

# 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**

**106. Verordnung:      Wohnbauförderungsverordnung 2015; Änderung**

## **106. Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 19. Dezember 2018, mit der die Wohnbauförderungsverordnung 2015 geändert wird**

Auf Grund der §§ 1 Abs 3, 3, 9 Abs 2, 10 Abs 2, 11 Abs 3, 18 Abs 2, 23 Abs 4, 25 Abs 4, 27 Abs 3, 31 Abs 4, 33 Abs 3 und 41 Abs 2 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 Verordnung LGBl Nr 89/2017 wird geändert wie folgt:

*1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:*

*1.1. Der Text zu § 25 lautet: „Auszahlung des Zuschusses“.*

*1.2. Nach der Anlage C wird angefügt:*

„Anlage D    Zuschlag für den Einsatz ökologischer Baustoffe je nach Höhe des Baustoff-Primärenergieindicators (B<sub>130</sub>-Wert)“

*2. Im § 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

*2.1. Die Z 1 lautet:*

„1. hocheffiziente alternative Energiesysteme: Wärmebereit- und Energieversorgungssysteme nach Art 2 Z 6 der Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über Maßnahmen im Gebäudesektor mit einem LEK<sub>T</sub>-Wert des Baus von höchstens 20 und einem P<sub>1</sub>-Wert von höchstens 40 bzw 96 bei Pflegeheimen;“

*2.2. Nach der Z 3a wird eingefügt:*

„3b. Förderungsgrundstück: Grundstück(e), auf dem sich das Förderungsobjekt befindet oder errichtet werden soll; in das Flächenausmaß eines Förderungsgrundstücks sind die Grundflächen unmittelbar oder mittelbar angrenzender Grundstücke, welche sich im Eigentum der Förderungswerber oder von sonstigen förderungsrelevanten Personen befinden, einzurechnen; nicht einzurechnen sind Zufahrtsstraßen im nicht ausschließlichen Eigentum der Förderungswerber; für das Flächenausmaß eines Grundstückes ist jenes nach dem A1-Blatt des Grundbuches heranzuziehen;“

*2.3. Nach der Z 6 wird eingefügt:*

„6a. Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über Maßnahmen im Gebäudesektor: Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen, LGBl Nr 90/2009, in der Fassung der Vereinbarung LGBl Nr 78/2017;“

## 3. § 2 lautet:

**„Verweisungen auf Bundesrecht****§ 2**

Die in dieser Verordnung enthaltenen Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten, soweit nicht ausdrücklich anderes bestimmt wird, als Verweisungen auf die letztzitierte Fassung:

1. Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988), BGBl Nr 400, Gesetz BGBl I Nr 16/2018;
2. Familienlastenausgleichsgesetz 1967, BGBl Nr 376, Gesetz BGBl I Nr 32/2018;
3. Finanzausgleichsgesetz 2017 (FAG 2017), BGBl I Nr 116/2016, BGBl I Nr 144/2017;
4. Mietrechtsgesetz (MRG), BGBl Nr 520/1981, Gesetz BGBl I Nr 58/2018;
5. Richtwertgesetz (RichtWG), BGBl Nr 800/1993, Gesetz BGBl I Nr 12/2016;
6. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), BGBl Nr 139/1979, Gesetz BGBl I Nr 26/2018.“

## 4. § 3 lautet:

**„Reihung von Förderungsansuchen****§ 3**

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

(2) Eine Reihung hat zu erfolgen:

1. nach wohnbaupolitischen Erfordernissen, und zwar jedenfalls bei Objektförderungen;
2. nach folgendem Punktesystem bei Errichtungsförderungen im Eigentum (3. Abschnitt, 3. Unterabschnitt):

<b>Reihungskriterium</b>	<b>je nach Anwendungsfall</b>	<b>Punkte</b>	
Flächenausmaß des Förderungsgrundstücks	bis 400 m <sup>2</sup>	50	
	>400 m <sup>2</sup> bis 550 m <sup>2</sup>	40	
	>550 m <sup>2</sup> bis 650 m <sup>2</sup>	30	
	>650 m <sup>2</sup> bis 750 m <sup>2</sup>	20	
	unabhängig vom Flächenausmaß des Förderungsgrundstücks im Fall von:		
	a) Zu-, Auf-, Ein- oder Anbauten	50	
	b) Häusern in der Gruppe	50	
Familienkonstellation	c) Bauernhäusern bzw Austragwohnungen	20	
	kinderreiche Familie	40	
	Jungfamilie und Alleinerziehende	30	
Haushaltseinkommen	wachsende Familie	20	
	< 75 % des höchstzulässigen Einkommens gem § 7	10	

Bei Punktegleichheit nach der Z 2 erfolgte eine weitere Reihung nach der Höhe des Haushaltseinkommens geteilt durch die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen.“

## 5. § 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,
2. die künftige Nutzung der Liegenschaft der Stadt- oder Ortskernstärkung dient,
3. überwiegend geförderte Mietwohnungen (3. Abschnitt, 4. Unterabschnitt) errichtet werden und
4. der Vertrag über das Kaufgeschäft erst nach Antragstellung unterfertigt wird.

(3) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Mittel erforderlich machen, ist eine Reihung der Ansuchen nach folgenden Kriterien 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 höchstens 30 % des Verkehrswertes der Liegenschaft begrenzt (Höchstzuschuss). Wird ein niedrigerer Nettokaufpreis vereinbart, ist dieser als Basiswert für die Prozentrechnung heranzuziehen. Der Verkehrswert ist durch ein von den Antragstellern vorzulegendes Gutachten eines zertifizierten Immobiliensachverständigen nachzuweisen.

(5) Der Zuschuss setzt sich aus einem Grundbetrag und Zuschlägen zusammen:

1. Der Grundbetrag beträgt in Abhängigkeit von der Finanzkraft der Gemeinde (§ 25 Abs 3 lit b FAG 2017), in der sich die Liegenschaft befindet:

	in % des Höchstzuschusses (Abs 4)
bei finanzstarken Gemeinden (über 120 % des Landesdurchschnitts)	16,66 %
bei finanzdurchschnittlichen Gemeinden (von 80 bis 120 % des Landesdurchschnitts)	33,33 %
bei finanzschwachen Gemeinden (unter 80 % des Landesdurchschnitts)	50,00 %

2. Zuschläge können gewährt werden:

	in % des Höchstzuschusses (Abs 4)
a) Vorliegen einer Ortskernabgrenzung gemäß ROG 2009	12,5 %
b) bei überörtliche Bedeutung des Vorhabens	12,5 %
c) Entfernung Nahversorger < 1.000 m	5,0 %
d) nutzungsneutrale Erdgeschosszone	5,0 %
e) strategisch wichtige Lage im Ortsgefüge	5,0 %
f) bei Befassung eines Beirats	2,5 %
g) bei geplantem Architekturwettbewerb	2,5 %
h) bei Einhaltung der Mindestanforderungen gemäß § 6 Abs 2 für das Gesamtgebäude	2,5 %
i) Entfernung Bushaltestelle < 1.000 m	2,5 %

(6) Der Zuschuss ist nach Maßgabe der vorhandenen Mittel und grundbücherlicher Sicherstellung gemäß den §§ 18 und 19 S.WFG 2015 auszuzahlen. Er ist auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch zu runden. Bei Zuschüssen unter 1.000 € entfällt eine Auszahlung.

(7) Der Zuschuss ist zurückzuzahlen:

1. in voller Höhe, wenn nicht überwiegend geförderte Mietwohnungen errichtet oder die Mindestvoraussetzungen für diese Fördersparte nicht erfüllt werden;
2. in Höhe der Zuschläge, wenn die zugrundeliegenden Maßnahmen nicht oder nicht in der bedungenen Qualität erfüllt werden.

(8) Im Förderungsvertrag ist die Vorlage folgender Unterlagen, jeweils ab Förderungszusicherung, zu vereinbaren:

1. Innerhalb von drei Jahren die Vorlage von:
  - der Baubewilligung samt Rechtskraftbestätigung,
  - dem Bauplan mit Vidierungsvermerk,
  - einer Bestätigung über die Befassung eines Beirates,
  - einer Bestätigung über die Durchführung eines Architekturwettbewerbes,
  - dem Planungsenergieausweis.
2. Innerhalb von fünf Jahren die Vorlage der Baubeginnanzeige.
3. Innerhalb von sieben Jahren die Vorlage der Bauvollendungsanzeige und des Fertigstellungsenergieausweises.“

6. Im § 6 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 2 werden geändert:

6.1.1. Die Z 1 lautet:

„1. Die Gewährung einer Förderung setzt den Einsatz eines hocheffizienten alternativen Energiesystems voraus.“

6.1.2. Die Z 2 entfällt und erhält die bisherige Z 3 die Ziffernbezeichnung „2.“.

6.1.3. In der Z 2 (neu) lautet der Einleitungssatz: „Von den Anforderungen gemäß der Z 1 kann bei Zu-, Auf-, Ein- oder Umbauten abgesehen werden.“

6.2. Im Abs 3 werden geändert:

6.2.1. Im Einleitungssatz entfällt die Wortfolge „die Chancengleichheit von größeren und kleineren Unternehmen im Wohnbau sowie als weitere Mindestanforderungen für“.

6.2.2. In der Z 2 wird die Wortfolge „zur Errichtung von Mietwohnungen“ durch die Wortfolge „des 4. Unterabschnitts“ ersetzt.

6.2.3. In der Z 3 wird der abschließende Strichpunkt durch einen Punkt ersetzt.

6.2.4. Die Z 4 entfällt.

7. § 7 Abs 3 lautet:

„(3) Die Einkommensgrenzen gemäß Abs 1 können bei Vorliegen folgender Voraussetzungen um bis zu 50 % überschritten werden:

1. bei einem Wohnungstausch oder einem Wohnungswechsel (§ 11 Abs 4 Z 3 u 4 S.WFG 2015);
2. bei Bauvorhaben mit Förderung gemäß dem 4. Unterabschnitt und mit Zuschlägen gemäß Anlage B Abs 3 lit c oder d, wenn zumindest eine der folgenden Voraussetzungen bei den Förderungswerbern vorliegt:
  - a) Bezug von Pflegegeld ab der Pflegegeldstufe 3;
  - b) Minderung der Erwerbsfähigkeit um zumindest 55 %;
  - c) Bezug einer Pension oder eines Ruhegenusses;
  - d) Nachweis, dass ein Bezug gemäß der lit c innerhalb von sechs Monaten nach Aufnahme der Benützung der angestrebten Wohnung erfolgen wird.“

7a. Im § 8 Abs 1 wird in der Tabelle in der Zeile „bei Errichtungsförderungen im Eigentum“ und Spalte „Höhe bzw Konditionen“ der Ausdruck „Faktor 7“ durch den Ausdruck „Faktor 10“ ersetzt.

8. Im § 9 Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

8.1. Im ersten Satz wird nach dem Wort „sind“ die Wortfolge „ab Jänner 2019“ eingefügt.

8.2. Im vorletzten Satz wird das Jahr „2014“ durch das Jahr „2018“ ersetzt.

9. § 10 lautet:

#### **„Höhe des Zuschusses**

#### **§ 10**

(1) Die Gewährung eines Zuschusses setzt voraus, dass vom Kaufpreis (ohne Garage bzw Carport) zumindest 10 % durch Eigenmittel und zumindest 20 % durch Fremdmittel aufgebracht werden.

(2) Der Grundbetrag des Zuschusses beträgt:

1. für besondere Familienkonstellationen:

	Grundbetrag in €
Alleinerzieher bzw Alleinerzieherin	26.000
Alleinerzieher bzw Alleinerzieherin mit mehreren Kindern	29.000
wachsende Familien	29.000
Jungfamilien	31.000
kinderreiche Familien	32.500

2. für nicht unter die Z 1 fallende Konstellationen:

		Grundbetrag in €
für eine Person		18.000
für mehrere im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Personen	für zwei	21.000
	für drei	24.000
	für vier und mehr	27.000

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

1. in der Stadt Salzburg ..... 4.200 €,
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 ..... 3.900 €,
3. in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus ..... 3.700 €,
4. in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus ..... 3.400 €.

(4) Zuschläge können für Maßnahmen gemäß der Anlage B Abs 1, Abs 2 und Abs 3 lit c gewährt werden. Sie betragen je Zuschlagspunkt gemäß der Anlage B:

1. für besondere Familienkonstellationen:

	Zuschläge je Punkt in €
Alleinerzieher bzw Alleinerzieherin	400
Jungfamilien	500
kinderreiche Familien	520

2. für nicht unter die Z 1 fallende Konstellationen:

		Zuschläge je Punkt in €
für eine Person		300
für mehrere im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Personen	für zwei	350
	für drei	400
	für vier und mehr	450

(5) Der Zuschuss, bestehend aus dem Grundbetrag (Abs 2 und 3) und den Zuschlägen (Abs 4), ist mit dem 1,6-Fachen des ungekürzten Grundbetrages (Abs 2) begrenzt.

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

9a. Im § 11 Abs 1 wird in der Z 3 das abschließende Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt und nach der Z 3 eingefügt:

„3a. Einverleibung des Pfandrechtes zur Sicherstellung der bedungenen Mindestfremdmittel und“

10. § 12 lautet:

### „Höhe des Zuschusses

#### § 12

(1) Die Gewährung eines Zuschusses setzt voraus, dass

1. von den durch Kostenvoranschlägen nachgewiesenen Baukosten zumindest 10 % durch Eigenmittel und zumindest 20 % durch Fremdmittel aufgebracht werden und
2. die Investitionssumme bei der Errichtung von Auf-, Zu- oder Einbauten laut Kostenvoranschlag zumindest 100.000 € beträgt.

(2) Der Grundbetrag des Zuschusses beträgt:

1. für besondere Familienkonstellationen:

	Grundbetrag in €	
Alleinerzieher bzw Alleinerzieherin	12.000	
Alleinerzieher bzw Alleinerzieherin mit mehreren Kindern	14.000	
wachsende Familien	12.000	
Jungfamilien	14.000	
Auszügler zur Errichtung einer Austragwohnung	bei einer Person	8.000
	bei zwei und mehr Personen	10.000

2. für nicht unter die Z 1 fallende Konstellationen:

	Grundbetrag in €	
für eine Person	8.000	
für mehrere im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Personen	für zwei	10.000
	für drei	12.000
	für vier und mehr	14.000

(3) Zuschläge können für folgende Maßnahmen gewährt werden:

1. zur Steigerung der Gesamtenergieeffizienz je nach Höhe des Primärenergieindicators ( $P_i$ -Wert):

$P_i$ -Wert:	Zuschlag in €
>20 bis 27	2.000
>13 bis 20	3.000
<= 13	4.000

2. für den Einsatz ökologischer Baustoffe nach Maßgabe der Anlage D,

3. für eine barrierefreie Ausgestaltung gemäß § 31 Abs 2 und 3 des Bautechnikgesetzes (unabhängig von der Anzahl der Wohnungen) ..... 4000 €.

(4) Der Zuschuss, bestehend aus dem Grundbetrag (Abs 2) und den Zuschlägen (Abs 3), ist mit 26.000 € begrenzt. Er vermindert sich um folgenden Prozentsatz, wenn das Förderungsgrundstück folgendes Ausmaß überschreitet:

Flächenausmaß des Förderungsgrundstücks	Kürzung des Zuschusses um
> 550 m <sup>2</sup> bis 650 m <sup>2</sup>	25 %
> 650 m <sup>2</sup> bis 750 m <sup>2</sup>	50 %
> 750 m <sup>2</sup> bis 800 m <sup>2</sup>	75 %
> 800 m <sup>2</sup>	100 %

Ausgenommen von einer Kürzung sind Förderungen zur Errichtung von Häusern in der Gruppe, Bauernhäusern und Austragwohnungen sowie für Zu-, Auf-, Ein- oder Anbauten.“

11. § 13 lautet:

### „Auszahlung des Zuschusses

#### § 13

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

1. Einverleibung des Pfandrechtes und Veräußerungsverbots zur Sicherstellung des Zuschusses bzw des Förderungszwecks;
2. Einverleibung des Pfandrechtes zur Sicherstellung der bedungenen Mindestfremdmittel;
3. Vorlage
  - a) der Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 BauPolG),
  - b) des Fertigstellungsenergieausweises,
  - c) einer Meldebestätigung über die Aufnahme der Benützung der Wohnung als Hauptwohnsitz und
  - d) bei Inanspruchnahme eines Zuschlages gemäß § 12 Abs 3 Z 3 eine Bestätigung des Bauführers über die Herstellung der Barrierefreiheit gemäß § 31 Abs 2 und 3 des Bautechnikgesetzes.“

12. Im § 16 werden folgende Änderungen vorgenommen:

12.1. Im Abs 1 wird angefügt: „Eine Überschreitung ist nur zulässig, wenn die Summe aus dem Entgelt zur Finanzierung der Grundkosten gemäß § 15 Abs 3 und dem allenfalls erhöhten Entgelt zur Finanzierung der Baukosten während der Laufzeit der Förderung die Summe aus höchstmöglichen Grundkosten und dem valorisierten Entgelt für die Finanzierung der Baukosten nicht überschreitet.“

12.2. Abs 2 lautet:

„(2) Die höchstzulässigen Entgelte nach Abs 1 beziehen sich auf das Jahr 2015 und können ab dem Jahr 2016 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. Die Höhe des so ermittelten höchstmöglichen Entgeltes ist im Förderungsvertrag zu vereinbaren und darf erstmalig 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 werden.“

13. Im § 17 werden folgende Änderungen vorgenommen:

13.1. Im Abs 1 wird der Betrag „600 €“ durch den Betrag „625 €“ ersetzt.

13.2. Im Abs 3 wird angefügt: „Bei einem Einsatz von Eigenmitteln gilt Folgendes:

1. Die Konditionen dieser Eigenmittel müssen einem Fremdvergleich standhalten.
2. Ist der Förderungswerber keine Bauvereinigung, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegt, beginnt die Rückzahlung des Grundbetrages mit Beginn der Aufnahme der Bewirtschaftungsphase.
3. Der Förderungsvertrag endet mit dem Zeitpunkt, der sich bei einem fiktiven Einsatz von Fremdmitteln ergeben würde.
4. Der Berechnung ist ein fiktiver Zinssatz von 1,75 % zugrunde zu legen.“

13.3. Im Abs 5 wird angefügt: „Je Förderungsobjekt sind sowohl der Grundbetrag als auch die Zuschläge auf volle Hunderteurobeträge kaufmännisch zu runden.“

14. Im § 19 Abs 2 wird die Wortfolge „Abschluss der Überprüfung“ durch das Wort „Vorlage“ ersetzt.

15. § 20 lautet:

### „Höhe des Zuschusses

#### § 20

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

Maßnahme	Art des Wohnheims	Grundbetrag in €	
		je Heimplatz	je Wohneinheit
Neuerrichtung	Seniorenwohnheime in Form von Hausgemeinschaften	35.000	
	sonstige Seniorenwohnheime	25.000	
	Wohnheime für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand	35.000	
	Schüler- und Studentenwohnheime	25.000	
	Heime für „Wohnen auf Zeit“		20.000
	sonstige Wohnheime	5.000	
Um-, Auf- oder Zubau	Seniorenwohnheime	17.500	
	Wohnheime für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand	17.500	
	Schüler- und Studentenwohnheime	12.500	

Maßnahme	Art des Wohnheims	Grundbetrag in €	
		je Heimplatz	je Wohneinheit
	sonstige Wohnheime	2.500	

(2) Der Grundbetrag ist mit 50 % der nachgewiesenen förderbaren Baukosten begrenzt.

(3) Die Verzinsung des Grundbetrages beträgt 0,5 %, jährlich und wird zum Ende eines Kalender- vierteljahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (30/360) berechnet. Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, der auf den Beginn der Bewirtschaftung folgt. Die Zahlung der Zinsen hat viertel- jährlich im Nachhinein zu den Terminen 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember jeden Jah- res zu erfolgen.

(4) Die Rückzahlung des Grundbetrages beginnt nach Tilgung der für die Finanzierung der förderba- ren Baukosten eingesetzten Eigen- oder Fremdmittel und ist in Höhe des zuletzt für die Verzinsung und Tilgung der Fremdmittel aufgewendeten Rate (ausgenommen Restraten) zu leisten. Bei einem Einsatz von Eigenmitteln gilt Folgendes:

1. Die Konditionen dieser Eigenmittel müssen einem Fremdvergleich standhalten.
2. Ist der Förderungswerber keine Bauvereinigung, die dem WGG unterliegt, so beginnt die Rück- zahlung des Grundbetrages mit Beginn der Aufnahme der Bewirtschaftungsphase in Höhe jenes Betrages, welcher erforderlich ist, um den aushaftenden Grundbetrag innerhalb eines Zeitraumes von 25 Jahren zur Gänze zu tilgen.

(5) Die Zuschläge sind nicht rückzahlbar. Sie 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 bzw. bei Heimen für Wohnen auf Zeit je Wohneinheit.

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

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

16. Im § 21 Abs 2 wird die Wortfolge „Abschluss der Überprüfung“ durch das Wort „Vorlage“ ersetzt.

17. § 22 lautet:

### „Förderbare Maßnahmen und Kosten

#### § 22

(1) Förderbar sind folgende Maßnahmen und Kosten, sofern sich je Maßnahme zumindest ein Zu- schuss in Höhe von 250 € ergibt und die förderbaren Maßnahmen nicht Teil eines Förderungsansuchens nach dem 3. Unterabschnitt für Ein-, Auf- oder Zubauten sind:

förderbare Maßnahmen	bis zur Höhe von
1. Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes der Ge- bäudehülle - Außenwände, - oberste Geschoßdecke oder Dachschräge, - Kellerdecke, erdberührter Boden bzw erdberührte Wände und Decken über Außenluft	150 € je m <sup>2</sup> saniertem Bauteil
2. Austausch der Fenster und/oder der Außentüren	400 € je m <sup>2</sup> Fenster- oder Tü- renfläche
3. Errichtung oder Erneuerung des Wärmebereitstel- lungssystems mit dazugehörigem Speicher, wenn die neue Wärmebereitstellung erfolgt durch eine Bio- massezentralheizung (Pellets, Scheitholz, Hackschnit- zel), durch Nah- oder Fernwärme oder durch eine elektrisch betriebene Heizungsärmepumpe	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 <sup>2</sup> Bruttogeschoß- fläche
5. Errichtung, Erneuerung oder Erweiterung einer ther- mischen Solaranlage	1.000 € je m <sup>2</sup> Apertur Fläche (0 ≤ 10 m <sup>2</sup> ) 800 € je zus m <sup>2</sup> Apertur Fläche (> 10 m <sup>2</sup> )



förderbare Maßnahmen	bis zur Höhe von
6. Errichtung, Erneuerung oder Erweiterung einer Photovoltaik-Solaranlage samt Errichtung oder Erweiterung eines Speichers	3.000 € je kWp ( $0 \leq 5 \text{ kWp}$ ) 2.000 € je zus kWp ( $> 5 \text{ kWp}$ ) Bei Nichterreichen eines Mindestertrags von 800 kWh je kWp pro Jahr ist der Fördersatz im Verhältnis der Unterschreitung zu kürzen.
7. Dachsanierung einschließlich Wärmedämmung, sofern die Maßnahme nicht nach der Z 1 förderbar ist	200 € je m <sup>2</sup> saniertem Bauteil
8. Maßnahmen zur alten- und/oder behindertengerechten Ausstattung	15.000 € je Wohnung
9. 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
10. 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/(m <sup>2</sup> K)
Austausch der Fenster und/oder der Außentüren	1,35
Außenwände und erdberührte Wände	0,25
Oberste Geschoßdecke, Dachschräge, Decken über Außenluft	0,20
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,35

(3) Für die Bemessung der förderbaren Kosten und die Berechnung des Zuschusses sind vorzulegen:

1. Ein nur auf die Wohnung(en) und wohnähnliche Zwecke (zB Arztpraxen) bezogener Bestands- bzw Planungsenergieausweis. Dieser muss enthalten:
  - a) eine Prüfsignatur samt Datum vor Aufnahme der Sanierungsmaßnahme und
  - b) bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs 1 Z 1 bis 7, soweit diese auf technische Vorgaben abstellen: die dafür maßgeblichen und im Energieausweis ausgewiesenen Größen und Kennwerte.
2. Ein nur auf die Wohnung(en) bezogener Fertigstellungsenergieausweis. Dieser muss enthalten:
  - a) eine Prüfsignatur samt Datum vor Übermittlung des Ansuchens um Förderung der Sanierungsmaßnahmen und
  - b) bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs 1 Z 1 bis 7, soweit diese auf technische Vorgaben abstellen: die dafür maßgeblichen und im Energieausweis ausgewiesenen Größen und Kennwerte.
3. Die auf die Wohnung(en) bezogene Endabrechnung samt Bestätigungen der ausführenden und dazu befugten Unternehmen. Die Bestätigungen müssen sowohl Arbeitsleistung als auch Material umfassen. Aus den Bestätigungen muss ersichtlich sein, dass das Ende der Sanierungsarbeiten nicht länger als ein Jahr zurückliegt.
4. Meldezettel mit Hauptwohnsitzmeldung.
5. Bankverbindung zur Auszahlung des Zuschusses.“

18. § 23 Abs 1 lautet:

„(1) Förderbare Maßnahmen, die das gesamte Gebäude betreffen, sind nur im Verhältnis der förderbaren Wohnungen zur Gesamtanzahl der Wohnungen zu berücksichtigen. Förderbar sind nur Wohnungen, die zum Zeitpunkt des Ansuchens nachweislich als Hauptwohnsitz verwendet werden und für die auf Förderungsdauer eine Verpflichtung zur Verwendung als Hauptwohnsitz abgeben wird.“

19. § 25 lautet:

### **„Auszahlung des Zuschusses**

#### **§ 25**

(1) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel. Keine Auszahlung erfolgt, wenn der Zuschuss weniger als 250 € beträgt.

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

20. Die §§ 31 und 32 lauten:

### **„Unterlagen zur Person**

#### **§ 31**

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

- die Einkommensnachweise,
- der Staatsbürgerschaftsnachweis oder ein anderes amtliches Dokument zum Nachweis der Staatsbürgerschaft bzw ein Nachweis über die Gleichstellung mit österreichischen Staatsbürgern.

#### **§ 32**

### **Unterlagen zu einzelnen Förderungssparten**

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 samt Angabe der Mindesteigen- bzw Mindestfremdmittel;
- 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 beglaubigt unterfertigte Kaufvertragsurkunde (Kopie);
- die Nutzwertliste (bei Wohnungen im Wohnungseigentum);
- Parifizierungs- und Ausführungspläne (bei Beantragung von Zuschlägen gemäß Anlage B Abs 2 lit c (Barrierefreiheit);

#### **2. bei Errichtungsförderungen im Eigentum**

- die Unterlagen gemäß § 31;
- die Baubewilligung samt Rechtskraftbestätigung;
- der Bau- und Lageplan;
- eine ausdrückliche Erklärung des Förderungswerbers und aller sonstigen für die Förderung maßgeblichen nahestehenden Personen über alle in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke;
- eine Mappendarstellung, aus der die Lage der angeführten Grundstücke ersichtlich ist;
- ein höchstens drei Monate alter Grundbuchsauszug für die Bauliegenschaft sowie weiterer Liegenschaften (zB angrenzende Liegenschaften im Eigentum der Förderungswerber, Zufahrt);
- ein von einem Kreditinstitut geprüfter Finanzierungsplan samt Angabe der Mindesteigen- bzw Mindestfremdmittel sowie 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;
  - eine vom Bauführer unterfertigte Erklärung, betreffend die Herstellung der Barrierefreiheit bei Gewährung von Zuschlägen dafür;

3. bei Förderungen für die Errichtung von Mietwohnungen:
- a) als Grundlage für die Ausstellung der Zusicherung:
    - der Kauf- bzw Baurechtsvertrag für das Grundstück;
    - eine Aufstellung über sämtliche Kosten in Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstücks bzw Baurechts samt einem Nachweis für die Einhaltung der höchstmöglichen Grund- und Anschließungskosten;
    - die Bauplatzerklärung;
    - die Baubewilligung samt Rechtskraftbestätigung;
    - der Bau- und Lageplan;
    - ein höchstens drei Monate alter Grundbuchsauszug für die Bauliegenschaft sowie alle weiteren Liegenschaften (zB Zufahrt);
    - ein Nachweis über die tatsächlichen Errichtungskosten (Einzelgewerks-, Teil-, bzw Generalunternehmerschreibung);
    - eine Nutzflächenaufstellung bzw -berechnung (Topografie);
    - ein Planungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
    - die vorläufige Entgeltberechnung;
    - bei Förderungswerbern gemäß § 26 Abs 1 Z 4 S.WFG 2015 die Satzungen, Statuten udgl der juristischen Person;
  - 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) samt Ausweisung der Preisnachlässe (Rabatte, Skonti udgl);
  - c) bei Mietkaufwohnungen zusätzlich zu lit a und lit b für die Auszahlung des Zuschusses:
    - eine Bestätigung über die Höhe des Finanzierungsbeitrages;
    - ein unbefristeter oder für 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 lit b:
- bei Förderungswerbern gemäß § 30 Abs 1 Z 3 und Z 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 7 und bei Ansuchen um Förderungszuschläge gemäß der Anlage B Abs 1
    - ein Bestands-, Planungs- bzw Fertigstellungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
    - ein Nachweis über die förderbaren Wohnungen sowie gegebenenfalls der sonstigen (nicht förderbaren) Gebäudeteile;
    - eine Bewohnerliste samt Nachweis über die Nutzung der Wohnungen als Hauptwohnsitz;
    - zu Kontrollzwecken auf Anforderung: die Baubewilligung;
  - b) bei Ansuchen durch den Wohnungsinhaber
    - der Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit für die Dauer der Förderung oder eines sonstigen Nachweises, aus dem sich das Nutzungsrecht der Wohnung über diesen Zeitraum ergibt;
    - die Zustimmungserklärung der Eigentümer zur Sanierungsmaßnahme;
  - c) bei Ansuchen durch den Wohnungseigentümer, wenn es sich um gebäudebezogene Maßnahmen handelt, die Zustimmungserklärung aller übrigen Wohnungseigentümer zu den geplanten Maßnahmen oder eine entsprechende Entscheidung des Gerichts;

## 6. bei Ansuchen um Wohnbeihilfe:

- das Ansuchen (Formblatt) vollständig ausgefüllt und unterfertigt;
- die Einkommensnachweise gemäß § 16 S.WFG 2015;
- eine Bankbestätigung (Formblatt);

## 7. bei Ansuchen um erweiterte Wohnbeihilfe zusätzlich zu Z 6 (erstmaliges Ansuchen):

- der Mietvertrag;
- ein Meldezettel (Haushaltsbestätigung);
- eine Bestätigung über die Ausstattungskategorie (§ 15a MRG);
- ein Nachweis über die Größe der Wohnnutzfläche (zB Bestätigung des Vermieters, Plan);
- eine Mietzinsvorschreibung aufgeschlüsselt gemäß § 15 MRG.“

## 21. Im § 37 wird angefügt:

„(9) In der Fassung der Verordnung LGBl Nr 106/2018 treten in Kraft:

1. die §§ 1 Z 1, 3b und 6a, 2, 3, 4, 6 Abs 2 und 3, 7 Abs 3, 8 Abs 1, 9 Abs 1, 10, 11 Abs 1, 12, 13, 16 Abs 1 und 2, 17 Abs 1, 3 und 5, 19 Abs 2, 21 Abs 2, 22, 23 Abs 1, 25, 31, 32 sowie die Anlagen B Abs 1, 3 und 5, C und D in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 106/2018 mit 1. Jänner 2019;
2. § 20 mit 1. Jänner 2020.

(10) Die §§ 1 Z 1 und 3b, 3, 4, 6 Abs 2, 8 Abs 1, 10, 11 Abs 1, 12, 13, 17 Abs 1, 22, 23 Abs 1, 25 und 32 sowie die Anlagen B Abs 1, 3 und 5, C und D in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 106/2018 sind auf Ansuchen anzuwenden, die ab dem 1. Jänner 2019 beim Amt der Landesregierung eingelangt sind.

(11) § 20 in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 89/2017 ist bis zum 31. Dezember 2019 mit der Maßgabe anzuwenden, dass Grundbetrag und Zuschuss nicht rückzahlbar sind und für die Höhe des Grundbetrages § 20 Abs 1 in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 106/2018 heranzuziehen ist.“

## 21a. In der Anlage B werden folgende Änderungen vorgenommen:

21a.1. Im Abs 1 zweiter Satz wird nach der Wortfolge „zu runden“ die Wortfolge „und darf den Wert von 0 nach unten und von 40 nach oben nicht übersteigen“ eingefügt.

21a.2. Im Abs 3 lauten in der Tabelle die Zeilen zu lit h:

h) Holzbauweise	Massivholzbau	4
	Hybridbau	3
	Holzbetonstein	2

21a.3. Im Abs 5 wird in der Tabelle in der Zeile „lit h“ und Spalte „Anforderung“ dem bisherigen Text angefügt: „Holzbetonstein: Bauten, bei denen die gesamte Außenwand aus Holzbetonstein besteht und für die Wärmedämmung ausschließlich Holzfaser verwendet wird. Der Holzanteil des gesamten Wandaufbaus (Stein, Dämmung, Wärmedämmverbundsystem) muss mehr als 70 % m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> aufweisen. Die Fenster- rahmen müssen ebenfalls aus Holz gefertigt sein.“

## 22. Die Anlage C lautet:

## „Anlage C

## Änderung des Zuschussgrundbetrages bei Kaufpreisüberschreitung

Zuschuss- grundbetrag bezogen auf den Ausgangs- wert in %	Kaufpreis je m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche und Region			
	Stadt Salzburg in €	Orte gemäß § 10 Abs 3 Z 2 in €	Sonstige Ge- meinden des Flachgaus und Tennengaus in €	Sonstige Ge- meinden des Pongaus, Pinz- gaus und Lungaus in €
100,00	4.200,00	3.900,00	3.700,00	3.400,00
96,875	4.252,50	3.948,75	3.746,25	3.442,50
93,750	4.305,00	3.997,50	3.792,50	3.485,00
90,625	4.357,50	4.046,25	3.838,75	3.527,50

Zuschuss- grundbetrag bezogen auf den Ausgangs- wert in %	Kaufpreis je m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche und Region			
	Stadt Salzburg in €	Orte gemäß § 10 Abs 3 Z 2 in €	Sonstige Ge- meinden des Flachgaus und Tennengaus in €	Sonstige Ge- meinden des Pongaus, Pinz- gaus und Lungaus in €
87,500	4.410,00	4.095,00	3.885,00	3.570,00
84,375	4.462,50	4.143,75	3.931,25	3.612,50
81,250	4.515,00	4.192,50	3.977,50	3.655,00
78,125	4.567,50	4.241,25	4.023,75	3.697,50
75,000	4.620,00	4.290,00	4.070,00	3.740,00
71,875	4.672,50	4.338,75	4.116,25	3.782,50
68,750	4.725,00	4.387,50	4.162,50	3.825,00
65,625	4.777,50	4.436,25	4.208,75	3.867,50
62,500	4.830,00	4.485,00	4.255,00	3.910,00
59,375	4.882,50	4.533,75	4.301,25	3.952,50
56,250	4.935,00	4.582,50	4.347,50	3.995,00
53,125	4.987,50	4.631,25	4.393,75	4.037,50
50,000	5.040,00	4.680,00	4.440,00	4.080,00
46,875	5.092,50	4.728,75	4.486,25	4.122,50
43,750	5.145,00	4.777,50	4.532,50	4.165,00
40,625	5.197,50	4.826,25	4.578,75	4.207,50
37,500	5.250,00	4.875,00	4.625,00	4.250,00
34,375	5.302,50	4.923,75	4.671,25	4.292,50
31,250	5.355,00	4.972,50	4.717,50	4.335,00
28,125	5.407,50	5.021,25	4.763,75	4.377,50
25,000	5.460,00	5.070,00	4.810,00	4.420,00
21,875	5.512,50	5.118,75	4.856,25	4.462,50
18,750	5.565,00	5.167,50	4.902,50	4.505,00
15,625	5.617,50	5.216,25	4.948,75	4.547,50
12,500	5.670,00	5.265,00	4.995,00	4.590,00
9,375	5.722,50	5.313,75	5.041,25	4.632,50
6,250	5.775,00	5.362,50	5.087,50	4.675,00
3,125	5.827,50	5.411,25	5.133,75	4.717,50
0,000	5.880,00	5.460,00	5.180,00	4.760,00

23. Die Anlage D lautet:

„Anlage D

**Zuschlag für den Einsatz ökologischer Baustoffe je nach Höhe des  
Baustoff-Primärenergieindikator (B<sub>i30</sub>-Wert):**

B <sub>i30</sub> Werte	Zuschlag in €
>19 bis 20	2.000,00
>18 bis 19	2.060,00
>17 bis 18	2.120,00
>16 bis 17	2.180,00
>15 bis 16	2.240,00
>14 bis 15	2.300,00
>13 bis 14	2.360,00
>12 bis 13	2.420,00
>11 bis 12	2.480,00
>10 bis 11	2.540,00
>9 bis 10	2.600,00
>8 bis 9	2.660,00
>7 bis 8	2.720,00
>6 bis 7	2.780,00
>5 bis 6	2.840,00

<b>B<sub>130</sub> Werte</b>	<b>Zuschlag in €</b>
>4 bis 5	2.900,00
>3 bis 4	2.960,00
>2 bis 3	3.020,00
>1 bis 2	3.080,00
>0 bis 1	3.140,00
>-1 bis 0	3.200,00
>-2 bis -1	3.260,00
>-3 bis -2	3.320,00
>-4 bis -3	3.380,00
>-5 bis -4	3.440,00
>-6 bis -5	3.500,00
>-7 bis -6	3.560,00
>-8 bis -7	3.620,00
>-9 bis -8	3.680,00
>-10 bis -9	3.740,00
>-11 bis -10	3.800,00
>-12 bis -11	3.860,00
>-13 bis -12	3.920,00
>-14 bis -13	3.980,00
≤ -14	4.000,00

**Für die Landesregierung:**

**Der Landeshauptmann:**

**Haslauer**