

**78. Änderung des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991**

---

**78. Gesetz vom 5. Juli 2017, mit dem das Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 geändert wird**

Der Landtag hat beschlossen:

**Artikel I**

Das Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991, LGBl. Nr. 55, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 150/2012 wird wie folgt geändert:

*1. Der Abs. 2 des § 2 hat zu lauten:*

„(2) Als Wohnung gilt eine zur ganzjährigen Benützung bestimmte, baulich in sich abgeschlossene und normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus einem Zimmer, einer Küche oder einer Kochnische, einem Vorraum, einer Toilette, einem Bad oder einer Dusche und einem Abstellraum innerhalb oder außerhalb der Wohnung besteht und deren Nutzfläche mindestens 30 m<sup>2</sup> und höchstens 150 m<sup>2</sup> beträgt. Bei Wohnungen in Gebäuden, die zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehören oder die dem Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 92/2013, oder dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003, LGBl. Nr. 89, in der jeweils geltenden Fassung unterliegen oder deren Erhaltung der Bewahrung eines erhaltenswerten Orts- oder Straßenbildes dient, und bei Wohnungen in zu sanierenden Wohnhäusern entfällt das Erfordernis der baulichen Abgeschlossenheit und darf die Nutzfläche, wenn die besondere bauliche Gestaltung des Gebäudes dies bedingt, mehr als 150 m<sup>2</sup> betragen. Bei Wohnungen in Gebäuden ohne Unterkellerung, die innerhalb einer Wohnung einen Raum für die Haustechnik aufweisen, darf die Nutzfläche mehr als 150 m<sup>2</sup> betragen. Vom Erfordernis der baulichen Abgeschlossenheit kann in begründeten Ausnahmefällen, insbesondere für die erforderliche Pflege der Bewohner, für einen bestimmten Zeitraum abgesehen werden. Die Mindestnutzfläche von 30 m<sup>2</sup> darf bei Vorhaben der Wohnhaussanierung mit Ausnahme der Teilung oder der Neuschaffung von Wohnungen unterschritten werden.“

*2. Im Abs. 8 des § 2 wird in lit. b die Wortfolge „eines Aborts“ durch die Wortfolge „einer Toilette“ ersetzt.*

*3. Im Abs. 8 des § 2 wird in der lit. h der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Bestimmung als lit. i angefügt:*

„i) passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung.“

*4. Im Abs. 9 des § 2 haben der Einleitungssatz und die lit. a zu lauten:*

„(9) Als Einkommen gelten alle Einkünfte nach § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988, BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 30/2017,

a) vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge nach § 10, § 16 Abs. 3, § 18 und § 41 Abs. 3 und 4 des Einkommensteuergesetzes 1988, um die steuerfreien Einkünfte nach § 3 Abs. 1 Z 4 lit. a und f, Z 5 lit. a und b, Z 9, Z 10, Z 11, Z 22 und Z 23 des Einkommensteuergesetzes 1988, um einen angemessenen Anteil sonstiger Einnahmen, um die

gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen, die dem Förderungswerber, dem Mieter oder den mit dem Förderungswerber oder Mieter im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen zufließen, und“

5. Im Abs. 11 des § 2 wird nach der Wortfolge „Neffen und Nichten“ die Wortfolge „Onkel und Tanten,“ eingefügt.

6. Der Abs. 19 des § 2 hat zu lauten:

- „(19) Als hocheffiziente alternative Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme gelten:
- dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen wobei Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren sind;
  - Fern- oder Nahwärme oder Fern- oder Nahkälte mit einem Anteil von Energie aus erneuerbaren Quellen von zumindest 80 v.H.;
  - Fern- oder Nahwärme oder Fern- oder Nahkälte aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinn der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, und sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt;
  - Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien nach der Richtlinie 2014/314/EU zertifiziert sind (EU Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen entsprechen, soweit die Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) maximal 40°C beträgt wobei Wärmepumpen nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik) zu kombinieren sind;
  - andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c bzw. d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.“

7. Der Abs. 20 des § 2 hat zu lauten:

„(20) In Bezug auf weitere bautechnisch relevante Begriffe gelten die Begriffsbestimmungen und Berechnungsmethoden der Tiroler Bauordnung 2011, LGBL. Nr. 57/2011, in der jeweils geltenden Fassung sinngemäß.“

8. Der Abs. 22 des § 2 hat zu lauten:

„(22) Sollzinssatz ist der als fester oder variabler periodischer Prozentsatz ausgedrückte Zinssatz, der auf jährlicher Basis auf die in Anspruch genommenen Kreditauszahlungsbeträge angewandt wird.“

9. Im Abs. 3 des § 6 wird in der lit. b der Halbsatz „dies gilt nicht bei Maßnahmen nach § 2 Abs. 8 lit. c bis h;“ durch den Halbsatz „dies gilt nicht bei Maßnahmen nach § 2 Abs. 8 lit. c bis i;“ ersetzt.

10. Der Abs. 5 des § 6 hat zu lauten:

„(5) Ist zur Finanzierung eines Vorhabens ein hypothekarisch gesicherter Kredit aufzunehmen, so darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn es sich

- um einen Kredit einer Bausparkasse oder der Wohnbauinvestitionsbank handelt, bei dem die Voraussetzung nach lit. c Z 5 gegeben ist, oder
- um einen Kredit mit einem Fixzinssatz über eine Dauer von mindestens zehn Jahren handelt, bei dem die Voraussetzungen nach lit. c Z 1, 2 und 5 gegeben sind, oder
- um einen Kredit handelt, bei dem
  - die Laufzeit mindestens 20 Jahre, bei der Gewährung einer Förderung für die Errichtung oder den Ersterwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung durch natürliche Personen und bei der Gewährung einer Förderung für Vorhaben der Wohnhaussanierung mindestens zehn Jahre beträgt; dies gilt nicht für zinsenlose Kredite;
  - die Zinsen dekursiv berechnet werden;
  - der Sollzinssatz höchstens 1,75 Prozentpunkte über dem 3-Monats-Euribor oder einem an dessen Stelle tretenden Wert, kaufmännisch gerundet auf die zweite Dezimalstelle (Nachkommastelle), liegt;
  - vereinbart ist, dass eine Anpassung des Sollzinssatzes jeweils zum 1. Jänner, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober eines jeden Jahres erfolgt, wobei als Grundlage für die Anpassung des Sollzinssatzes der einen Bankarbeitstag vor dem jeweiligen Anpassungszeitpunkt von der European Banking Federation (EBF) veröffentlichte 3-Monats-Euribor oder ein an dessen

Stelle tretender Wert, kaufmännisch gerundet auf die zweite Dezimalstelle (Nachkommastelle), maßgeblich ist;

5. der Kreditgeber bei Gewährung einer Förderung für die Errichtung von Eigentumswohnungen einer entsprechenden Aufteilung des Pfandrechtes auf die Anteile der einzelnen Wohnungseigentümer zustimmt.“

11. *Im Abs. 3 des § 9 wird der Klammerausdruck „(z. B. Heizwärmebedarf)“ durch den Klammerausdruck „(z. B. Gesamtenergieeffizienz)“ ersetzt.*

12. *Im Abs. 1 des § 17 wird das Zitat „des Mietrechtsgesetzes, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 29/2010“ durch das Zitat „des Mietrechtsgesetzes, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 100/2014“ ersetzt.*

13. *Im Abs. 7 des § 17 wird das Zitat „dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 135/2009“ durch das Zitat „dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 157/2015“ ersetzt.*

14. *Im Abs. 1 lit. c des § 17a wird das Zitat „nach dem Asylgesetz 2005, BGBl. I Nr. 100, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 38/2011“ durch das Zitat „nach dem Asylgesetz 2005, BGBl. I Nr. 100/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 24/2016“ ersetzt.*

15. *Im Abs. 5 des § 23 hat die lit. b zu lauten:*

„b) über das Vermögen des Förderungswerbers das Insolvenzverfahren eröffnet wird, das Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens nicht eröffnet wird oder der Förderungswerber die Zahlungen einstellt oder“

16. *Im Abs. 7 des § 30 wird das Zitat „des Datenschutzgesetzes 2000, BGBl. I Nr. 165/1999, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2011“ durch das Zitat „des Datenschutzgesetzes 2000, BGBl. I Nr. 165/1999, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 83/2013“ ersetzt.*

17. *Im Abs. 10 des § 30 wird das Zitat „des § 16a Abs. 3 des Meldegesetzes 1991, BGBl. Nr. 9/1992, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 135/2009“ durch das Zitat „des § 16a Abs. 3 des Meldegesetzes 1991, BGBl. Nr. 9/1992, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 120/2016“ ersetzt.*

18. *Im Abs. 1 des § 32 wird das Zitat „des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 26/2000“ durch das Zitat „des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 131/2001“ ersetzt.*

19. *Im Abs. 10 des § 45 wird das Zitat „dem Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987, BGBl. Nr. 340, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 532/1993“ durch das Zitat „dem Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987, BGBl. Nr. 340, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 2/2008“ ersetzt.*

## Artikel II

Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 2017 in Kraft.

**Der Landtagspräsident:**

van Staa

**Der Landeshauptmann:**

Platter

**Das Mitglied der Landesregierung:**

Tratter

**Der Landesamtsdirektor:**

Liener