



Landesgesetzblatt

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

Jahrgang 2016

Kundgemacht am 31. August 2016

www.ris.bka.gv.at

73. Verordnung: Wohnbauförderungsverordnung 2015; Änderung

73. Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 25. August 2016, mit der die Wohnbauförderungsverordnung 2015 geändert wird

Auf Grund der §§ 3, 8 Abs 1, 9 Abs 2, 10, 23, 24, 25 und 31 Abs 3 des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015, LGBl Nr 23, in der geltenden Fassung wird verordnet:

Die Wohnbauförderungsverordnung 2015 (WFV 2015), LGBl Nr 29, in der Fassung der Kundmachung LGBl Nr 60/2015 wird geändert wie folgt:

1. Im § 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Die Z 1 und 2 lauten:

- „1. innovative klimarelevante Systeme: Wärmebereit- und Energieversorgungssysteme von Bauten mit einem LEK_T-Wert von höchstens 20 und einem P_i-Wert von höchstens 40 bzw 96 bei Pflegeheimen;
- 2. energieeffiziente Bestandsbauten: Bauten mit einem LEK_T-Wert von höchstens 28 und einem P_i-Wert von höchstens 68 bzw 124 bei Pflegeheimen;“

1.2. In der Z 3 wird die Verweisung „Bautechnikverordnung-Energie“ durch die Verweisung „Salzburger Bautechnikverordnung“ ersetzt.

1.3. Die Z 5 bis 7 lauten:

- „5. Nahwärme: die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf oder heißem Wasser von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Nahwärmenetz an mehrere Gebäude;
- 6. Objektförderungen: Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen und Wohnheimen;
- 7. Zuschlag: Zusatzleistung zu einem anfallenden Grundbetrag.“

2. Im § 2 lauten die Z 1 bis 5:

- „1. Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988), BGBl Nr 400; Gesetz BGBl I Nr 77/2016;
- 2. Familienlastenausgleichsgesetz 1967, BGBl Nr 376; Gesetz BGBl I Nr 53/2016;
- 3. Mietrechtsgesetz (MRG), BGBl Nr 520/1981; Gesetz BGBl I Nr 100/2014;
- 4. Richtwertgesetz (RichtWG), BGBl Nr 800/1993; Gesetz BGBl I Nr 12/2016;
- 5. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), BGBl Nr 139/1979; Gesetz BGBl I Nr 157/2015.“

3. § 4 lautet:

„Mobilisierung von Grundstücken

§ 4

(1) Zum Zweck des Ankaufs von Liegenschaften kann Gemeinden des Landes Salzburg oder juristischen Personen, an denen das Land zu 100 % beteiligt ist, nach Maßgabe der dafür zur Verfügung stehenden Mittel ein nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt werden.

(2) Die Gewährung eines Zuschusses setzt voraus, dass

1. der Ankauf auf Grundlage eines für die Stadt- oder Ortsentwicklung ausgearbeiteten Gesamtprojektes erfolgt und
2. die künftige Nutzung der Liegenschaft der Stadt- oder Ortskernstärkung dient.

(3) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Mittel erforderlich machen, ist eine Reihung der Ansuchen nach folgenden Bewertungskriterien vorzunehmen:

1. Bedeutung des Vorhabens für die Zentrumsfunktion der Gemeinde,
2. Beitrag zur Belebung des Ortskerns,
3. architektonische Qualität des Vorhabens,
4. ökologische Qualität des Vorhabens.

(4) Der Zuschuss ist mit 30 % des Grundkostenanteils der Kaufliegenschaft begrenzt. Wenn die Liegenschaft überwiegend für andere Zwecke als für förderbare Wohnungen verwendet werden soll, ist der Zuschuss entsprechend zu kürzen.“

4. § 5 Abs 1 lautet:

„(1) Wohnbauförderungsmittel gemäß § 8 S.WFG 2015 können verwendet werden:

1. für die Wohnberatung, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie sonstige im öffentlichen Interesse liegende Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Wohnungswesens (Einrichtung einer Wohnbaudatenbank für Wohnungssuchende udg!);
2. für die Wohnbauforschung sowie Expertisen oder Beratungs- und Dienstleistungen zur Durchführung der Wohnbauförderung.“

5. Im § 6 werden folgende Änderungen vorgenommen:

5.1. Im Abs 2 Z 3 lit b wird der Ausdruck „LEKP- und LEKCO2-Werten“ durch den Ausdruck „Pi-Werten“ ersetzt.

5.2. Im Abs 3 werden folgende Änderungen vorgenommen:

5.2.1. In der Z 3 wird in der Klammer der Ausdruck „April 2015“ durch den Ausdruck „August 2016“ ersetzt.

5.2.2. In der Z 4 wird in der Klammer der Ausdruck „April 2015“ durch den Ausdruck „August 2016“ ersetzt.

5a. Im § 8 Abs 1 wird in der Tabelle jeweils der Ausdruck „Faktor 5“ durch den Ausdruck „Faktor 7“ ersetzt.

6. Im § 10 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 wird der Betrag „450 €“ durch den Betrag „320 €“ ersetzt.

6.2. Im Abs 4 wird der Ausdruck „1,5-fachen“ durch den Ausdruck „1,6-Fachen“ ersetzt.

7. Im § 12 werden folgende Änderungen vorgenommen:

7.1. Im Abs 1 werden geändert:

7.1.1. In der Z 1 wird nach dem Wort „Bauernhäuser“ die Wortfolge „sowie Austragwohnungen“ eingefügt.

7.1.2. In der Z 1 wird der Betrag „400 €“ durch den Betrag „280 €“ ersetzt.

7.1.3. In der Z 2 wird der Betrag „430 €“ durch den Betrag „300 €“ ersetzt.

7.2. Die Abs 3 und 4 lauten:

„(3) Überschreitet die Wohnnutzfläche des Förderobjektes 150 m², vermindert sich der Zuschuss nach den Abs 1 und 2 um 1,5 % je zusätzlichem ganzen Quadratmeter.

(4) Der Zuschuss für förderbare Maßnahmen nach Abs 1 ist begrenzt:

1. mit dem 1,6-Fachen des jeweiligen ungekürzten Grundbetrages;
2. bei Zu-, Auf- oder Einbauten zusätzlich mit 30 % der nachgewiesenen Kosten.“

8. Im § 20 werden folgende Änderungen vorgenommen:

8.1. Abs 1 lautet:

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

Maßnahme	Art des Wohnheims	Grundbetrag in €	
		je Heimplatz	je Wohneinheit
Neuerrichtung	Seniorenwohnheime in Form von Hausgemeinschaften	30.000	
	sonstige Seniorenwohnheime	25.000	
	Wohnheime für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand	40.000	
	Schüler- und Studentenwohnheime	25.000	
	Heime für ‚Wohnen auf Zeit‘		20.000
	sonstige Wohnheime	5.000	
Um-, Auf- oder Zubau	Seniorenwohnheime	15.000	
	Wohnheime für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand	20.000	
	Schüler- und Studentenwohnheime	12.500	
	sonstige Wohnheime	2.500	

8.2. Nach Abs 1 wird eingefügt:

„(1a) Der Grundbetrag ist mit 50 % der nachgewiesenen förderbaren Baukosten begrenzt.“

9. Im § 36 wird angefügt:

„(4) Die §§ 1, 2, 4, 5 Abs 1, 6 Abs 2 und 3, 8 Abs 1, 10 Abs 1 und 4, 12 Abs 1, 3 und 4, 20 Abs 1 und 1a sowie die Anlagen B und C in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 73/2016 treten mit 1. September 2016 in Kraft.

(5) Auf Ansuchen um die Gewährung einer Kaufförderung (Abschnitt 3, Unterabschnitt 2), die bis zum 1. August 2016 beim Amt der Landesregierung eingelangt sind, sind die §§ 8 Abs 1, 10 Abs 1 und 4 sowie die Anlage C in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden, wenn spätestens bis zum 2. September 2016 nachgereicht werden:

1. ein bis zum 1. August 2016 verbindlich abgeschlossener Kauf-Vorvertrag und
2. alle weiteren zur Vervollständigung des Ansuchens notwendigen Unterlagen.

(6) Auf Ansuchen um die Gewährung einer Errichtungsförderung (Abschnitt 3, Unterabschnitt 3), die bis zum 1. August 2016 beim Amt der Landesregierung eingelangt sind, sind die §§ 8 Abs 1 sowie 12 Abs 1 bis 4 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden, wenn

1. zu diesem Zeitpunkt die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn (§ 21 Abs 2 S.WFG 2015) bereits vorliegt; oder
2. spätestens bis zu folgenden Terminen nachgereicht werden:
 - a) bis 2. September 2016 alle weiteren zur Vervollständigung des Ansuchens notwendigen Unterlagen,
 - b) bis 30. Dezember 2016 die rechtskräftige Baubewilligung und/oder der Grundbuchsbeschluss über die Einverleibung des Eigentumsrechts der Förderungswerber oder ein entsprechender Grundbuchsbeschluss, und
 - c) bis 30. Juni 2017 die Baubeginnanzeige gemäß § 12 Abs 3 BauPolG.

(7) Auf Förderansuchen für bauliche Maßnahmen des 3. Abschnitts, Unterabschnitte 2 bis 6, um deren baurechtliche Bewilligung bis einschließlich 31. August 2016 angesucht worden ist, sowie auf sonstige (nicht baubewilligungspflichtige) Ansuchen um Sanierungsförderung, die bis zum 31. August 2016 beim Amt der Landesregierung eingelangt sind, sind die §§ 1 Z 1 bis 3, 6 Abs 2 und 3 sowie die Anlage B in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.“

10. In der Anlage B werden folgende Änderungen vorgenommen:

10.1. Abs 1 lautet:

„(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:

$$\text{Zuschlagspunkte} = 40 - 40/120 * (N_{i30} - P_{i,GK} + P_{i,W})$$

Dabei sind für die Werte N_{i30} , $P_{i,GK}$ und $P_{i,W}$ heranzuziehen:

- für den Nachhaltigkeitsprimärenergieindikator N_{i30} : die Anlage 2 der Salzburger Bautechnikverordnung (S.BTV),
- für den Primärenergieindikator $P_{i,GK}$: der für die zutreffende Gebäudekategorie festgelegte Wert gemäß der Anlage 1 Teil B Abs 4 Z 2 S.BTV und
- für den Primärenergieindikator $P_{i,W}$: der für Wohnbauten festgelegte Wert gemäß der Anlage 1 Teil B Abs 4 Z 2 S.BTG.

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

10.2. Im Abs 3 wird in der Tabelle die Zeile

„ h) Holzbauweise	4	“
-------------------	---	---

durch die Zeile

„ h) Holzbauweise	Massivholzbau	4	“
	Hybridbau	3	

ersetzt.

10.3. Im Abs 5 wird in der Tabelle die Zeile

„ lit h	Errichtung des Gesamtgebäudes mit Ausnahme der tragenden Teile	“
---------	--	---

durch die Zeile

„ lit h	Errichtung des Gesamtgebäudes mit Ausnahme der Fundamentplatte, des Kellers und der vertikalen Erschließung. Massivholzbau: Wird ein gesamtes Stockwerk oder werden mehrere Stockwerke in Massivholz-, Brettspertholz- oder Holzriegelbauweise errichtet, können die Zuschlagspunkte gewichtet über die jeweilige Wohnnutzfläche vergeben werden. Hybridbauten sind Bauten, die teilweise in Holzbau errichtet werden; es muss zumindest die gesamte Außenwand in Massivholz-, Brettspertholz- oder Holzriegelbauweise errichtet werden.	“
---------	--	---

ersetzt.

11. Die Anlage C lautet:

„Anlage C**Minderung des Zuschussgrundbetrages bei Kaufpreisüberschreitung**

Überschreitung des Kaufpreises in %	Zuschussgrund- betrag 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 €
0,000	100,00	4.000,00	3.750,00	3.500,00	3.250,00
3,125	96,875	4.050,00	3.796,88	3.543,75	3.290,63
6,250	93,750	4.100,00	3.843,75	3.587,50	3.331,25
9,375	90,625	4.150,00	3.890,63	3.631,25	3.371,88
12,500	87,500	4.200,00	3.937,50	3.675,00	3.412,50
15,625	84,375	4.250,00	3.984,38	3.718,75	3.453,13
18,750	81,250	4.300,00	4.031,25	3.762,50	3.493,75
21,875	78,125	4.350,00	4.078,13	3.806,25	3.534,38
25,000	75,000	4.400,00	4.125,00	3.850,00	3.575,00
28,125	71,875	4.450,00	4.171,88	3.893,75	3.615,63
31,250	68,750	4.500,00	4.218,75	3.937,50	3.656,25
34,375	65,625	4.550,00	4.265,63	3.981,25	3.696,88
37,500	62,500	4.600,00	4.312,50	4.025,00	3.737,50
40,625	59,375	4.650,00	4.359,38	4.068,75	3.778,13
43,750	56,250	4.700,00	4.406,25	4.112,50	3.818,75
46,875	53,125	4.750,00	4.453,13	4.156,25	3.859,38
50,000	50,000	4.800,00	4.500,00	4.200,00	3.900,00
53,125	46,875	4.850,00	4.546,88	4.243,75	3.940,63
56,250	43,750	4.900,00	4.593,75	4.287,50	3.981,25
59,375	40,625	4.950,00	4.640,63	4.331,25	4.021,88
62,500	37,500	5.000,00	4.687,50	4.375,00	4.062,50
65,625	34,375	5.050,00	4.734,38	4.418,75	4.103,13
68,750	31,250	5.100,00	4.781,25	4.462,50	4.143,75
71,875	28,125	5.150,00	4.828,13	4.506,25	4.184,38
75,000	25,000	5.200,00	4.875,00	4.550,00	4.225,00
78,125	21,875	5.250,00	4.921,88	4.593,75	4.265,63
81,250	18,750	5.300,00	4.968,75	4.637,50	4.306,25
84,375	15,625	5.350,00	5.015,63	4.681,25	4.346,88
87,500	12,500	5.400,00	5.062,50	4.725,00	4.387,50
90,625	9,375	5.450,00	5.109,38	4.768,75	4.428,13
93,750	6,250	5.500,00	5.156,25	4.812,50	4.468,75
96,875	3,125	5.550,00	5.203,13	4.856,25	4.509,38
100,000	0,000	5.600,00	5.250,00	4.900,00	4.550,00

Für die Landesregierung:**Die Landeshauptmann-Stellvertreterin****Rössler**