LAND SALZBURG

Landesgesetzblatt

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

Jahrgang 2018 **Kundgemacht am 27. Dezember 2018** **www.ris.bka.gv.at**

105. Gesetz: **Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015; Änderung**

105. Gesetz vom 19. Dezember 2018, mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 geändert wird

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015, LGBl Nr 23, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 82/2018, wird geändert wie folgt:

1. Im § 1 Abs 1 lautet die Z 1:

„1. der Bevölkerung des Landes Salzburg durch finanzielle Hilfen (Förderung) die Beschaffung von qualitativ gutem Wohnraum zu leistbaren Bedingungen in einer gesunden, ökologisch nachhaltigen und vielfältig gestalteten Wohnumwelt unter sparsamer Verwendung von Grund und Boden zu ermöglichen;“

2. Im § 1 Abs 3 wird im zweiten Satz nach dem Wort „soziale“ *ein Beistrich gesetzt und das Wort* „ökologische“ *eingefügt.*

3. Im § 5 werden folgenden Änderungen vorgenommen:

3.1. Im Abs 1 werden geändert:

3.1.1. Die Z 7 lautet:

„7. Häuser in der Gruppe: Wohnhäuser, die zur gleichen Zeit auf mindestens drei unmittelbar nebeneinander liegenden Liegenschaften oder im Rahmen eines Baulandsicherungsmodells jeweils unter Einhaltung eines höchst zulässigen Grundstücksbedarfs errichtet werden; dabei gelten als Baulandsicherungsmodell Gebiete mit mehreren Baulandgrundstücken, bei denen die Standortgemeinde oder die Land-Invest als Akteurin am Bodenmarkt für Privatpersonen aufgetreten ist;“

3.1.2. Die Z 12 lit a lautet:

„a) Neubau oder Auf-, Zu-, An- oder Einbau bei bestehenden Bauten;“

3.3. Im Abs 2 werden geändert:

3.3.1. In der Z 1 lautet die lit b:

„b) Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahl- und Stiefkinder sowie der Kinder von Lebensgefährten;“

3.3.2. In der Z 1 lautet die lit e:

„e) der Lebensgefährte oder die Lebensgefährtin, wenn er oder sie mit dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt und
- beide seit mindestens drei Jahren einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben,
- gemeinsames Eigentum an der Wohnung besitzen oder gemeinsames Eigentum an der Wohnung begründen oder
- die Lebensgefährten bereits ein gemeinsames Kind haben;“

3.3.3. In der Z 1 entfällt die lit g und erhält die bisherige Literabezeichnung „h)“*die Literabezeichnung* „g)“.

3.3.4. Die Z 8 lautet:

„8. als Bauträger:
a) gemeinnützige Bauvereinigungen (Z 7),
b) Baumeister (uneingeschränkt) gemäß § 99 GewO 1994,
c) Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter und Bauträger) gemäß § 117 GewO 1994,
d) Holzbau-Meister (uneingeschränkt) gemäß § 149 GewO 1994,
e) freiberufliche Bauträger nach dem Ziviltechnikergesetz und
f) Selbständige, die nach dem Recht der Europäischen Union oder Staatsverträgen Personen gemäß den lit a bis e gleichzustellen sind;“

4. § 6 Abs 1 lautet:

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

1. Bauträgervertragsgesetz (BTVG), BGBl I Nr 7/1997, Gesetz BGBl I Nr 159/2013;
2. Bundespflegegeldgesetz (BPGG), BGBl Nr 110/1993, Gesetz BGBl I Nr 59/2018;
3. Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988), BGBl Nr 400, Gesetz BGBl I Nr 16/2018;
4. Entgeltrichtlinienverordnung 1994 (ERVO 1994), BGBl Nr 924, Kundmachung BGBl II Nr 180/2017;
5. Familienlastenausgleichsgesetz 1967, BGBl Nr 376, Gesetz BGBl I Nr 32/2018;
6. Gebührengesetz 1957, BGBl Nr 267, Gesetz BGBl I Nr 62/2018;
7. Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), BGBl Nr 194, Gesetz BGBl I Nr 45/2018;
8. Heimopferrentengesetz, BGBl I Nr 69/2017, Gesetz BGBl I Nr 59/2018;
9. Meldegesetz 1991 – MeldeG, BGBl Nr 9/1992; Gesetz BGBl I Nr 56/2018;
10. Mietrechtsgesetz (MRG), BGBl Nr 520/1981, Gesetz BGBl I Nr 58/2018;
11. Wohnbauförderungsgesetz 1984 (WFG 1984), BGBl Nr 482, Gesetz BGBl I Nr 131/2001;
12. Wohnhaussanierungsgesetz (WSG), BGBl Nr 483/1984, Gesetz BGBl Nr 460/1990;
13. Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl I Nr 70, Gesetz BGBl I Nr 58/2018;
14. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), BGBl Nr 139/1979, Gesetz BGBl I Nr 26/2018;
15. Ziviltechnikergesetz 1993 (ZTG), BGBl Nr 156/1994, BGBl Nr I 50/2016.“

5. § 8 Abs 2 lautet:

„(2) Zum Zweck der Feststellung des Bedarfs von Wohnungen und der Erfassung von Wohnungssuchenden kann die Landesregierung eine Wohnbaudatenbank mit Daten gemäß § 44 Abs 1 Z 3 einrichten. Das Nähere hierzu ist durch Verordnung der Landesregierung zu regeln.“

6. Im § 11 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 werden geändert:

6.1.1. Die Z 2 lautet:

„2. einen entsprechenden Wohnbedarf gemäß Abs 4 nachweisen kann;“

6.1.2. In der Z 4 wird nach dem Wort „Dienstnehmerwohnung“ *der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und entfällt der letzte Satz.*

6.2. Nach Abs 3 wird angefügt:

„(4) Ein entsprechender Wohnbedarf ist anzunehmen:

1. wenn bisher eine Mietwohnung bewohnt wurde und nunmehr eine Wohnung im Eigentum erworben werden soll;
2. bei einem Wechsel von einer nicht geförderten zu einer geförderten Mietwohnung;
3. bei einem Wohnungstausch im Sinn des § 13 MRG;
4. wenn sonstige Gründe vorliegen, die eine den tatsächlichen Verhältnissen besser angepasste Befriedigung des Wohnbedürfnisses erwarten lassen (wie zB Größe und Ausstattung, geänderte Familienverhältnisse, berufsbedingter Ortswechsel, dauerhafte und wesentliche Änderung der Einkommensverhältnisse, Anhebung der Ausstattungskategorie, gesundheitliche Gründe und gleichzeitiger Wohnungswechsel bei Eigentümeridentität der Vermieter); dabei gelten in Bezug auf die Größe der bestehenden Wohnung jedenfalls als ausreichend:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
für 1-Personenhaushalte	2
für 1-Personenhaushalte mit: a) Pflegegeldbezug b) Minderung der Erwerbsfähigkeit um zumindest 55 % c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil mit gerichtlicher Genehmigung zweitweise untergebracht werden dürfen für 2- oder 3-Personenhaushalte	3
für 4-Personenhaushalte für wachsende Familien mit bis zu zwei Kindern für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit zwei Kindern	4
für 5-Personenhaushalte	5
für jede weitere Person	1 Wohnraum mehr

5. wenn die Anzahl der derzeit vorhandenen Wohnräume gemäß der Z 4 zwar ausreichend ist, die tatsächliche Wohnnutzfläche die förderbare Wohnnutzfläche jedoch um zumindest 9 m² unterschreitet.“

7. Im § 12 werden folgende Änderungen vorgenommen:

7.1. Im Abs 3 wird nach dem Ausdruck „Abs 1“ *der Ausdruck* „und Abs 2“ *eingefügt.*

7.2. Die Abs 4 und 5 lauten:

„(4) Das Höchstausmaß der förderbaren Wohnnutzfläche gemäß den Abs 1 bis 3 beträgt 150 m². Bei Austragwohnungen beträgt das Höchstausmaß der förderbaren Wohnnutzfläche 65 m².

(5) Beim Zugang zu einer geförderten Mietwohnung ist die förderbare Wohnnutzfläche nach der Anzahl der Wohnräume zu bemessen. Soweit kein Wohnungstausch im Sinn des § 13 MRG oder ein Wohnungswechsel im Sinn des § 11 Abs 4 Z 4 vorliegt, sind je nach Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen förderbar:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Anzahl der Wohnräume
für 1-Personenhaushalte	2
für 1-Personenhaushalte mit: a) Pflegegeldbezug b) Minderung der Erwerbsfähigkeit um zumindest 55 % c) minderjährigen Personen, die hier zwar keinen hauptsächlichen Aufenthalt haben, aber vom haushaltsangehörigen Elternteil mit gerichtlicher Genehmigung zweitweise untergebracht werden dürfen mit Pflegegeldbezug oder Minderung der Erwerbsfähigkeit um zumindest 55 % für die Hausstandsgründung einer Person mit einer zweiten, bisher noch nicht nahestehenden Person zur Begründung einer Ehe, eingetragenen Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft für 2- oder 3-Personenhaushalte	3
für 4-Personenhaushalte für wachsende Familien mit bis zu 2 Kindern für Alleinerzieherinnen oder -erzieher mit zwei Kindern	4
für 5-Personenhaushalte	5
für jede weitere Person	1 Wohnraum mehr

"

8. Im § 14 werden folgende Änderungen vorgenommen:

8.1. Im Abs 1 lautet die Z 6:

„6. folgende Unterhaltsansprüche:

a) Unterhaltsansprüche von (geschiedenen) Ehegatten bzw eingetragenen Partnern, die laufend in Geld bezogen werden und auf einem vertraglichen, gerichtlichen oder gesetzlichen Anspruch basieren. Wird ein solcher Anspruch gegen den getrenntlebenden Ehegatten oder eingetragenen Partner nicht entsprechend verfolgt oder eine Unterhaltsvereinbarung ohne Mitwirkung des Gerichts abgeschlossen, ist – ausgenommen im Fall des § 15 Abs 2 lit a – jedenfalls eine Unterhaltsleistung in Höhe von 250 € zu veranschlagen;

b) Unterhaltsansprüche von Kindern, die laufend in Geld bezogen werden und gerichtlich oder unter Mitwirkung des Kinder- und Jugendhilfeträgers vertraglich festgesetzt wurden. Wenn für Kinder dauernd getrenntlebender Eltern Unterhaltsansprüche nicht entsprechend verfolgt oder Unterhaltsvereinbarungen ohne Mitwirkung des Gerichts oder des Kinder- und Jugendhilfeträgers abgeschlossen werden, ist mindestens von einer Unterhaltsleistung auszugehen, die dem allgemeinen Durchschnittsbedarf eines gleichaltrigen in Österreich lebenden Kindes entspricht. Bei gemeinsamer Obsorge (Doppelresidenz) und durch das Gericht festgelegtem hauptsächlichen Aufenthalt ist mindestens von einer Unterhaltsleistung auszugehen, die der Hälfte des allgemeinen Durchschnittsbedarfs eines gleichaltrigen in Österreich lebenden Kindes entspricht.

Die vom Förderungswerber oder von der Förderungswerberin und von den mit ihm oder ihr im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nachweislich tatsächlich geleisteten oder gemäß den lit a oder b veranschlagten Unterhaltsleistungen sind beim Zahlungsverpflichteten einkommensmindernd zu berücksichtigen."

8.2. Im Abs 2 werden geändert:

8.2.1 Nach dem vierten Spiegelstrich wird eingefügt:

„– Kinderbetreuungshilfen,“

8.2.2 Im drittletzten Spiegelstrich wird die Wortfolge „und dem Verbrechensopfergesetz“ *durch die Wortfolge* „, dem Verbrechensopfergesetz und dem Heimopferrentengesetz“ *ersetzt.*

9. Im § 16 werden folgende Änderungen vorgenommen:

9.1. Die Abs 1 und 2 lauten:

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

(2) Als Nachweise kommen in Betracht:

1. grundsätzlich:
   a) der Arbeitnehmerveranlagungsbescheid für das vorangegangene Kalenderjahr, bei Bezug von Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit;
   b) der Einkommensteuerbescheid für das letzte veranlagte Kalenderjahr, wenn entweder zusätzlich zu Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit oder ausschließlich sonstige Einkunftsarten vorliegen;
   c) der Einheitswertbescheid, wenn kein Einkommensteuerbescheid für Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft vorliegt;
   d) der Scheidungsbeschluss samt Vermögensauseinandersetzung bzw Scheidungsurteil für einen allfälligen Ehegattenunterhalt;
   e) die Bestätigung des Kinder- und Jugendhilfeträgers oder des Gerichts über den Bezug von Kindesunterhalt, wobei diese nicht älter als drei Jahre sein darf;
   f) Bestätigungen über den Bezug und die Höhe von Wochen- bzw Kinderbetreuungsgeld;
   g) Bestätigungen über den Bezug von Schüler- oder Studienbeihilfe;
   h) Bestätigungen über den Bezug sonstiger einkommensrelevanter Leistungen;
2. bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe:
   a) der Jahreslohnzettel für das vorangegangene Kalenderjahr bzw Monatslohnzettel für zumindest drei vorangehende Monate;
   b) Nachweise betreffend den Pensionsbezug oder dem Ruhegenuss;
   c) Nachweise über den Bezug von sonstigen Leistungen (Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Krankengeld, Rehabilitationsgeld udgl).

Berücksichtigungswürdige Gründe liegen – ausgenommen im Fall der Z 1 lit b – nur vor, wenn die Vorlage von Nachweisen nach der Z 1 rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist, ein Übertritt in den Ruhestand erfolgte oder Transferleistungen iS der Z 2 lit c innerhalb des vorgegangenen Jahres nicht öfter als einmal vom selben Leistungserbringer bezogen wurden.“

9.2. Nach Abs 2 wird eingefügt:

„(2a) Beim Zugang zur Förderung kann das Einkommen auch durch die Einkommensunterlagen für die letzten drei Kalenderjahre vor Einbringung des Ansuchens nachgewiesen werden.“

10. Im § 17 erhält der bisherige Abs 2 die Absatzbezeichnung „(3)“ *und lautet der neue Abs 2:*

„(2) Die Landesregierung kann für Förderungen gemäß Abs 1 durch Verordnung einen Mindestbetrag an Eigen- und/oder Fremdmitteln festlegen. In diesem Fall gilt eine Finanzierung nur dann als gesichert, wenn im Finanzierungsplan eines Kreditinstitutes das Vorhandensein der erforderlichen Mindesteigen- sowie Mindestfremdmittel bestätigt wird.“

11. § 18 Abs 2 lautet:

„(2) Dem Grundpfand gemäß Abs 1 dürfen vorangehen:

1. Pfandrechte zur Besicherung von Darlehen, die zur Finanzierung förderbarer Maßnahmen aufgenommen werden, wenn diese im Hinblick auf ihre Verzinsung, Laufzeit, Tilgung und effektiven Kosten bestimmten Anforderungen entsprechen; die Landesregierung hat diese Anforderungen durch Verordnung festzulegten;
2. Pfandrechte aus früheren Förderungen;
3. Dienstbarkeiten einschließlich Wohnungsgebrauchsrechte;

4. Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte;
5. Reallasten, die keine geldwerten Leistungen betreffen oder der Sicherstellung des Bauzinses dienen.“

12. Im § 19 Abs 3 wird angefügt: „Im Fall der Z 2 kann die Landesregierung den übertragenden Teil auch aus der Personalschuldnerhaftung entlassen.“

13. Im § 20 werden folgende Änderungen vorgenommen:

13.1. Im Abs 1 wird nach dem Klammerausdruck „(§ 5 Abs 1 Z 20)“ *die Wortfolge* „durch die Förderungswerberin oder den Förderungswerber“ *eingefügt.*

13.2. Im Abs 2 werden geändert:

13.2.1. In der Z 3 wird nach dem Wort „bestand“ *ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge* „wobei in diesem Fall § 19 Abs 3 letzter Satz sinngemäß zur Anwendung kommt“ *angefügt.*

13.2.2. Die Z 4 lautet:

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

   übernommen werden kann.“

13.3. Abs 3 entfällt.

14. § 21 lautet:

„Baubeginn

§ 21

(1) Mit der Ausführung eines Bauvorhabens, für das um Förderung angesucht wird, darf bei Förderungen gemäß den Unterabschnitten 4 und 5 vor Abschluss des Förderungsvertrages nicht begonnen werden. Auf Ansuchen kann eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt werden, wenn die Voraussetzungen für eine dem Förderungsansuchen entsprechende Erledigung gegeben sind und objektiv berücksichtigungswürdige Gründe dafür vorliegen. Das Ansuchen auf Zustimmung ist schriftlich einzubringen und zu begründen.

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

15. Im § 22 Abs 3 werden folgende Änderungen vorgenommen:

15.1. Die Z 2 lautet:

„2. die Wohnung in einem Haus in der Gruppe oder in einem Bau mit mindestens drei Wohnungen im Wohnungseigentum oder im Baurechtswohnungseigentum errichtet wird und der Grundstücksbedarf im Durchschnitt der Gesamtanlage je Wohnung 400 Quadratmeter unterschreitet; in den Grundstücksbedarf sind Aufschließungs- und Nebenflächen, die der Gesamtanlage dienen, nicht einzurechnen;“

15.2. Die Z 5 und 6 werden durch folgende Bestimmung ersetzt:

„5. bestimmte Mindesteigen- bzw Mindestfremdmittel vorliegen, deren Höhe durch Verordnung der Landesregierung festzulegen ist.“

16. Im § 23 lauten die Abs 2 und 3:

„(2) Der Zuschuss besteht aus einem Grundbetrag und (allfälligen) Zuschlägen. Die Höhe des Grundbetrages kann je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche oder nach der jeweiligen Familienkonstellation festgesetzt werden. Zuschläge können gewährt werden für:

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

5. energetische und ökologische Maßnahmen,
6. die sparsame Verwendung von Grund und Boden,
7. Standortqualitäten,
8. sonstige Maßnahmen (Denkmalschutz, barrierefreie Ausstattung, betreutes Wohnen, pflegebedingte Maßnahmen udgl).

(3) Die Höhe des Zuschusses kann in Abhängigkeit vom Kaufpreis je m² Wohnnutzfläche (gesamt oder förderbar) vermindert werden."

17. § 24 Abs 2 lautet:

„(2) Die Förderung setzt voraus, dass

1. die begünstigte Person Eigentümerin (Miteigentümerin, Wohnungseigentümerin) der Bauliegenschaft ist oder ein Baurecht für die Dauer von mindestens 70 Jahren besitzt,
2. der Grundstücksbedarf bei Förderungen nach Abs 1 Z 2 im Durchschnitt der Gesamtanlage je Wohnung 400 Quadratmeter unterschreitet, wobei in den Grundstücksbedarf Aufschließungs- und Nebenflächen, die der Gesamtanlage dienen, nicht einzurechnen sind,
3. die Anzeige des Beginns (§ 12 Abs 3 des Baupolizeigesetzes 1997) der baulichen Maßnahme zum Zeitpunkt des Ansuchens um Förderung nicht länger als sechs Monate zurückliegt und
4. bestimmte durch Verordnung der Landesregierung festzulegende Mindesteigen- und/oder Mindestfremdmittel vorliegen und im Fall des Abs 1 Z 3 eine ebenfalls durch Verordnung der Landesregierung festzulegende Mindestinvestitionssumme erreicht wird."

18. Im § 25 lauten die Abs 2 und 3:

„(2) Der Zuschuss besteht aus einem Grundbetrag und (allfälligen) Zuschlägen. Die Höhe des Grundbetrages kann dabei je Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche oder nach der jeweiligen Familienkonstellation festgesetzt werden. Zuschläge können gewährt werden für:

1. Alleinerzieher oder Alleinerzieherinnen,
2. Jungfamilien,
3. kinderreiche Familien,
4. Kinder und sonstige nahestehende Personen,
5. energetische und ökologische Maßnahmen,
6. die sparsame Verwendung von Grund und Boden,
7. Standortqualitäten,
8. sonstige Maßnahmen (Denkmalschutz, barrierefreie Ausstattung, betreutes Wohnen, pflegebedingte Maßnahmen udgl).

(3) Die Höhe des Zuschusses kann in Abhängigkeit vom Flächenausmaß der Grundfläche und/oder von der Höhe der Baukosten vermindert werden."

19. Im § 26 werden folgende Änderungen vorgenommen:

19.1. Im Abs 1 wird in der Z 3 der abschließende Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 4 angefügt:

„4. Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die nach Satzung, Stiftung oder sonstiger Verfassung und ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar der Förderung kirchlicher, gemeinnütziger oder mildtätiger Zwecke dienen."

19.2. Im Abs 3 Z 1 entfällt in der lit a die Wortfolge „, wobei im Fall der Vermietung an Menschen mit Behinderung oder an ältere Menschen die Einkommensgrenzen gemäß § 11 Abs 3 nicht zur Anwendung kommen".

20. Im § 28 werden folgende Änderungen vorgenommen:

20.1. Im Abs 2 entfällt der zweite Satz.

20.2. Nach Abs 2 wird eingefügt:

„(2a) Eine Befristung des Mietverhältnisses ist zulässig:

1. bei Wohnungen mit einem gesetzlichen oder vertraglichen Anspruch auf Übertragung der Wohnung auf Förderlaufzeit oder die Restlaufzeit der Förderung;
2. bei Startwohnungen auf die Dauer von drei Jahren;
3. bei allen sonstigen Wohnungen auf die Dauer von zehn Jahren oder die Restlaufzeit der Förderung.

Mietverträge für Hausstandsgründungen im Sinn des § 12 Abs 5 sind auf die Dauer von vier Jahren zu befristen, wobei eine einmalige Verlängerung um weitere drei Jahre zulässig ist. Eine Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis bzw der Abschluss eines weiteren befristeten Mietvertrages setzt den Nachweis der Begründung der Lebensgemeinschaft, eingetragenen Partnerschaft oder Ehe voraus; dies gilt nicht im Fall des Todes einer Person, für die der Hausstand auch hätte begründet werden sollen.“

20.3. Im Abs 3 Z 2 entfällt in der lit h der Ausdruck „Z 3“.

21. Im § 31 werden folgende Änderungen vorgenommen:

21.1. Im Abs 1 entfällt die Wortfolge „nicht rückzahlbaren“.

21.2. Im Abs 2 zweiter Satz wird nach dem Wort „Wohnnutzfläche“ *ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge* „je Wohneinheit“ *eingefügt.*

21.3. Abs 3 lautet:

„(3) Durch Verordnung der Landesregierung sind zu regeln:

1. die Höhe des Zuschusses,
2. die Art des Zuschusses (rückzahlbar/nicht rückzahlbar),
3. die Verzinsung rückzahlbarer Zuschüsse sowie die Rückzahlungsmodalitäten,
4. die Bedingungen für die Auszahlung und Sicherstellung des Zuschusses.

Dabei kann zwischen Errichtung und Auf-, Zu- oder Umbau und nach Art und Größe der Wohnheime unterschieden werden.“

21.4. Abs 4 entfällt.

22. Im § 33 Abs 1 lautet der zweite Satz:

„Die Zuschüsse können bestehen aus:

1. Grundbetrag und Zuschlägen oder
2. Pauschalbeträgen.“

23. § 35 Abs 2 lautet:

„(2) Wohnbeihilfe ist nur soweit zu erbringen, als für Förderungswerber keine Möglichkeit besteht, aufgrund anderer gesetzlicher, statutarischer oder vertraglicher Regelungen die Wohnkosten zu decken; dies gilt nicht in Bezug auf Leistungen der Bedarfsorientierten Mindestsicherung und Sozialhilfe. Keine Wohnbeihilfe wird in den Fällen des § 28 Abs 2 Z 2 und 4 bis 6 gewährt.“

24. Im § 38 werden folgende Änderungen vorgenommen:

24.1. Im Abs 2 wird angefügt: „Zur Sicherung der Wohnversorgung bei nachgewiesenen Mietzinsrückständen kann die Wohnbeihilfe auch ohne Vorliegen einer Vereinbarung an vorgenannte Dritte ausbezahlt werden.“

24.2. Im Abs 5 werden folgende Änderungen vorgenommen:

24.2.1. Die Z 2 lautet:

„2. diese auf Basis eines Haushaltseinkommens berechnet wurde, welches rückwirkend neu festgelegt wird, ausgenommen die rückwirkende Zuerkennung einer Pension oder eines Ruhegenusses, oder“

24.2.2. Im vorletzten Satz wird nach dem Wort „Aufrechnung“ *der Ausdruck* „(§ 1438 ABGB)“ *eingefügt.*

24.3. Nach Abs 5 wird angefügt:

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

25. Im § 41 werden folgende Änderungen vorgenommen:

25.1. Im Abs 2 wird im ersten Satz nach der Wortfolge „durch Verordnung" *die Wortfolge* „oder Richtlinien" *eingefügt.*

25.2. Nach Abs 2 wird angefügt:

„(3) Abweichend zu den Abs 1 und 2 sind Ansuchen gemäß dem Abschnitt 3, Unterabschnitte 2, 3, 4, 5 und 6 ausschließlich elektronisch im Weg einer von der Landesregierung im Internet zur Verfügung gestellten Online-Applikation einzubringen. Unvollständige Ansuchen sind von der Landesregierung nicht zu berücksichtigen, worüber die Antragsteller (elektronisch) zu informieren sind. Die Landesregierung hat für einen barrierefreien Zugang zur Online-Applikation im Sinn des § 4c des Salzburger Behindertengesetzes 1981 zu sorgen."

26. Im § 43 werden folgende Änderungen vorgenommen:

26.1. Im Abs 1 werden geändert:

26.1.1. Im Einleitungssatz wird nach dem Wort „kündigen" *die Wortfolge* „und der Zuschuss (§ 20 Abs 1) zurück zu fordern" *eingefügt.*

26.1.2. In der Z 7 entfällt die Wortfolge „trotz schriftlicher Mahnung und Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe".

26.1.3. In der Z 9 wird der abschließende Strichpunkt durch einen Punkt ersetzt und entfällt die Z 10.

26.2. Im Abs 2 entfällt der letzte Satz.

26.3. Im Abs 3 entfallen die Wortfolge „„ ausgenommen in den Fällen des Abs 1 Z 10,"*und der letzte Satz.*

26.4. Abs 4 wird durch folgende Bestimmungen ersetzt:

„(4) Im Förderungsvertrag ist vorzusehen, dass ab dem Tag der Förderungskündigung für den zurückzufordernden Betrag (§ 20 Abs 1) Zinsen in Höhe von 5 % jährlich zu bezahlen sind. Dies gilt nicht für Kündigungen gemäß Abs 5.

(5) Der Förderungsvertrag ist fristlos zu kündigen und der rückzufordernde Betrag (§ 20 Abs 1) als Forderung im Verfahren anzumelden, wenn die geförderte Wohnung zwangsversteigert wird."

27. Im § 50 werden folgende Änderungen vorgenommen:

27.1 Im Abs 2 Z 2 wird in der lit c der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende lit d angefügt:

„d) für Förderungen im Eigentum gemäß dem WFG 1984 oder dem S.WFG 1990, für die eine Förderungszusicherung auf Basis einer Rechtslage vor Inkrafttreten der Novelle LGBl Nr 17/2006 ausgestellt wurde: einer pauschalen Rückzahlung von Förderungsdarlehen und/oder rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen an Stelle einer Zurückzahlung nach Maßgabe der §§ 20 Abs 5 und 6, 21, 24 Abs 5, 26 Abs 5, 26b Abs 5, 28 Abs 5 und 30 Abs 3 S.WFG 1990, und zwar unter folgenden Bedingungen:

aa) es dürfen keine Rückstände bestehen;

bb) die Berechnung des Rückzahlungsbetrages nach Maßgabe der §§ 20 Abs 5 und 6, 21, 24 Abs 5, 26 Abs 5, 26b Abs 5, 28 Abs 5 und 30 Abs 3 S.WFG 1990 darf nicht länger als sechs Monate zurückliegen;

cc) die Rückzahlung hat in Höhe des für das Bundesland Salzburg per 1.Jänner 2019 gültigen Richtwertes multipliziert mit der geförderten Wohnnutzfläche zu den schuldscheinmäßigen Rückzahlungsterminen zu erfolgen;

dd) die Umstellung hat unter Berücksichtigung der Frist gemäß sublit bb) spätestens mit dem Monat zu erfolgen, der auf das Ansuchen folgt;

ee) auf die allfällige Gewährung von Wohnbeihilfe ist ab diesem Zeitpunkt unwiderruflich zu verzichten;

ff) die zukünftige Zahlung hat in gleichbleibenden Raten zu erfolgen; die Zahlung ist zunächst für die Tilgung von verzinslichen Darlehen und erst dann zur Tilgung von unverzinslichen Zuschüssen oder Darlehen zu verwenden."

27.2. Im Abs 3 Z 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

27.2.1.In der lit a wird angefügt: „Erfolgt die Neuberechnung und in weiterer Folge die Weitergabe der Entgeltminderung an die Mieter rückwirkend, so ist eine allenfalls auf Basis eines noch erhöhten Entgeltes gewährte Wohnbeihilfe nicht zurückzufordern."

27.2.2. In der lit b wird angefügt: „Eine längere Laufzeit ist zulässig, wenn eine Umfinanzierung sonst nicht darstellbar ist und eine allenfalls übernommene Bürgschaft mit Ablauf der Laufzeit gemäß dem 1. Satz endet."

28. Im § 51 wird angefügt:

„(5) Die §§ 1 Abs 1 und 3, 5 Abs 1 und 2, 6 Abs 1, 8 Abs 2, 11 Abs 1 und 4, 12 Abs 3, 4 und 5, 14 Abs 1 und 2, 16 Abs 1, 2 und 2a, 17 Abs 2 und 3, 18 Abs 2, 19 Abs 3, 20 Abs 1 und 2, 21, 22 Abs 3, 23 Abs 2 und 3, 24 Abs 2, 25 Abs 2 und 3, 26 Abs 1 und 3, 28 Abs 2, 2a, und 3, 31 Abs 1 bis 3, 33 Abs 1, 35 Abs 2, 38 Abs 2, 5 und 6, 41 Abs 2 und 3, 43 Abs 1, 2, 3, 4 und 5, sowie 50 Abs 2 und 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 105/2018 treten mit 1. Jänner 2019 in Kraft. Gleichzeitig treten die §§ 31 Abs 4 und 20 Abs 3 außer Kraft. Auf Förderungen, die bis zu diesem Zeitpunkt zugesagt oder zugesichert worden sind, sind die §§ 22, 23, 24 und 25 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden. § 20 Abs 2 Z 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 105/2018 ist auf solche Förderungen mit der Maßgabe anzuwenden, dass der einmalige nicht rückzahlbare Zuschuss nur bis zur Höhe entsprechend der geförderten Nutzfläche der mit den Erwerbern im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen übernommen werden kann. Verordnungen auf Grund von Bestimmungen in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 105/2018 können bereits vor dem 1. Jänner 2019 erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit diesem Zeitpunkt in Kraft treten."

Pallauf

Haslauer