

Kurztitel

Finanzausgleichsgesetz 2024

Kundmachungsorgan

BGBl. I Nr. 168/2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2024

Typ

BG

§/Artikel/Anlage

§ 29a

Inkrafttretensdatum

06.06.2024

Außerkrafttretensdatum

29.07.2026

Abkürzung

FAG 2024

Index

30/02 Finanzausgleich

Text**Zweckzuschüsse für Wohnbauförderung**

§ 29a. (1) Der Bund gewährt den Ländern einen Zuschuss in Höhe von insgesamt bis zu 1 000 Millionen Euro zum Zwecke der Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohnraum. Von diesem Betrag entfallen 780 Millionen Euro auf die Förderung der Errichtung durch gemeinnützige Bauvereinigungen oder gewerbliche Bauträger und 220 Millionen Euro auf die Förderung der Sanierung von Mietwohnungen zur Reduktion von Treibhausgasemissionen durch gemeinnützige Bauvereinigungen, jeweils im verdichteten und mehrgeschoßigen Wohnbau, jedoch ohne eingeschößige Reihenhäuser. Die länderweisen Anteile am Zweckzuschuss von 780 Millionen Euro richten sich nach der Volkszahl und am Zweckzuschuss von 220 Millionen Euro nach folgendem Schlüssel:

Burgenland	3,6 %
Kärnten	5,8 %
Niederösterreich	19,8 %
Oberösterreich	17,5 %
Salzburg	5,5 %
Steiermark	11,7 %
Tirol	6,7 %
Vorarlberg	3,7 %
Wien	25,7 %

(2) Vom Anteil eines jeden Landes am Zuschuss gemäß Abs. 1 entfallen 25 % auf das Jahr 2024, 50 % auf das Jahr 2025 und 25 % auf das Jahr 2026. Zuschüsse, die von einem Land in den Jahren 2024 und 2025 nicht in Anspruch genommen werden, können bis zu einem Ausmaß von 50 % von diesem Land im jeweils folgenden Jahr in Anspruch genommen werden.

(3) Vom jeweiligen Anteil eines Landes gemäß Abs. 1 für die Förderung des Neubaus entfallen 50 % auf die Förderung der Errichtung von Eigentumswohnungen und Mietwohnungen mit Kaufoption und 50 % auf die Förderung der Errichtung von Mietwohnungen.

(4) Bedingung für die Gewährung von Zweckzuschüssen gemäß Abs. 1 für die Förderung des Neubaus an ein Land ist,

1. dass in den Förderverträgen – sofern die Förderwerber nicht den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes – WGG, BGBl Nr. 139/1979, unterliegen – die §§ 13 bis 15a WGG auf die Dauer der Förderung, jedenfalls jedoch für 25 Jahre ab Abschluss des Fördervertrages, für sinngemäß anwendbar erklärt werden,
2. dass in allen Förderverträgen die antispekulative Maßnahme des § 15h WGG und in den Förderverträgen – sofern die Förderwerber den Bestimmungen des WGG unterliegen – die antispekulativen Maßnahmen der §§ 15g und 15i WGG auf die Dauer der Förderung, jedenfalls jedoch für 25 Jahre ab Abschluss des Fördervertrages, für sinngemäß anwendbar erklärt werden, und
3. dass in den Förderverträgen die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Bauwerksoberflächen oder auf sonstigen baulichen Anlagen auf dem Bauplatz vereinbart wird; in begründeten Fällen (z.B. Gebäude in Schutzzonen) kann von der verpflichtenden Errichtung einer Photovoltaikanlage Abstand genommen werden. Die Leistung der PV-Anlage hat mindestens 10 Wpeak pro m² konditionierte Brutto-Grundfläche zu betragen.

(5) In einem Jahr erfolgende Rückflüsse aus Förderungen, die aus einem Zuschuss gemäß Abs. 1 finanziert wurden, sind vom Land bis zum 30. Juni des jeweils folgenden Jahres an den Bund zurückzuerstatten.

(6) Der Bund gewährt den Ländern zum Zwecke der Förderung des Wohnbaus (Neubau und Sanierung) durch natürliche Personen in Form von Förderungsdarlehen im Rahmen der Wohnbauförderung des Landes in den Jahren 2024 und 2025 in Höhe von maximal 200 000 Euro mit einem maximalen Zinssatz von 1,5 % p.a. einen Zuschuss zu den vom Land zu leistenden Zinsen für die dafür beim Bund über die ÖBFA aufgenommenen Darlehen.

(7) Der Zuschuss gemäß Abs. 6 wird für Darlehen gewährt, die den Ländern vom Bund über die ÖBFA gemäß § 2 Abs. 4 Z 1 des Bundesfinanzierungsgesetzes, BGBl. Nr. 763/1992, mit einer maximalen Laufzeit von 30 Jahren gewährt wurden und ist auf ein Darlehensvolumen (Zuzahlbetrag) von insgesamt 500 Millionen Euro beschränkt. Die länderweisen Anteile am maximalen Darlehensvolumen richten sich nach der im Jahr 2024 anzuwendenden Volkszahl.

(8) Der Zuschuss wird aus der Differenz zwischen dem vom Land aufgrund der Emissionsrendite effektiv zu tragenden Zinssatz zum Zinssatz von 1,5 % p.a. ermittelt und wird für Zinsen, die bis zum Ende des Jahres 2028 fällig sind, gewährt. Rückflüsse aus Förderungsdarlehen, die aus einem Zuschuss gemäß Abs. 6 finanziert wurden, verbleiben dem Land, sind allerdings bis zum Ende des Jahres 2028 für Zwecke der Wohnbauförderung zu verwenden.

(9) Der Zweckzuschuss des Bundes gemäß Abs. 6 wird einem Land alternativ auch dann gewährt, wenn das Land die vom Fördernehmer für Darlehen von Kreditinstituten zu zahlenden Zinsen durch Förderungen (Zinsenzuschüsse) reduziert. Der Zweckzuschuss des Bundes wird aus der Differenz zwischen einem auf Basis von Durchschnittswerten ermittelten Effektivzinssatz für beim Bund über die ÖBFA aufgenommene Darlehen zum Zinssatz von 1,5 % p.a. für das jeweils vom Land durch die Zinsenzuschüsse gestützte Darlehensvolumen ermittelt. Für die Ermittlung der Durchschnittswerte sind die Konditionen für 10-jährige Laufzeiten der Bundesanleihen im der Antragstellung durch das Land vorangegangenen Quartal heranzuziehen. Im Übrigen gelten auch für diese Alternative die gleichen Zweckbindungen und Bedingungen wie für die Zuschüsse zu den Zinsen für beim Bund über die ÖBFA aufgenommenen Darlehen.

(10) Bedingung für die Gewährung von Zweckzuschüssen gemäß Abs. 6 ist weiters, dass ein Land in Förderverträgen für die Schaffung von Wohnraum die antispekulative Maßnahme des §§ 15h WGG auf die Dauer der Förderung, jedenfalls jedoch für 25 Jahre ab Abschluss des Fördervertrages, für sinngemäß anwendbar erklärt.

(11) Bedingung für die Gewährung von Zweckzuschüssen gemäß Abs. 1 an ein Land ist, dass diese Bundesmittel in den Jahren 2024 bis 2026 vom Land zusätzlich zu der aus Landesmitteln finanzierten Wohnbauförderung verwendet werden.

(12) Die Länder haben die Zuschüsse gemäß Abs. 1 und 6 zu beantragen und in den Fällen des Abs. 1 die Erfüllung der Voraussetzungen gemäß Abs. 11 zu belegen, wobei im Neubaubereich als Maßstab der Vergleich zur Anzahl der im Durchschnitt der Jahre 2022 und 2023 zugesicherten Wohnungen für den Nachweis der Zusätzlichkeit heranzuziehen ist. Die Länder müssen ex ante einen Mittelverwendungsbedarf einmelden und eine Mittelverwendungsplanung darlegen. Die Länder haben dem Bund jährlich einen Bericht über die widmungsgemäße Verwendung der Mittel unter Berücksichtigung der gesamten Wohnbauförderung des Landes sowie die Erfüllung der Voraussetzungen gemäß Abs. 2 bis 4, 10 und 11 vorzulegen; diese Berichte sind auf der Homepage des Bundesministeriums für Finanzen zu veröffentlichen. Der Bund hat die widmungsgemäße Verwendung seiner Zweckzuschüsse zu überprüfen und diese bei widmungswidriger Verwendung zurückzufordern.

Zuletzt aktualisiert am

30.07.2026

Gesetzesnummer

20012472

Dokumentnummer

NOR40262064