbringen.~~

(2) Mit der Bauausführung darf vor Annahme der Zusicherung durch den Förderungswerber nicht begonnen werden, es sei denn, es handelt sich um die Sanierung von Wohnungen und Wohnhäusern bis zu drei Wohnungen. Wenn es sich bei dem Bauvorhaben um die Errichtung eines Eigenheims durch eine natürliche Person oder um eine Wohnhaussanierung bei Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen handelt, kann einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt werden. Die Zustimmung kann bei der Errichtung von Eigenheimen durch eine natürliche Person bei berücksichtigungswürdigen Umständen auch im Nachhinein erteilt werden. Weitere Möglichkeiten für eine Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn können in den gemäß § 33 zu erlassenden Verordnungen festgelegt werden, wenn dies für eine Unterstützung der Bautätigkeit erforderlich ist.

(3) Während der Bauzeit ist die zweckmäßige und sparsame Verwendung der Mittel und die Einhaltung der bedungenen Bauausführung zu überwachen.

(4) Vor Zuzählung von Darlehensbeträgen oder Zuschüssen darf die Zusicherung widerrufen werden, wenn der Förderungswerber nicht alle in der Zusicherung für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt.

§ 28

Verfügungs- und Eigentumsbeschränkungen

(1) Über den Anspruch aus der Zusicherung (§ 6 Abs. 1 und § 27 Abs. 1) der Förderung darf weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann nicht gepfändet werden.

(2) Wurde ein Förderungsdarlehen im Sinne des § 9 zugesichert, so ist auf der Liegenschaft zugunsten des Landes ein Veräußerungsverbot einzuverleiben. Dieses wirkt gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger.

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

(4) Die Zustimmung gemäß Abs. 3 ist zu erteilen, wenn es sich beim Erwerber der Liegenschaft um einen Förderungswerber im Sinne des § 7 oder des § 13 handelt. Die Zustimmung kann aber davon abhängig gemacht werden, daß das aushaftende Förderungsdarlehen ganz oder teilweise zurückgezahlt wurde oder daß sich der Erwerber verpflichtet, das aushaftende Förderungsdarlehen in einem kürzeren Zeitraum als im

ursprünglichen Tilgungsplan vorgesehen ist, zurückzuzahlen. Einer solchen Zustimmung bedarf es nicht, wenn

1. der Anteil am Mindestanteil (§ 13 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002) an Ehegatten oder eingetragene Partner, die österreichische Staatsbürger oder diesen im Sinn des § 6 Abs. 9 bis 12 gleichgestellt sind, übertragen wird oder

~~1. der Anteil am Mindestanteil (§ 13 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002) an Ehegatten oder eingetragene Partner, die österreichische Staatsbürger oder diesen im Sinn des § 7 Abs. 1 Z 1 gleichgestellt sind, übertragen wird oder~~

2. eine Eigentumswohnung (ein Eigenheim) bei der Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigkeitserklärung der Ehe an den früheren Ehegatten übertragen wird; Gleiches gilt bei der Aufteilung partnerschaftlichen Gebrauchsvermögens und partnerschaftlicher Ersparnisse nach einer gerichtlichen Auflösungsentscheidung oder Nichtigkeitserklärung der eingetragenen Partnerschaft.

(5) Nach Ablauf von acht Jahren nach seiner Einverleibung hat das Land die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbot zu erteilen, sofern das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde bzw. keine Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse mehr geleistet werden. Bei Eigenheimen kann jedoch das Land die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbot bereits dann erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde bzw. keine Zuschüsse mehr geleistet werden.

(6) Sofern ein Belastungsverbot gemäß § 7 Abs. 3 Z 2 auf der verbauten Liegenschaft zugunsten des Landes eingetragen ist, hat das Land die Einwilligung zu dessen Löschung zu erteilen, sobald die Baukosten auf Grund der Endabrechnung gemäß § 27 Abs. 1 festgestellt sind.

§ 29

Kündigung des Förderungsdarlehens und Einstellung der Zuschüsse

(1) In den Förderungsdarlehensverträgen (§ 9 und § 15) ist zu vereinbaren, daß das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer angemessenen Kündigungsfrist gekündigt wird, wenn

1. der Darlehensnehmer
 - a) seine Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung nicht einhält,
 - b) das Förderungsdarlehen oder die geförderte Wohnung widmungswidrig verwendet oder
 - c) Bedingungen und Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt;
2. der Eigentümer oder Mieter die geförderte Wohnung nicht dauernd bewohnt.

(2) Von einer Kündigung kann abgesehen werden, wenn

1. im Zusammenhang mit Abs. 1 Z 2 der Eigentümer oder Mieter die geförderte Wohnung aus berücksichtigungswürdigen Gründen, wie z. B. wegen eines Kur- oder Krankenhausaufenthaltes oder aus zwingenden beruflichen Gründen, vorübergehend nicht bewohnt;
2. im Zusammenhang mit Abs. 1 Z 2 aus berücksichtigungswürdigen Gründen die Zustimmung zur zeitlich beschränkten kostendeckenden Vermietung einer geförderten Wohnung erteilt wird.

(3) Die Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse (§ 10 und § 16) sind einzustellen und zu Unrecht erhaltene Zuschüsse zurückzufordern, wenn

1. das bezuschußte Hypothekendarlehen oder das Förderungsdarlehen gekündigt wurde,
2. das Eigentum an der geförderten Wohnung oder das Baurecht ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden übertragen wurde,
3. das Hypothekendarlehen oder das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde oder
4. Bedingungen und Auflagen der Zusicherung nicht eingehalten wurden.

(4) Die Bauzuschüsse (§ 16a) sind zurückzufordern, wenn Bedingungen und Auflagen der Zusicherung nicht eingehalten wurden.

§ 32

Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten

(1) Zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit, der Voraussetzung der Aberkennung der Förderung, der Förderungsabwicklung und der Sicherung von Förderungsdarlehen ist die Ermittlung und automationsunterstützte Verarbeitung der erforderlichen Daten zulässig, insbesondere: Name oder Bezeichnung, Geburtsdatum, bereichsspezifische Personenkennzeichen, Anschrift, Anschrift aufzugebender Wohnungen, Einkommen, Art, Zeitraum und Ausmaß von gewährten Leistungen, Versicherungszeiten und Beitragsgrundlagen, Familienstand (eingetragene Partnerschaft, Lebensgefährten), Leistungen für den Wohnungsaufwand sowie Wohnungs- bzw. Hausmerkmale.

(2) Die Träger der gesetzlichen Sozialversicherung, Finanzbehörden, Gemeinden und Träger der bedarfsorientierten Mindestsicherung haben auf Anfrage dem Land Oberösterreich die im Abs. 1 genannten Daten zu den im Abs. 1 genannten Zwecken zu übermitteln. Die Übermittlung dieser Daten hat nach Möglichkeit automationsunterstützt zu erfolgen.

(3) Die nach Abs. 2 eingeholten Nachweise sind ohne weitere Anhörung der Entscheidung auf Gewährung einer Förderung zu Grunde zu legen.

(4) Zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit ist das Land Oberösterreich berechtigt, Angaben über den Förderungswerber und die mit dem Förderungswerber im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen im Zentralen Melderegister im Weg einer Verknüpfungsanfrage im Sinn des § 16a Abs. 3 Meldegesetz 1991, BGBl. Nr. 9/1992, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 52/2015, nach dem Kriterium des Wohnsitzes zu prüfen, wenn die Angaben des Förderungswerbers widersprüchlich oder zweifelhaft sind.

VIII. HAUPTSTÜCK

Verordnungsermächtigung und Schlußbestimmungen

§ 33

Verordnungsermächtigung

(1) Die Landesregierung hat insbesondere zu folgenden Bestimmungen das Nähere durch Verordnung zu regeln:

1. Erfordernisse der normalen Ausstattung (§ 2 Z 7) und die Begrenzung der Gesamtbaukosten (§ 2 Z 9);
2. Höhe und Art des Einsatzes von Eigenmitteln des Förderungswerbers (§ 6 Abs. 4);

3. Höhe, Art, Gegenstand und Bedingungen der Förderungsdarlehen (§ 9 und § 15) sowie der Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse (§ 10 und § 16);
4. die Art der Vergabe von Leistungen und der Ausschreibung, die Form und Behandlung der Angebote sowie die für die Erteilung des Zuschlages maßgebenden Gesichtspunkte (§ 6 Abs. 5);
5. Höhe, Gegenstand und Bedingungen des Bauzuschusses (§ 10a) des Finanzierungsbeitrags (§ 11);
6. Festlegung des Zeitraums, vor welchem die Errichtung als Voraussetzung für eine Förderung der Sanierung erfolgt sein musste und Festlegung der Höhe des Selbstbehalts (§ 17);
7. Ermittlung des anrechenbaren und des zumutbaren Wohnungsaufwandes, Festlegung der Anspruchsberechtigten sowie die Höhe und Änderung der Wohnbeihilfe und die Festlegung der Höhe der Unterhalts- bzw. Waisenrentenanrechnung (§§ 23, 24 und 25);
8. Änderung des Tilgungsplanes bei einer Zustimmung zu einem Eigentümerwechsel (§ 28 Abs. 4);
9. Gewährung eines Nachlasses bei vorzeitiger Rückzahlung eines Förderungsdarlehens (§ 31);
10. Höhe, Gegenstand und Bedingungen des Bauzuschusses (§ 16a);
- ~~10. Höhe, Art, Gegenstand und Bedingungen der Förderung von Energiegewinnungsanlagen, die erneuerbare Energieträger nutzen (§ 16a Abs. 2);~~
11. Festlegung der Einkommensgrenzen der förderbaren Person (§ 2 Z 13 lit. c);
12. vorzeitige Abgeltung von Zinsenzuschüssen (§ 31a);
13. die Art, den Anwendungsbereich, den Verwendungszweck und das Ausmaß des Einsatzes der erneuerbaren Energieträger und der Fern- und Nahwärme gemäß § 6 Abs. 3 Z 3.

(1a) Die Landesregierung hat weiters durch Verordnung Bedingungen für Hypothekendarlehen, die zur nicht geförderten Ausfinanzierung geförderter Bauvorhaben betreffend Wohnheime, Wohnhäuser mit mehr als drei Wohnungen und Reihenhäuser im Mietkauf herangezogen werden, wie insbesondere Zinssatzobergrenzen, allfällige Kündigungsmodalitäten, allfällige Modalitäten für die Ausgestaltung und Vergabe, zu regeln.

(2) Vor Erlassung einer Verordnung gemäß Abs. 1 oder Abs. 1a ist gemäß Art. 115 Abs. 3 B-VG dem Österreichischen Städtebund, Landesgruppe Oberösterreich, dem Oberösterreichischen Gemeindebund, der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Oberösterreich, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich, der Landwirtschaftskammer für Oberösterreich, der Landarbeiterkammer für Oberösterreich, der Ingenieurkammer für Oberösterreich und Salzburg sowie dem Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband, Landesgruppe Oberösterreich, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.