



Landesgesetzblatt

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

Jahrgang 2015

Kundgemacht am 27. März 2015

www.ris.bka.gv.at

29. Verordnung: Wohnbauförderungsverordnung 2015 – WFV 2015

29. Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 19. März 2015 zur Durchführung des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015 (Wohnbauförderungsverordnung 2015 – WFV 2015)

Auf Grund der §§ 1 Abs 3, 3, 7, 9, 10 Abs 2, 11 Abs 3, 18 Abs 2, 23 Abs 4, 25 Abs 2, 26, 27 Abs 3, 29, 31 Abs 2, 33 Abs 3, 36 Abs 3, 37 Abs 3, 38, 39 und 41 Abs 2 des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015, LGBl Nr 23, wird verordnet:

Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt

Allgemeines

- § 1 Ergänzende Begriffsbestimmungen
- § 2 Verweisungen auf Bundesrecht
- § 3 Reihung von Förderungsansuchen
- § 4 Mobilisierung von Grundstücken

2. Abschnitt

Planung, Beratung und Öffentlichkeitsarbeit

- § 5 Mittelaufteilung

3. Abschnitt

Förderungen

1. Unterabschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

- § 6 Allgemeine technische Anforderungen
- § 7 Höchstzulässiges Einkommen
- § 8 Anforderungen für Vorrangdarlehen
- § 9 Wertanpassungen

2. Unterabschnitt

Kaufförderung

- § 10 Höhe des Zuschusses
- § 11 Auszahlung des Zuschusses

3. Unterabschnitt

Errichtungsförderung im Eigentum

- § 12 Höhe des Zuschusses
- § 13 Auszahlung des Zuschusses

4. Unterabschnitt

Förderung der Errichtung von Mietwohnungen

- § 14 Förderungsvoraussetzungen
- § 15 Grund- und Aufschließungskosten
- § 16 Baukosten
- § 17 Höhe des Zuschusses
- § 18 Finanzierungsbeitrag
- § 19 Auszahlung des Zuschusses

5. Unterabschnitt

Förderung der Errichtung von Wohnheimen

- § 20 Höhe des Zuschusses
- § 21 Auszahlung des Zuschusses

6. Unterabschnitt

Sanierungsförderung

- § 22 Förderbare Maßnahmen und Kosten
- § 23 Höchst förderbare Kosten
- § 24 Höhe des Zuschusses
- § 25 Endabrechnung und Auszahlung

7. Unterabschnitt

Wohnbeihilfe

- § 26 Zumutbarer Wohnungsaufwand
- § 27 Höchstbetrag erweiterter Wohnbeihilfe
- § 28 Befristung und Auszahlung

8. Unterabschnitt

Zinsbeihilfe

- § 29 Gewährung

4. Abschnitt

Verfahrensbestimmungen

- § 30 Ablichtungen
- § 31 Unterlagen zur Person
- § 32 Unterlagen zu einzelnen Förderungssparten
- § 33 Unterlagen zu einzelnen Sachgebieten

5. Abschnitt

Schluss- und Übergangsbestimmungen

- § 34 Anerkennung gleichwertiger Normen
- § 35 Umsetzungs- und Informationsverfahrenshinweis
- § 36 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Anlage A Zumutbarer Wohnungsaufwand

Anlage B Zuschlagspunkte

Anlage C Minderung des Zuschussgrundbetrages bei Kaufpreisüberschreitung

1. Abschnitt

Allgemeines

Ergänzende Begriffsbestimmungen

§ 1

Im Sinn dieser Verordnung bedeuten die Begriffe:

1. innovative klimarelevante Systeme: Wärmebereit- und Energieversorgungssysteme von Bauten mit einem LEK_T-Wert von höchstens 20, einem LEK_p-Wert von höchstens 40 und einem LEK_{CO₂}-Wert von höchstens 50;
2. energieeffiziente Bestandsbauten: Bauten mit einem LEK_T-Wert von höchstens 28, einem LEK_p-Wert von höchstens 68, einem LEK_{CO₂}-Wert von höchstens 110;
3. Energieausweis: ein dem Kontrollsystem der Landesregierung nach Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU unterliegender Energieausweis gemäß der Bautechnikverordnung-Energie;
4. Mehrgenerationen-Wohnhaus: ein Wohnhaus mit mehr als zwei Wohnungen, das zur Benützung von zumindest drei Generationen bestimmt und in seiner Konzeption für ein altersgemischtes gemeinschaftliches Wohnen geeignet ist;
5. Objektförderungen: Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen und Wohnheimen.

Verweisungen auf Bundesrecht

§ 2

Die in dieser Verordnung enthaltenen Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten als solche auf jene Fassung, die sie durch Änderungen bis zu dem nachfolgend zitierten Rechtsakt, diesen einschließlich erhalten haben:

1. Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988), BGBl Nr 400, Gesetz BGBl I Nr 34/2015;
2. Familienlastenausgleichsgesetz 1967, BGBl Nr 376, Gesetz BGBl I Nr 53/2014;
3. Mietrechtsgesetz (MRG), BGBl Nr 520/1981, Gesetz BGBl I Nr 100/2014;
4. Richtwertgesetz (RichtWG), BGBl Nr 800/1993, Gesetz BGBl I Nr 25/2009;
5. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), BGBl Nr 139/1979, Gesetz BGBl I Nr 100/2014.

Reihung von Förderungsansuchen

§ 3

Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Mittel für die einzelnen Förderungssparten erforderlich machen, ist eine Reihung der Förderungsansuchen vorzunehmen:

1. nach wohnbaupolitischen Erfordernissen, und zwar jedenfalls bei Objektförderungen;
2. nach dem Einlangen der vollständigen Antragsunterlagen beim Amt der Landesregierung.

Mobilisierung von Grundstücken

§ 4

(1) Zum Zweck des Ankaufs von Grundstücken kann juristischen Personen, an denen das Land zu 100 % beteiligt ist, ein Darlehen mit folgenden Konditionen gewährt werden:

Darlehensparameter	Konditionen
Darlehenshöhe	bis zu 100 % der Grundkosten
Auszahlung	Monatserster nach Abschluss des Kaufvertrages
Laufzeit	20 Jahre
Verzinsung	1 % per anno, dekursiv, 360/360
Zinsfrequenz	vierteljährlich
Verzinsungsbeginn	Monatserster nach Auszahlung des Darlehens
Pauschalrate	monatlich
Rückzahlungsbeginn	Monatserster nach Baubeginn

(2) Die Gewährung eines Darlehens setzt voraus, dass

1. die Grundstücke für die Errichtung von Bauten im Rahmen von Baulandsicherungsmodellen oder für die Errichtung von geförderten Mietwohnungen verwendet werden und

2. mit der Errichtung der Bauten längstens binnen drei Jahren nach Abschluss des Vertrages über den Ankauf der Grundstücke begonnen wird.

2. Abschnitt

Planung, Beratung und Öffentlichkeitsarbeit

Mittelaufteilung

§ 5

(1) Von den Wohnbauförderungsmitteln gemäß § 8 S.WFG 2015 können verwendet werden:

für	bis zu
Wohnberatung, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie sonstige im öffentlichen Interesse liegende Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Wohnungswesens (Einrichtung einer Wohnbaudatenbank für Wohnungssuchende udgl)	40 %
Zwecke der Wohnbauforschung sowie Expertisen oder Beratungs- und Dienstleistungen zur Durchführung der Wohnbauförderung	60 %

(2) Die Wohnbauforschung umfasst:

1. die Erforschung von Wohnungs- und Wohnbauproblemen, die für das Land Salzburg spezifisch sind;
2. die projektbezogene Anwendung vorhandener Forschungsergebnisse (Modellwohnbau);
3. die Beteiligung an sonstigen Wohnbauforschungsvorhaben.

(3) Die Auswahl der Projekte und die Vergabe der Mittel erfolgt durch die Landesregierung. Dabei können verbindliche Vorgaben insbesondere zu Jahresschwerpunkten der Wohnbauforschung, Zeitrahmen der Projekte, Zielgrößen und Ergebnisveröffentlichungen vorgegeben werden. Die Bewertung der eingereichten Projekte kann unter Beiziehung von Sachverständigen erfolgen.

3. Abschnitt

Förderungen

1. Unterabschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

Allgemeine technische Anforderungen

§ 6

(1) Für Bauten, um deren Förderung angesucht wird, dürfen nur Baustoffe verwendet werden, die bei der Bauausführung oder Benützung keine Beeinträchtigung der Gesundheit von Menschen bewirken. Die Verwendung folgender Baustoffe ist unzulässig:

1. Baustoffe, die auf Grund unions-, bundes- oder anderer landesrechtlicher Bestimmungen nicht oder nicht mehr in Verkehr gebracht oder verwendet werden dürfen;
2. Baustoffe, die im Verlauf des Lebenszyklus klimaschädigende, halogenierte Gase in die Atmosphäre frei setzen;
3. tropische Hölzer.

(2) Für den Wärmeschutz und die Energieeffizienz von Bauten, um deren Förderung nach den Unterabschnitten 2 bis 5 angesucht wird, gilt Folgendes:

1. Die Gewährung einer Förderung für Neubauten setzt den Einsatz eines innovativen klimarelevanten Systems voraus.
2. Die Gewährung einer Förderung für Zu-, Auf-, Ein- oder Umbauten setzt voraus:
 - a) im Fall des Einbaus einer Wärmebereitstellungsanlage für die Raumheizung oder Warmwasserbereitung: den Einsatz eines innovativen klimarelevanten Systems;
 - b) in allen anderen Fällen: die Einhaltung eines LEK_T-Wertes von höchstens 20.
3. Von den Anforderungen gemäß der Z 1 und 2 kann abgesehen werden:

- a) bei Vorliegen sachlicher Gründe (zB zur Wahrung der Interessen des Denkmal-, Ortsbild- oder Altstadtsschutzes);
- b) von den geforderten LEK_p- und LEK_{CO2}-Werten eines innovativen klimarelevanten Systems, wenn deren Erfüllung aus bautechnischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist.

(3) Als Mindestanforderungen für den Schallschutz, die Barrierefreiheit und die Chancengleichheit von größeren und kleineren Unternehmen im Wohnbau sowie als weitere Mindestanforderungen für die Energieeffizienz von geförderten Bauten werden verbindlich erklärt:

1. die Richtlinie „Schallschutz“ (Ausgabe April 2015) für Förderungen der Unterabschnitte 2, 4 und 5;
2. die Richtlinie „Barrierefreiheit“ (Ausgabe April 2015) für Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen;
3. die Richtlinie „Energieeffizienz“ (Ausgabe April 2015) für Förderungen der Unterabschnitte 2 bis 6;
4. die Richtlinie „Chancengleichheit im Wohnbau“ (Ausgabe April 2015) für Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen.

Höchstzulässiges Einkommen

§ 7

(1) Das höchstzulässige Einkommen (§§ 14 und 15 S.WFG 2015) beträgt in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße:

Haushaltsgröße	Haushalts-Jahreseinkommen in €	Haushalts-Monatseinkommen (1/12 des Jahreseinkommens) in €
eine Person	35.880	2.990
zwei Personen	55.200	4.600
drei Personen	59.340	4.945
vier Personen	66.240	5.520
fünf Personen	70.380	5.865
sechs Personen	74.520	6.210
mehr als sechs Personen	80.040	6.670

(2) Abweichend zu Abs 1 wird der Bestimmung des höchstzulässigen Einkommens zu Grund gelegt:

1. bei wachsenden Familien eine Haushaltsgröße mit zumindest zwei Kindern;
2. bei alleinstehenden Personen, denen die Pflege und Erziehung eines Kindes obliegt oder mit denen eine vom Förderungswerber oder von der Förderungswerberin betreute sonstige nahestehende Person im gemeinsamen Haushalt lebt, eine Haushaltsgröße von zumindest drei Personen.

(3) Die Einkommensgrenzen gemäß Abs 1 können bei Personen, die Rechte an einer bestehenden geförderten Wohnung übernehmen oder begründen und gleichzeitig die Rechte an der bisherigen größeren Wohnung unter gänzlicher Aufrechterhaltung der bestehenden Förderung an eine begünstigte Person übertragen oder aufgeben, um bis zu 50 % überschritten werden.

Anforderungen für Vorrangdarlehen

§ 8

(1) Die Landesregierung darf der Einverleibung eines Festbetragspfandrechts zur Besicherung eines Vorrangdarlehens (§ 18 S.WFG 2015) im Rang vor dem Pfandrecht des Landes nur zustimmen, wenn dieses folgende Anforderungen erfüllt:

Darlehensparameter		Höhe bzw. Konditionen
Darlehenshöhe	bei Kaufförderungen	höchstens das Produkt aus dem ungekürzten Zuschuss für das Förderungsobjekt und dem Faktor 5
	bei Errichtungsförderungen im Eigentum	höchstens das Produkt aus dem Zuschuss für das Förderungsobjekt und dem Faktor 5
	bei Objektförderungen	höchstens die Differenz aus den förderbaren Baukosten und dem

Darlehensparameter		Höhe bzw. Konditionen	
		Zuschuss für das Förderungsobjekt	
Verzinsung	Zinsindikator	bei variabler Verzinsung	3-, 6- oder 12-Monats Euribor
		bei fixer Verzinsung	Euro-Swapzinssätze mit einer Laufzeit von einem Jahr bis 30 Jahre
	Wirksamwerden der Zinsänderung	bei variabler Verzinsung	abhängig vom Zinsindikator jeweils am 1. eines Quartals, Halbjahres oder Kalenderjahres
		bei fixer Verzinsung	am 1. des der Fixzinsvereinbarung folgenden Monats
	Zins-Fixing-Tag		fünfter Werktag vor dem Wirksamwerden der Zinsänderung
	Zinsberechnungsmethode		360/360
Zinsfälligkeit		letzter Tag eines Quartals, Halbjahres oder Kalenderjahres	
Aufschlag	bei Kaufförderungen, Errichtungsförderungen im Eigentum und Miet-Kauf-Förderungen	höchstens 1,5 %	
	bei Objektförderungen	keine Vorgabe	
Ratenfälligkeit		letzter Tag eines Monats, Quartals, Halbjahres oder Kalenderjahres	
Tilgung	vorzeitige Tilgung	bei variabler Verzinsung	jederzeit möglich, und zwar ohne Anfall von Kosten jedweder Art
		bei Fixverzinsung	jederzeit möglich
	kapitaltilgungsfreie Zeit	bei Kaufförderungen, Errichtungsförderungen im Eigentum und Miet-Kauf-Förderungen	bei Vorliegen sozialer Gründe (Krankheit, Arbeitslosigkeit udgl), und zwar – allenfalls mit Unterbrechungen – bis zu einem Ausmaß von insgesamt fünf Jahren
		bei Objektförderungen	keine Vorgabe
Nebenkosten		höchstens 0,5 % der Darlehensnominale	

(2) Handelt es sich bei dem Vorrangdarlehen um ein Bausparkassendarlehen, ist Abs 1 mit der Maßgabe anzuwenden, dass nur die Anforderungen für die Darlehenshöhe und die Nebenkosten zu erfüllen sind. Die Anforderungen an die Tilgung gelten mit der Maßgabe, dass für den Zeitraum von insgesamt fünf Jahren der Kapitaltilgungsanteil der Annuität höchstens 20 % beträgt.

Wertanpassungen

§ 9

(1) Die in den Unterabschnitten 2 bis 5 festgelegten Grundbeträge und Kaufpreisobergrenzen sind jährlich mit Wirksamkeit 1. Februar entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex 2010 oder eines an seine Stelle tretenden Index um den Faktor zu vervielfachen, der sich aus der Veränderung seines Jahresdurchschnittswerts für das unmittelbar vorangegangene Jahr gegenüber dem Jahresdurchschnittswert des Basisjahres ergibt. Dabei bleiben Veränderungen bis zu 5 % unberücksichtigt. Basisjahr ist das Jahr 2014; wird der Schwellenwert von 5 % überschritten, bildet das Kalenderjahr der Überschreitung das neue Basisjahr.

(2) Die sich nach Abs 1 ergebenden Beträge sind auf volle Zehneurobeträge kaufmännisch zu runden und im Internet auf der Homepage des Landes (www.salzburg.gv.at) kundzumachen. Sie gelten für nach der Anpassung einlangende Förderungsansuchen.

2. Unterabschnitt

Kaufförderung

Höhe des Zuschusses

§ 10

(1) Der Grundbetrag je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche beträgt 450 €.

(2) Der Grundbetrag nach Abs 1 vermindert sich gemäß der Anlage C, soweit der Kaufpreis je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche folgende Höhe überschreitet:

- | | |
|--|----------|
| 1. in der Stadt Salzburg | 4.000 €, |
| 2. in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden | 3.750 €, |
| 3. in den sonstigen Gemeinden des Flachgau und Tennengau | 3.500 €, |
| 4. in den sonstigen Gemeinden des Pinzgau, Pongau und Lungau | 3.250 €. |

(3) Zuschläge können gewährt werden:

für	in Höhe von	
	je m ² förderbarer Wohnnutzfläche	je Punkt und m ² förderbarer Wohnnutzfläche
Alleinerzieher oder Alleinerzieherinnen	50 €	
Jungfamilien	50 €	
kinderreiche Familien	100 €	
Maßnahmen der Anlage B Abs 1 und 2		5 €
Maßnahmen der Anlage B Abs 3 lit c		5 €

(4) Der Zuschuss, bestehend aus dem Grundbetrag (Abs 1 und 2) und den Zuschlägen (Abs 3), ist mit dem 1,5-fachen des ungekürzten Grundbetrages (Abs 1) begrenzt.

(5) Der Zuschuss je Förderungsobjekt ist auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch zu runden. Bei Zuschüssen unter 1.000 € entfällt eine Auszahlung.

Auszahlung des Zuschusses

§ 11

(1) Ist für die Errichtung des Kaufvertrages und dessen Abwicklung ein Treuhänder oder eine Treuhänderin (Notar bzw Notarin oder Rechtsanwalt bzw Rechtsanwältin) bestellt, ist der Zuschuss an diesen oder diese auszuzahlen, und zwar nach Maßgabe der vorhandenen Mittel frühestens nach

1. Fertigstellung der Wohnung gemäß dem bedungenen Ausbauzustand,
2. Vorlage des von Verkäufer- und Käuferseite unterfertigten Übergabeprotokolls als Nachweis für die Übergabe der Wohnung in den Besitz der Käufer,
3. Vorlage einer Meldebestätigung über die Aufnahme der Benützung der Wohnung als Hauptwohnsitz und
4. Einverleibung des Pfandrechtes und Veräußerungsverbotens zur Besicherung des Zuschusses oder Vorlage einer Treuhänderklärung, dass die Sicherstellung ehestens und nach Maßgabe der von der Landesregierung vorgegebenen Bedingungen und Rangordnung erfolgt.

(2) Ist kein Treuhänder bzw keine Treuhänderin bestellt, ist der Zuschuss an den Käufer oder die Käuferin der geförderten Wohnung nach Eintragung seines bzw ihres Eigentumsrechts und Erfüllung der Voraussetzungen gemäß Abs 1 Z 1 bis 4 auszuzahlen.

3. Unterabschnitt

Errichtungsförderung im Eigentum

Höhe des Zuschusses

§ 12

- (1) Der Grundbetrag je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche beträgt:
1. für Einzel-, Doppel- und Bauernhäuser 400 €,
 2. für Zu-, Auf- und Einbauten sowie die Errichtung von Wohnungen im Wohnungseigentum oder in Häusern in der Gruppe 430 €.
- (2) Für die Gewährung von Zuschlägen zu den Grundbeträgen nach Abs 1 gilt § 10 Abs 3.
- (3) Der Zuschuss für förderbare Maßnahmen nach Abs 1 ist begrenzt:
1. mit dem 1,5-fachen des jeweiligen Grundbetrages;
 2. bei Zu-, Auf- oder Einbauten zusätzlich mit 30 % der nachgewiesenen Kosten.
- (4) Die Höhe des Zuschusses für die Errichtung einer Wohnung in einem Austraghaus beträgt bei einer Haushaltsgröße von einer Person 10.000 € und für den im gemeinsamen Haushalt lebenden Ehepartner, eingetragenen Partner oder Lebensgefährten 5.000 €.
- (5) Der Zuschuss je Förderungsobjekt ist auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch zu runden. Bei Zuschüssen unter 1.000 € entfällt eine Auszahlung.

Auszahlung des Zuschusses

§ 13

- Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel frühestens nach
1. Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 BauPolG),
 2. Vorlage eines Fertigstellungsenergieausweises,
 3. Vorlage einer Meldebestätigung über die Aufnahme der Benützung der Wohnung als Hauptwohnsitz,
 4. Einverleibung des Pfandrechtes und Veräußerungsverbots zur Sicherstellung des Zuschusses und
 5. Vorlage der Endabrechnung bei Zu-, Auf- oder Einbauten.

4. Unterabschnitt

Förderung der Errichtung von Mietwohnungen

Förderungsvoraussetzungen

§ 14

- (1) Die Gewährung einer Förderung für die Errichtung von Mietwohnungen setzt die Einhaltung folgender Anforderungen an die bauliche Ausnutzbarkeit und die Raum-, Flächen- und Fassadeneffizienz voraus:

	Anforderung	
1 Bauliche Ausnutzbarkeit:		
Geschossflächenzahl		
a) Stadt Salzburg:	> =	0,70
b) sonstige Gemeinden:	> =	0,60
2 Raumeffizienz:	< =	6,30
umbauter Raum/Wohnnutzfläche:		
3 Flächeneffizienz:		
Nutzfläche/BGF oberirdisch		
a) mit Laubengang:	> =	0,70
b) ohne Laubengang:	> =	0,75
Nutzfläche Garage/Anzahl Stellplätze:	< =	30,00
4 Fassadeneffizienz:		
Fassadenfläche/Wohnnutzfläche:	< =	1,20

(2) Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe (zB bei besonderer Grundstückskonfiguration) kann von einzelnen Anforderungen gemäß Abs 1 auf schriftliches Ansuchen abgesehen werden. Die Gründe sind schriftlich darzulegen.

Grund- und Aufschließungskosten

§ 15

(1) Für die Berechnung der Grund- und Aufschließungskosten ist § 13 Abs 2 WGG sinngemäß anzuwenden.

(2) Die Grund- und Aufschließungskosten je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche dürfen zum Zeitpunkt der Zusicherung nicht überschreiten:

- | | |
|--|--------|
| 1. in der Stadt Salzburg | 700 €, |
| 2. in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden | 630 €, |
| 3. in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus | 560 €, |
| 4. in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus | 430 €. |

(3) Das Entgelt aus der Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten darf je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche nicht überschreiten:

- | | |
|--|---------|
| 1. in der Stadt Salzburg | 2 €, |
| 2. in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden | 1,80 €, |
| 3. in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus | 1,60 €, |
| 4. in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus | 1,20 €. |

Eine Änderung des höchstzulässigen Entgeltes für die Grund- und Aufschließungskosten ist auf Förderungsdauer nur im Fall einer Änderung des Zinssatzes gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG zulässig.

(4) Erfolgt die Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten ausschließlich mit Eigenmitteln, dürfen die höchstzulässigen Beträge gemäß Abs 2, nicht aber die höchstzulässigen Entgelte nach Abs 3 überschritten werden.

(5) Erfolgt die Errichtung der Mietwohnungen auf der Grundlage eines Baurechtes, ist zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung durch eine Vergleichsrechnung nachzuweisen, dass die Summe aus den rechnerischen Baurechtszinsen einschließlich einer allfällig vereinbarten Wertsicherung, den Bauzinsvorauszahlungen und allen sonstigen im Zusammenhang mit der Einräumung oder dem Heimfall des Baurechtes anfallenden Kosten nicht höher ist als die Summe der Entgelte bei einem Kauf mit Eigenmitteln zu den höchstzulässigen Beträgen gemäß Abs 2 und einer Verzinsung gemäß § 14 WGG. Der Vergleichsrechnung sind dabei folgende Annahmen zu Grund zu legen:

Laufzeit	50 Jahre
Wertsicherung	2 % jährlich
Abschlag bei Laufzeit Baurecht < 50 Jahre	1 % je Jahr mit kürzerer Laufzeit
Abschlag bei entschädigungslosem Heimfall	10 %

Baukosten

§ 16

(1) Das Entgelt aus der Finanzierung der Baukosten darf nicht übersteigen:

für	je m ² förderbarer Wohnnutzfläche und Monat	je Anlage und Monat
Startwohnungen	3,50 €	
betreutes Wohnen	3,75 €	
sonstige Mietwohnungen	4,00 €	
Garagen		50 €
Carports		25 €

(2) Die höchstzulässigen Entgelte nach Abs 1 können ab dem Jahr 2016, frühestens jedoch nach Ablauf eines Jahres ab Aufnahme der Bewirtschaftungsphase zum nächstfolgenden 1. Jänner oder 1. Juli eines jeden Kalenderjahres jeweils für ein weiteres Jahr um 2 % erhöht und auf die zweite Dezimalstelle

kaufmännisch gerundet werden. Die jährlichen Anpassungen erfolgen auf der Grundlage des Betrages, der sich aus der Anpassung und Rundung für den Vorzeitraum ergeben hat.

Höhe des Zuschusses

§ 17

(1) Der Grundbetrag je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche beträgt:

1. für Bauten mit einer förderbaren Wohnnutzfläche bis 500 m² 650 €,
2. für Bauten mit einer förderbaren Wohnnutzfläche ab 2.500 m² 550 €.

Für Wohnbauten mit einer förderbaren Wohnnutzfläche ab 500 m² bis 2500 m² vermindert sich der Satz gemäß der Z 1 um 5 Cent je zusätzlichen Quadratmeter; bei Änderung der Grundbeträge auf Grund § 9 ist der Verminderungsbetrag entsprechend anzupassen und kundzumachen. Besteht ein Bauvorhaben aus mehreren Wohnhäusern, sind die förderbaren Wohnnutzflächen zusammenzurechnen.

(2) Zuschläge können gewährt werden für Maßnahmen gemäß Anlage B Abs 1, 2 und 3 in Höhe von 5 € je Punkt und Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche. Eine Kumulation der Zuschläge gemäß Anlage B Abs 3 lit c, d und e ist nicht zulässig; heranzuziehen ist der jeweils höhere Wert.

(3) Der Zuschuss je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche ist mit dem 1,5-fachen des Grundbetrages begrenzt. Je Förderungsobjekt ist er auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch zu runden.

Finanzierungsbeitrag

§ 18

(1) Ein Finanzierungsbeitrag im Sinn des § 15c WGG kann eingehoben werden, wenn der Vermieter oder die Vermieterin dem Mieter oder der Mieterin eine Option auf den Kauf dieser Wohnung eingeräumt hat. Er gilt als Beitrag zu den Grund- und Aufschließungskosten und darf diese nicht überschreiten. Bei Leistung eines Finanzierungsbeitrags ist das Entgelt gemäß § 15 Abs 3 entsprechend zu vermindern.

(2) Soweit der Vermieter oder die Vermieterin nicht dem WGG unterliegt, sind für den Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum und die Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages die §§ 15c und 17 WGG sinngemäß anzuwenden.

Auszahlung des Zuschusses

§ 19

(1) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel frühestens nach:

1. Fertigstellung des Objektes und Aufnahme der Bewirtschaftungsphase,
2. Vorlage eines Fertigstellungsenergieausweises,
3. Vorlage und Abschluss der Überprüfung der Endabrechnung,
4. Vorlage aller Mietverträge in Kopie (samt Vergebührensbestätigung), ausgenommen bei Bauvereinigungen, die dem WGG unterliegen,
5. Einverleibung des Pfandrechtes und Veräußerungsverbots im Grundbuch zur Sicherstellung des Zuschusses und
6. Vorlage einer Bankgarantie in Höhe des Finanzierungsbeitrages bei Einräumung einer Kauf-Option.

(2) Eine Auszahlung vor Abschluss der Überprüfung der Endabrechnung kann erfolgen:

1. bei Vorlage einer abstrakten und unbefristeten Bankgarantie eines Kreditinstitutes in Höhe von 150 % des Zuschusses;
2. bei folgenden Förderungssubjekten: Gemeinden, Gemeindeverbänden, juristischen Personen im Alleineigentum der Gemeinden und Bauvereinigungen, die dem WGG unterliegen.

(3) Die Vorlage einer Bankgarantie gemäß Abs 1 Z 6 kann bei Förderungssubjekten nach Abs 2 Z 2 unterbleiben.

5. Unterabschnitt

Förderung der Errichtung von Wohnheimen

Höhe des Zuschusses

§ 20

(1) Der Grundbetrag je Heimplatz beträgt je nach Maßnahme und Art des Wohnheims:

Maßnahme	Art des Wohnheims	Grundbetrag je Heimplatz in €
Neuerrichtung	Seniorenwohnheime in Form von Hausgemeinschaften	30.000
	sonstige Seniorenwohnheime	25.000
	Wohnheime für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand sowie Schüler- und Studentenwohnheime	40.000
	sonstige Wohnheime	5.000
Um-, Auf- oder Zubau	Seniorenwohnheime	15.000
	Wohnheime für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand sowie Schüler- und Studentenwohnheime	20.000
	sonstige Wohnheime	2.500

(2) Zuschläge können gewährt werden für Maßnahmen gemäß der Anlage B Abs 1, 2 lit a und c bis e sowie 3 lit a, b, h und i in Höhe von 100 € je Punkt und Heimplatz.

(3) Der Zuschuss je Förderungsobjekt ist auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch zu runden.

(4) Bei Dienstnehmerwohnheimen darf von den Heimbewohnern kein Entgelt (Miete odgl) verlangt werden. Bei einer Weitergabe an andere Dienstgeber dürfen lediglich die tatsächlich angefallenen Finanzierungs- und Betriebskosten verrechnet werden.

Auszahlung des Zuschusses

§ 21

(1) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel frühestens nach:

1. Fertigstellung des Objektes und Aufnahme der Bewirtschaftungsphase,
2. Vorlage eines Fertigstellungsenergieausweises,
3. Vorlage und Abschluss der Überprüfung der Endabrechnung,
4. Einverleibung des Pfandrechtes und Veräußerungsverbots im Grundbuch zur Sicherstellung des Zuschusses.

(2) Eine Auszahlung vor Abschluss der Überprüfung der Endabrechnung kann erfolgen:

1. bei Vorlage einer abstrakten und unbefristeten Bankgarantie eines Kreditinstitutes in Höhe des Zuschusses;
2. bei folgenden Förderungssubjekten: Gemeinden, Gemeindeverbänden, juristischen Personen im Alleineigentum der Gemeinden und Bauvereinigungen, die dem WGG unterliegen.

6. Unterabschnitt
Sanierungsförderung
Förderbare Maßnahmen und Kosten
§ 22

(1) Förderbar sind folgende Maßnahmen und Kosten:

förderbare Maßnahmen	bis zur Höhe von
1. Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes der Gebäudehülle - Außenwände, - oberste Geschoßdecke oder Dachschräge, - Kellerdecke oder erdberührender Boden und Decken über Außenluft	130 € je m ² saniertem Bauteil
2. Austausch der Fenster und/oder der Außentüren	400 € je m ² Fenster- oder Türfläche
3. Errichtung oder Erneuerung des Wärmebereitstellungssystems, wenn die neue Wärmebereitstellung erfolgt durch eine Biomassezentralheizung (Pellets, Scheitholz, Hackschnitzel), durch Nah- oder Fernwärme oder durch eine elektrisch betriebene Heizungswärmepumpe	25.000 € (0 ≤ 30 kW) 1.000 € je zus kW (>30 ≤ 50 kW) 360 € je zus kW (> 50 kW)
4. in Kombination mit einer Maßnahme gemäß der Z 3: die erstmalige Errichtung eines Wärmeverteilsystems einschließlich der Heizkörper	90 € je m ² Bruttogeschosfläche
5. Errichtung, Erneuerung oder Erweiterung einer thermischen Solaranlage	1.000 € je m ² Apertur Fläche (0 ≤ 10 m ²) 800 € je zus m ² Apertur Fläche (> 10 m ²)
6. Errichtung, Erneuerung oder Erweiterung einer Photovoltaik-Solaranlage	3.000 € je kWp (0 ≤ 5kWp) 2.000 € je zus kWp (> 5kWp) Bei Nichterreichen eines Mindestertrags von 800 kWh je kWp pro Jahr ist der Fördersatz im Verhältnis der Unterschreitung zu kürzen.
7. Errichtung oder Erneuerung einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	80 € je m ² Bruttogeschosfläche
8. Dachsanierung	130 € je m ² saniertem Bauteil
9. Maßnahmen zur alten- und/oder behindertengerechten Ausstattung	15.000 € je Wohnung
10. erstmaliger Einbau/Sanierung eines Bades einschließlich Erneuerung der Wasserleitungen	5.000 € je Wohnung
11. Sanierung der Elektroinstallationen	5.000 € je Wohnung
12. baulicher Feuchtigkeitsschutz	5.000 € je Wohnung
13. sonstige Sanierungsmaßnahmen	7.000 € je Wohnung
14. nachträgliche Errichtung eines Personenaufzuges in Wohnhäusern mit drei oberirdischen Geschoßen zuzüglich je weiterem erschlossenen Keller- oder Wohngeschoß:	50.000 € je Aufzugsanlage 6.000 € je zusätzlichem Geschoß
15. Umbau eines Personenaufzuges in Wohnhäusern mit drei oberirdischen Geschoßen zuzüglich je weiterem erschlossenen Keller- oder Wohngeschoß:	20.000 € je Aufzugsanlage 2.000 € je zusätzlichem Geschoß

(2) Die Gewährung einer Förderung für Maßnahmen gemäß Abs 1 Z 1 und 2 setzt die Einhaltung folgender Kennwerte voraus:

förderbare Maßnahme	höchstzulässiger U-Wert in W/(m²K)
Austausch der Fenster und/oder der Außentüren	1,35
Außenwände	0,25
Oberste Geschoßdecke, Dachschräge, Decken über Außenluft	0,20
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,35

(3) Für die Bemessung der förderbaren Kosten sind vom Förderungswerber oder der Förderungswerberin bekannt zu geben:

1. bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs 1 Z 1 bis 15: die auf Kostenvoranschlägen beruhenden Angaben hinsichtlich der voraussichtlich zu erwartenden Kosten;
2. bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs 1 Z 1 bis 8, soweit diese auf technischen Vorgaben abstellen, die dafür maßgeblichen und im Energieausweis ausgewiesenen Größen und Kennwerte.

Höchst förderbare Kosten

§ 23

(1) Förderbare Maßnahmen, die das gesamte Gebäude betreffen, sind nur im Verhältnis der förderbaren Wohnnutzfläche zur Gesamtnutzfläche zu berücksichtigen. Gilt für das zu sanierende Gebäude ein anderer Aufteilungsschlüssel (zB Nutzwerte), kann über Antrag dieser zugrunde gelegt werden. Förderbar sind nur Wohnungen, die nach Abschluss der Sanierungsarbeiten als Hauptwohnsitz verwendet werden.

(2) Die förderbaren Kosten sind begrenzt mit:

1. den tatsächlich anfallenden Kosten für die Sanierungsmaßnahmen;
2. dem Betrag von 100.000 € je Wohnung.

Höhe des Zuschusses

§ 24

(1) Der Grundbetrag beträgt in Prozent der förderbaren Sanierungskosten:

- | | |
|--|------|
| 1. bei größeren Renovierungen und Erfüllung der Standards für energieeffiziente Bestandsbauten | 20 % |
| 2. bei sonstigen Sanierungen | 15 % |

(2) Der jeweilige Grundbetrag erhöht sich um 0,5 % je Punkt:

1. bei Maßnahmen gemäß der Anlage B Abs 1 und
2. im Fall des Abs 1 Z 1 bei Maßnahmen gemäß der Anlage B Abs 3 lit b.

Endabrechnung und Auszahlung

§ 25

(1) Eine Sanierungsförderung kann nur gewährt werden, wenn die zu fördernden Maßnahmen von dazu befugten Unternehmen ausgeführt worden sind und die Rechnungen eine Ausweisung von Material- und Arbeitskosten je Sanierungsmaßnahme vorsehen. Für die Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes der obersten Geschoßdecke genügt die Vorlage einer Materialrechnung.

(2) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel frühestens nach Vorlage der saldierten Rechnungen und Feststellung der endgültigen Sanierungskosten. Die Auszahlung des Zuschusses unterbleibt, wenn dieser weniger als 250 € beträgt.

(3) Von der Einverleibung eines Veräußerungsverbotens sowie eines Pfandrechtes ist abzusehen.

7. Unterabschnitt

Wohnbeihilfe

Zumutbarer Wohnungsaufwand

§ 26

(1) Als zumutbarer Wohnungsaufwand gelten die Prozentsätze des monatlichen Haushaltseinkommens, die in der Anlage A für die jeweilige Haushaltsgröße festgelegt sind. Die Prozentsätze vermindern sich:

1. für Familien mit Kindern um vier Prozentpunkte je Kind;

2. für Alleinerzieher und Alleinerzieherinnen einschließlich solchen im Sinn des § 5 Abs 2 Z 1 lit f S.WFG 2015 um je einen Prozentpunkt;
3. für Jungfamilien um einen Prozentpunkt;
4. für kinderreiche Familien um einen Prozentpunkt;
5. für Familien mit einem Kind mit Behinderung im Sinn des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 um fünf Prozentpunkte je solches Kind;
6. für Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinn des § 35 EStG 1988 aufweist, zusätzlich um drei Prozentpunkte je solches Familienmitglied.

(2) Ein Wohnungsaufwand von mehr als 25 % des Haushaltseinkommens ist jedenfalls unzumutbar. Eine Änderung des zumutbaren Wohnungsaufwandes während des Zeitraumes der Gewährung der Wohnbeihilfe wird nur auf Ansuchen berücksichtigt.

Höchstbetrag erweiterter Wohnbeihilfe

§ 27

(1) Die erweiterte Wohnbeihilfe je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche und Monat ist begrenzt:

1. mit dem jeweils geltenden Richtwert für das Land Salzburg gemäß dem Richtwertgesetz, wenn
 - a) eine Förderung zur Errichtung von Mietwohnungen nach dem S.WFG 2015 nachweislich zwar möglich gewesen, aber zugunsten einer Förderung nach dieser Bestimmung nicht in Anspruch genommen worden ist und sich der Vermieter oder die Vermieterin vor der Errichtung der Mietwohnung gegenüber dem Land Salzburg schriftlich auf die Dauer von 25 Jahren verpflichtet:
 - aa) den Mietgegenstand ausschließlich an begünstigte Personen zu vermieten,
 - bb) keinen höheren Mietzins als den jeweils geltenden Richtwert für das Land Salzburg zu verlangen,
 - cc) die Mietverträge vor Abschluss der Landesregierung zur Zustimmung vorzulegen und
 - dd) bei einem Verstoß gegen sublit aa bis cc eine Vertragsstrafe in Höhe von 50 % des Grundbetrages gemäß § 17 Abs 1 zu leisten;
 - oder
 - b) der Mietgegenstand zwar nicht mehr als gefördert gilt, aber unter Inanspruchnahme von Wohnbauförderungsmitteln des Bundes oder Landes zur Schaffung von Mietwohnungen errichtet worden ist und
 - aa) der Vermieter eine Bauvereinigung ist, die dem WGG unterliegt, oder
 - bb) der Vermieter oder die Vermieterin sich gegenüber dem Land Salzburg auf die Dauer von 25 Jahren schriftlich verpflichtet, sämtliche Wohnungen des Hauses im Sinn der lit a sublit aa und bb zu vermieten und die Mietverträge im Sinn der lit a sublit cc der Landesregierung vorzulegen;
2. mit 2 € zuzüglich dem Ausmaß der Unterschreitung des jeweils geltenden Richtwertes für das Land Salzburg bis zur Grenze von 50 % desselben, wenn
 - a) eine Vermietung der Wohnung zu einem Mietzins unterhalb des für das Land Salzburg jeweils geltenden Richtwertes erfolgt und
 - b) der Mietgegenstand vor Inkrafttreten dieser Verordnung ohne Inanspruchnahme von Wohnbauförderungsmitteln des Bundes oder des Landes errichtet oder bei Vermietung einer Eigentumswohnung, eines Einzel-, Doppel- oder Bauernhauses oder eines Hauses in der Gruppe die ehemals gewährte Förderung bereits zur Gänze zurückgezahlt worden ist;
3. in allen sonstigen Fällen mit 2 €.

(2) Unterschreitet die höchstzulässige erweiterte Wohnbeihilfe gemäß Abs 1 für die Wohnung den Betrag von 182 €, ist von diesem Betrag als Höchstgrenze auszugehen.

(3) Wohnbeihilfegestützte Mietwohnungen gemäß Abs 1 Z 1 lit a gelten im Hinblick auf die Mobilisierung von Grundstücken für den geförderten Wohnbau und die Vorgaben des Wohnbauprogramms als geförderte Mietwohnungen.

Befristung und Auszahlung

§ 28

- (1) Die (erweiterte) Wohnbeihilfe ist jeweils höchstens auf ein Jahr zu befristen.

(2) Eine Auszahlung erfolgt nur, wenn ein Mindestbetrag von 5 € erreicht wird. Dies gilt auch, wenn um Änderung der (erweiterten) Wohnbeihilfe angesucht wird.

8. Unterabschnitt

Zinsbeihilfe

Gewährung

§ 29

Die Voraussetzungen für die Gewährung einer Zinsbeihilfe werden durch gesonderte Verordnung geregelt.

4. Abschnitt

Verfahrensbestimmungen

Ablichtungen

§ 30

Unterlagen zu Ansuchen um die Gewährung einer Förderung oder Wohnbeihilfe sind, soweit im Folgenden nicht Anderes bestimmt ist, in Ablichtung vorzulegen.

Unterlagen zur Person

§ 31

Zur Beurteilung, ob jemand begünstigte Person ist, sind jedenfalls vorzulegen:

- die Einkommensnachweise,
- der Staatsbürgerschaftsnachweis bzw Nachweis über die Gleichstellung mit österreichischen Staatsbürgern.

Unterlagen zu einzelnen Förderungssparten

§ 32

Folgende Unterlagen sind jedenfalls vorzulegen:

1. bei Kaufförderungen:
 - a) für die Prüfung der Förderbarkeit:
 - die Unterlagen gemäß § 31;
 - eine Erklärung des Bauträgers über die für diese Förderungssparte maßgeblichen Förderdaten der zu erwerbenden Wohnung;
 - ein von einem Kreditinstitut geprüfter Finanzierungsplan;
 - ein Planungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
 - nach Baufertigstellung: ein Fertigstellungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
 - b) für die Vorbereitung des Förderungsvertrages: die unterfertigte Kaufvertragsurkunde;
2. bei Errichtungsförderungen im Eigentum:
 - die Unterlagen gemäß § 31;
 - die Baubewilligung samt Bauplan und Lageplan;
 - ein höchstens drei Monate alter Grundbuchsauszug;
 - ein von einem Kreditinstitut geprüfter Finanzierungsplan samt Ausweisung der Kosten für die Errichtung;
 - ein Planungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
 - nach Baufertigstellung: ein Fertigstellungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
3. bei Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen:
 - a) als Grundlage für die Ausstellung der Zusicherung:
 - der Kauf- bzw Baurechtsvertrag für das Grundstück,
 - die Bauplatzerklärung,
 - die Baubewilligung samt Bauplan,
 - ein höchstens drei Monate alter Grundbuchsauszug,
 - Nachweise über die tatsächlichen Errichtungskosten (Einzelgewerks- bzw Generalun

- ternehmerausschreibung),
 - eine Nutzflächenaufstellung bzw -berechnung (Topografie),
 - ein Planungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird,
 - die vorläufige Entgeltberechnung;
- b) nach Fertigstellung und Übergabe an die Bewohner:
- ein Fertigstellungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird,
 - die Endabrechnung auf dem von der Landesregierung aufgelegten Formblatt,
 - die saldierten Rechnungen (Kopien) für die tatsächlich entstandenen Kosten (Bau-, Bauneben-, Finanzierungskosten),
 - die Ausweisung der erzielten Preisnachlässe (Rabatte, Skonti udgl) in den Rechnungen;
- c) bei Miet-Kaufwohnungen zusätzlich zu lit a und b für die Auszahlung des Zuschusses:
- eine Bestätigung über die Höhe des Finanzierungsbeitrages,
 - ein auf die Dauer der Förderung befristeter Mietvertrag,
 - eine abstrakte, unbefristete Bankgarantie eines Kreditinstitutes zur Sicherstellung des Finanzierungsbeitrages, soweit eine solche Besicherung nach dem S.WFG 2015 erforderlich ist;
4. bei Förderungen zur Errichtung von Wohnheimen zusätzlich zu Z 3 lit a und b:
- bei Förderungswerbern gemäß § 30 Abs 1 Z 3 und 4 S.WFG 2015 die Satzungen, Statuten udgl der juristischen Person,
 - ein Nachweis über das Vorhandensein von Eigenmitteln (Mindeststamm- oder Grundkapital, Rücklagen);
5. bei Sanierungsförderungen:
- a) bei Sanierungsmaßnahmen gemäß § 22 Abs 1 Z 1 bis 8 und bei Ansuchen um Förderungszuschläge gemäß der Anlage B Abs 1:
- ein Bestands- und Planungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
 - nach Baufertigstellung: ein Fertigstellungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird.
 - zu Kontrollzwecken auf Anforderung:
 - die Baubewilligung;
 - ein Nachweis über die Wohnnutzfläche des Wohnhauses bzw der förderbaren Wohnungen sowie gegebenenfalls der sonstigen (nicht förderbaren) Gebäudeteile;
 - eine Bewohnerliste samt Nachweis über die Nutzung der Wohnungen als Hauptwohnsitz;
- b) bei Maßnahmen gemäß § 22 Abs 1 Z 9 bis 15: die Kostenvoranschläge der mit den Sanierungsmaßnahmen beauftragten und dazu befugten Unternehmen;
- c) bei Ansuchen durch den Wohnungsinhaber oder die Wohnungsinhaberin:
- der Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit für die Dauer der Förderung oder einen sonstigen Nachweis, aus dem sich das Nutzungsrecht der Wohnung über diesen Zeitraum ergibt;
 - die Zustimmungserklärung der Eigentümer zur Sanierungsmaßnahme;
- d) bei Ansuchen durch den Wohnungseigentümer oder die Wohnungseigentümerin, wenn es sich um gebäudebezogene Maßnahmen handelt, die Zustimmungserklärung aller übrigen Wohnungseigentümer zu den geplanten Maßnahmen;
6. bei Ansuchen um Wohnbeihilfe:
- das Ansuchen (Formblatt) vollständig ausgefüllt und unterfertigt,
 - die Einkommensunterlagen (zB Einkommensteuerbescheid, Arbeitnehmerveranlagung, Bestätigungen über Transferleistungen etc),
 - eine Bankbestätigung (Formblatt);
7. bei Ansuchen um erweiterte Wohnbeihilfe zusätzlich zu Z 5 (erstmaliges Ansuchen):
- der Mietvertrag samt Vergebühnungsklausel,
 - ein Meldezettel (Haushaltsbestätigung),
 - eine Bestätigung über die Ausstattungskategorie (§ 15a MRG),
 - ein Nachweis über die Größe der Nutzfläche (zB Bestätigung der Vermieter, Plan),
 - eine Mietzinsvorschrift aufgeschlüsselt gemäß § 15 MRG.

Unterlagen zu einzelnen Sachgebieten

§ 33

Zum Nachweis der Einhaltung der technischen Mindestanforderungen sind vorzulegen:

1. zum Schallschutz:
 - bei Kaufförderungen: der Kaufvertrag, in dem die Einhaltung der einschlägigen Anforderungen der Richtlinie und Önormen für die kaufgegenständliche Wohnung und die Vorlage des Prüfprotokolls eines befugten Ziviltechnikers, eines gerichtlich beeideten Sachverständigen oder einer akkreditierten Prüfanstalt an den Käufer ausdrücklich vertraglich zugesichert ist;
 - bei Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen und Wohnheimen: das Prüfprotokoll eines befugten Ziviltechnikers, eines gerichtlich beeideten Sachverständigen oder einer akkreditierten Prüfanstalt, in dem auf Grund ausreichender Messungen zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens die Einhaltung der Önormen bestätigt wird;
 - eine Bestätigung des Planers (Ziviltechniker einschlägiger Befugnis oder Baumeister) betreffend die Einhaltung der einschlägigen schallschutztechnischen Önormen;
2. zu den Baustoffen:
 - bei Kaufförderungen: der Kaufvertrag, in dem die Nichtverwendung von Baustoffen gemäß § 6 Abs 1 Z 1 bis 3 dem Käufer oder der Käuferin ausdrücklich vertraglich zugesichert ist;
 - bei sonstigen Förderungen für Bauten: eine Erklärung des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin über die Nichtverwendung von Baustoffen gemäß § 6 Abs 1 Z 1 bis 3.

5. Abschnitt

Schluss- und Übergangsbestimmungen

Anerkennung gleichwertiger Normen

§ 34

(1) Soweit nach den Richtlinien dieser Verordnung Önormen heranzuziehen sind, können auch gleichwertige europäische Normen oder gleichwertige Normen eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie der Schweiz herangezogen werden.

(2) Die Richtlinien und Önormen liegen in der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung zur öffentlichen Einsicht auf. Die Richtlinien können überdies im Internet auf der Homepage des Landes Salzburg unter der Adresse „www.salzburg.gv.at“ eingesehen werden.

Umsetzungs- und Informationsverfahrenshinweis

§ 35

(1) Diese Verordnung dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. 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, ABI Nr L 158 vom 30. April 2004;
2. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABI Nr L 140 vom 5. Juni 2009;
3. die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABI Nr L 153 vom 18. Juni 2010;
4. Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, ABI Nr L 315 vom 14. November 2012.

(2) In Vorbereitung dieser Verordnung ist das Verfahren auf Grund der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG unter der Notifikationsnummer 2014/582/A durchgeführt worden.

Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen**§ 36**

(1) Diese Verordnung tritt am 1. April 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Wohnbau-Durchführungsverordnung (WFV), LGBl Nr 135/1993, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl Nr 10/2012 außer Kraft.

(2) Auf Förderungen, die zu dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt bereits zugesagt oder zugesichert worden sind, sind die bisherigen Bestimmungen der WFV weiter anzuwenden. An Stelle folgender Bestimmungen der WFV sind jedoch anzuwenden:

in Bezug auf:	statt	anzuwenden
das Einkommen	§ 2 WFV	§ 7
den zumutbaren Wohnungsaufwand	§ 32 WFV	§ 26

(3) Auf Förderungsansuchen, für die bis zum 30. September 2015 ein Verfahren um Baubewilligung nachweislich bereits anhängig ist, sind auf Antrag des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin die §§ 1a, 1c und 1d sowie die Anlage B der WFV (gesamthaft) weiter anzuwenden. Die Höhe der Zuschlagspunkte errechnet sich in diesem Fall aus der Differenz der Summe der Punkte gemäß der Anlage B für Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl und der Zahl 12. Ergibt sich daraus ein Ergebnis von unter 15 Punkten, ist auf mindestens 15 Zuschlagspunkte aufzurunden.

Anlage A**Zumutbarer Wohnungsaufwand**

bei einem monatlichen Haushaltseinkommen in € bis:	Zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ¹⁾					
	1	2	3	4	5	6
655	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
700	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
745	2,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
790	3,0	2,0	1,0	0,0	0,0	0,0
835	4,5	3,0	2,5	1,0	0,0	0,0
880	6,0	4,0	3,5	2,0	1,0	0,0
925	7,5	5,0	4,5	3,0	2,0	1,0
970	9,0	6,5	6,0	4,0	3,0	2,0
1.015	10,5	8,0	7,0	5,0	4,0	3,0
1.060	12,0	9,5	8,0	6,0	5,0	4,0
1.105	13,5	11,0	9,5	7,0	6,0	5,0
1.150	15,0	12,0	11,0	8,0	7,0	6,0
1.195	16,5	13,0	12,0	9,0	8,0	7,0
1.240	18,0	14,0	13,0	10,0	9,0	8,0
1.285	19,5	15,0	13,5	11,0	10,0	9,0
1.330	21,0	15,5	14,0	12,0	10,5	9,5
1.375	22,5	16,0	14,5	13,0	11,0	10,0
1.420	24,0	17,0	15,0	13,5	11,5	10,5
1.465	24,5	17,5	15,5	14,0	12,0	11,0
1.510	25,0	18,0	16,0	14,5	12,5	11,5
1.555	25,5	18,5	16,5	15,0	13,0	12,0
1.600	26,0	19,0	17,0	15,5	13,5	12,5
1.645	26,5	20,0	17,5	16,0	14,0	13,0
1.690	27,0	20,5	18,0	16,5	14,5	13,5
1.735	27,5	21,0	18,5	17,0	15,0	14,0
1.780	28,0	21,5	19,0	17,5	15,5	14,5
1.825	28,5	22,5	19,5	18,0	16,0	15,0
1.870	29,0	23,0	20,0	18,5	16,5	15,5
1.915	29,5	23,5	20,5	19,0	17,0	16,0
1.960	30,0	24,0	21,0	19,5	17,5	16,5
2.005	30,5	25,0	21,5	20,0	18,0	17,0
2.050	31,0	25,5	22,0	20,5	18,5	17,5
2.095	31,5	26,0	22,5	21,0	19,0	18,0
2.140	32,0	26,5	23,0	21,5	19,5	18,5
2.185	32,5	27,0	23,5	22,0	20,0	19,0
2.230	33,0	27,5	24,0	22,5	20,5	19,5
2.275	33,5	28,0	25,0	23,0	21,0	20,0
2.320	34,0	28,5	25,5	23,5	21,5	20,5
2.365	34,5	29,0	26,0	24,0	22,0	21,0
2.410	35,0	29,5	26,5	24,5	22,5	21,5
2.455	35,5	30,0	27,0	25,0	23,0	22,0
2.500	36,0	30,5	27,5	25,5	23,5	22,5
2.545	36,5	31,0	28,0	26,0	24,0	23,0
2.590	37,0	31,5	28,5	26,5	25,0	23,5
2.635	37,5	32,0	29,0	27,0	25,5	24,0
2.680 ²⁾	38,0	32,5	29,5	27,5	26,0	25,0

- 1) Für jede weitere Person vermindert sich der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils 1 % des monatlichen Haushaltseinkommens.
- 2) Für jede weiteren (angefangenen) 45,00 € des monatlichen Haushaltseinkommens erhöht sich der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils 0,5 % des monatlichen Haushaltseinkommens.

Anlage B**Zuschlagspunkte****für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl
sowie für sonstige Maßnahmen**

(1) Die Höhe der Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl ist gemäß folgender Formel zu berechnen. Das Ergebnis ist auf eine ganze Zahl kaufmännisch zu runden:

$$\text{Zuschlagspunkte (0 - 40)} = 40 - \frac{40}{152} * (LEK_P + LEK_{CO_2} + LEK_{PEIne} + LEK_{GWP})$$

Dabei sind die Werte für LEK_{PEIne} und LEK_{GWP} gemäß den nachstehenden Formeln unter Zugrundelegung des Leitfadens zur Berechnung von Ökokennzahlen für Gebäude, Stand Jänner 2013, Version 3.0 IBO (BG0) und die Werte für LEK_P und LEK_{CO_2} gemäß der Anlage zur Bautechnikverordnung-Energie zu berechnen.

$$LEK_{PEIne} = \frac{PEIne}{C_E * 30}$$

$$LEK_{GWP} = \frac{GWP}{C_E * 3}$$

Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl setzen die Einhaltung des Besonderen Teils der Richtlinie Energieeffizienz voraus.

(2) Standortqualität:

Maßnahme:	Punkte
a) Einbindung eines Beirats (Gestaltungsbeirat odgl) in das Bauverfahren	1
b) Überschreitung Geschoßflächenzahl gemäß § 14 Abs 1 Z 1 um je ganze 0,1	je 2
c) Anbindung an den öffentlichen Verkehr	3
d) im Nahbereich eines Lebensmitteleinzelhändlers	3
e) im Nahbereich einer Schule, einer Kinderbetreuungseinrichtung, einer Arztpraxis oder einer Apotheke	3

(3) Sonstige Maßnahmen: Die Höhe der Zuschlagspunkte für sonstige Maßnahmen im Neubau ergibt sich aus der Summe der Punkte für die angeführten Maßnahmen:

Sonstige Maßnahmen:	Punkte
a) Wettbewerbe ohne Kostengarantie	1
b) Denkmalschutz	2
c) barrierefreie Ausstattung	10
d) Errichtung eines Mehrgenerationen-Wohnhauses oder eines Wohnhauses für betreutes Wohnen	15
e) Startwohnungen	18
f) Errichtung von Einzel- oder Tiefgaragen/Mobilitätskonzept	10
g) Errichtung von Carports/Mobilitätskonzept	5
h) Holzbauweise	4
i) Einzelgewerksausschreibung	3

(4) Für Maßnahmen gemäß Abs 2 gelten folgenden Anforderungen:

Maßnahmen gemäß	Anforderung
lit a	Bestehen eines Beirats und dessen Einbindung im Bauvorhaben.
lit c bis e	Die angeführten Einrichtungen müssen sich im Umkreis von 1000 m (Luftlinie vom Bauvorhaben) befinden. Weiters gilt <ol style="list-style-type: none"> 1. hinsichtlich der lit c: es muss eine Haltestelle vorhanden sein und zwischen 6:00 Uhr und 9:00 Uhr morgens eine mindestens einstündige Frequenztaktung vorliegen; 2. hinsichtlich der lit d: es muss sich um einen Vollversorger oder gemeinsam mit weiteren Lebensmitteleinzelhändlern um einen mehr als nur Teilversorger handeln; 3. hinsichtlich der lit e: es muss eine der angeführten Einrichtungen vorhanden sein.

Das Vorliegen der Voraussetzungen ist vom Förderungswerber oder der Förderungswerberin schriftlich zu erklären.

(5) Für Maßnahmen gemäß Abs 3 gelten folgende Anforderungen:

Maßnahmen gemäß	Anforderung
lit c	Ausführung im Sinn der Richtlinie „Barrierefreiheit“
lit d	Errichtung eines Gemeinschaftsraums mit maximal drei m ² Nutzfläche je Wohnung mit Förderung
lit e	Errichtung von zumindest einer Wohnung gemäß § 5 Abs 1 Z 9 S.WFG 2015 im Bauvorhaben (Zuschlagspunkte können nur für die so gewidmete und errichtete Wohnung gewährt werden);
lit h	Errichtung des Gesamtgebäudes mit Ausnahme der tragenden Teile
lit i	Vergabe der Einzelgewerke für zumindest 80 % des Auftragsvolumens

Anlage C

Minderung des Zuschussgrundbetrages bei Kaufpreisüberschreitung

Überschreitung des Kaufpreises in %	Zuschuss- grundbetrag bezogen auf den Aus- gangswert in %	Kaufpreis je m ² Wohnnutzfläche			
		Stadt Salzburg in €	Orte gemäß § 10 Abs 3 Z 2 in €	Sonstige Ge- meinden des Flachgaus und Tennengaus in €	Sonstige Ge- meinden des Pongaus, Pinzgaus und Lungaus in €
0,00	100,00	4.000	3.750,00	3.500,00	3.250,00
1,25	100,00	4.050	3.796,88	3.543,75	3.250,00
2,50	99,99	4.100	3.843,75	3.587,50	3.291,67
3,75	99,96	4.150	3.890,63	3.631,25	3.333,33
5,00	99,90	4.200	3.937,50	3.675,00	3.375,00
6,25	99,81	4.250	3.984,38	3.718,75	3.416,67
7,50	99,67	4.300	4.031,25	3.762,50	3.458,33
8,75	99,48	4.350	4.078,13	3.806,25	3.500,00
10,00	99,22	4.400	4.125,00	3.850,00	3.541,67
11,25	98,89	4.450	4.171,88	3.893,75	3.583,33
12,50	98,48	4.500	4.218,75	3.937,50	3.625,00
13,75	97,97	4.550	4.265,63	3.981,25	3.666,67
15,00	97,37	4.600	4.312,50	4.025,00	3.708,33
16,25	96,65	4.650	4.359,38	4.068,75	3.750,00
17,50	95,82	4.700	4.406,25	4.112,50	3.791,67
18,75	94,86	4.750	4.453,13	4.156,25	3.833,33
20,00	93,76	4.800	4.500,00	4.200,00	3.875,00
21,25	92,51	4.850	4.546,88	4.243,75	3.916,67
22,50	91,11	4.900	4.593,75	4.287,50	3.958,33
23,75	89,54	4.950	4.640,63	4.331,25	4.000,00
25,00	87,80	5.000	4.687,50	4.375,00	4.041,67
26,25	85,88	5.050	4.734,38	4.418,75	4.083,33
27,50	83,77	5.100	4.781,25	4.462,50	4.125,00
28,75	81,45	5.150	4.828,13	4.506,25	4.166,67
30,00	78,93	5.200	4.875,00	4.550,00	4.208,33
31,25	76,18	5.250	4.921,88	4.593,75	4.250,00
32,50	73,21	5.300	4.968,75	4.637,50	4.291,67
33,75	70,00	5.350	5.015,63	4.681,25	4.333,33
35,00	66,54	5.400	5.062,50	4.725,00	4.375,00
36,25	62,82	5.450	5.109,38	4.768,75	4.416,67
37,50	58,84	5.500	5.156,25	4.812,50	4.458,33
38,75	54,59	5.550	5.203,13	4.856,25	4.500,00
40,00	50,05	5.600	5.250,00	4.900,00	4.541,67
41,25	45,22	5.650	5.296,88	4.943,75	4.583,33
42,50	40,09	5.700	5.343,75	4.987,50	4.625,00
43,75	34,64	5.750	5.390,63	5.031,25	4.666,67

Überschreitung des Kaufpreises in %	Zuschuss- grundbetrag bezogen auf den Aus- gangswert in %	Kaufpreis je m ² Wohnnutzfläche			
		Stadt Salzburg in €	Orte gemäß § 10 Abs 3 Z 2 in €	Sonstige Ge- meinden des Flachgau und Tennengau in €	Sonstige Ge- meinden des Pongau, Pinzgau und Lungau in €
45,00	28,88	5.800	5.437,50	5.075,00	4.708,33
46,25	22,79	5.850	5.484,38	5.118,75	4.750,00
47,50	16,35	5.900	5.531,25	5.162,50	4.791,67
48,75	9,57	5.950	5.578,13	5.206,25	4.833,33
50,00	2,44	6.000	5.625,00	5.250,00	4.875,00

Für die Landesregierung:

Der Landeshauptmann:

Haslauer