



Landesgesetzblatt

Amtssigniert. Hinweise zur Prüfung der Amtssignatur finden Sie unter: <http://www.salzburg.gv.at/amtssignatur>.

Jahrgang 2024 Kundgemacht am 20. Dezember 2024 www.ris.bka.gv.at

123. Gesetz: Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2025 – S.WFG 2025

123. Gesetz vom 18. Dezember 2024 über die Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung im Land Salzburg (Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2025 – S.WFG 2025)

Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt

Allgemeines

- § 1 Zielsetzung und Förderungsgegenstände
- § 2 Grundsätze der Förderung
- § 3 Begriffsbestimmungen
- § 4 Mittel für nachhaltiges Bauen
- § 5 Verweisungen auf Bundes- und Unionsrecht

2. Abschnitt

Förderungen

1. Unterabschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

- § 6 Allgemeine Förderungsvoraussetzungen
- § 7 Arten der Förderung
- § 8 Begünstigte Personen
- § 9 Gleichgestellte Fremde
- § 10 Wohnbedarf begünstigter Personen
- § 11 Förderbare Wohnnutzfläche
- § 12 Förderbare Wohnnutzfläche für den Zugang zu geförderten Mietwohnungen
- § 13 Einkommen
- § 14 Haushaltseinkommen
- § 15 Nachweis des Einkommens
- § 16 Entbindung vom Bankgeheimnis
- § 17 Grundpfand
- § 18 Veräußerungsverbot
- § 19 Rückzahlung von Zuschüssen
- § 20 Baubeginn

2. Unterabschnitt

Eigentumsförderung

- § 21 Förderungsvoraussetzungen
- § 22 Art und Höhe der Förderung

3. Unterabschnitt

Förderung der Errichtung von Mietwohnungen

- § 23 Förderungsvoraussetzungen
- § 24 Art und Höhe der Förderung
- § 25 Anforderungen an das Mietverhältnis
- § 26 Miet-Kauf

4. Unterabschnitt

Förderung der Errichtung von Wohnheimen

- § 27 Förderungsvoraussetzungen
- § 28 Art und Höhe der Förderung

5. Unterabschnitt

Sanierungsförderung

- § 29 Förderungsvoraussetzungen
- § 30 Art und Höhe der Förderung

6. Unterabschnitt

Wohnbeihilfe

- § 31 Art der Förderung
- § 32 Wohnbeihilfe
- § 33 Erweiterte Wohnbeihilfe
- § 34 Auszahlung, Einstellung und Rückzahlung

3. Abschnitt

Verfahrensbestimmungen

- § 35 Zuständigkeit
- § 36 Förderungsansuchen
- § 37 Förderungsvertrag
- § 38 Sonderregelungen für den Fall von Katastrophen und Epidemien
- § 39 Kündigung des Förderungsvertrags

4. Abschnitt

Amtshilfe, Auskunftspflicht und Datenschutz

- § 40 Amtshilfe- und Auskunftspflichten
- § 41 Abfragerechte und Übermittlungspflichten
- § 42 Verarbeitung personenbezogener Daten
- § 43 Verarbeitung in gemeinsamer Verantwortung
- § 44 Einschränkung der Betroffenenrechte
- § 45 Löschung von Daten

5. Abschnitt

Wohnbauförderungsbeirat

- § 46 Einrichtung und Zusammensetzung
- § 47 Aufgaben des Wohnbauförderungsbeirats
- § 48 Geschäftsführung

6. Abschnitt

Schluss- und Übergangsbestimmungen

- § 49 Inkrafttreten
- § 50 Übergangsbestimmungen für Förderungen nach dem S.WFG 2015

1. Abschnitt

Allgemeines

Zielsetzung und Förderungsgegenstände

§ 1

(1) Ziele dieses Gesetzes sind:

1. der Bevölkerung des Landes Salzburg durch finanzielle Hilfen (Förderungen) die Beschaffung und Beibehaltung von qualitativ gutem Wohnraum zu leistbaren Bedingungen in einer gesunden, ökologisch nachhaltigen und vielfältig gestalteten Wohnumwelt unter sparsamer Verwendung von Grund und Boden zu ermöglichen;
2. die vorhandene Bausubstanz entsprechend individueller Wohnbedürfnisse und klimarelevanter, ökologischer und energetischer Zielsetzungen zu verbessern.

(2) In Verfolgung der Ziele nach Abs 1 werden nach Maßgabe der dafür zur Verfügung stehenden Mittel gefördert, soweit sie im Land Salzburg gelegen sind:

1. der Erwerb von Wohnungen;
2. die Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen;
3. die Sanierung von Wohnungen und Wohnheimen;
4. die Beibehaltung von Wohnraum durch Wohnbeihilfen.

Grundsätze der Förderung

§ 2

(1) Auf eine Förderung nach diesem Gesetz besteht kein Rechtsanspruch.

(2) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Mittel erforderlich machen, kann eine Reihung der Förderungsansuchen insbesondere unter Rücksichtnahme auf wohnbaupolitische Erfordernisse wie soziale, ökologische und wirtschaftliche Gesichtspunkte sowie Vollständigkeit des Ansuchens vorgenommen und die Gewährung einer Förderung auch abgelehnt werden. Je nach Fördersparte kann dabei unterschieden werden.

(3) Für die Planung der jährlich benötigten Wohnbauförderungsmittel sind insbesondere in der Objektförderung von Förderungswerbern geplante Bauvorhaben samt der für die Budgetplanung relevanten Daten bekanntzugeben.

Begriffsbestimmungen

§ 3

(1) Im Sinn dieses Gesetzes bedeuten die Begriffe:

1. **Wohnung:** eine zur ganzjährigen Benutzung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, standardgemäße Einheit von Räumen, die mindestens aus einem Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und Bad (Duschnische) besteht und deren Wohnnutzfläche, ausgenommen bei Sanierungsförderungen und erweiterter Wohnbeihilfe, zumindest 30 Quadratmeter und bei Dienstnehmerwohnungen (§ 25 Abs 2 Z 2 und 3) zumindest 25 Quadratmeter beträgt;
2. **Wohnraum:** ein den bautechnischen Anforderungen entsprechendes Zimmer, das zum Wohnen oder Schlafen dient;
3. **Wohnnutzfläche:** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Wohnheimes, abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrüche (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer Ausstattung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, Treppen, Liftschächte, Loggien, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen;
4. **normale Ausstattung:** eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf Erfordernisse ökologischer Grundsätze sowie auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik zum Zeitpunkt der Baubewilligung, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlussmöglichkeit an Fernwärme in hierfür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht; sie umfasst jedenfalls ausreichende Anschlussmöglichkeiten für Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräte, muss jedoch, wenn es von den Wohnungswerbern ausdrücklich gewünscht wird, nicht die Oberflächenendausführung im Inneren der Wohnung umfassen;

5. betreutes Wohnen: Seniorenwohnungen im Sinn des § 12 Abs 3 zweiter Satz MRG, die vorrangig zur Benützung durch Menschen mit Behinderung oder für Menschen bestimmt sind, die bei Abschluss des Mietvertrages das 60. Lebensjahr bereits vollendet haben;
 6. Wohnheim: ein zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner und Bewohnerinnen bestimmtes Heim in normaler Ausstattung, das neben den Wohn- und Schlafräumen auch die dem Verwendungszweck entsprechenden sonstigen Räume (zB Gemeinschaftsräume, Personalwohnungen, Aufenthaltsräume uä) enthalten kann;
 7. Wohnheim für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand: Wohnheim mit besonderen Anforderungen an die Betreuung der Bewohner, wie zB sozial-pädagogische Einrichtungen (ua für Kinder und Jugendliche mit erhöhtem Förderbedarf oder förderungswürdige Wohngemeinschaften für Kinder und Jugendliche), Einrichtungen für Menschen mit psychischen, kognitiven und/oder körperlichen Beeinträchtigungen, stationäre Nachsorgeeinrichtungen (ua Menschen mit Abhängigkeits- oder Suchterkrankung), Frauenhäuser, Notschlafstellen udgl;
 8. förderbare nutzungsneutrale Erdgeschoßfläche: Nutzfläche von Geschäftsräumen im Erdgeschoß geförderter Objekte zur Ausübung von Handels- und Gewerbebetrieben, Arztpraxen, Therapieräumen, Räumen zur Befriedigung sozialer Bedürfnisse der Wohnbevölkerung (insbesondere von Einrichtungen des Landes Salzburg oder der Standortgemeinde) udgl;
 9. Errichtung: die Schaffung von Wohnraum durch:
 - a) Neubau und/oder Nachverdichtung im Eigentum;
 - b) Umbauten bei Eigentumsförderungen zum Erwerb einer neu errichteten Wohnung und bei Objektförderungen, wenn die Umbaukosten dafür einen von der Landesregierung durch Verordnung festzulegenden Betrag überschreiten, wobei hier gesonderte Kriterien der Energieeffizienz festgelegt werden können;
 10. Fernwärme: die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf oder Flüssigkeiten von zentralen oder dezentralen Produktionsquellen über ein Netz an Gebäuden zur Bereitstellung von Raumwärme oder Warmwasser oder einer Kombination davon oder zur Bereitstellung von Prozesswärme; dies unter der Voraussetzung, dass die Wärme zumindest zur Belieferung von zwei räumlich getrennten Gebäuden auf zumindest zwei getrennten Liegenschaften und überwiegend zum Fremdverkauf verwendet wird;
 11. Baulandsicherungsmodell: Gebiete, bei denen die Standortgemeinde oder die Baulandsicherungsgesellschaft gemäß § 77 ROG 2009 als Akteurin am Bodenmarkt aufgetreten ist;
 12. bebautes Grundstück (bebaute Liegenschaft): Grundstücke gemäß § 5 Z 6 lit c sublit bb ROG 2009;
 13. Nachverdichtung im Eigentum: Schaffung von zusätzlicher Wohnnutzfläche auf einem bereits bebauten und zu Wohnzwecken genutzten Grundstück;
 14. Objektförderung: Förderung zur Errichtung von Mietwohnungen oder Wohnheimen;
 15. gefördert: eine Wohnung udgl, für die:
 - a) nicht rückzahlbare Zuschüsse geleistet worden sind und deren Auszahlung noch nicht länger zurückliegt als
 - fünf Jahre bei Sanierungsförderungen,
 - 25 Jahre bei allen sonstigen Förderungen;
 - b) rückzahlbare Zuschüsse nicht vollständig (einschließlich der anfallenden Zinsen) zurückgezahlt sind.
 16. Bauernhaus: das Wohnhaus eines Gehöfts als Mittelpunkt eines eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, das zur Benützung durch den oder die Eigentümer bestimmt ist;
 17. Austraghaus: das im Hofverband situierte, einem eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zugehörige Gebäude, das vorwiegend dem Auszügler oder der Auszüglerin und seiner bzw ihrer Familie als Wohnung dient;
- (2) In Bezug auf das Förderungssubjekt gelten:
1. als nahestehende Personen:
 - a) der Ehegatte bzw die Ehegattin sowie der eingetragene Partner bzw die eingetragene Partnerin,
 - b) Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahl- und Stiefkinder sowie der Kinder von Lebensgefährten,
 - c) Verwandte in der Seitenlinie bis zum zweiten Grad,

- d) Verschwägerter in gerader Linie,
 - e) der Lebensgefährte bzw die Lebensgefährtin, wenn er oder sie mit dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt oder in Zukunft leben wird und
 - beide seit mindestens drei Jahren einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben,
 - gemeinsames Eigentum an der Wohnung besitzen oder gemeinsames Eigentum an der Wohnung begründen oder
 - die Lebensgefährten bereits ein gemeinsames Kind haben;
 - f) beim Zugang zu einer geförderten Mietwohnung: die zweite Person einer aus zwei Alleinerziehern oder Alleinerzieherinnen bestehenden Wohngemeinschaft, wenn beide Personen Hauptmieter einer zumindest auf drei Jahre befristeten Mietwohnung sind;
 - g) in Haushaltsgemeinschaft lebende Pflegekinder, wenn ein längerer, etwa zwei Jahre dauernder Aufenthalt am Pflegeplatz bereits vorliegt und eine Bestätigung der Bezirksverwaltungsbehörde beigebracht wird, dass es sich voraussichtlich um einen Dauerpflegeplatz handelt;
2. als Kind:
- a) ein Kind im Sinn des § 2 Abs 1 des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, das im Haushalt des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin lebt und für das dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin oder einer mit ihm oder ihr im gemeinsamen Haushalt lebenden Person Familienbeihilfe auf Grund des genannten Gesetzes oder eine gleichartige ausländische Beihilfe im Sinn des § 4 des genannten Gesetzes gewährt wird;
 - b) beim Zugang zur Förderung auch ein ungeborenes Kind, wenn
 - über die Schwangerschaft zu diesem Kind eine ärztliche Bestätigung vorliegt,
 - die Schwangerschaft seit mehr als drei Monaten besteht und
 - die werdende Mutter selbst Förderungswerberin ist oder dem Haushalt des Förderungswerbers angehört oder in Zukunft angehören wird;
3. als wachsende Familie: eine Familie, in der beide Ehepartner, eingetragene Partner oder Lebensgefährtinnen oder Lebensgefährten im Sinn der Z 1 lit e das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben;
4. als kinderreiche Familie: eine Familie mit mindestens drei Kindern;
5. als Jungfamilie: eine wachsende Familie mit mindestens einem Kind;
6. als Alleinerzieher oder Alleinerzieherin: wer nicht in einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft oder mit einem Lebensgefährten oder Lebensgefährtin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe bzw eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft mit einem Kind, Wahl- oder Pflegekind lebt;
7. als gemeinnützige Bauvereinigung:
- a) Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz;
 - b) sonstige Bauvereinigungen mit Sitz in der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, soweit sie eine gleichartige Aufgabenteilung aufweisen und einer gleichwertigen Aufsicht unterliegen wie Bauvereinigungen gemäß der lit a;
8. als Bauträger:
- a) gemeinnützige Bauvereinigungen (Z 7),
 - b) Baumeister (uneingeschränkt) gemäß § 99 GewO 1994,
 - c) Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter und Bauträger) gemäß § 117 GewO 1994,
 - d) Holzbau-Meister (uneingeschränkt) gemäß § 149 GewO 1994,
 - e) freiberufliche Bauträger nach dem Ziviltechnikergesetz und
 - f) Selbständige, die nach dem Recht der Europäischen Union oder Staatsverträgen Personen gemäß den lit a bis e gleichzustellen sind, sowie
 - g) die Baulandsicherungsgesellschaft gemäß § 77 ROG 2009;
9. als juristische Personen: auch offene Gesellschaften und Kommanditgesellschaften;
10. als Mietvertrag: auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag, als Mietwohnung: auch die auf Grund eines solchen Vertrages benützte Wohnung, als Mieter auch der auf Grund eines solchen

Vertrages Nutzungsberechtigte und als Mietzins auch das auf Grund eines solchen Vertrages zu bezahlende Nutzungsentgelt.

Mittel für nachhaltiges Bauen

§ 4

Von den jährlich vom Landeshaushalt insgesamt bereitgestellten Wohnbauförderungsmitteln können bis zu 2 % für innovatives, nachhaltiges und ökologisches Bauen, Wohnbauforschung und sonstige im öffentlichen Interesse liegende Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Wohnungswesens verwendet werden. Das Nähere hierzu ist durch Verordnung der Landesregierung zu regeln.

Verweisungen auf Bundes- und Unionsrecht

§ 5

(1) Die in diesem Gesetz enthaltenen Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten, soweit nicht ausdrücklich anderes bestimmt wird, als Verweisungen auf die letztzitierte Fassung:

1. Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB), JGS Nr 946/1811; Gesetz BGBl I Nr 33/2024;
2. Allgemeines Sozialversicherungsgesetz (ASVG), BGBl Nr 189/1955; Gesetz BGBl I Nr 145/2024;
3. Bundesbehindertengesetz (BBG), BGBl Nr 283/1990; Gesetz BGBl I Nr 98/2024;
4. Bundespflegegeldgesetz (BPGG), BGBl Nr 110/1993; Gesetz BGBl I Nr 109/2024;
5. Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988), BGBl Nr 400/1988; Gesetz BGBl I Nr 144/2024;
6. Epidemiegesetz 1950 (EpiG), BGBl Nr 186/1950; Gesetz BGBl I Nr 105/2024;
7. Familienlastenausgleichsgesetz 1967 (FLAG), BGBl Nr 376/1967; Gesetz BGBl I Nr 97/2024;
8. Finanzausgleichsgesetz 2024 (FAG 2024), BGBl I Nr 168/2023; BGBl I Nr 128/2024;
9. Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), BGBl Nr 194/1994; Gesetz BGBl I Nr 130/2024;
10. Heimopferrentengesetz (HOG), BGBl I Nr 69/2017; Gesetz BGBl I Nr 15/2024;
11. Meldegesetz 1991 (MeldeG), BGBl Nr 9/1992; Gesetz BGBl I Nr 160/2023;
12. Mietrechtsgesetz (MRG), BGBl Nr 520/1981; Gesetz BGBl I Nr 176/2023;
13. Transparenzdatenbankgesetz 2012 (TDBG 2012), BGBl I Nr 99/2012; Gesetz BGBl I Nr 169/2023;
14. Wohnbauförderungsgesetz 1984 (WFG 1984), BGBl Nr 482/1984; Gesetz BGBl I Nr 131/2001;
15. Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl I Nr 70/2002; Gesetz BGBl I Nr 92/2024;
16. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), BGBl Nr 139/1979; Gesetz BGBl I Nr 176/2023;
17. Ziviltechnikergesetz 2019 (ZTG 2019), BGBl I Nr 29/2019; Gesetz BGBl I Nr 113/2022.

(2) Dieses Gesetz verweist auf:

1. die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABl L 119 vom 4. Mai 2016;
2. die Richtlinie 2004/38/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten, zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr 1612/68 und zur Aufhebung der Richtlinien 64/221/EWG, 68/360/EWG, 72/194/EWG, 73/148/EWG, 75/34/EWG, 75/35/EWG, 90/364/EWG, 90/365/EWG und 93/96/EWG, ABl L 158 vom 30.4.2004, S 77.

2. Abschnitt

Förderungen

1. Unterabschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

Allgemeine Förderungsvoraussetzungen

§ 6

(1) Die zur Verwirklichung der Bau- bzw Sanierungsvorhaben erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Bewilligungen udgl müssen vorliegen.

(2) Die Landesregierung kann in Ausführung der Ziele und Grundsätze gemäß § 1 Abs 1 Förderungsvoraussetzungen durch Verordnung festlegen. Sie kann als Förderungsvoraussetzung auch Bedingungen und Auflagen vorsehen, die der Sicherung der Einhaltung bundesrechtlicher Vorgaben zur Finanzierung von Förderungen (insbesondere nach § 29a FAG 2024) dienen.

(3) Bauvereinigungen darf eine Förderung solange nicht gewährt werden, als Mängel, die von der Landesregierung nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz festgestellt worden sind, nicht in der für ihre Behebung bescheidmäßig festgelegten Frist behoben worden sind.

Arten der Förderung

§ 7

Die Förderung besteht in der Gewährung von:

1. nicht rückzahlbaren Zuschüssen;
2. Darlehen (rückzahlbaren Zuschüssen);
3. rückzahlbaren oder nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen;
4. Wohnbeihilfen.

Begünstigte Personen

§ 8

(1) Begünstigt kann eine Person nur sein, wenn sie

1. die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder es sich um Fremde gemäß § 9 handelt;
2. volljährig ist;
3. einen entsprechenden Wohnbedarf gemäß § 10 nachweisen kann;
4. die erweisliche oder aus den Umständen hervorgehende Absicht hat, ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden und den Hauptwohnsitz an dieser zu begründen;
5. sich verpflichtet, ihre Rechte an der Wohnung, die sie bisher zur Befriedigung ihres Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet hat, binnen einem Jahr nach Bezug der geförderten Wohnung vorbehaltlich Abs 3 aufzugeben; und
6. über ein jährliches Einkommen (Haushaltseinkommen) verfügt, dessen Höhe den gemäß Abs 4 festgelegten Betrag nicht übersteigt.

(2) Von der Voraussetzung der Volljährigkeit (Abs 1 Z 2) kann aus wichtigen Gründen abgesehen werden.

(3) Von der Voraussetzung der Aufgabe des Eigentumsrechtes (Abs 1 Z 5) ist bei Bezug einer Dienstnehmerwohnung abzusehen. Ebenso kann von dieser Voraussetzung abgesehen werden, wenn:

1. an der Wohnung lediglich Miteigentum besteht oder
2. die Wohnung von den Voreigentümern auf der Grundlage eines grundbücherlich einverleibten Wohn- oder Fruchtgenussrechts oder künftig als Austragwohnung verwendet wird.

In anderen Fällen als nach den Z 1 und 2 kann bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe die Frist zur Aufgabe der Rechte an der bisherigen Wohnung – auch mehrmals – auf insgesamt drei Jahre erstreckt werden.

(4) Das höchstzulässige Jahreseinkommen ist von der Landesregierung durch Verordnung unter Berücksichtigung auf die durchschnittlichen Einkommensverhältnisse und Lebenshaltungskosten sowie den Wohnungsaufwand im Land Salzburg festzusetzen. Dabei kann nach Förderungssparten unterschieden werden.

Gleichgestellte Fremde

§ 9

(1) Österreichischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern sind förderungsrechtlich gleichgestellt:

1. Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines EWR-Staates oder der Schweiz.
2. Folgende mit einem österreichischen Staatsbürger oder einer österreichischen Staatsbürgerin oder einer Person nach der Z 1 in dauernder Haushaltsgemeinschaft lebende, aufenthaltsberechtigte Familienangehörige:
 - a) Ehegattin oder Ehegatte sowie eingetragene Partnerin oder Partner;
 - b) Verwandte in gerader auf- und absteigender Linie;

- c) Verwandte der Ehegattin bzw des Ehegatten oder der eingetragenen Partnerin bzw des eingetragenen Partners in gerader auf- und absteigender Linie.
3. Personen, denen auf Grund eines Staatsvertrags eine Förderung wie Inländern zu gewähren ist.
4. Fremde, welche die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen.
- (2) Durch Verordnung der Landesregierung können unter Bedachtnahme auf wohnungs-, sozial- und integrationspolitische Zielsetzungen für bestimmte Förderungen zusätzliche Gleichstellungen vorgesehen werden.

Wohnbedarf begünstigter Personen

§ 10

- (1) Ein entsprechender Wohnbedarf ist anzunehmen:
1. wenn bisher eine Mietwohnung bewohnt wurde und nunmehr eine Wohnung im Eigentum erworben werden soll;
 2. bei einem Wechsel von einer Mietwohnung zu einer geförderten Mietwohnung;
 3. wenn sonstige Gründe vorliegen, die eine den tatsächlichen Verhältnissen besser angepasste Befriedigung des Wohnbedürfnisses erwarten lassen (wie zB Größe und Ausstattung, geänderte Familienverhältnisse, berufsbedingter Ortswechsel, dauerhafte und wesentliche Änderung der Einkommensverhältnisse, Anhebung der Ausstattungskategorie, gesundheitliche Gründe, Wechsel in eine geförderte Mietwohnung des betreuten Wohnens);
 4. wenn die Anzahl der derzeit vorhandenen Wohnräume gemäß der Z 3 zwar ausreichend ist, die tatsächliche Wohnnutzfläche die förderbare Wohnnutzfläche jedoch um 9 m² über- oder unterschreitet.
- (2) In Bezug auf die Größe der bestehenden Wohnung gelten jedenfalls als ausreichend:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
für 1-Personenhaushalte	2
für 1-Personenhaushalte mit: a) Pflegegeldbezug b) einem gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil mit gerichtlicher Genehmigung oder gemeinsamer Obsorgeregelung zweitweise untergebracht werden dürfen	3
für 2- oder 3-Personenhaushalte	4
für 4-Personenhaushalte für wachsende Familien mit bis zu zwei Kindern für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit zwei Kindern oder mit einem Kind und einer weiteren nahestehenden Person	5
für 5-Personenhaushalte für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit drei Kindern oder mit zwei Kindern und einer weiteren nahestehenden Person	1 Wohnraum mehr

Förderbare Wohnnutzfläche

§ 11

- (1) Die förderbare Wohnnutzfläche beträgt:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Förderbare Nutzfläche (in m ²)
1	55
2	65

3	80
4	90
für jede weitere Person	je 10 m ² mehr

(2) Abweichend zu Abs 1 beträgt die förderbare Wohnnutzfläche:

1. bei wachsenden Familien 90 m²; sie erhöht sich für das dritte und jedes weitere Kind oder für jede sonstige im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Person um je 10 m²;
2. bei einem Alleinerzieher oder einer Alleinerzieherin sowie bei alleinstehenden Personen, mit denen eine vom Förderungswerber oder der Förderungswerberin betreute sonstige nahestehende Person, die eine Leistung nach dem Bundespflegegeldgesetz bezieht, im gemeinsamen Haushalt lebt, 80 m²; sie erhöht sich für jede weitere sonstige nahestehende Person um je 10 m².

(3) Die förderbare Wohnnutzfläche gemäß Abs 1 und Abs 2 kann auf Ansuchen erhöht werden, wenn der Förderungswerber oder die Förderungswerberin oder eine mit ihm oder ihr im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Person

1. Pflegegeld zumindest in Höhe der Stufe 3 nach § 4 des Bundespflegegeldgesetzes bezieht oder
2. behindert oder pflegebedürftig ist und die Notwendigkeit der größeren Wohnnutzfläche im Hinblick auf die Art der Behinderung oder Pflegebedürftigkeit durch ein Gutachten eines Amts- oder Facharztes bestätigt wird.

Die Wohnnutzflächenerhöhung ist im Fall einer durch Gutachten (Z 2) nach- und ausgewiesenen zusätzlichen Wohnnutzfläche mit dieser, ansonsten mit 10 m² begrenzt.

(4) Das Höchstausmaß der förderbaren Wohnnutzfläche gemäß den Abs 1 bis 3 beträgt 150 m².

Förderbare Wohnnutzfläche für den Zugang zu geförderten Mietwohnungen

§ 12

Beim Zugang zu einer geförderten Mietwohnung mit einer Wohnnutzfläche über 70 m² ist die förderbare Wohnnutzfläche nach der Anzahl der Wohnräume zu bemessen. Dabei sind je nach Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen förderbar:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
für 1-Personenhaushalte	2
für 1-Personenhaushalte mit: a) Pflegegeldbezug; b) einem gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz; c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil mit gerichtlicher Genehmigung oder gemeinsamer Obsorgeregelung zweitweise untergebracht werden dürfen; für die Hausstandsgründung einer Person mit einer zweiten, bisher noch nicht nahestehenden Person zur Begründung einer Ehe, eingetragenen Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft	3
für 2- oder 3-Personenhaushalte	
für 4-Personenhaushalte für wachsende Familien mit bis zu 2 Kindern für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit zwei Kindern oder mit einem Kind und einer weiteren nahestehenden Person	4
für 5-Personenhaushalte für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit drei Kindern oder mit zwei Kindern und einer weiteren nahestehenden Person	5
für jede weitere Person	1 Wohnraum mehr

Einkommen

§ 13

(1) Als Einkommen im Sinn dieses Abschnitts gelten vorbehaltlich Abs 2:

1. bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit, sofern sie

- a) nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden:
 - aa) die Bruttobezüge im Sinn des § 25 EStG 1988
 - bb) abzüglich
 - der Werbungskosten gemäß § 16 EStG 1988
 - des Freibetrags gemäß § 105 EStG 1988 (Opferausweisinhaber)
 - der Einkommensteuer (Lohnsteuer)
 - b) zur Einkommensteuer veranlagt werden:
 - aa) das Einkommen gemäß § 2 Abs 2 EStG 1988
 - bb) abzüglich der Einkommensteuer
 - cc) und zuzüglich der Beträge gemäß
 - + § 18 Abs 1 bis 6 EStG 1988 (Sonderausgaben)
 - + § 67 Abs 1 bis 2 EStG 1988 (sonstige Bezüge)
 - + § 68 EStG 1988 (steuerfreie Bezüge);
2. bei Einkünften gemäß § 2 Abs 3 Z 1, 2, 3, 5, 6 und 7 EStG 1988:
- a) das Einkommen gemäß § 2 Abs 2 EStG 1988
 - b) abzüglich der Einkommensteuer
 - c) und zuzüglich der Beträge gemäß
 - + § 10 EStG 1988 (Gewinnfreibetrag)
 - + § 18 Abs 1 bis 6 EStG 1988 (Sonderausgaben)
 - + § 24 Abs 4 EStG 1988 (Veräußerungsgewinn – Betriebe)
 - + § 31 Abs 3 EStG 1988 (Veräußerungsgewinn – Beteiligungen)
 - + § 41 Abs 3 EStG 1988 (Veranlagungsfreibetrag)
 - + § 67 Abs 1 bis 2 EStG 1988 (sonstige Bezüge);
3. bei pauschalierten Land- und Forstwirten: 31 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes;
4. alle Einnahmen, die auf Grund des EStG 1988 steuerfrei belassen sind und weder Sachleistungen noch zur Abdeckung von besonderen Aufwendungen bestimmte Leistungen darstellen;
5. Negativeinkommen und negative Einkünfte aus der steuerschonenden Veranlagung und sich daraus ergebende Verlustvorträge;
6. folgende Unterhaltsansprüche:
- a) Unterhaltsansprüche von (geschiedenen) Ehegatten bzw eingetragenen Partnern, die laufend in Geld bezogen werden und auf einem vertraglichen, gerichtlichen oder gesetzlichen Anspruch basieren. Wird ein solcher Anspruch gegen den getrenntlebenden Ehegatten oder eingetragenen Partner nicht entsprechend verfolgt oder eine Unterhaltsvereinbarung ohne Mitwirkung des Gerichts abgeschlossen, ist – ausgenommen im Fall des § 14 Abs 1 Z 2 lit a – jedenfalls eine Unterhaltsleistung in Höhe von 250 € zu veranschlagen;
 - b) Unterhaltsansprüche von Kindern, die laufend in Geld bezogen werden und gerichtlich oder unter Mitwirkung des Kinder- und Jugendhilfeträgers vertraglich festgesetzt wurden. Wenn für Kinder dauernd getrenntlebender Eltern Unterhaltsansprüche nicht entsprechend verfolgt oder Unterhaltsvereinbarungen ohne Mitwirkung des Gerichts oder des Kinder- und Jugendhilfeträgers abgeschlossen werden, ist mindestens von einer Unterhaltsleistung auszugehen, die dem allgemeinen Durchschnittsbedarf eines gleichaltrigen in Österreich lebenden Kindes entspricht. Bei gemeinsamer Obsorge (Doppelresidenz) und durch das Gericht festgelegtem hauptsächlichen Aufenthalt ist mindestens von einer Unterhaltsleistung auszugehen, die der Hälfte des allgemeinen Durchschnittsbedarfs eines gleichaltrigen in Österreich lebenden Kindes entspricht. Die vom Förderungswerber oder von der Förderungswerberin und von den mit ihm oder ihr im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nachweislich tatsächlich geleisteten oder gemäß den lit a oder b veranschlagten Unterhaltsleistungen sind beim Zahlungsverpflichteten einkommensmindernd zu berücksichtigen.
- (2) Nicht als Einkommen im Sinn dieses Abschnitts gelten:
- 1. Einkünfte gemäß § 67 Abs 3 bis 8 EStG 1988 und die darauf entfallenden Sozialversicherungsbeiträge und Lohnsteuer;
 - 2. Leistungen der Sozialunterstützung sowie sonstige Sozialhilfeleistungen;
 - 3. Leistungen der Grundversorgung;
 - 4. Familienbeihilfen;

5. Kinderabsetz- und Kinderfreibeträge;
6. Kinderbetreuungsbeihilfen;
7. Zuwendungen der Familienförderung des Landes;
8. Pflegegeld auf Grund des Bundespflegegeldgesetzes;
9. Pflege- und Betreuungsgelder nach den kinder- und jugendhilferechtlichen Bestimmungen des Landes sowie Unterhalts- und gesetzliche Versorgungsleistungen für Pflegekinder;
10. Leistungen aus Grundwehr- oder Zivildienst, die mit den Eltern im gemeinsamen Haushalt lebende Personen erhalten;
11. das monatliche Erwerbseinkommen von minderjährigen Familienmitgliedern;
12. Studienbeihilfen und Schülerbeihilfen von Kindern, die mit den Eltern im gemeinsamen Haushalt leben;
13. Einkünfte aus Ferialbeschäftigung;
14. Versorgungsleistungen und Geldleistungen nach dem Heeresentschädigungsgesetz, dem Kriegsopferversorgungsgesetz 1957, dem Verbrechensopfergesetz und dem Heimopferrentengesetz;
15. Heilungskosten;
16. Schmerzensgeld;
17. Aufwandsentschädigungen;
18. Abgeltungen des Arbeitsmarktservice für den Mehraufwand, der aus der Teilnahme an Qualifizierungsmaßnahmen resultiert.

Haushaltseinkommen

§ 14

(1) Als Haushaltseinkommen im Sinn dieses Abschnitts gilt:

1. beim Zugang zur Förderung: das Einkommen des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin und aller sonstigen im Förderungsansuchen namhaft gemachten nahestehenden Personen;
2. im Übrigen:
 - a) die Summe der Einkommen der Eigentümer bei Förderung von Wohnungen im Eigentum oder der Mieter bei Förderung von Wohnungen in Miete und
 - b) die Summe der Einkommen der mit den Eigentümern bzw Mietern in der geförderten Wohnung lebenden oder mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbstständigen.

Wird die Wohnung mit Zustimmung der Landesregierung von anderen Personen verwendet als den Eigentümern, ist das Einkommen ersterer nicht einzurechnen.

(2) Beim Zugang zu einer geförderten Mietwohnung und bei der Wohnbeihilfe kann im Fall einer aufrechten Sozialunterstützung des Förderungswerbers bzw der Förderungswerberin das durch die Sozialunterstützung nach dem Salzburger Sozialunterstützungsgesetz ermittelte Haushaltseinkommen anstelle des Haushaltseinkommens gemäß Abs 1 herangezogen werden, soweit der Förderungswerber bzw die Förderungswerberin dem nicht ausdrücklich widerspricht.

Nachweis des Einkommens

§ 15

(1) Die Förderungswerber haben ihr Einkommen sowie das Haushaltseinkommen vollständig bekanntzugeben.

(2) Als Nachweise kommen in Betracht:

1. grundsätzlich:
 - a) der Arbeitnehmerveranlagungsbescheid für das vorangegangene Kalenderjahr, bei Bezug von Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit;
 - b) der Einkommensteuerbescheid für das letzte veranlagte Kalenderjahr, wenn entweder zusätzlich zu Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit oder ausschließlich sonstige Einkunftsarten vorliegen;
 - c) der letztgültige Einheitswertbescheid, wenn kein Einkommensteuerbescheid für Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft vorliegt;
 - d) der Scheidungsbeschluss samt Vermögensauseinandersetzung bzw das Scheidungsurteil für einen allfälligen Ehegattenunterhalt;

- e) eine aktuelle Bestätigung über den Kindesunterhalt (Bestätigung des Kinder- und Jugendhilfeträgers über den Bezug von Kindesunterhalt, gerichtliche Entscheidung über den Kindesunterhalt, vor Gericht geschlossener Vergleich über den Kindesunterhalt), wobei eine Neuvorlage solange nicht erforderlich ist, als diese dem Unterhaltsbedarf der für das Kind geltenden Altersstufe entspricht;
 - f) Bestätigungen über den Bezug und die Höhe von Wochen- bzw Kinderbetreuungsgeld;
 - g) Bestätigungen über den Bezug von Schüler- oder Studienbeihilfe;
 - h) Bestätigungen über den Bezug sonstiger einkommensrelevanter Leistungen;
 - i) ein aktueller Bescheid nach dem Salzburger Sozialunterstützungsgesetz;
2. bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe:
- a) der Jahreslohnzettel für das vorangegangene Kalenderjahr bzw Monatslohnzettel für zumindest drei vorangehende Monate;
 - b) Nachweise betreffend den Pensionsbezug oder den Ruhegenuss;
 - c) Nachweise über den Bezug von sonstigen Leistungen (Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Krankengeld, Rehabilitationsgeld udgl);
- Berücksichtigungswürdige Gründe liegen – ausgenommen im Fall der Z 1 lit b – nur vor, wenn
- die Vorlage von Nachweisen nach der Z 1 zeitlich, rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist,
 - ein Übertritt in den Ruhestand erfolgte,
 - im vergangenen Kalenderjahr nur eine bezugsauszahlende Stelle bestanden hat oder
 - Transferleistungen im Sinn der Z 2 lit c, ausgenommen Mutterschutz und Kinderbetreuungsentgelt, innerhalb des vorgegangenen Jahres nicht öfter als einmal vom selben Leistungserbringer bezogen wurden.

(3) Beim Zugang zur Förderung kann das Einkommen auch durch die Einkommensunterlagen für die letzten drei Kalenderjahre vor Einbringung des Ansuchens nachgewiesen werden.

(4) Ist der Nachweis des aktuellen oder des tatsächlichen Haushaltseinkommens glaubhaft nicht möglich oder in der Wohnbeihilfe ein Einkommen generell nicht nachweisbar kann – ausgenommen im Fall des § 14 Abs 2 – dieses bis zur Dauer von drei Jahren oder bis zum Abschluss eines entsprechenden Verfahrens vorläufig geschätzt werden. Dabei ist zumindest vom jeweils aktuellen Netto-Ausgleichszulagenrichtsatz auszugehen. Auf die erforderliche rückwirkende Neuberechnung ist schriftlich hinzuweisen.

Entbindung vom Bankgeheimnis

§ 16

Für alle der Förderung zugrundeliegenden Finanzierungen hat der Förderungswerber oder die Förderungswerberin einer Entbindung vom Bankgeheimnis gegenüber dem Land Salzburg ausdrücklich, schriftlich und für die Dauer der Förderung unwiderruflich zuzustimmen.

Grundpfand

§ 17

(1) Zuschüsse sind für den Fall ihrer erforderlichen Rückzahlung durch ein Pfandrecht an der Liegenschaft sicherzustellen. Davon kann abgesehen werden:

- 1. wenn die Gemeinde Förderungswerber ist oder die Haftung für die Rückzahlung als Bürge (§ 1346 ABGB) übernimmt;
- 2. wenn die Besicherung in einer sonstigen, nach Maßgabe der Bestimmungen für die einzelnen Förderungssparten zulässigen Art erfolgt;
- 3. bei Sanierungsförderungen.

(2) Dem Grundpfand gemäß Abs 1 dürfen vorangehen:

- 1. Festbetragspfandrechte zur Besicherung von Einmalkrediten, die zur Finanzierung förderbarer Maßnahmen aufgenommen werden,
 - a) bei Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen bis zur Höhe des Zuschusses und
 - b) bei Förderungen zur Errichtung von Wohnheimen bis zum zweifachen des Zuschusses;
- 2. Festbetragspfandrechte zur Besicherung von Einmalkrediten bei Eigentumsförderungen, die zur Finanzierung förderbarer Maßnahmen samt Kaufnebenkosten aufgenommen werden;
- 3. Pfandrechte aus früheren Förderungen;

4. Dienstbarkeiten einschließlich Wohnungsgebrauchsrechte;
5. Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte;
6. Reallasten, die keine geldwerten Leistungen betreffen oder der Sicherstellung des Bauzinsens dienen.

Veräußerungsverbot

§ 18

(1) Zur Sicherung der bestimmungsgemäßen Verwendung von Zuschüssen ist an der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Salzburg einzuverleiben. Dieses wirkt gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger. Die Landesregierung kann der Eintragung von Belastungen im Rang vor dem Veräußerungsverbot zustimmen.

(2) Auf Grund des einverlebten Veräußerungsverbots kann das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum, Baurechtseigentum) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung der Landesregierung und Rückzahlung des Zuschusses (§ 19) übertragen werden.

(3) Einer Zustimmung zur Eigentumsübertragung im Sinn des Abs 2 bedarf es nicht, wenn übertragen wird:

1. der Anteil am Mindestanteil (§ 13 WEG 2002) an den hinzutretenden Wohnungseigentumspartner oder die hinzutretende Wohnungseigentumspartnerin, der Ehegatte bzw die Ehegattin oder eingetragener Partner bzw eingetragene Partnerin ist;
2. das Eigentum an der Wohnung bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe an den früheren Ehegatten bzw die frühere Ehegattin oder bei der Aufteilung des partnerschaftlichen Gebrauchsvermögens und der partnerschaftlichen Ersparnisse bei der Auflösung oder Nichtigerklärung der eingetragenen Partnerschaft an den früheren eingetragenen Partner bzw die frühere eingetragene Partnerin.

Im Fall der Z 2 wird der übertragende Teil auch aus der Personalschuldnerhaftung entlassen.

(4) Gilt die Liegenschaft als nicht mehr gefördert oder wurde der Zuschuss zurückbezahlt, hat das Land die Einwilligung zur Einverleibung der Löschung des Veräußerungsverbots zu erteilen.

(5) Der Begriff Liegenschaft in den vorstehenden Absätzen ist auch im Sinn der mit der geförderten Wohnung verbundenen Miteigentumsanteile an der Liegenschaft zu verstehen.

Rückzahlung von Zuschüssen

§ 19

(1) Im Fall einer Auflösung des Förderungsvertrages vor Ablauf der Förderungsdauer (§ 3 Abs 1 Z 15) durch die Förderungswerberin oder den Förderungswerber ist der geleistete Zuschuss zurückzuzahlen, und zwar

1. im Fall eines nicht rückzahlbaren Zuschusses:
 - a) bei Eigentumsförderungen in voller Höhe bis zum fünften Jahr, danach anteilig in der Höhe, die dem Verhältnis der Gesamt- zur Restlaufzeit der Förderungsdauer in Monaten entspricht,
 - b) ansonsten in Höhe des Eineinhalbfachen des Betrages, der sich aus der anteiligen Höhe des Verhältnisses der Gesamt- zur Restlaufzeit der Förderungsdauer in Monaten ergibt; bei Ausübung der Mietkaufoption entfällt die Vervielfachung des anteiligen Zuschusses;
2. im Fall eines rückzahlbaren Zuschusses: mit dem noch offenen Betrag.

Bei Zahlungsverzug ist der rückzuzahlende Betrag mit 5 % jährlich zu verzinsen.

(2) Von einer Rückzahlung des Zuschusses nach Abs 1 kann im Fall einer Übertragung der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden abgesehen werden, wenn die Rechtsnachfolger die Rechte und Pflichten des Förderungsvertrages übernehmen und

1. das Eigentum an Personen gemäß § 18 Abs 3 übertragen wird;
2. der Rechtsnachfolger oder die Rechtsnachfolgerin eine nahe stehende Person des bisherigen Eigentümers oder der bisherigen Eigentümerin ist und entweder der bisherige Eigentümer oder die bisherige Eigentümerin oder der Rechtsnachfolger oder die Rechtsnachfolgerin die Wohnung künftig benutzen;
3. die Wohnung an Lebensgefährten in Folge der Auflösung der Lebensgemeinschaft übertragen wird, wobei in diesem Fall § 18 Abs 3 letzter Satz sinngemäß zur Anwendung kommt; oder

4. das Eigentum an der Wohnung an begünstigte Personen übertragen wird, wobei in diesem Fall der einmalige nicht rückzahlbare Zuschuss nur
 - a) bis zur Höhe entsprechend der Anzahl der mit den Erwerbern im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen und
 - b) bis zur Höhe des (fiktiven) Rückzahlungsbetrages gemäß Abs 1 erster Satz übernommen werden kann.

Baubeginn

§ 20

(1) Mit der Ausführung eines Bauvorhabens, für das um Förderung angesucht wird, darf bei Objektförderungen vor Abschluss des Förderungsvertrages nicht begonnen werden. Auf Ansuchen kann eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt werden. Das Ansuchen auf Zustimmung ist schriftlich einzubringen und zu begründen und kann auch noch nach Baubeginn gestellt werden.

(2) Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann ein Anspruch auf Förderung nicht abgeleitet werden. Darauf ist in der Zustimmung hinzuweisen.

2. Unterabschnitt

Eigentumsförderung

Förderungsvoraussetzungen

§ 21

(1) Für den Erwerb oder die Errichtung von Wohnungen kann begünstigten Personen eine Förderung gewährt werden, und zwar für

1. den Erwerb von Wohnungen, die
 - a) in einem Bau mit mindestens drei Wohnungen im Wohnungseigentum oder
 - b) zur gleichen Zeit auf mindestens drei unmittelbar nebeneinanderliegenden Liegenschaften oder
 - c) im Rahmen eines Baulandsicherungsmodellserrichtet werden;
2. den Erwerb einer Miet-Kaufwohnung durch die Mieter;
3. die Errichtung von Wohnungen im Rahmen eines Baulandsicherungsmodells;
4. die Errichtung von Wohnungen oder zusätzlichen Wohnräumen durch Nachverdichtung;
5. die Errichtung von Bauernhäusern oder Austraghäusern oder einer abgeschlossenen Austragwohnung im Bauernhaus;
6. die Errichtung einer Wohnung auf unbebauten Grundstücken.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. die Förderungswerber Eigentum, Wohnungseigentum, Baurecht oder Baurechtswohnungseigentum erwerben (Abs 1 Z 1 oder 2) oder zum Zeitpunkt des Förderungsansuchens über eines dieser Rechte verfügen;
2. bestimmte durch Verordnung der Landesregierung festzulegende
 - a) Mindestfremdmittel zur Finanzierung des Erwerbs oder der Errichtung des Förderobjektes eingesetzt werden müssen und
 - b) im Fall des Abs 1 Z 3 bis 6 Mindestinvestitionssummen für die Errichtungskosten erreicht werden;
3. im Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens nicht länger als zwölf Monate zurückliegt:
 - a) die Wohnungsübergabe im Fall des Abs 1 Z 1, ausgenommen im Fall des Erwerbs der Wohnung durch den Erstmietler bzw der Erstmietlerin,
 - b) der rechtsgeschäftliche Erwerb im Fall des Abs 1 Z 2 und
 - c) die Baubeginnsanzeige in den Fällen des Abs 1 Z 3, 4, 5 und 6;
4. der Grundstücksbedarf unterschreitet:
 - a) bei Förderungen nach Abs 1 Z 1 und 3 im Durchschnitt der Gesamtanlage je Wohnung 400 m²;
 - b) bei Förderungen nach Abs 1 Z 6 das Fördergrundstück 700 m²;

dabei sind in den Grundstücksbedarf Aufschließungs- und Nebenflächen, die der Gesamtanlage dienen, nicht einzurechnen.

(3) Eine Förderung nach Abs 1 Z 1 setzt zudem voraus, dass

1. die Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 Baupolizeigesetz 1997) im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens um Förderung höchstens drei Jahre zurückliegt und die Wohnung bisher noch nicht für Wohnzwecke genutzt worden ist oder vom bisherigen Erstmietler oder von der bisherigen Erstmietlerin ins Eigentum erworben wird;
2. der Verkäufer der Wohnung Bauträger ist und an der Bauliegenschaft über das Eigentumsrecht oder einen vertraglichen Anspruch auf Einräumung des Eigentums oder ein Baurecht für einen Zeitraum von mindestens 66 Jahren zum Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung verfügt.

(4) Eine Förderung gemäß Abs 1 Z 5 für die Errichtung einer Austragwohnung kann für einen Betrieb nur einmal und nur den Eigentümern eines eigenständigen, ganzjährig bewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes gewährt werden, wenn

1. die Eigentümer (zukünftige Auszügler) begünstigte Personen, ausgenommen die Voraussetzung des § 8 Abs 1 Z 3, sind,
2. die Austragswohnung unverzüglich nach Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahmen (§ 17 Abs 1 Baupolizeigesetz 1997) durch die Auszügler bezogen wird und
3. die Hofübergabe an die Hofübernehmer spätestens ein Jahr nach Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahmen erfolgt.

Art und Höhe der Förderung

§ 22

(1) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Zuschusses. Er kann auch in Form laufender Anuitätenzuschüsse gewährt werden.

(2) Die Höhe des Zuschusses kann nach Art des geförderten Objekts, nach Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche oder nach der jeweiligen folgenden Familienkonstellation festgesetzt werden:

1. Alleinerzieher oder Alleinerzieherinnen,
2. Jungfamilien,
3. kinderreiche Familien,
4. Kinder und sonstige nahestehende Personen.

(3) Der Zuschuss setzt voraus, dass bei Förderungen nach § 21 Abs 1 Z 1 und 2 der Kaufpreis je m² Wohnnutzfläche (gesamt oder förderbar) eine durch Verordnung festzulegende Grenze nicht überschreitet. Dabei kann die Höhe der Kaufpreisgrenze nach regionaler Lage und/oder der Rechtsform (Eigentum, Baurecht, Baurechtswohnungseigentum) festgesetzt werden.

(4) Die näheren Festlegungen zu den Abs 1 bis 3 sowie zu den vorzulegenden Unterlagen, Bedingungen für die Auszahlung und Sicherstellung des Zuschusses sind durch Verordnung der Landesregierung zu regeln. Dabei kann je nach förderbarer Maßnahme unterschieden werden.

3. Unterabschnitt

Förderung der Errichtung von Mietwohnungen

Förderungsvoraussetzungen

§ 23

(1) Für die Errichtung von Mietwohnungen in einem Bauvorhaben mit mindestens drei Wohnungen – allenfalls auch mit förderbaren nutzungsneutralen Erdgeschoßflächen – kann eine Förderung gewährt werden:

1. Gemeinden, Gemeindeverbänden sowie juristischen Personen im Alleineigentum von Gemeinden,
2. Bauträgern und sonstigen juristischen Personen des Privatrechts,
3. natürlichen Personen,
4. Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die nach Satzung, Stiftung oder sonstiger Verfassung und ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar der Förderung kirchlicher, gemeinnütziger oder mildtätiger Zwecke dienen.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. die Förderungswerber Grundeigentümer der Bauliegenschaft sind oder ein Baurecht für die Dauer von zumindest 66 Jahren ab Aufnahme der Benützung des Baus besitzen;
2. die Grund- und Aufschließungskosten die durch Verordnung der Landesregierung festzusetzenden und regional differenzierten Höchstgrenzen je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche nicht übersteigen, wobei abweichende Regelungen getroffen werden können:
 - a) für Standortqualitäten der zu bebauenden Liegenschaft;
 - b) bei Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten mit Eigenmitteln;
 - c) wenn die Standortgemeinde oder die Baulandsicherungsgesellschaft gemäß § 77 ROG 2009 als Akteurin am Bodenmarkt auftritt;
3. die aus der Finanzierung der Grund-, Aufschließungs- und Baukosten sich ergebenden Mietzinsbestandteile die durch Verordnung der Landesregierung festzusetzenden Höchstgrenzen je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche nicht übersteigen, wobei abweichende Regelungen geschaffen werden können:
 - a) für nutzungsneutrale Erdgeschoßzonen,
 - b) für Standortqualitäten der zu bebauenden Liegenschaft;
 - c) wenn die Standortgemeinde oder die Baulandsicherungsgesellschaft gemäß § 77 ROG 2009 als Akteurin am Bodenmarkt auftritt;
4. die Förderungswerber sich verpflichten, die Wohnungen nach Maßgabe des § 25 zu vermieten.

Art und Höhe der Förderung

§ 24

- (1) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Zuschusses.
- (2) Durch Verordnung der Landesregierung sind zu regeln:
 1. die Höhe des Zuschusses,
 2. die Art des Zuschusses (rückzahlbar/nicht rückzahlbar),
 3. die Verzinsung rückzahlbarer Zuschüsse sowie die Rückzahlungsmodalitäten,
 4. die Bedingungen für die Auszahlung und Sicherstellung des Zuschusses,
 5. die vorzulegenden Unterlagen.

Bei der Festsetzung des Zuschusses kann nach Art und Größe des Bauvorhabens unterschieden werden. Dabei kann die Errichtung von nutzungsneutralen Erdgeschoßzonen Berücksichtigung finden.

Anforderungen an das Mietverhältnis

§ 25

(1) In den Mietverträgen ist zu vereinbaren, dass unabhängig von Ausnahmen im Mietrechtsgesetz, sämtliche Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes Anwendung finden, soweit im Folgenden nicht Sonder Vorschriften getroffen sind.

(2) Die Vermietung geförderter Mietwohnungen hat ausschließlich mittels schriftlicher Hauptmietverträge (§ 2 MRG) zu erfolgen. Sie darf ausschließlich erfolgen an:

1. begünstigte Personen; dabei kann bei Personen, die bei Vorliegen eines Kündigungsgrundes gemäß § 30 Abs 2 Z 9, 11 oder 14 bis 16 MRG der Nutzung der Wohnung als Ersatz zustimmen, von den Voraussetzungen einer bedarfsgerechten Wohnungsgröße und eines höchstzulässigen Jahreseinkommens abgesehen werden;
2. natürliche oder juristische Personen zur Weitergabe an deren Dienstnehmer oder Dienstnehmerinnen, wobei von diesen höchstens ein kostendeckender Mietzins verlangt werden darf;
3. Dienstnehmer oder Dienstnehmerinnen des Förderungswerbers;
4. gemeinnützige juristische Personen, die auf Grund ihrer Satzung die Aufgabe haben, Menschen mit Behinderung, ältere oder sozial- und einkommensschwache Menschen zu betreuen, zur Überlassung an solche Personen für Wohnzwecke; ist die gemeinnützige juristische Person Förderungswerberin, kann die Überlassung auch direkt an solche Personen erfolgen.

Eine Vermietung an nahestehende Personen des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin und bei Unternehmen an natürliche Personen mit maßgeblichem Einfluss auf den Geschäftsbetrieb des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin oder eine diesem Personenkreis nahestehende Person ist unzulässig.

(3) Für die Befristung von Mietverhältnissen gilt Folgendes:

1. Eine Befristung des Mietverhältnisses auf die Laufzeit oder die Restlaufzeit der Förderung ist bei Wohnungen mit einem gesetzlichen oder vertraglichen Anspruch auf Übertragung der Wohnung zulässig.
2. Mietverträge für Hausstandgründungen im Sinn des § 12 sind auf vier Jahre zu befristen. Eine Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis bzw der Abschluss eines weiteren befristeten Mietvertrages setzt den Nachweis der Begründung der Lebensgemeinschaft, eingetragenen Partnerschaft oder Ehe voraus; dies gilt nicht im Fall des Todes einer Person, für die der Hausstand auch hätte begründet werden sollen;
3. Bei allen sonstigen Wohnungen ist eine Befristung auf die Dauer von zehn Jahren oder die Restlaufzeit der Förderung zulässig, wobei hier im Fall einer Verlängerung des bisher befristeten Vertrages von den Voraussetzungen einer bedarfsgerechten Wohnungsgröße, eines höchstzulässigen Jahreseinkommens sowie der Staatsbürgerschaft abgesehen werden kann.

Eine kürzere Befristung des Mietvertrags kann auf Verlangen der Landesregierung zur Erreichung des Förderungszwecks oder in begründeten Ausnahmefällen (wie zB anstehende Sanierung oder Abbruch des Objekts, Vermietung in Objekten des betreuten Wohnens bei Leerstand) nach Einholung einer Zustimmung der Landesregierung vorgesehen werden.

(4) Der höchstzulässige Hauptmietzins ist zu bemessen:

1. bei Förderungswerbern, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegen, nach § 14 WGG unter Berücksichtigung der Höchstbeträge für die Finanzierung der Grund-, Bau und Aufschließungskosten gemäß § 23 Abs 2;
2. in allen sonstigen Fällen ausschließlich nach:
 - a) dem Mietentgelt zur Finanzierung der Baukosten,
 - b) dem Mietentgelt zur Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten,
 - c) dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag im Sinn des § 14d WGG,
 - d) den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben gemäß § 21 MRG,
 - e) den Auslagen für die Verwaltung gemäß § 22 MRG,
 - f) den Aufwendungen für die Hausbetreuung gemäß § 23 MRG,
 - g) den Anteilen für besondere Aufwendungen gemäß § 24 MRG,
 - h) den Rücklagen in Höhe von 2 % der Mietzinsbestandteile gemäß den lit a bis c, für die lit c jedoch höchstens mit dem Betrag gemäß § 14d Abs 2 WGG,
 - i) den Beträgen für die ordnungsgemäße Absetzung im Sinn des § 17 Abs 4 WGG und
 - j) der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Der Hauptmietzins darf bei Veränderung der Bemessungsgrundlagen frühestens mit Beginn des auf die Änderung folgenden Kalendermonats angepasst werden. Eine rückwirkende Anpassung, ausgenommen im Fall der Hauptmietzinsabrechnung (§ 20 MRG), ist unzulässig.

(5) Die Vereinbarung einer Kautionszahlung gemäß § 16b MRG in der Höhe bis zu drei Bruttomonatsmieten ist zulässig, wenn kein Finanzierungsbeitrag im Sinn des § 17 WGG eingehoben wird. Allfällige Kosten der Mietvertragserrichtung sind vom Vermieter zu tragen.

Miet-Kauf

§ 26

(1) Eine nach diesem Unterabschnitt geförderte vermietete Mietwohnung, die vor mehr als fünf Jahren erstmals für Wohnzwecke im Sinn des § 15b Abs 1 lit b WGG genutzt worden ist, kann den Mietern auf Grund eines gesetzlichen oder vertraglichen Anspruches (zB Kaufoption) ins Eigentum übertragen werden.

(2) Für die Einräumung eines Anspruches auf den nachträglichen Erwerb der Wohnung darf von den Mietern höchstens ein Finanzierungsbeitrag in der Höhe der Grund- und Aufschließungskosten für die Wohnung verlangt werden. Dieser ist von den Vermietern durch eine abstrakte und unbefristete Bankgarantie eines Kreditinstitutes zu besichern. Die Bankgarantie ist in voller Höhe des Finanzierungsbeitrages auszustellen und entweder dem Mieter oder der Mieterin zu übergeben oder bei einem Treuhänder (Rechtsanwalt oder Notar) zur treuhändigen Aufbewahrung zu hinterlegen. Die näheren Bestimmungen dazu sowie zum Garantiefall sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen. Eine Besicherung durch Bankgarantie ist nicht erforderlich:

1. für Vermieter im Sinn des § 23 Abs 1 Z 1;
2. für Vermieter, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegen.

(3) Der höchstzulässige Kaufpreis für den Erwerb der geförderten Wohnung kann von der Landesregierung durch Verordnung näher geregelt werden. Für dessen Berechnung sind die §§ 15b, 15c und 15d WGG sinngemäß anzuwenden.

(4) Die Zustimmung der Landesregierung zur Eigentumsübertragung an die erwerbenden Mieter erfordert außer den Voraussetzungen der §§ 18 und 19 Abs 1, dass die Erwerber begünstigte Personen sind, wobei die Einkommensverhältnisse und die Bedarfsvoraussetzungen der erwerbenden Mieter hier nicht neuerlich zu prüfen sind.

4. Unterabschnitt

Förderung der Errichtung von Wohnheimen

Förderungsvoraussetzungen

§ 27

(1) Für die Errichtung von Wohnheimen kann eine Förderung gewährt werden:

1. Gemeinden, Gemeindeverbänden sowie juristischen Personen im Alleineigentum von Gemeinden;
2. Bauträgern;
3. Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die nach Satzung, Stiftung oder sonstiger Verfassung und ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar der Förderung kirchlicher, gemeinnütziger oder mildtätiger Zwecke dienen.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass die Förderungswerber Grundeigentümer der Bauliegenschaft sind oder ein Baurecht für die Dauer von zumindest 66 Jahren ab Aufnahme der Benützung des Baus besitzen.

Art und Höhe der Förderung

§ 28

(1) Die Förderung besteht in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.

(2) Durch Verordnung der Landesregierung sind zu regeln:

1. die Höhe des Zuschusses,
2. die Bedingungen für die Auszahlung und Sicherstellung des Zuschusses.

5. Unterabschnitt

Sanierungsförderung

Förderungsvoraussetzungen

§ 29

(1) Für die Sanierung von Wohnungen und Wohnheimen kann eine Förderung gewährt werden:

1. den Eigentümern bzw der Wohnungseigentümergeinschaft des Gebäudes;
2. den Bauberechtigten;
3. den Wohnungseigentümern von Reihenhäusern, wenn die übrigen Wohnungseigentümer der beabsichtigten Maßnahme nach Maßgabe der Bestimmungen des WEG 2002 schriftlich zustimmen.

Eine Förderung für Sanierungsmaßnahmen innerhalb der Wohnung kann außerdem dem Wohnungseigentümer oder der Wohnungseigentümerin, dem Miteigentümer oder der Miteigentümerin, dem Mieter oder der Mieterin sowie sonstigen Nutzungsberechtigten der Wohnung gewährt werden.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. die Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 Baupolizeigesetz 1997) für die Errichtung des Gebäudes, an dem die Sanierungsmaßnahme erfolgen soll, mindestens fünfzehn Jahre zurückliegt. Für die Förderung von Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung oder älteren Menschen dienen, gilt keine Frist;
2. die Wohnungen nach Beendigung der Sanierungsmaßnahmen als Hauptwohnsitz verwendet werden; dies gilt nicht für Wohnungen oder Wohneinheiten in Wohnheimen, soweit keine Verwendung als Zweitwohnung erfolgt.

(3) Von der Förderung sind ausgeschlossen:

1. Gebäude, die zu mehr als der Hälfte im Eigentum des Bundes oder eines Landes stehen, es sei denn, die Förderung wird von einem Wohnungsinhaber beantragt;
2. Gebäude, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates, einer internationalen Organisation, eines Diplomaten, eines Konsuls oder einer sonstigen mit diplomatischen Vorrechten und Immunitäten ausgestatteten Person stehen, wenn diese Gebäude zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken von als exterritorial anerkannten Personen verwendet werden;
3. Sanierungsmaßnahmen in Gebäuden bzw Gebäudeteilen, für die eine Förderung zur Errichtung von Miet(kauf)wohnungen vor weniger als 15 Jahren beantragt und gewährt wurde, wobei es für den Beginn des Fristenlaufs auf den Zeitpunkt der damaligen Einbringung des Förderansuchens ankommt.

Art und Höhe der Förderung

§ 30

- (1) Für Sanierungsmaßnahmen können einmalige, nicht rückzahlbare Zuschüsse gewährt werden.
- (2) Die förderbaren Sanierungskosten können durch Höchstbeträge beschränkt werden. Von einer Besicherung des Zuschusses und Einräumung eines Veräußerungsverbot es kann abgesehen werden.
- (3) Die näheren Bestimmungen zu den Abs 1 und 2 sind von der Landesregierung durch Verordnung zu treffen.

6. Unterabschnitt

Wohnbeihilfe

Art der Förderung

§ 31

(1) Die Wohnbeihilfe ist ein nicht rückzahlbarer Zuschuss, der den Hauptmietern einer Wohnung gewährt werden kann, wenn diese durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet sind. Eine Förderung kann erfolgen:

1. für geförderte Mietwohnungen (Wohnbeihilfe);
2. für alle sonstigen Mietwohnungen (erweiterte Wohnbeihilfe).

(2) Wohnbeihilfe ist nur soweit zu erbringen, als für Förderungswerber keine Möglichkeit besteht, aufgrund anderer gesetzlicher, statutarischer oder vertraglicher Regelungen die Wohnkosten zu decken; dies gilt nicht in Bezug auf Leistungen der Sozialunterstützung und Sozialhilfe. Keine Wohnbeihilfe wird in den Fällen des § 25 Abs 2 Z 2 bis 4 gewährt, wobei hinsichtlich der Z 4 bei Überlassung im Rahmen eines „Housing First“ eine einmalige Gewährung bis zur Dauer eines Jahres zulässig ist.

Wohnbeihilfe

§ 32

(1) Die Wohnbeihilfe wird in Höhe der Differenz des maßgeblichen Wohnungsaufwandes zum zumutbaren Wohnungsaufwand gewährt, wobei als maßgeblicher Wohnungsaufwand nur derjenige in Betracht kommt, der auf die förderbare Wohnnutzfläche (§ 11) entfällt:

(2) Der maßgebliche Wohnungsaufwand setzt sich zusammen aus:

1. dem für die Bau-, Grund- und Aufschließungskosten tatsächlich festgelegten Mietentgelt,
2. dem nach gesetzlichen Vorschriften zu leistenden, mit den Mietern vereinbarten oder durch Gericht festgesetzten Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag,
3. der Rücklage im Sinn des § 14 WGG.

Der maßgebliche Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Belastung durch den Wohnungsaufwand gewährt werden. Auszugehen ist dabei vom Mietzins gemäß § 15 MRG bzw den §§ 13, 14, 39 Abs 8 und 18 WGG.

(3) Der zumutbare Wohnungsaufwand ist von der Landesregierung in einem Hundertsatz des Haushaltseinkommens durch Verordnung festzusetzen, wobei die Zahl der mit dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen angemessen zu berücksichtigen ist. Eine jährliche Anhebung des förderungsrechtlichen Haushaltseinkommens kann vorgesehen werden. Der Hundertsatz darf 25 % des Haushaltseinkommens nicht übersteigen. Er ist niedriger festzulegen für:

1. Alleinerzieher oder Alleinerzieherinnen, und zwar auch für solche im Sinn des § 3 Abs 2 Z 1 lit f,
2. Jungfamilien,

3. kinderreiche Familien,
4. Kinder, die mit dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin in einem Haushalt leben,
5. Familien mit einem Kind mit Behinderung im Sinn des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 und
6. Familien, bei denen ein Familienmitglied einen gültigen Behindertenpass gemäß dem Bundesbehindertengesetz besitzt.

(4) Die Landesregierung kann für die Gewährung oder Änderung der Wohnbeihilfe durch Verordnung einen Mindestbetrag festsetzen, bei dessen Unterschreitung keine Auszahlung erfolgt.

Erweiterte Wohnbeihilfe

§ 33

(1) Die Gewährung einer erweiterten Wohnbeihilfe setzt voraus, dass

1. die Wohnung, ausgenommen die Wohnnutzfläche, der Ausstattungskategorie A (§ 15a MRG) entspricht; die Ausstattungskategorie sowie die Wohnnutzfläche der Wohnung sind durch den Mietvertrag, durch eine gemeinsame Erklärung der Vermieter und Mieter oder in sonst geeigneter Weise (zB Sachverständigengutachten) nachzuweisen;
2. die Wohnung den Hauptmietern als Hauptwohnsitz und zur Befriedigung ihrer regelmäßigen, dringenden Wohnbedürfnisse dient;
3. die Wohnung auf der Grundlage eines schriftlichen Mietvertrages vermietet wird und kein Fall des § 25 Abs 2 letzter Satz vorliegt;
4. der vereinbarte Hauptmietzins (§ 15 Abs 1 Z 1 MRG) eine durch Verordnung der Landesregierung festzusetzende Obergrenze nicht übersteigt und die Mietzinsbestandteile gemäß § 15 MRG im Mietvertrag aufgeschlüsselt sind.

(2) Für die Höhe der erweiterten Wohnbeihilfe ist § 32 mit der Maßgabe anzuwenden, dass statt dem maßgeblichen Wohnungsaufwand gemäß § 32 Abs 2 Z 1 bis 3 der zu leistende Hauptmietzins heranzuziehen ist.

(3) Die Landesregierung kann für die erweiterte Wohnbeihilfe einen Höchstbetrag, einen Mindestbetrag, bei dessen Nichterreichen keine Auszahlung erfolgt, und einen Betrag, ab dem eine Änderung wirksam wird, durch Verordnung festlegen. Ferner kann sie zum Zweck der langfristigen Sicherstellung der Wohnversorgung die Gewährung der erweiterten Wohnbeihilfe an weitere Bedingungen knüpfen. Bei der Festlegung des Höchstbetrages kann unterschieden werden:

1. zwischen frei finanzierten und mit öffentlichen Wohnbauförderungsmitteln subventionierten Wohnungen,
2. nach den Beteiligten des Mietverhältnisses (begünstigte Personen, dem WGG unterliegende Vermieter),
3. nach der Größe der Wohnung (Wohnräume, Nutzfläche),
4. nach der Laufzeit des Mietvertrages,
5. nach der Höhe des Hauptmietzinses.

Auszahlung, Einstellung und Rückzahlung

§ 34

(1) Die (erweiterte) Wohnbeihilfe darf jeweils höchstens auf die Dauer von drei Jahren, frühestens ab Beginn des Monats gewährt werden, in dem das Ansuchen gestellt wird und die Hauptwohnsitzmeldung für die betreffende Wohnung vorliegt. Die rückwirkende Gewährung einer (erweiterten) Wohnbeihilfe für die Zeit von längstens sechs Monaten vor Antragstellung ist zulässig, soweit die Förderungswerber glaubhaft machen, dass sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis ohne ihr Verschulden verhindert waren, ein Ansuchen rechtzeitig einzubringen.

(2) Die (erweiterte) Wohnbeihilfe ist wie folgt auszuzahlen:

1. die Wohnbeihilfe für geförderte Mietwohnungen: auf das der Förderungswerberin bzw dem Förderungswerber lautende Verrechnungskonto des Vermieters bzw der Vermieterin;
2. die erweiterte Wohnbeihilfe für Objekte, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) unterliegen, nach Ablauf der Förderdauer: auf das der Förderungswerberin bzw dem Förderungswerber lautende Verrechnungskonto des Vermieters bzw der Vermieterin;
3. in allen anderen Fällen: an den Förderungswerber bzw die Förderungswerberin.

Die Vereinbarung einer Anweisung an Dritte (Vermieter, bevollmächtigte Gemeinschaftsverwalter, Träger der Sozialunterstützung oder Sozialhilfe udgl) ist zulässig. Zur Sicherung der Wohnversorgung bei

nachgewiesenen Mietzinsrückständen kann die (erweiterte) Wohnbeihilfe auch ohne Vorliegen einer Vereinbarung an vorgenannte Dritte ausbezahlt werden.

(3) Die (erweiterte) Wohnbeihilfe ist einzustellen:

1. bei Tod des Antragstellers,
2. bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen,
3. bei Auflösung des Mietvertrages oder Abmeldung des Hauptwohnsitzes,
4. bei Benützung der Wohnung im Widerspruch zu wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen oder zu Bestimmungen des Förderungsvertrages.

Die Einstellung wird mit Beginn des auf die Änderung folgenden Kalendermonats wirksam.

(4) Die Wohnbeihilfe für geförderte Mietwohnungen ist mit Ende der Förderdauer auf eine erweiterte Wohnbeihilfe umzustellen.

(5) Die Bezieher einer (erweiterten) Wohnbeihilfe haben der Landesregierung unverzüglich, längstens jedoch innerhalb eines Monats nach Bekanntwerden zu melden:

1. die Auflösung des Mietverhältnisses,
2. die Änderung ihres Hauptwohnsitzes,
3. jede Änderung in der Haushaltsgröße,
4. jede Änderung in den Einkommensverhältnissen, wenn die Gewährung der (erweiterten) Wohnbeihilfe unter Zugrundelegung des aktuellen Einkommens, einer aktuellen Bestätigung über die Höhe der Transferleistungen oder einer Einkommensschätzung erfolgt ist; über die Art der Berechnung sind die Förderungswerber entsprechend zu informieren.

Eine Anpassung der (erweiterten) Wohnbeihilfe kann von Amts wegen oder auf Ansuchen der Förderungswerber auch während des Zeitraums der Beihilfengewährung erfolgen. Die näheren Bestimmungen dazu können von der Landesregierung durch Verordnung getroffen werden.

(6) Die (erweiterte) Wohnbeihilfe ist zurück zu zahlen, wenn

1. diese entgegen den wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften empfangen worden ist,
2. diese auf Basis eines Haushaltseinkommens berechnet wurde, welches rückwirkend neu festgelegt wird, ausgenommen die rückwirkende Zuerkennung einer Pension oder eines Ruhegenusses.

Die Rückzahlung hat, soweit eine Aufrechnung (§ 1438 ABGB) nicht möglich ist, innerhalb einer Frist von vier Wochen zu erfolgen. Macht der Förderungswerber glaubhaft, dass die Rückzahlung innerhalb des angeführten Zeitraumes nicht möglich ist, kann Ratenzahlung verteilt auf höchstens drei Jahre gewährt werden.

(7) Von einer Klage auf Rückzahlung kann abgesehen werden, wenn auf Grund entsprechender Unterlagen (zB eines Versicherungsdatenauszugs) absehbar ist, dass diese keinen Erfolg haben wird. Davon ist jedenfalls auszugehen, wenn das im Versicherungsdatenauszug ausgewiesene Einkommen der Exekution entzogen ist oder sonstige Gründe vorliegen, die eine Einbringlichmachung unwahrscheinlich erscheinen lassen.

(8) Zurückzuzahlende Beträge können als uneinbringlich abgeschrieben werden, wenn die Voraussetzungen gemäß Abs 7 vorliegen, diese nicht einbringlich oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand einbringlich sind.

3. Abschnitt

Verfahrensbestimmungen

Zuständigkeit

§ 35

Zur Entscheidung in allen Einzelangelegenheiten nach diesem Gesetz ist die Landesregierung berufen.

Förderungsansuchen

§ 36

(1) Förderungen nach diesem Gesetz sind nur auf Ansuchen zu gewähren. Eine Gewährung von Amts wegen kommt nur dann in Betracht, wenn dies durch Gesetz oder Verordnung ausdrücklich vorgesehen ist.

(2) Ansuchen um die Gewährung einer Förderung sind schriftlich, soweit eine Möglichkeit für Online-Ansuchen besteht, elektronisch einzubringen. Ein Ansuchen gilt als eingebracht, wenn es beim Amt der Landesregierung eingelangt ist.

(3) Abweichend zu Abs 2 sind Ansuchen für eine Eigentumsförderung, für Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen, für Förderungen zur Errichtung von Wohnheimen und für die Sanierungsförderung ausschließlich elektronisch im Weg einer von der Landesregierung im Internet zur Verfügung gestellten Online-Applikation einzubringen. Die Landesregierung hat dabei für einen barrierefreien Zugang zur Online-Applikation im Sinn des § 4c des Salzburger Teilhabegesetzes zu sorgen.

(4) Bei Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen sind die Ansuchen je Bauabschnitt einzubringen.

(5) Bei Sanierungsförderungen kann anhand der im Ansuchen angeführten Maßnahmen und Daten eine Registrierung und unverbindliche Berechnung der voraussichtlichen Förderhöhe erfolgen. Die näheren Bestimmungen sind durch Verordnung zu regeln.

(6) Dem Ansuchen sind alle zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen erforderlichen und durch Verordnung oder Richtlinien der Landesregierung näher zu bestimmenden Unterlagen anzuschließen. Darüber hinaus können von der Landesregierung weitere zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen notwendige Unterlagen angefordert werden.

(7) Legt ein Förderungswerber oder eine Förderungswerberin Unterlagen, die zur Erledigung des Ansuchens benötigt werden, trotz Aufforderung nicht innerhalb der gesetzten Frist vor, kann das Ansuchen abgelehnt werden. Unvollständige Online-Ansuchen sind von der Landesregierung nicht zu berücksichtigen, worüber die Förderwerber (elektronisch) zu informieren sind.

(8) Die Landesregierung kann zu den Abs 2 bis 7 durch Verordnung nähere Festlegungen treffen.

Förderungsvertrag

§ 37

(1) Im Fall der Erledigung im Sinn des Ansuchens ist dem Förderungswerber bzw der Förderungswerberin eine schriftliche Zusicherung, welcher allenfalls auch ein schriftliches Förderangebot vorangehen kann, zu erteilen. Im Fall der Ablehnung sind die Gründe dafür schriftlich bekanntzugeben.

(2) In der Zusicherung kann die Landesregierung zum Nachweis der Einhaltung der Förderungsbedingungen die Vorlage zusätzlicher Unterlagen verlangen und Bedingungen und Auflagen vorsehen, die der Sicherung

1. der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes und des diesem zugrundeliegenden Förderungszweckes oder
2. der Einhaltung bundesrechtlicher Vorgaben zur Finanzierung von Förderungen (insbesondere nach § 29a FAG 2024)

dienen. Auch kann sie die Förderungsgewährung von der Vereinbarung inländischer Gerichtsbarkeit, der Verwendung von Deutsch als Vertrags- und Verfahrenssprache und der Zustimmung zur Einsichtnahme in die Gebarungsunterlagen durch Organe des Landes und des Rechnungshofs (§ 6 Abs 1 lit f und 3 Salzburger Landesrechnungshofgesetz 1993) abhängig machen.

(3) Die Zusicherung wird mit schriftlicher Annahme durch den Förderungswerber bzw die Förderungswerberin zum Förderungsvertrag. Erfolgt keine schriftliche Annahme der Zusicherung binnen 12 Monaten ab Ausstellungsdatum der Zusicherung gilt diese als widerrufen.

(4) Über Ansprüche aus dem Förderungsvertrag kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Diese Ansprüche können auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden. Eine Abtretung von Ansprüchen zur Vorfinanzierung förderbarer Bauvorhaben oder von Ansprüchen auf Annuitätenzuschüsse nach § 22 Abs 1 an die kreditgewährende Bank oder Bausparkasse ist zulässig; ebenso eine Anweisung der Wohnbeihilfe an Dritte gemäß § 34 Abs 2.

(5) Unterlagen für die Gewährung von Zuschüssen sind auf Förderungsdauer oder bis zur vorzeitigen Beendigung des Förderungsverhältnisses aufzubewahren. Unterlagen für die Gewährung von Wohnbeihilfe sind mindestens drei Jahre nach Erledigung des Förderungsansuchens aufzubewahren. Die Aufbewahrung kann auch in digitaler Form erfolgen.

Sonderregelungen für den Fall von Katastrophen und Epidemien

§ 38

(1) Die Landesregierung kann

1. in Katastrophenfällen gemäß § 24 Salzburger Katastrophenhilfe und -managementgesetz 2024 oder
 2. im Fall von Epidemien nach dem II. Hauptstück des Epidemiegesetzes 1950
- auf Ansuchen des Förderungswerbers bzw der Förderungswerberin einer Abänderung des Förderungsvertrages (Zusicherung) zustimmen und von der Erfüllung einzelner Förderungsvoraussetzungen bzw -bestimmungen absehen, wenn dies der Vermeidung sozialer existenzbedrohender Härten dient.
- (2) Als sozial existenzbedrohende Härten gelten Einkommensverluste in Folge von Ereignissen gemäß Abs 1 Z 1 oder 2, insbesondere durch:
1. die Einführung von Kurzarbeit,
 2. behördliche Schließungen von Geschäften, Betrieben udgl,
 3. Arbeitslosigkeit.
- (3) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Festlegungen zu den Abs 1 und 2 treffen.

Kündigung des Förderungsvertrags

§ 39

- (1) Der Förderungsvertrag ist von der Landesregierung nach schriftlicher Mahnung und Einräumung einer Nachfrist von mindestens drei Monaten zu kündigen und der rückzuzahlende Betrag (§ 19 Abs 1) zurück zu fordern, wenn
1. die zur Benützung für die Förderungsnehmer bestimmte Wohnung weder von diesen noch von ihnen nahestehenden Personen zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird, es sei denn, die Wohnungsinhaber sind wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus beruflichen Gründen vorübergehend abwesend;
 2. die Förderungsnehmer nach Maßgabe der gesetzlichen Verpflichtungen bei der Errichtung von Mietwohnungen diese nicht im Sinn des § 25 vermieten;
 3. die Förderungsnehmer nach diesem Gesetz geförderte Mietwohnungen zu einem höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermieten oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzen oder zulassen;
 4. die Förderungsnehmer (geförderte Eigentümer, Mieter) einschließlich die für die Ermittlung der förderbaren Wohnnutzfläche zu berücksichtigenden nahestehenden Personen ihre Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung entgegen § 8 Abs 1 Z 5 und Abs 3 nicht aufgeben; bei Mietwohnungen kann die Auflösung nur ausgesprochen werden, wenn sie den Förderungsnehmern schriftlich angedroht worden sind und innerhalb von sechs Monaten ab Androhung weder die Mieter das Recht an der bisherigen Wohnung aufgeben noch die Zuschussempfänger das Mietverhältnis aufgekündigt haben (§ 28 WFG 1984);
 5. die Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten nach der Übergabe oder nach der Räumung durch die Vorbenützer in Benützung genommen wird; bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich; sie kann auch mehrmals bis zur Dauer von drei Jahren gewährt werden;
 6. die Förderungsnehmer ihre Verpflichtungen gemäß den §§ 17 und 18 oder die Bedingungen (Auflagen) des Förderungsvertrags nicht erfüllen;
 7. die Förderungsnehmer den ihnen gewährten Zuschuss nicht bestimmungsgemäß verwenden;
 8. die Förderungsnehmer ohne Zustimmung der Landesregierung Wohnungen oder Wohneinheiten zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandeln, sonst widmungswidrig verwenden, vereinigen oder trennen oder am Gebäude erhebliche wertvermindernde Änderungen vornehmen oder zulassen.
- (2) Bei Wohnungen, die nicht im Wohnungseigentum stehen, ist die Kündigung nur für den Teil der Förderung auszusprechen, der dem Verhältnis der Wohnnutzfläche der Wohnung zur Wohnnutzfläche aller geförderten Wohnungen des Gebäudes entspricht. Bei Sanierungsförderungen gilt nur Abs 1 Z 6 bis 8.
- (3) Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate. Wird von den Förderungsnehmern innerhalb dieser Frist nachweislich ein förderungsvertragskonformer Zustand hergestellt, kann die Kündigung widerrufen werden.
- (4) Im Förderungsvertrag ist vorzusehen, dass ab dem Tag der Förderungskündigung für den zurückzufordernden Betrag (§ 19 Abs 1) Zinsen in Höhe von 5 % jährlich zu bezahlen sind. Dies gilt nicht für Kündigungen gemäß Abs 5.

(5) Der Förderungsvertrag ist fristlos zu kündigen und der zurückzufordernde Betrag (§ 19 Abs 1) als Forderung im Verfahren anzumelden, wenn die geförderte Wohnung zwangsversteigert wird.

(6) Auf eine Kündigung kann verzichtet werden, wenn der Verwendungszweck der Förderung nicht erfüllt werden kann und die Gründe dafür nicht vom Förderungsnehmer zu vertreten sind.

4. Abschnitt

Amtshilfe, Auskunftspflicht und Datenschutz

Amtshilfe- und Auskunftspflichten

§ 40

Amtshilfe- und Auskunftspflichten nach diesem Gesetz werden gesondert geregelt.

Abfragerechte und Übermittlungspflichten

§ 41

Abfragerechte und Übermittlungspflichten nach diesem Gesetz werden gesondert geregelt.

Verarbeitung personenbezogener Daten

§ 42

(1) Die Landesregierung ist berechtigt im Rahmen der Vollziehung dieses Gesetzes personenbezogene Daten für folgende Zwecke zu verarbeiten:

1. für die Feststellung der Förderungswürdigkeit und der Voraussetzungen für die Aberkennung der Förderung, für die Förderungsabwicklung, für die Sicherung von Zuschüssen, für die Gewährung, Weitergewährung, Erbringung, Kontrolle und Einstellung von Förderleistungen;
2. für die Rückzahlung von zu Unrecht empfangenen Leistungen;
3. zum Zweck der Feststellung des Bedarfs an geförderten Wohnungen und der Erfassung von Wohnungssuchenden.

(2) Für die Zwecke gemäß Abs 1 Z 1 dürfen von der Landesregierung folgende personenbezogene Daten verarbeitet werden:

1. von Förderwerbern sowie von Personen, die mit dem Förderungswerber in Haushaltsgemeinschaft leben, insbesondere von Ehegatten, eingetragenen Partnern, Lebensgefährten, Eltern und Kindern:
 - a) Personalien insbesondere Name, Geschlecht, akademischer Grad, Geburtsdatum, Meldedaten, Kommunikationsdaten, Personenstand, Beruf, Anschrift, Bankverbindung;
 - b) Daten zu Kreditverbindlichkeiten, Haftungen, Bürgschaften, Daten einer laufenden Kreditverbindlichkeit;
 - c) Daten zur Rechtmäßigkeit des Aufenthaltes;
 - d) Daten zum Wohnbedarf, zur Wohnversorgung insbesondere Wohnungsmerkmale, zum Wohnungsaufwand, zu den Betriebskosten, zu energetischen und klimarelevanten Merkmalen der Wohnung sowie Grundbuchsdaten;
 - e) Daten zu den Beschäftigungsverhältnissen insbesondere zur Beschäftigungsdauer;
 - f) Daten zu den Einkommensverhältnissen;
 - g) das bereichsspezifische Personenkennzeichen für den Sozialversicherungsbereich BPK-SV, soweit darüber hinaus erforderlich auch Daten zu den Sozialversicherungsverhältnissen einschließlich der Sozialversicherungsnummer;
 - h) Daten über Unterhaltsansprüche und -pflichten;
 - i) Daten zum Bestehen eines Vertretungsverhältnisses;
 - j) Daten zur Minderung der Erwerbsfähigkeit, zum Grad einer Behinderung und zur Höhe des Pflegegeldes;
2. von Personen, die dem Förderungswerber oder einer im gemeinsamen Haushalt lebenden Person zum Unterhalt verpflichtet sind: Personalien, Daten über Angehörige im Zusammenhang mit (sonstigen) Unterhaltspflichten, Einkommensverhältnisse, Daten zum geleisteten Unterhalt;
3. von Personen, welche die Hilfe suchende Person vertreten: Personalien, Art des Vertretungsverhältnisses und Verhältnis zur Hilfe suchenden Person;

4. von Vermietern und Immobilienverwaltungen, mit denen die Förderungswerber in einem Vertragsverhältnis stehen oder deren Leistungen sie in Anspruch nehmen: Daten betreffend den Wohnbedarf und die Wohnversorgung.
- (3) Im Hinblick auf Sanierungsförderungen (2. Abschnitt, 5. Unterabschnitt) dürfen für die Zwecke gemäß Abs 1 Z 1 von der Landesregierung nur folgende personenbezogene Daten verarbeitet werden:
1. von Förderwerbern: Daten gemäß Abs 2 Z 1 lit a und i sowie energetische und klimarelevante Daten und Grundbuchsdaten der geförderten Wohnung;
 2. zusätzlich bei der Beantragung von Fördermaßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung oder älteren Menschen dienen: Daten zum Vorliegen der Behinderung, zur Minderung der Erwerbsfähigkeit, zum Pensionsbezug sowie die Pflegegeldstufe;
 3. von Personen, die in der geförderten Wohnung leben: Name, Anschrift sowie die Meldedaten;
 4. von Personen gemäß Abs 2 Z 3: Name, Anschrift, Vertretungsverhältnis.
- (4) Für die Zwecke gemäß Abs 1 Z 2 dürfen von der Landesregierung folgende personenbezogene Daten verarbeitet werden:
1. von Förderwerbern: Daten gemäß Abs 2 Z 1 lit a und b;
 2. von Personen gemäß Abs 2 Z 3: Name, Anschrift, Vertretungsverhältnis
- (5) Für die Zwecke gemäß Abs 1 Z 3 dürfen von der Landesregierung folgende personenbezogene Daten verarbeitet werden: Name und Anschrift von Personen gemäß Abs 2 Z 1 sowie die Daten gemäß Abs 2 Z 1 lit d. Für diese Zwecke kann die Landesregierung auch eine eigene Wohnbaudatenbank einrichten, wobei das Nähere hierzu durch Verordnung der Landesregierung zu regeln ist.
- (6) Die Landesregierung ist berechtigt, die Daten gemäß Abs 2 Z 1 lit a betreffend Name und Anschrift, die Daten gemäß Abs 2 Z 1 lit d sowie Daten über bekannt gewordene Bauvorhaben an Auftragsverarbeiter, die von der Landesregierung mit der Durchführung von Aufgaben nach § 4 beauftragt sind, für Zwecke der Erfüllung dieser Aufgaben zu übermitteln.
- (7) Die gemäß Abs 2 verarbeiteten personenbezogenen Daten dürfen folgenden Empfängern übermittelt werden, soweit sie diese zur Erfüllung der ihnen gesetzlich übertragenen Aufgaben benötigen:
1. an Organe des Bundes, der Länder, der Gemeinden und Gemeindeverbände;
 2. an die Träger der Sozialversicherung und den Dachverband der österreichischen Sozialversicherungsträger;
 3. an die Finanzämter;
 4. an das Arbeitsmarktservice.
- (8) Die Landesregierung hat organisatorische und technische Vorkehrungen und geeignete Datensicherungsmaßnahmen im Sinn der Art 24 und 32 Datenschutz-Grundverordnung zu treffen, die den Schutz der Geheimhaltungsinteressen der betroffenen Personen gewährleisten. Die Verantwortung für den Datenschutz durch Technikgestaltung und durch datenschutzfreundliche Voreinstellungen gemäß Art 25 Datenschutz-Grundverordnung in Form von geeigneten technischen Maßnahmen trifft die Landesregierung.

Verarbeitung in gemeinsamer Verantwortung

§ 43

- (1) Die Landesregierung und die gemeinnützigen Bauvereinigungen sind im Rahmen der Vollziehung dieses Gesetzes unter Beachtung der Verarbeitungszwecke des § 42 Abs 1 ermächtigt, personenbezogene Daten im Sinne des § 42 Abs 2 als gemeinsam Verantwortliche gemäß Art 4 Z 7 iVm Art 26 Abs 1 Datenschutz-Grundverordnung gemeinsam zu verarbeiten (Wohnbauförderungs-Informationssystem).
- (2) Die Erfüllung von Auskunfts-, Informations-, Berichtigungs-, Löschungs- und sonstigen Pflichten nach den Bestimmungen des Kapitels III der Datenschutz-Grundverordnung gegenüber der betroffenen Person obliegt jedem Verantwortlichen nur hinsichtlich jener personenbezogenen Daten, die im Zusammenhang mit den von ihm geführten Verfahren oder den von ihm gesetzten Maßnahmen verarbeitet werden. Nimmt ein Betroffener unter Nachweis seiner Identität ein Recht nach der Datenschutz-Grundverordnung gegenüber einem gemäß dem ersten Satz unzuständigen Verantwortlichen wahr, ist er an den zuständigen Verantwortlichen zu verweisen.
- (3) Die Landesregierung und die gemeinnützigen Bauvereinigungen haben als gemeinsam Verantwortliche gemäß Art 4 Z 7 iVm Art 26 Abs 1 Datenschutz-Grundverordnung gemeinsam organisatorische Vorkehrungen und geeignete Datensicherungsmaßnahmen im Sinn der Art 24 und 32 Datenschutz-Grundverordnung zu treffen, die den Schutz der Geheimhaltungsinteressen der Betroffenen gewährleisten. Die Verantwortung für den Datenschutz durch Technikgestaltung und durch datenschutzfreundliche

Voreinstellungen gemäß Art 25 Datenschutz-Grundverordnung in Form von geeigneten technischen Maßnahmen trifft die Landesregierung.

Einschränkung der Betroffenenrechte

§ 44

(1) Personenbezogene Daten gemäß § 42 Abs 2, die zu Zwecken des § 42 Abs 1 verarbeitet werden, gelten im Sinn des Art 23 Abs 1 lit e Datenschutz-Grundverordnung als im allgemeinen öffentlichen Interesse verarbeitet und unterliegen daher nicht dem Widerspruchsrecht gemäß Art 21 Datenschutz-Grundverordnung. Darüber sind die betroffenen Personen in geeigneter Weise zu informieren.

(2) Hinsichtlich personenbezogener Daten gemäß § 42 Abs 2, die zu Zwecken des § 42 Abs 1 verarbeitet werden, ist die Informationspflicht gemäß Art 14 Datenschutz-Grundverordnung ausgeschlossen und die Informationspflicht gemäß Art 13 Datenschutz-Grundverordnung nur eingeschränkt zu gewährleisten. Über die Kontaktdaten des allenfalls bestellten Datenschutzbeauftragten, das Bestehen eines Beschwerderechtes bei der Datenschutzbehörde und das im Abs 3 geregelte Auskunftsrecht ist in jedem Fall zu informieren.

(3) Das Auskunftsrecht gemäß Art 15 Datenschutz-Grundverordnung besteht, soweit die Kenntnis der in Frage stehenden Daten der betroffenen Person auf Grund ihres Alters, ihres Entwicklungsstandes und ihrer psychischen Verfassung zumutbar ist, dadurch nicht überwiegende, berücksichtigungswürdige persönliche Interessen Dritter verletzt würden oder die Erfüllung des mit dem Gesetz verfolgten überwiegenden öffentlichen Interesses gefährdet würde. Im Fall einer Nichterteilung der Auskunft hat der Verantwortliche den Betroffenen auf dessen Verlangen schriftlich über die dafür maßgeblichen Gründe zu informieren, es sei denn, die Erteilung selbst dieser Information würde den genannten Einschränkungsgründen zuwiderlaufen.

(4) Soweit die Verarbeitung personenbezogener Daten zu statistischen Zwecken erfolgt, kommen der betroffenen Person die Rechte gemäß Art 15, 16, 18 und 21 Datenschutz-Grundverordnung nicht zu.

Löschung von Daten

§ 45

Die verarbeiteten personenbezogenen Daten sind nach Ablauf der längsten gesetzlichen Frist zur Geltendmachung oder Abwehr von aus dem Akt erschießbaren möglichen Rechtsansprüchen zu löschen.

5. Abschnitt

Wohnbauförderungsbeirat

Einrichtung und Zusammensetzung

§ 46

(1) Zur Beratung der Landesregierung bei der Anwendung dieses Gesetzes besteht ein beim Amt der Landesregierung eingerichteter Wohnbauförderungsbeirat. Er besteht aus ebenso vielen Mitgliedern wie die Landesregierung (Art 34 Abs 1 Landes-Verfassungsgesetz 1999).

(2) Die Mitglieder des Beirates sind auf Vorschlag der im Salzburger Landtag vertretenen politischen Parteien nach deren Kräfteverhältnis im Landtag von der Landesregierung auf die Dauer ihrer Amtsperiode (Art 34 Abs 2 Landes-Verfassungsgesetz 1999) zu bestellen. Für jedes Mitglied ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen, das das Mitglied oder ein anderes Mitglied bei dessen Verhinderung zu vertreten hat. Die Mitglieder und Ersatzmitglieder müssen zum Salzburger Landtag wählbar sein.

(3) Mit der Bestellung der Mitglieder des Beirates hat die Landesregierung aus diesen den Vorsitzenden oder eine Vorsitzende und einen Stellvertreter oder eine Stellvertreterin zu bestimmen. Vor dem Antritt des Amtes haben der Vorsitzende oder die Vorsitzende des Beirates in die Hand des Landeshauptmanns oder der Landeshauptfrau und die übrigen Mitglieder in die Hand des Vorsitzenden oder der Vorsitzenden zu geloben, dass sie ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch ausüben werden.

(4) Die Landesregierung hat ein Mitglied oder ein Ersatzmitglied des Beirates abzurufen, wenn es die politische Partei, von der das Mitglied (Ersatzmitglied) vorgeschlagen worden ist, verlässt oder das Mitglied (Ersatzmitglied) die Wählbarkeit zum Salzburger Landtag verliert. In diesen Fällen oder im Fall des Ausscheidens eines Mitgliedes (Ersatzmitgliedes) aus anderen Gründen ist dieses Mitglied (Ersatzmitglied) unverzüglich durch Nachbestellung (Abs 2) zu ersetzen.

(5) Die Mitgliedschaft zum Beirat ist ein unbesoldetes Ehrenamt. Das Gesetz über die Entschädigung von Mitgliedern von Kollegialbehörden, Kommissionen und Beiräten, LGBl Nr 40/1975, findet nur insoweit Anwendung, als die Mitglieder nicht Bezüge nach dem Salzburger Bezugesgesetz 1998 erhalten.

Aufgaben des Wohnbauförderungsbeirats

§ 47

(1) Der Wohnbauförderungsbeirat ist in allen Fragen der Wohnbauförderung, die von grundlegender Bedeutung sind, anzuhören, und zwar insbesondere

1. vor der Beschlussfassung von Gesetzesvorlagen der Landesregierung an den Salzburger Landtag,
2. vor der Beschlussfassung von Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes.

(2) Der Wohnbauförderungsbeirat hat einmal jährlich über Grundlagen für weitere Schritte zur Deregulierung und Baukostensenkung zu beraten.

(3) Der Wohnbauförderungsbeirat ist zumindest einmal jährlich über die erteilten Zusicherungen zu informieren.

Geschäftsführung

§ 48

(1) Der Beirat ist mindestens einmal im Jahr einzuberufen. Die Sitzungen des Beirates sind vom Vorsitzenden oder der Vorsitzenden unter Mitteilung der Tagesordnung so rechtzeitig einzuberufen, dass – von dringenden Fällen abgesehen – zwischen der Zustellung der Einladung und der Sitzung ein Zeitraum von mindestens sieben Tagen liegt.

(2) Der Beirat ist beschlussfähig, wenn zur Sitzung sämtliche Mitglieder eingeladen worden sind und an der Sitzung mehr als die Hälfte der Mitglieder (von verhinderten Mitgliedern namhaft gemachte Ersatzmitglieder), darunter der oder die Vorsitzende (im Verhinderungsfall der Stellvertreter oder die Stellvertreterin), teilnehmen. Der Beirat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit.

(3) Die Beratungen des Beirates erfolgen auf der Grundlage eines Berichtes des Amtes der Landesregierung. Der Beirat kann seinen Sitzungen Experten beiziehen.

(4) Die Beschlussfassung des Beirates ist auch in der Form zulässig, dass ein vom Amt der Landesregierung formulierter Beschlussantrag bei den Mitgliedern des Beirates zur schriftlichen Beisetzung ihres Votums in Umlauf gesetzt wird. Dies kann auch auf elektronischem Weg erfolgen. Jedes Mitglied kann begehren, dass ein Beschlussantrag in einer Sitzung behandelt wird. Die Stimmabgabe hat binnen einer Woche nach Zustellung zu erfolgen; in derselben Frist ist ein Begehren auf Behandlung in einer Sitzung zu stellen.

(5) Die Geschäfte des Beirates hat der Vorsitzende oder die Vorsitzende (im Verhinderungsfall der Stellvertreter oder die Stellvertreterin) zu führen. Die nötigen Hilfskräfte und Hilfsmittel werden dem Beirat vom Amt der Landesregierung beigelegt.

(6) Im Übrigen hat sich der Beirat durch Beschluss eine Geschäftsordnung zu geben, die zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung vom Standpunkt der Gesetzmäßigkeit bedarf. In der Geschäftsordnung ist insbesondere die Beiziehung von Experten näher zu regeln.

6. Abschnitt

Schluss- und Übergangsbestimmungen

Inkrafttreten

§ 49

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 – S.WFG 2015, LGBl Nr 23/2015, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 60/2024, mit Ausnahme des § 44 Abs 4 und 5 außer Kraft. § 44 Abs 4 und 5 tritt mit 1. Jänner 2026 außer Kraft.

(2) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können bereits vor dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit diesem Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

Übergangsbestimmungen für Förderungen nach dem S.WFG 2015

§ 50

(1) Auf Förderungen, die vor dem im § 49 Abs 1 bestimmten Zeitpunkt beantragt, zugesagt oder zugesichert worden sind, finden die Bestimmungen des S.WFG 2015 weiterhin Anwendung, und zwar mit folgenden Abweichungen:

1. An Stelle folgender Bestimmungen des S.WFG 2015 sind anzuwenden:

In Bezug auf:	statt	anzuwenden
die begünstigte Person	§ 11 S.WFG 2015	§§ 8 bis 10 S.WFG 2025
das Einkommen	§§ 14 bis 16 S.WFG 2015	§§ 13 bis 15 S.WFG 2025
Pönalregelung	§ 20 Abs 1 Z 1 S.WFG 2015 idF LGBl 53/2022	§ 19 Abs 1 Z 1 S.WFG 2025
Rechtsnachfolge nahestehender Personen	§ 20 Abs 2 Z 2 S.WFG 2015	§ 19 Abs 2 Z 2 S.WFG 2025
die förderbare Wohnnutzfläche, Vergabe einer geförderten Mietwohnung	§ 12 S.WFG 2015	§§ 11 und 12 S.WFG 2025
Fördervertrag	§ 42 Abs 3 S. WFG 2015	§ 37 Abs 3 S.WFG 2025
die Auszahlung, Einstellung und Rückzahlung der Wohnbeihilfe	§ 38 S.WFG 2015	§ 34 S.WFG 2025
Kündigungsbestimmungen	§ 43 S.WFG 2015	§ 39 S.WFG 2025
Datenschutz	§§ 44a und 44b S.WFG 2015	§§ 43 und 44 S.WFG 2025

2. Für laufende Wohnbeihilfen und Annuitätenzuschüsse hat keine neue Berechnung zu erfolgen. Für Wohnbeihilfen und Annuitätenzuschüsse mit einem Beginn des Gewährungs- bzw Berechnungszeitraums vor dem im § 49 Abs 1 bestimmten Zeitpunkt finden die Bestimmungen des S.WFG 2015 weiterhin Anwendung.
3. Bei Objektförderungen, die bis 31. Jänner 2025 beantragt werden, ist das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 anzuwenden, wenn der vom Förderwerber angegebene und tatsächliche Baubeginn laut Anzeige des Beginns der baulichen Maßnahme (§ 12 Abs 3 BauPolG) bis 31. Mai 2025 erfolgt.
4. Bei Ansuchen für Sanierungsförderungen gemäß § 22 Abs 1 Z 1 bis 7 WFV 2015 bis 30.6.2025 ist das S.WFG 2015 weiteranzuwenden, wenn ein bis 22.8.2024 in die Energieausweis-Datenbank des Landes hochgeladener Planungsenergieausweis zugrunde liegt oder vor dem 22.8.2024 die Auftragsvergabe für eine der geförderten Maßnahmen erfolgt ist.
5. Bei Ansuchen für Sanierungsförderungen gemäß § 22 Abs 1 Z 8 bis 13 WFV 2015 bis 30.6.2025, bei welchen vor Inkrafttreten des neuen Wohnbauförderungsgesetzes mit dem Ausfüllen des Online-Förderassistenten bereits begonnen wurde oder vor dem 22.8.2024 die Auftragsvergabe für eine der geförderten Maßnahmen erfolgt ist, ist das S.WFG 2015 weiter anzuwenden.

(2) Die Mindestdauer von 66 Jahren gemäß den §§ 23 Abs 2 Z 1 und 27 Abs 2 gilt nur für Baurechtsverträge, die ab Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossen werden. Bei Errichtung von Mietwohnungen gilt für Baurechtsverträge, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits abgeschlossen wurden, weiterhin die Mindestlaufzeit von 40 Jahren ab Aufnahme der Benützung des Baues.

(3) Eine Förderung für den Erwerb einer Miet-Kaufwohnung kann auch dann nach diesem Gesetz gewährt werden, wenn die Kaufpreisbildung noch nach dem S.WFG 2015 erfolgt ist und der Kaufvertrag vor Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossen wurde. Das Förderungsansuchen muss in so einem Fall bis spätestens 30.6. 2025 gestellt werden und darf nach dem S.WFG 2015 noch nicht zugesichert worden sein.

Pallauf

Haslauer