

Landesgesetzblatt

7. Stück, Jahrgang 2004

Ausgegeben am 29. April 2004

- Nr 35** Gesetz, mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 geändert wird (Wohnbauförderungs-Novelle 2004) (Blg LT 12. GP: RV 378, AB 422, jeweils 6. Sess)
- Nr 36** Gesetz, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 1998, das Bebauungsgrundlagengesetz, das Baupolizeigesetz 1997 und das Bautechnikgesetz geändert werden (Hochwasserschutz-Maßnahmengesetz) (Blg LT 12. GP: RV 377, AB 421, jeweils 6. Sess)
- Nr 37** Gesetz, mit dem das Salzburger Landesrechnungshofgesetz 1993 geändert wird (Blg LT 12. GP: RV 418, AB 475, jeweils 6. Sess)
- Nr 38** Gesetz, mit dem die Salzburger Landesabgabenordnung geändert wird (Blg LT 12. GP: RV 419, AB 476, jeweils 6. Sess)

35. Gesetz vom 4. Februar 2004, mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 geändert wird (Wohnbauförderungsgesetz-Novelle 2004)

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990, LGBl Nr 1/1991, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 11/2002, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Zu § 7 lautet der Text: „Baukosten“.

1.2. Zu § 37 lautet der Text: „Dauer, Auszahlung, Einstellung und Rückforderung der Wohnbeihilfe; Meldepflicht“.

1.3. Zu § 38 lautet der Text: „Miet – Kauf“.

1.4. Die §§ 44, 45 und 47 entfallen jeweils samt Text.

1.5. Zu § 48 lautet der Text: „Wohnbeihilfe für sanierte Wohnungen“.

1.6. Nach dem 10. Abschnitt wird eingefügt:

„10a. Abschnitt

Wohnbeihilfe für nicht geförderte Wohnungen

§ 48a Erweiterte Wohnbeihilfe

§ 48b Berechnung der erweiterten Wohnbeihilfe“

2. Im § 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.1. Im Abs 3:

2.1.1. In der Z 1 wird der Ausdruck „des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992, LGBl Nr 98 – ROG 1992“ durch den Ausdruck „des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 – ROG 1998“ ersetzt.

2.1.2. Die Z 6 lautet:

„6. Bei der Ver- und Entsorgung der Gebäude, insbesondere der Wärmeversorgung, ist den Interessen des Energiesparens und des Umweltschutzes soweit technisch möglich und allgemein wirtschaftlich vertretbar Rechnung zu tragen. In diesem Sinn ist der Förderung energiesparender Bauweisen, der Anschlussmöglichkeit an eine Fernwärmeversorgung sowie dem Einbau

von Anlagen zur Nutzung alternativer und erneuerbarer Energiequellen und zur Wärmerückgewinnung und Abwärmenutzung besondere Bedeutung beizumessen.“

2.2. Vor Abs 5, der die Absatzbezeichnung „(6)“ erhält, wird eingefügt:

„(5) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Mittel erforderlich machen, ist eine Reihung der Förderungsansuchen vorzunehmen. Dabei ist auf die sozialen Verhältnisse der Förderungswerber und die Wohnbaupolitischen Erfordernisse Rücksicht zu nehmen.“

3. Im § 2 Abs 1 wird in der Z 4 angefügt:

„j) nach dem Sonderwohnbauförderungsgesetz, LGBl Nr 36/1993,

k) nach dem Sonder-Wohnbauförderungsgesetz 1997, LGBl Nr 73;“

4. Im § 3 Abs 1 wird im zweiten Satz der Ausdruck „ROG 1992“ durch den Ausdruck „ROG 1998“ ersetzt.

5. § 4 lautet:

„Wohnbau-Förderungsprogramm

§ 4

Die Landesregierung hat unter Bedachtnahme auf den Wohnungsbedarf und die vorgesehenen Förderungsmittel ein mittelfristiges Wohnbau-Förderungsprogramm zu erstellen. Das Programm hat unter Beachtung der Ziele der Landesplanung regionale, wirtschaftliche und arbeitsmarktpolitische Erfordernisse zu berücksichtigen und einen Finanzplan zu enthalten.“

6. Im § 5 wird im ersten Satz die Wortfolge „können 0,5 v. H.“ durch die Wortfolge „können bis zu 0,5 %“ ersetzt.

7. Im § 6 werden folgende Änderungen vorgenommen:

7.1. Im Abs 1:

7.1.1. Die Z 1 lautet:

„1. als Wohnung:

eine zur ganzjährigen Benutzung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Einheit von Räumen, die mindestens aus einem Zimmer, Küche

(Kochnische), Vorraum, Klosett und Bad (Duschnische) besteht; ihre Nutzfläche darf nicht weniger als 30 m² betragen, ausgenommen bei Sanierungen und bei Förderungen nach dem 7. Abschnitt;“

7.1.2. Die Z 5 lautet:

„5. als Häuser in der Gruppe:

Gebäude mit jeweils höchstens zwei Wohnungen, die zur gleichen Zeit auf mindestens drei unmittelbar nebeneinander liegenden Liegenschaften aneinandergeliegt errichtet werden, wobei der höchstzulässige Grundstücksbedarf je Gebäude im Durchschnitt der Gesamtanlage höchstens 350 m² beträgt. In den Grundstücksbedarf sind Aufschließungs- und Nebenflächen, die der Gesamtanlage dienen, nicht einzurechnen.“

7.1.3. In der Z 8 entfällt der letzte Satz.

7.1.4. Die Z 9 lautet:

„9. als Nutzfläche:

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 Nutzfläche nicht zu berücksichtigen;“

7.1.5. In der Z 11 lautet die lit e:

„e) eine Person, die mit der begünstigten Person als Lebensgefährtin oder Lebensgefährte seit mindestens drei Jahren einen gemeinsamen Hauptwohnsitz hat und in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt;“

7.1.6. Nach der Z 13a wird eingefügt:

„13b. als Jungfamilie:

eine wachsende Familie mit mindestens einem Kind;“

7.1.7. Die Z 14 lautet:

„14. als Haushaltseinkommen:

die Summe der Einkommen (§ 8) der Eigentümer bei der Förderung von Wohnungen im Eigentum oder der Mieter bei der Förderung von Wohnungen in Miete und der mit ihnen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen mit Ausnahme von im Haushalt beschäftigten Arbeitnehmern und angestelltem Pflegepersonal. Personen, die in der Wohnung ihren Hauptwohnsitz gemeldet haben, sind jedenfalls als im gemeinsamen Haushalt lebend anzusehen;“

7.1.7a. Die Z 16 lautet:

„16. als Bauträger:

gemeinnützige Bauvereinigungen nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und Baugewerbetreibende, Immobilienmakler und Bauträger im Sinn der §§ 99, 117 und 149 der Gewerbeordnung 1994;“

7.1.8. In der Z 17 wird nach der Wortfolge „Zuschüsse geleistet werden“ die Wortfolge „oder noch in Anspruch genommen werden können“ eingefügt.

7.2. Abs 2 lautet:

„(2) In diesem Gesetz enthaltene Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten als solche auf die zitierte Stammfassung bzw auf jene Fassung, die sie durch

Änderungen bis zu der im Folgenden letztzitierten erhalten haben:

- a) Asylgesetz 1997, BGBl I Nr 79, zuletzt geändert durch die Kundmachung BGBl I Nr 126/2002;
- b) Baurechtsgesetz (BauRG), BGBl Nr 86/1912, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl Nr 258/1990;
- c) Bauvertragsgesetz (BTVG), BGBl I Nr 7/1997, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl I Nr 98/2001;
- d) Bundespflegegeldgesetz (BPGG), BGBl Nr 110/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl I Nr 138/2002;
- e) Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988), BGBl Nr 400, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl I Nr 80/2003;
- f) Familienlastenausgleichsgesetz 1967, BGBl Nr 376, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl I Nr 71/2003;
- g) Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), BGBl Nr 194, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl I Nr 48/2003;
- h) Meldegesetz, BGBl Nr 9/1992, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl I Nr 66/2002;
- i) Mietrechtsgesetz (MRG), BGBl Nr 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl I Nr 71/2002;
- j) Umsatzsteuergesetz 1994, BGBl Nr 663, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl I Nr 71/2003;
- k) Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl I Nr 70, berichtigt durch die Kundmachung BGBl I Nr 114/2002;
- l) Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), BGBl Nr 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl I Nr 63/2003.“

8. Im § 7 werden folgende Änderungen vorgenommen:

8.1. Die Überschrift lautet: „Baukosten“

8.2. Im Abs 1:

8.2.1. Im Einleitungssatz wird das Wort „Gesamtbaukosten“ durch das Wort „Baukosten“ ersetzt.

8.2.2. In der lit a entfällt die Wortfolge „unter Einbeziehung der Hausbesorgerdienstwohnungen, aber“.

8.2.3. In der lit b entfällt die Wortfolge „sowie die Kosten der gerätemäßigen Erstausrüstung für die Hausbesorgerarbeiten“.

8.3. Im Abs 2 wird das Wort „Gesamtbaukosten“ durch das Wort „Baukosten“ ersetzt.

9. Im § 8 werden folgende Änderungen vorgenommen:

9.1. Im Abs 1 Z 2 entfällt die Wortfolge „+ § 36 EStG 1988 (Sanierungsgewinn)“.

9.2. Abs 2 lautet:

„(2) Nicht als Einkommen im Sinn dieses Gesetzes gelten:

- Sozialhilfeleistungen,
- Familienbeihilfen,
- Kinderabsetzbeträge,
- Zuwendungen der Familienförderung des Landes,
- Pflegegeld auf Grund des Bundes- oder des Landespflegegeldgesetzes,
- Pflegegeld nach der Salzburger Kinder- und Jugendwohlfahrtsordnung 1992,

- das monatliche Erwerbseinkommen von minderjährigen Familienmitgliedern bis zu einer Höhe von 150 €,
- Einkünfte aus Feriialbeschäftigungen,
- Leistungen aus Präsenz- oder Zivildienst, die mit den Eltern im gemeinsamen Haushalt lebende Personen erhalten,
- Studienbeihilfen und Schülerbeihilfen von Kindern, die mit den Eltern im gemeinsamen Haushalt leben, bis zu einer Höhe von 150 €,
- Versorgungsleistungen und Geldleistungen nach dem Heeresversorgungsgesetz, dem Kriegsoferversorgungsgesetz 1957 und dem Verbrechensopfergesetz,
- Heilungskosten,
- Schmerzensgeld,
- Abfertigungen gemäß § 67 Abs 3 EStG 1988.“

9a. Im § 9 Abs 3 wird in der Z 3 der Gesetzestitel „Asylgesetz 1991“ durch den Gesetzestitel „Asylgesetz 1997“ ersetzt.

9b. Im § 10 Abs 3 entfällt die Fundstellenangabe „LGBl. Nr. 99/1993“.

10. § 11 lautet:

„Finanzierung; Hypothekendarlehen

§ 11

(1) Die Finanzierung der förderbaren Maßnahme muss bei Gewährung einer Förderung gesichert sein.

(2) Ist zur Finanzierung die Aufnahme eines Darlehens erforderlich, darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn

1. das Darlehen durch die Eintragung einer Hypothek im Grundbuch gesichert ist;
2. die Laufzeit des Darlehens mindestens 20 Jahre, bei Mietwohnungen mindestens 25 Jahre und bei Sanierungen mindestens zehn Jahre beträgt;
3. der effektive Jahreszinssatz und die Gesamtbelastung vor Wirksamwerden jeder Änderung, zumindest aber einmal jährlich, dem Darlehensnehmer schriftlich bekannt gegeben werden. In die Gesamtbelastung sind die Kosten für öffentliche Abgaben und Aufwendungen des Darlehensnehmers für Versicherungen zur Sicherung des Darlehens nicht einzurechnen;
4. der effektive Jahreszinssatz den gemäß Abs 4 festgelegten Prozentsatz nicht überschreitet;
5. eine Änderung des Zinssatzes in der Weise vereinbart ist, dass eine Erhöhung nur bis zum Ausmaß einer Erhöhung des gemäß Abs 4 festgelegten Prozentsatzes erfolgt und bei dessen Herabsetzung auch der Zinssatz entsprechend gesenkt wird, oder dieser Prozentsatz als Fixzinssatz mit einer Mindestlaufzeit von drei Jahren vereinbart ist;
6. für den Fall der Umschuldung keine Kosten entstehen und eine kontokorrentmäßige Abrechnung vereinbart ist;
7. für die Überweisung der rückzuzahlenden Teilbeträge, die Führung des Kontos sowie für den Fall der vorzeitigen Tilgung dem Darlehensnehmer keine Kosten entstehen;
8. der Darlehensnehmer einer Offenbarung des Bankgeheimnisses gegenüber dem Land Salzburg hinsichtlich aller im Finanzierungsplan enthaltenen Darlehen ausdrücklich und schriftlich zugestimmt hat;

9. die sonstigen Bedingungen eingehalten werden, die von der Landesregierung zur zweckmäßigen Gestaltung und Abwicklung der Förderung insbesondere hinsichtlich der Übermittlung der maßgeblichen Darlehensdaten im Weg automationsunterstützter Datenübertragung festgelegt werden, und
10. dem Land Salzburg die Einhaltung der Voraussetzungen gemäß Z 1 bis 9 schriftlich und ausdrücklich zugesagt ist.

Von der hypothekarischen Sicherstellung des Darlehens kann mit Zustimmung der Landesregierung im Einzelfall abgesehen werden.

(3) Bei Bausparkassendarlehen ist Abs 2 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Laufzeit, ausgenommen bei Sanierungen, mindestens 19 Jahre beträgt und die Voraussetzungen der Z 4 und 5 nicht gelten. Die Höhe der Annuität, bis zu der Annuitätenzuschüsse gewährt werden, wird durch Verordnung der Landesregierung festgelegt.

(4) Der höchstzulässige Prozentsatz gemäß Abs 2 Z 4, die Dauer seiner Verbindlichkeit, der Beobachtungszeitraum für seine Neufestsetzung und die Art der Zinsberechnung sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen. Die Dauer der Verbindlichkeit kann je nach Förderungssparte unterschiedlich festgelegt werden. Der Höhe des Prozentsatzes ist das jeweilige Mittel des 6-Monats-EURIBOR im Beobachtungszeitraum, verlautbart von der Oesterreichischen Nationalbank im Statistischen Monatsheft, zugrunde zu legen. Die Zulässigkeit und die Höhe eines allfälligen Aufschlages auf diesen Wert bis zu 1,5 % sowie einer allfälligen Auf- oder Abrundung wird durch Verordnung der Landesregierung bestimmt.

(5) Werden zur Finanzierung an Stelle eines Hypothekendarlehens zur Gänze oder teilweise Eigenmittel eingesetzt (§ 13 Abs 2b WGG), darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn

1. die Dauer des Einsatzes der Eigenmittel mindestens 20 Jahre, bei Mietwohnungen mindestens 25 Jahre und bei Sanierungen mindestens zehn Jahre beträgt;
2. die effektiven jährlichen Kosten, ausgenommen öffentliche Abgaben, den auf Grund des § 14 Abs 1 Z 3 WGG sich ergebenden Prozentsatz nicht übersteigen und eine Änderung der jährlichen Kosten nur im Rahmen des § 14 Abs 1 Z 3 WGG erfolgt;
3. für den Fall der Umschuldung keine Kosten entstehen und eine kontokorrentmäßige Abrechnung erfolgt und
4. die sonstigen Bedingungen eingehalten werden, die von der Landesregierung zur zweckmäßigen Gestaltung und Abwicklung der Förderung insbesondere hinsichtlich der Übermittlung der maßgeblichen Darlehensdaten im Weg automationsunterstützter Datenübertragung festgelegt werden.“

11. Im § 13 werden folgende Änderungen vorgenommen:

11.1. Im Abs 4 lautet der letzte Satz: „Von einer solchen Rückzahlungsmöglichkeit kann nur Gebrauch gemacht werden, wenn der Zeitraum zwischen der Zusicherung der Förderung und dem Ansuchen um vorzeitige Rückzahlung mindestens zehn Jahre beträgt, keine vorläufige Schätzung des Einkommens vorliegt (§ 51 Abs 2) und zum Zeitpunkt des Ansuchens kein Sachverhalt bekannt ist, der zu einer Kündigung der Förderung führen kann.“

- 11.2. Im Abs 6 lauten die Z 3 und 4:
- „3. für den Fall der Umschuldung keine Kosten entstehen und eine kontokorrentmäßige Abrechnung erfolgt und
4. die sonstigen Bedingungen eingehalten werden, die von der Landesregierung zur zweckmäßigen Gestaltung und Abwicklung der Förderung insbesondere hinsichtlich der Übermittlung der maßgeblichen Darlehensdaten im Weg automationsunterstützter Datenübertragung festgelegt werden.“
12. Im § 14 Abs 1 wird in der Z 4 das Wort „oder“ angefügt und entfallen in der Z 5 das abschließende Wort „oder“ und die Z 6.
13. Im § 15 werden folgende Änderungen vorgenommen:
- 13.1. Im Abs 1 lautet die Z 2:
- „2. der Förderungswerber nach Maßgabe der gesetzlichen Verpflichtungen:
- a) bei der Errichtung von Mietwohnungen die Wohnungen nicht begünstigten Personen in Miete überlässt; oder
- b) bei der umfassenden Sanierung die Wohnung auf Förderungsdauer nicht an Personen vermietet, die darin ihren Hauptwohnsitz begründen;“
- 13.2. Abs 3 lautet:
- „(3) Für den Fall einer Kündigung gemäß Abs 1 und gemäß § 14 ist im Darlehensvertrag vorzusehen, dass die zu gezahlten Darlehensbeträge ab Kündigung mit dem zum Zeitpunkt der Kündigung gemäß § 11 Abs 4 festgelegten Prozentsatz zu verzinsen sind.“
- 13.3. Im Abs 4 wird die Wortfolge „Eintritt des Kündigungsgrundes“ durch das Wort „Kündigung“ ersetzt.
14. Im § 17 Abs 2 wird das einleitende Wort „Sie“ durch die Worte „Die rückzahlbaren Annuitätzuschüsse“ ersetzt und angefügt: „Dabei können je nach Förderungssparte unterschiedliche Höchstbeträge festgelegt werden.“
15. Im § 19 werden folgende Änderungen vorgenommen:
- 15.1. Im Abs 1 lautet in der Z 2 der letzte Satz: „Für wachsende Familien, Jungfamilien und kinderreiche Familien ist ein geringeres Maß an Eigenmitteln festzusetzen.“
- 15.2. Abs 2 lautet:
- „(2) Eine Wohnung gilt als neu errichtet, wenn 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
- a) die Wohnung bisher noch nicht für Wohnzwecke genutzt worden ist oder
- b) vom bisherigen Erstmietler ins Eigentum erworben wird.“
- 15.3. Abs 3 entfällt und der bisherige Abs 4 erhält die Absatzbezeichnung „(3)“.
- 15.4. Im Abs 3 (neu) werden folgende Änderungen vorgenommen:
- 15.4.1. Die Z 2 lautet:
- „2. die Wohnung in einem Haus in der Gruppe (§ 6 Abs 1 Z 5) oder in einem Bau mit mindestens drei Wohnungen im Wohnungseigentum oder im Baurechtswohnungseigentum errichtet wird. Der Grundstücksbedarf darf bei einem Bau mit mindestens drei Wohnungen im Durchschnitt der Gesamtanlage 250 m² je Wohnung nicht übersteigen. In den Grundstücksbedarf sind Aufschließungs- und Nebenflächen, die der Gesamtanlage dienen, nicht einzurechnen.“

- 15.4.2. Die Z 4 entfällt und die bisherigen Z 5 bis 7 erhalten die Bezeichnungen „4.“, „5.“ bzw „6.“.
- 15.4.3. Die Z 5 (neu) lautet:
- „5. die Wohnungsübergabe im Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens, ausgenommen im Fall des Abs 2 lit b, nicht länger als sechs Monate zurückliegt;“
- 15.4.4. Nach der Z 6 (neu) wird angefügt:
- „7. dem Erwerber der Wohnung bis zum Vorliegen einer Zusicherung ein kostenfreies Rücktrittsrecht von den zum Erwerb der Wohnung führenden Vereinbarungen eingeräumt ist.“
16. Im § 20 werden folgende Änderungen vorgenommen:
- 16.1. Abs 3 lautet:
- „(3) Die Auszahlung eines Förderungsdarlehens darf nur erfolgen, wenn ein Vertrag vorliegt, der den Übereignungsanspruch des Käufers begründet, der Kaufgegenstand übergeben und übernommen wurde und
- a) für das Förderungsdarlehen ein Pfandrecht im bedungenen Rang grundbücherlich einverleibt ist,
- b) eine treuhändige Haftung für die grundbücherliche Einverleibung des Pfandrechtes im bedungenen Rang übernommen worden ist oder
- c) die Besicherung des Förderungsdarlehens bis zur Einverleibung des Pfandrechtes im bedungenen Rang in anderer Weise gewährleistet ist.“
- 16.2. Abs 5 lautet:
- „(5) Die Annuitätzuschüsse werden in der Höhe des Unterschieds zwischen dem maßgeblichen Wohnungsaufwand, der auf die förderbare Nutzfläche entfällt, und dem dem Förderungswerber zumutbaren Wohnungsaufwand gewährt. Zum maßgeblichen Wohnungsaufwand gehören:
1. die Tilgung und Verzinsung eines gewährten Förderungsdarlehens;
 2. die Tilgung und Verzinsung eines aufgenommenen Hypothekendarlehens, zu dem Annuitätzuschüsse gewährt werden, unter Zugrundelegung des gemäß Abs 4 bestimmten Fixbetrages und des höchstzulässigen Prozentsatzes gemäß § 11 Abs 4 einschließlich, soweit durch Verordnung der Landesregierung nicht anderes bestimmt wird, Aufschlag und Rundung.
- Der zumutbare Wohnungsaufwand ist in einem Prozentsatz des Haushaltseinkommens festzusetzen. Dabei ist die Zahl der mit dem Förderungswerber im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen angemessen zu berücksichtigen. Ein mindestens zumutbarer Betrag, der nicht unterschritten werden darf, und ein höchstens zumutbarer Prozentsatz des Haushaltseinkommens, der nicht überschritten werden darf, kann festgelegt werden. Der Betrag der insgesamt gewährten Annuitätzuschüsse kann begrenzt werden. Der Zeitraum der Zuschussgewährung bis zu einer Neuberechnung kann zwischen einem und drei Jahren festgelegt werden, während dessen aber trotzdem

von Amts wegen oder auf Ansuchen des Förderungswerbers eine Anpassung des Annuitätenzuschusses erfolgen kann. Für die Gewährung von Annuitätenzuschüssen und für deren Rückzahlung kann ein Mindestbetrag festgelegt werden. Für die Auszahlung von Annuitätenzuschüssen ist Abs 3 sinngemäß anzuwenden.“

16.3. Abs 7 entfällt.

17. Im § 22 werden folgende Änderungen vorgenommen:

17.1. Im Abs 1 wird in der Z 3 die Verweisung „§ 19 Abs 4 Z 1 bis 3“ durch die Verweisung „§ 19 Abs 3 Z 1 bis 3“ ersetzt.

17.2. Im Abs 3 wird das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt und angefügt: „und die Voraussetzungen des § 19 Abs 3 Z 1 bis 3 gegeben sind.“

18. Im § 23 entfallen der zweite und dritte Satz.

19. § 24 lautet:

„Art und Höhe der Förderung; Rückzahlung

§ 24

(1) Die Förderung kann in der Gewährung eines Förderungsdarlehens und/oder von rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen zu Hypothekendarlehen bestehen.

(2) Wird ein Förderungsdarlehen gewährt, ist bei der Festsetzung seiner Höhe jedenfalls auf die Zahl der mit dem Förderungswerber im gemeinsamen Haushalt lebenden Kinder Bedacht zu nehmen.

(3) Werden Annuitätenzuschüsse zu einem Hypothekendarlehen gewährt, ist für die Höhe des Hypothekendarlehens ein Fixbetrag je Quadratmeter förderbarer Nutzfläche festzusetzen. Dabei kann für Jungfamilien und kinderreiche Familien ein höherer Fixbetrag festgesetzt werden. Bei der Berechnung der Höhe des so geförderten Hypothekendarlehens ist ein allenfalls gewährtes Förderungsdarlehen von den auf Grund des Fixbetrages berechneten Gesamtkosten in Abzug zu bringen.

(4) Die näheren Bestimmungen zu den Abs 1 bis 3 sind von der Landesregierung durch Verordnung zu treffen.

(5) Für die Höhe der Annuitätenzuschüsse und deren Rückzahlung gelten die Bestimmungen der §§ 20 Abs 5 und 6 sowie 21.“

19a. Im § 27 entfällt die Absatzbezeichnung „(1)“ und der Abs 2.

20. Im § 28 Abs 3 wird nach dem ersten Satz eingefügt: „Dabei kann für Jungfamilien und kinderreiche Familien ein höherer Fixbetrag festgesetzt werden.“

21. Im § 29 werden folgende Änderungen vorgenommen:

21.1. Die Abs 2 und 3 entfallen und der Abs 4 erhält die Absatzbezeichnung „(2)“.

21.2. Im Abs 2 (neu) lautet die Z 1:

„1. die Wohnung ohne Zuhilfenahme öffentlicher Förderungsmittel errichtet, erworben oder umfassend saniert worden ist oder bei Förderung der Errichtung, des Erwerbers oder der umfassenden Sanierung seit mindestens zehn Jahren als nicht mehr gefördert gilt;“

22. § 30 lautet:

„Art und Höhe der Förderung

§ 30

Die Förderung besteht in der Gewährung eines Förderungsdarlehens. Bei der Festsetzung seiner Höhe ist jedenfalls auf die Zahl der mit dem Förderungswerber im gemeinsamen Haushalt lebenden Kinder Bedacht zu nehmen. Die näheren Bestimmungen dazu sind von der Landesregierung durch Verordnung zu treffen.“

23. Im § 31 werden folgende Änderungen vorgenommen:

23.1. Im Abs 1 entfällt die Z 3.

23.2. Abs 3 erhält die Absatzbezeichnung „(4)“.

23.3. Abs 2 wird durch folgende Bestimmungen ersetzt:

„(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. der Förderungswerber Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist;
2. die Grund- und Aufschließungskosten die durch Verordnung der Landesregierung festzusetzenden Höchstgrenzen, bezogen auf den Fixsatz der Förderung, nicht übersteigen. Bei der Festsetzung der Höchstgrenzen ist auf die regional unterschiedlichen Grundkostenverhältnisse in den Bezirken Bedacht zu nehmen. Bei besonderen Wohnprojekten für Menschen mit Behinderung oder ältere Menschen kann die Förderung von (zB auf Grund von Beiträgen von Dritten) besonders günstigen Grund- und Aufschließungskosten abhängig gemacht werden. Erfolgt die Errichtung der Wohnungen auf Grund eines Baurechtes, ist zur Beurteilung der Einhaltung der Höchstgrenzen der Bauzins unter Zugrundelegung des Zinssatzes gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG zu kapitalisieren. Der Bauzins darf unter Berücksichtigung einer allfälligen Wertsicherung zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung auf Förderungsdauer keine höhere Belastung ergeben, als sich bei einer vergleichweisen Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten mit Eigenmitteln gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ergäbe. Für den Fall, dass bei Erlöschen des Baurechtes keine oder eine geringere Entschädigung als gemäß § 9 Abs 2 BauRG zu leisten ist, können in der Verordnung der Landesregierung entsprechend verminderte Höchstgrenzen festgelegt werden;
3. die Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten (§ 13 Abs 2 Z 2 WGG) mit Eigenmitteln erfolgt und dafür höchstens der Zinssatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG verrechnet wird;
4. sich der Förderungswerber verpflichtet,
 - a) die Wohnung zu vermieten an
 - aa) begünstigte Personen; auf Personen, die bei Vorliegen eines Kündigungsgrundes gemäß § 30 Abs 2 Z 15 oder 16 MRG der Nutzung der Wohnung als Ersatz zustimmen, ist § 9 Abs 1 Z 5 nicht anzuwenden;
 - bb) natürliche oder juristische Personen zur Weitergabe an deren Dienstnehmer;
 - cc) Gebietskörperschaften zur Weitergabe an begünstigte Personen in Miete;

dd) 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;

b) Baukosten, die den Fixsatz der Förderung übersteigen, mit Eigenmitteln zu finanzieren. Für den Einsatz dieser Eigenmittel gelten die Bestimmungen des § 13 Abs 2b WGG.

(3) Die Förderung kann davon abhängig gemacht werden, dass sich der Förderungswerber weiters verpflichtet,

a) ein Bauvorhaben oder bestimmte Wohnungen für Menschen mit Behinderung oder ältere Menschen zu errichten, auszustatten und vorrangig an diese zu vermieten. Im Fall der Vermietung an diese Personen ist § 9 Abs 1 Z 5 nicht anzuwenden;

b) die Wohnungen nur mittels befristeter Mietverträge zu vermieten;

c) sicherzustellen, dass die Mieter eine ihrem Einkommen entsprechende zumutbare Miete leisten. Nähere Bestimmungen dazu sind von der Landesregierung durch Verordnung zu treffen."

24. Im § 32 Abs 2 wird nach dem ersten Satz eingefügt: „Für Wohnungen für Menschen mit Behinderung oder ältere Menschen kann ein höheres Förderungsdarlehen festgesetzt werden.“

25. § 33 lautet:

„Mietzinsbildung

§ 33

Für die Mietzinsbildung geförderter Mietwohnungen gelten die Bestimmungen des § 14 WGG.“

26. Im § 34 Abs 1 lautet der zweite Satz: „Keine Wohnbeihilfe wird in den Fällen des § 31 Abs 2 Z 4 lit a sublit bb und dd gewährt.“

27. Im § 35 Abs 1 lauten die Z 3 und 4:

„3. der Rückzahlung und Verzinsung von Annuitätenschüssen gemäß § 32 Abs 1 und

4. zusätzlich aus jenem Teil des Mietzinses, der bestimmt ist:

a) für die Erhaltung und Verbesserung bis zur Höhe des Betrags gemäß § 14d Abs 2 Z 3 WGG,

b) für die Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten gemäß § 14 Abs 1 Z 3 oder 4 WGG.“

28. Im § 36 werden folgende Änderungen vorgenommen:

28.1. Im Abs 1 wird angefügt: „Für die Gewährung der Wohnbeihilfe kann ein Mindestbetrag, bei dessen Nichterreichen keine Wohnbeihilfe zusteht, durch Verordnung der Landesregierung festgesetzt werden.“

28.2. Im Abs 2 wird die Wortfolge „wachsende Familien“ durch das Wort „Jungfamilien“ ersetzt.

29. Im § 37 werden folgende Änderungen vorgenommen:

29.1. Die Überschrift lautet: „Dauer, Auszahlung, Einstellung und Rückforderung der Wohnbeihilfe; Meldepflicht“

29.2. Die Abs 2 bis 4 erhalten die Absatzbezeichnungen „(3)“, „(4)“ bzw „(5)“.

29.3. Nach Abs 1 wird eingefügt:

„(2) Die Auszahlung der Wohnbeihilfe kann an den Vermieter erfolgen, wenn sich dieser verpflichtet:

1. die an ihn ausbezahlte Wohnbeihilfe auf die vorgeschriebene Miete senkend zu verrechnen und

2. die an ihn ausbezahlte Wohnbeihilfe auf schriftliches Verlangen der Landesregierung zurück zu überweisen.“

29.4. Abs 4 (neu) lautet:

„(4) Die Bezieher einer Wohnbeihilfe sind verpflichtet, eine Änderung in der Haushaltsgröße und die Auflösung des Mietverhältnisses unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb eines Monats nach Bekanntwerden zu melden. Eine Anpassung der Wohnbeihilfe kann von Amts wegen oder auf Ansuchen des Förderungswerbers auch während des Zeitraums der Beihilfengewährung erfolgen; nähere Bestimmungen dazu können von der Landesregierung durch Verordnung getroffen werden.“

29.5. Im Abs 5 (neu) wird der Ausdruck „mit 6 v.H. jährlich“ durch die Wortfolge „ab Rückforderung mit dem zu diesem Zeitpunkt festgelegten Prozentsatz gemäß § 11 Abs 4“ ersetzt.

30. § 38 lautet:

„Miet – Kauf

§ 38

(1) Eine nach diesem Abschnitt geförderte Mietwohnung, die vor mehr als zehn Jahren erstmals für Wohnzwecke genutzt worden ist, kann dem Mieter auf Grund eines gesetzlichen oder vertraglichen Anspruches (zB Kaufoption) ins Eigentum übertragen werden. Für die Einräumung eines Anspruches auf den nachträglichen Erwerb der Wohnung darf höchstens ein Betrag in der Höhe der halben Grund- und Aufschließungskosten für die Wohnung verlangt werden.

(2) Die Zustimmung zur Eigentumsübertragung an den erwerbenden Mieter setzt neben dem Vorliegen der Voraussetzungen des § 55 weiter voraus, dass

1. der Erwerber österreichischer Staatsbürger ist oder die Voraussetzungen gemäß § 9 Abs 1 Z 6 lit a oder Abs 3 vorliegen,

2. der Erwerber das anteilige Hypothekendarlehen, das Förderungsdarlehen des Landes und die rückzahlbaren Annuitätenschüsse nach Maßgabe des § 55 Abs 3 übernimmt;

3. der Erwerber die ihm gewährte Wohnbeihilfe zurückgezahlt hat.

(3) Ab der Übertragung des Eigentums gelten für die Gewährung und Rückzahlung von Annuitätenschüssen sowie für die Rückzahlung von Förderungsdarlehen die Bestimmungen der §§ 20 Abs 5 und 6 sowie 21.“

30a. Im § 40 Abs 2 wird im zweiten Satz nach dem Wort „Nutzfläche“ die Wortfolge „oder je Heimplatz“ eingefügt.

31. Im § 41 Abs 3 wird die Verweisung „gemäß § 16 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975“ durch die Verweisung „gemäß § 31 WEG 2002“ ersetzt.

32. Im § 42 werden folgende Änderungen vorgenommen:

32.1. Abs 1 lautet:

„(1) Eine Förderung für Sanierungsmaßnahmen kann gewährt werden:

1. dem Eigentümer des Gebäudes;
2. dem Bauberechtigten;
3. dem Wohnungsinhaber (Eigentümer, Miteigentümer, Wohnungseigentümer, Mieter, sonstigen Nutzungsberechtigten), soweit dieser eine natürliche Person ist, der die Wohnung selbst benützt, und es sich bei den Sanierungen um Maßnahmen innerhalb der Wohnung handelt.

Bei mehr als 150 m² Nutzfläche der Wohnung wird die Förderung nur in jenem Ausmaß gewährt, das dieser Höchstgrenze entspricht; dies gilt nicht für Bauernhäuser.“

32.2. Die Abs 2 und 3 entfallen und die Abs 4 und 5 erhalten die Absatzbezeichnungen „(2)“ und „(3)“.

32.3. Im Abs 2 (neu) lautet die Z 4:

„4. der Förderungswerber sich verpflichtet, die Wohnung auf Förderungsdauer nur an Personen zu vermieten, die darin ihren Hauptwohnsitz begründen.“

33. Im § 43 werden folgende Änderungen vorgenommen:

33.1. Im Abs 1 wird nach dem ersten Satz eingefügt: „Dabei kann auch auf Mehrkosten, die durch gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen zur Wahrung des Denkmal- oder des besonderen Altstadt- oder Ortsbildschutzes entstehen, Bedacht genommen werden.“

33.2. Im Abs 1 wird angefügt: „Abweichend von § 13 Abs 2 ist eine Besicherung des Förderungsdarlehens auch durch eine Bankgarantie zulässig.“

33.3. Abs 2 lautet:

„(2) Für andere Sanierungsmaßnahmen können Förderungsdarlehen mit einer Laufzeit von mindestens fünf und höchstens 15 Jahren gewährt werden. Die Annuitäten können in bestimmten Abständen angehoben werden. Abweichend von § 13 Abs 2 ist eine Besicherung des Förderungsdarlehens auch durch eine Bankgarantie zulässig.“

33.4. Abs 3 entfällt. Abs 4 erhält die Bezeichnung „(3)“ und im Abs 3 (neu) entfällt die Verweisung „zu den Abs 1 bis 3“.

34. Die §§ 44, 45 und 47 entfallen.

35. § 48 lautet:

„Wohnbeihilfe für sanierte Mietwohnungen

§ 48

Mietern von Wohnungen in Wohnhäusern, deren Sanierung nach § 43 gefördert wurde, kann Wohnbeihilfe in sinngemäßer Anwendung der §§ 48a und 48b gewährt werden. Die Voraussetzung, dass der Mieter bereits drei Jahre Bestandnehmer der Wohnung war, gilt dabei nicht bei Sanierungen gemäß § 43 Abs 1 oder solchen Sanierungen gemäß § 43 Abs 2, die das gesamte Gebäude betreffen.“

36. Nach dem 10. Abschnitt wird eingefügt:

„10a. Abschnitt

Wohnbeihilfe für nicht geförderte Wohnungen

Erweiterte Wohnbeihilfe

§ 48a

(1) Die erweiterte Wohnbeihilfe ist ein nicht rückzahlbarer Zuschuss, der Hauptmietern (§ 2 MRG) einer nicht geförderten Wohnung gewährt werden kann, wenn diese durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet sind.

(2) Die Gewährung einer erweiterten Wohnbeihilfe setzt weiters voraus, dass

1. ausschließlich diese Wohnung dem Mieter zur Befriedigung seines regelmäßigen dringenden Wohnbedarfes und als Hauptwohnsitz dient;
2. der Mieter seit mindestens drei Jahren Bestandnehmer der Wohnung ist und dazu ein ebenso alter vergeblicher schriftlicher unbefristeter Mietvertrag vorliegt;
3. der Mietvertrag nicht mit einer nahe stehenden Person oder zwischen Dienstgeber und Dienstnehmer abgeschlossen worden ist;
4. der vereinbarte Hauptmietzins den für das Bundesland Salzburg festgesetzten Richtwert nicht übersteigt;
5. im Mietvertrag die Mietzinsbestandteile gemäß § 15 MRG aufgeschlüsselt sind;
6. die Wohnung der Ausstattungskategorie A (§ 15a MRG) entspricht und ihre Nutzfläche nicht weniger als 30 m² beträgt; die Ausstattungskategorie sowie die Nutzfläche der Wohnung sind durch den Mietvertrag, durch eine gemeinsame Erklärung des Vermieters und Mieters oder in sonst geeigneter Weise (zB Sachverständigengutachten) nachzuweisen.

Berechnung der erweiterten Wohnbeihilfe

§ 48b

(1) Die erweiterte Wohnbeihilfe wird in der Höhe des Unterschiedsbetrags zwischen dem zu leistenden Hauptmietzins, der auf die förderbare Nutzfläche (§ 10) entfällt, und dem zumutbaren Wohnungsaufwand (§ 36 Abs 2) gewährt.

(2) Die Landesregierung kann für die Wohnbeihilfe nach diesem Abschnitt einen Mindestbetrag, bei dessen Nichterreichen keine Wohnbeihilfe gewährt wird, und einen Höchstbetrag durch Verordnung festlegen.

(3) Im Übrigen sind die §§ 35 Abs 2 und 37 mit Ausnahme des Abs 2 sinngemäß anzuwenden.“

37. Im § 51 werden folgende Änderungen vorgenommen:

37.1. Abs 2 lautet:

„(2) Wenn um die Gewährung von Annuitätenzuschüssen oder Wohnbeihilfe angesucht wird, ist Abs 1 Z 1 bzw 2 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Nachweise für das letzte veranlagte bzw das dem Ansuchen vorangegangene Kalenderjahr vorzulegen sind. Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe (Pensionierung, Arbeitslosigkeit udgl) kann auf besonderes Ansuchen auch vom aktuellen Einkommen oder von der aktuellen Bestätigung über die Höhe der Transferleistungen ausgegangen werden. Ist der Nachweis des aktuellen Einkommens glaub-

haft nicht möglich, kann dieses vorläufig, höchstens befristet auf ein Jahr, geschätzt werden. Dabei ist mindestens vom halben durchschnittlichen Monatseinkommen des zuletzt veranlagten bzw vorangegangenen Jahres auszugehen.“

37.2. Nach Abs 3 wird angefügt:

„(4) Legt ein Förderungsnehmer Unterlagen, die zur Neufestsetzung des Annuitätenzuschusses benötigt werden, trotz Aufforderung nicht innerhalb der gesetzten Frist vor, entfällt bis zu deren Vorlage die Gewährung von Annuitätenzuschüssen. Für die fristgerechte Vorlage ist das Einlangen beim Amt der Landesregierung maßgeblich.“

38. Im § 52 werden folgende Änderungen vorgenommen:

38.1. Im Abs 1 lautet der Einleitungssatz: „Die Landesregierung ist berechtigt, in Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz die nachstehend angeführten Daten zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit, der Sicherung von Forderungen, zur Förderungskontrolle sowie für statistische Zwecke und für Zwecke der Weiterentwicklung des Wohnungswesens, der Wohnbauförderung und der Wohnbauforschung zu ermitteln und automationsunterstützt zu verarbeiten.“

38.2. Im Abs 1 lauten die Z 1 und 2:

- „1. Name oder Bezeichnung des Förderungswerbers und der im gemeinsamen Haushalt lebenden oder mit Hauptwohnsitz gemeldeten sonstigen Personen;
2. bei natürlichen Personen: Geburtsdatum, Sozialversicherungsnummer, Beruf, Beschäftigungsdauer und Familienstand des Förderungswerbers und der im gemeinsamen Haushalt lebenden oder mit Hauptwohnsitz gemeldeten sonstigen Personen;“

38.3. Abs 3 lautet:

„(3) Die Landesregierung ist berechtigt, Daten gemäß Abs 1, ausgenommen die Einkommensdaten, die Sozialversicherungsnummer und die Beschäftigungsdauer, sowie Daten über bekannt gewordene Bauvorhaben an Dritte, die von der Landesregierung mit der Durchführung von Aufgaben nach § 5 beauftragt sind, für Zwecke der Erfüllung dieser Aufgaben zu übermitteln.“

39. Im § 53 wird angefügt:

„(5) Zur Vermeidung von Härten in Katastrophenfällen können bei bereits zugesicherten Förderungen auf Ansuchen des Förderungsnehmers nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates Ausnahmen von einzelnen Förderungsbestimmungen eingeräumt werden.“

40. Im § 55 werden folgende Änderungen vorgenommen:

40.1. Abs 1 lautet:

„(1) Nach Zusicherung eines Förderungsdarlehens oder eines rückzahlbaren Annuitätenzuschusses ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungs- und Belastungsverbot zu Gunsten des Landes Salzburg einzuverleiben. Diese Beschränkungen wirken gegen Dritte und binden auch die Rechtsnachfolger.“

40.2. Abs 2 lautet:

„(2) Auf Grund des einverleibten Veräußerungsverbotes kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher

Zustimmung der Landesregierung übertragen werden. Einer solchen Zustimmung bedarf es jedoch nicht, wenn übertragen wird:

1. der Anteil am Mindestanteil (§ 13 WEG 2002) an den hinzutretenden Wohnungseigentumspartner, der Ehegatte ist, oder
2. das Eigentum an der Wohnung bei der Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe an den früheren Ehegatten.“

40.3. Nach Abs 2 wird eingefügt:

„(2a) Auf Grund des einverleibten Belastungsverbotes können Belastungen auf der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung der Landesregierung begründet werden.“

40.4. Im Abs 3 entfällt der vorletzte Satz und wird angefügt: „Im Fall einer exekutiven Verwertung des Fördergegenstandes kann nach Bewilligung der Liegenschaftsexekution durch das Gericht der Übernahme aushaftender Förderungsdarlehen und rückzahlbarer Annuitätenzuschüsse durch den Rechtsnachfolger im Interesse des Landes an der Rückzahlung dieser Förderungen ausnahmsweise unabhängig von den Bestimmungen über die begünstigte Person und die förderbare Nutzfläche zugestimmt werden.“

40.5. Im Abs 4 werden die Worte „des Veräußerungsverbotes“ durch die Worte „des Veräußerungs- und Belastungsverbotes“ ersetzt.

41. § 56 lautet:

„Baubeginn

§ 56

(1) Der Förderungswerber darf mit der Ausführung eines Bauvorhabens, für das um Förderung angesucht wird, vor Zusicherung der Förderung nicht beginnen. Dies gilt nicht für die Errichtung des Kellers von Einzel-, Doppel-, Bauern- oder Austraghäusern.

(2) Eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen für eine dem Ansuchen entsprechende Erledigung gegeben sind. Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann ein Anspruch auf Förderung nicht abgeleitet werden; darauf ist in der Zustimmung hinzuweisen.

(3) Bei der Errichtung von Einzel-, Doppel-, Bauern- oder Austraghäusern oder eines Hauses in der Gruppe kann von der Erfüllung der Voraussetzung des Abs 1 abgesehen werden, wenn das Bauvorhaben nicht vom Förderungswerber selbst begonnen worden ist. Die Gewährung einer Förderung nach Fertigstellung des Rohbaus ist jedoch keinesfalls möglich.“

42. § 58 Abs 2 lautet:

„(2) Der Wohnbauförderungsbeirat ist in allen Fragen der Wohnbauförderung, die von grundlegender Bedeutung sind, insbesondere vor der Beschlussfassung von Gesetzesvorlagen der Landesregierung an den Salzburger Landtag, Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes und Wohnbauprogrammen gemäß § 4, sowie vor der Entscheidung über die Gewährung von Förderungen nach den Abschnitten 8 und 9 sowie für umfassende Sanierungen nach dem Abschnitt 10 dieses Gesetzes anzuhören.“

43. § 59 Abs 1 und 2 lautet:

„(1) Der Wohnbauförderungsbeirat 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.“

44. Im § 60 werden folgende Änderungen vorgenommen:

44.1. Im Abs 1 wird das Wort „zweimal“ durch das Wort „einmal“ ersetzt.

44.2. Abs 6 lautet:

„(6) 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.“

45. Im § 62 Abs 5 wird angefügt: „Wohnbeihilfe wird nicht gewährt, wenn der Vermieter eine nahe stehende Person ist.“

46. Im § 63 wird angefügt:

„(17) In der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 35/2004 treten in Kraft:

1. mit 1. Mai 2004 die §§ 1 Abs 3, 5 und 6, 2 Abs 1, 3 Abs 1, (§§) 4, 5, 6 Abs 1 und 2, (§§) 7, 8, 9 Abs 3, 10 Abs 3, 11, 13 Abs 4 und 6, 14 Abs 1, 15 Abs 1, 3 und 4, 17 Abs 2, 19, 20 Abs 3 und 5, 22 Abs 1 und 3, 23, 24, 27, 28 Abs 3, 29, 30, 31, 32 Abs 2, 33, 34 Abs 1, 35 Abs 1, 36, 37, 38, 40 Abs 2, 41 Abs 3, 42, 43, 51 Abs 2 und 4, 52 Abs 1 und 3, 53 Abs 5, 55, 56, 58 Abs 2, 59 Abs 1 und 2, 60 Abs 1 und 6 und 62 Abs 5; gleichzeitig tritt § 20 Abs 7 außer Kraft;

2. mit 1. September 2004 die §§ 48, 48a, 48b; gleichzeitig treten die §§ 44, 45 und 47 außer Kraft.

(18) Auf Förderungen, die vor dem im Abs 17 Z 1 bestimmten Zeitpunkt nach diesem oder nach früheren Wohnbauförderungsgesetzen zugesichert worden sind, sind die §§ 11, 29 Abs 4, 30 und 43 Abs 2 in der bisher geltenden Fassung anzuwenden. § 38 Abs 3 findet auf zu diesem Zeitpunkt nach früheren Wohnbauförderungsgesetzen als dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 zugesicherte Förderungen keine Anwendung.

(19) Auf Förderungen, die vor dem im Abs 17 Z 1 bestimmten Zeitpunkt nach diesem oder nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 zugesichert worden sind, ist § 15 Abs 3 in der bisher geltenden Fassung mit der Maßgabe weiter anzuwenden, dass die Verzinsung ab Kündigung beginnt.

(20) Auf Förderungsansuchen, die vor dem im Abs 17 Z 1 bestimmten Zeitpunkt eingebracht worden sind, ist für die Prüfung der Finanzierung § 8 Abs 2 in der bisher gel-

tenden Fassung weiter anzuwenden und beträgt die Frist gemäß § 19 Abs 2 fünf Jahre.

(21) Auf Förderungsansuchen, für die zu dem im Abs 17 Z 1 bestimmten Zeitpunkt ein Verfahren um Baubewilligung bzw Kenntnisnahme einer Bauanzeige nachweislich bereits anhängig ist, sind auf Antrag des Förderungswerbbers bei der Förderung der Errichtung von Wohnheimen die §§ 6 Abs 1 Z 9 und 40 Abs 2 und bei der Förderung der Errichtung oder des Erwerbs von Häusern in der Gruppe die §§ 6 Abs 1 Z 5, 19 Abs 4 Z 2 mit Ausnahme des letzten Satzes und 27 Abs 2 erster Satz in der bisher geltenden Fassung anzuwenden.

(22) Auf Förderungen zur umfassenden Sanierung, die vor dem im Abs 17 Z 2 bestimmten Zeitpunkt zugesichert worden sind, sind die §§ 44, 45, 47 und 48 in der bisher geltenden Fassung anzuwenden. Die Auszahlung der Wohnbeihilfe an den Vermieter ist in diesen Fällen nicht zulässig.

(23) Auf Förderungsübernahmen, die dem bisherigen Mieter zu dem im Abs 17 Z 1 bestimmten Zeitpunkt schriftlich und ausdrücklich zugesagt worden sind, ist § 55 Abs 3 in der bisher geltenden Fassung anzuwenden. Auf Förderungen, bei denen zu dem im Abs 17 Z 1 bestimmten Zeitpunkt eine Baubeginnanzeige (§ 12 Baupolizeigesetz 1997) bei der Baubehörde bereits eingebracht worden ist, ist § 56 in der bisher geltenden Fassung anzuwenden.“

**Griessner
Schausberger**

36. Gesetz vom 4. Februar 2004, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 1998, das Bebauungsgrundlagengesetz, das Baupolizeigesetz 1997 und das Bautechnikgesetz geändert werden (Hochwasserschutz-Maßnahmengesetz)

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Salzburger Raumordnungsgesetz 1998, LGBI Nr 44, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI Nr 13/2004, wird geändert wie folgt:

1. Im § 16 Abs 2 wird in der lit c nach der Wortfolge „Hochwasserabflussgebiete nach wasserrechtlichen Bestimmungen“ die Wortfolge „und für den Hochwasserabfluss und -rückhalt wesentliche Flächen“ eingefügt.

2. Im § 17 Abs 5 wird in der lit b das Wort „sind;“ durch die Wortfolge „oder als wesentliche Hochwasserabfluss- oder rückhalteräume zu erhalten sind;“ ersetzt.

3. Im § 32 Abs 4 wird in der lit b Z 1 die Wortfolge „30-jährigen“ durch die Wortfolge „100-jährlichen“ ersetzt.

4. Im § 53 wird angefügt:

„(4) Die §§ 16 Abs 2, 17 Abs 5 und 32 Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 36/2004 treten mit 1. Mai 2004 in Kraft.“

Artikel II

Das Bebauungsgrundlagengesetz, LGBI Nr 69/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI Nr 107/2003, wird geändert wie folgt:

1. Im § 13 Abs 2 wird in der lit a die Wortfolge „30-jährigen Hochwassers“ durch die Wortfolge „100-jährlichen Hochwassers“ ersetzt.

2. Im § 14 Abs 1 wird in der lit b das Wort „ist,“ durch die Wortfolge „oder als wesentlicher Hochwasserabfluss- oder -rückhalteraum zu erhalten ist,“ ersetzt.

Artikel III

Das Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr 40, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 107/2003 und die Kundmachung LGBl Nr 118/2003, wird geändert wie folgt:

1. Der Abs 1a des § 5 wird im § 9 nach Abs 1 eingefügt.

2. Im § 19 wird nach Abs 5 eingefügt:

„(5a) Die Eigentümer von Bauten mit Aufenthaltsräumen, die an keine öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind, haben in regelmäßigen, fünf Jahre nicht überschreitenden Zeitabständen ab Aufnahme der auch nur teilweisen Benutzung einen Wasserbefund über die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser einzuholen. Dem Wasserbefund muss eine bakteriologische Untersuchung zugrunde liegen.“

3. Im § 20 wird angefügt:

„(10) Stellt die Baubehörde fest, dass eine bauliche Anlage trotz Einhaltung der in der Baubewilligung oder Kenntnisnahme der Bauanzeige vorgeschriebenen Auflagen nicht ausreichend gegen Gefahren und allfällige Schäden durch Hochwasser, Lawinen, Murabgänge, Steinschlag udgl gesichert ist, kann sie zu diesem Zweck andere oder zusätzliche Auflagen vorschreiben, es sei denn, die Auflagen wären unverhältnismäßig.“

4. Im § 24a wird angefügt:

„(5) Es treten in Kraft:

1. die §§ 5 und 9 Abs 1a mit 28. November 2003;
2. die §§ 19 Abs 5a und 20 Abs 10 mit 1. Mai 2004. Bei in diesem Zeitpunkt bereits bestehenden Bauten beginnt die Frist für die Einholung eines Wasserbefundes mit diesem Zeitpunkt.“

Artikel IV

Das Bautechnikgesetz, LGBl Nr 75/1976, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 107/2003, wird geändert wie folgt:

1. Im § 19 Abs 4 wird im zweiten Satz die Wortfolge „30-jährigen Hochwassers“ durch die Wortfolge „100-jährlichen Hochwassers“ ersetzt.

2. Im § 25 Abs 5 wird im ersten Satz das Wort „Brand-schutzes“ durch die Wortfolge „des Brandschutzes, der Hochwassersicherheit,“ ersetzt.

Artikel V

Die Art II und IV treten mit 1. Mai 2004 in Kraft. Für in diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren zur Erteilung einer Bauplatzerklärung, Baubewilligung oder Kenntnisnahme einer Bauanzeige finden die §§ 13 Abs 2 und 14 Abs 1 des Bebauungsgrundlagengesetzes sowie § 19 Abs 4 des Bautechnikgesetzes in der bisher geltenden Fassung weiter Anwendung.

Griessner
Schausberger

37. Gesetz vom 4. Februar 2004, mit dem das Salzburger Landesrechnungshofgesetz 1993 geändert wird

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Das Salzburger Landesrechnungshofgesetz 1993, LGBl Nr 35, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 46/2001, wird geändert wie folgt:

1. § 4 Abs 2 wird durch folgende Bestimmungen ersetzt:

„(2) (Verfassungsbestimmung) Die Ausübung der Diensthoheit über die in einem öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis zum Land stehenden Bediensteten im Landesrechnungshof obliegt dem Direktor des Landesrechnungshofes. Desgleichen übt der Direktor die Stellung des Landes als Dienstgeber bei Landesvertragsbediensteten im Landesrechnungshof aus. Der Direktor des Landesrechnungshofes kann jedoch das Amt der Landesregierung beauftragen, die ihm danach obliegenden Angelegenheiten in seinem Namen und nach seinen Weisungen zu besorgen.“

(3) Über Berufungen gegen Bescheide des Direktors des Landesrechnungshofes entscheidet in Disziplinarangelegenheiten die Disziplinarkommission und in Leistungsfeststellungsangelegenheiten die Leistungsfeststellungskommission.“

2. § 6 Abs 4 lautet:

„(4) (Verfassungsbestimmung) Entstehen zwischen dem Landesrechnungshof und einem nach Abs 1 lit a bis f in Betracht kommenden Rechtsträger Meinungsverschiedenheiten über die Auslegung der gesetzlichen Bestimmungen, die die Zuständigkeit des Landesrechnungshofes regeln, so entscheidet auf Antrag der Landesregierung oder des Landesrechnungshofes der Verfassungsgerichtshof. Dem Landtag ist – unabhängig von einer Anrufung des Verfassungsgerichtshofes – über derartige Meinungsverschiedenheiten zu berichten.“

3. Im § 12 wird angefügt:

„(5) Die §§ 4 Abs 2 und 3 und 6 Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 37/2004 treten mit 1. Mai 2004 in Kraft. (Verfassungsbestimmung) Diese Bestimmung steht in Bezug auf die §§ 4 Abs 2 und 6 Abs 4 im Verfassungsrang.“

Griessner
Schausberger

38. Gesetz vom 4. Februar 2004, mit dem die Salzburger Landesabgabenordnung geändert wird

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Salzburger Landesabgabenordnung, LGBl Nr 58/1963, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 109/2003, wird dahingehend geändert, dass im § 182a Abs 2 der zweite Satz entfällt.

Artikel II

Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 1999 in Kraft.

Griessner
Schausberger

Die auf der ersten Seite dieses Stückes im Inhaltsverzeichnis bei den Gesetzen enthaltenen Angaben beziehen sich auf die Gesetzesmaterialien dazu (RV = Regierungsvorlage, AB = Ausschussbericht). Sie können von der Landtagskanzlei, Postfach 527, 5010 Salzburg, Telefon 0 66 2/80 42-24 43, Fax 0 66 2/80 42-29 10, zum Selbstkostenpreis bezogen werden.

Die Landesgesetzblätter sind zu beziehen beim Landespressebüro,
Amt der Salzburger Landesregierung, Postfach 527, 5010 Salzburg, Telefon 0 66 2/80 42-20 47, Fax 0 66 2/80 42-21 61.
Bezugspreis im Jahresabonnement € 40,-
