

Kurztitel

Finanzausgleichsgesetz 2024

Kundmachungsorgan

BGBl. I Nr. 168/2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2026

Typ

BG

§/Artikel/Anlage

§ 29a

Inkrafttretensdatum

30.07.2026

Außerkrafttretensdatum

31.12.2028

Abkürzung

FAG 2024

Index

30/02 Finanzausgleich

Text**Zweckzuschüsse für Wohnbauförderung**

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

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

(2) Vom Anteil eines jeden Landes am Zuschuss gemäß Abs. 1 entfallen 25 % auf das Jahr 2024, 50 % auf das Jahr 2025 und 25 % auf das Jahr 2026. Zuschüsse, die von einem Land in den Jahren 2024 bis 2026 nicht in Anspruch genommen werden, können bis zu einem Ausmaß von 50 % des auf das jeweilige Jahr entfallenden Zuschusses von diesem Land in späteren Jahren, spätestens jedoch im Jahr 2027, in Anspruch genommen werden.

(Anm.: Abs. 3 aufgehoben durch Art. 43 Z 7, BGBl. I Nr. 62/2026)

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

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

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

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

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

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

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

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

(11) Bedingung für die Gewährung von Zweckzuschüssen gemäß Abs. 1 an ein Land ist, dass diese Bundesmittel in den Jahren 2024 bis 2026, bei einer Übertragung von Mitteln in das Jahr 2027 (Abs. 2)

bis 2027, vom Land zusätzlich zu der aus Landesmitteln finanzierten Wohnbauförderung verwendet werden.

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

(13) Länder, die in den Jahren 2022 und 2023 einen höheren Durchschnitt an zugesicherten Wohnungen im Neubaubereich als im Durchschnitt der Jahre 2020 und 2021 aufweisen, haben die Möglichkeit, abweichend von Abs. 12 den Durchschnitt der Jahre 2020 und 2021 als Maßstab für den Nachweis der Zusätzlichkeit zu verwenden. Wenn sich ein Land für diese Möglichkeit entscheidet, dann gilt für den Zweckzuschuss für Neubauförderung gemäß Abs. 1 Folgendes:

1. Abweichend von Abs. 2 entfallen vom Anteil dieses Landes 25 % auf das Jahr 2026, 50 % auf das Jahr 2027 und 25 % auf das Jahr 2028. Zuschüsse, die von einem Land in den Jahren 2026 und 2027 nicht in Anspruch genommen werden, können bis zu einem Ausmaß von 50 % des auf das jeweilige Jahr entfallenden Zuschusses von diesem Land in späteren Jahren, spätestens jedoch im Jahr 2028, in Anspruch genommen werden. Für den Zweckzuschuss gemäß Abs. 1 für Sanierungsförderung gilt die Aufteilung auf die Jahre gemäß Abs. 2.
2. Abweichend von Abs. 11 ist Bedingung für die Gewährung, dass diese Bundesmittel in den Jahren 2026 bis 2028 zusätzlich zu der aus Landesmitteln finanzierten Wohnbauförderung verwendet werden.

Zuletzt aktualisiert am

30.07.2026

Gesetzesnummer

20012472

Dokumentnummer

NOR40279940