

VORARLBERGER LANDESGESETZBLATT

Jahrgang 2015

Ausgegeben am 10. April 2015

17. Gesetz: Wohnbauförderungsgesetz, Änderung

XXX. LT: RV 33/2014, 1. Sitzung 2015

**Gesetz
über eine Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes**

Der Landtag hat beschlossen:

Das Wohnbauförderungsgesetz, LGBl.Nr. 31/1989, in der Fassung LGBl.Nr. 7/1992, Nr. 21/1993, Nr. 49/1996, Nr. 2/2002, Nr. 9/2006, Nr. 1/2008 und Nr. 25/2011, wird wie folgt geändert:

1. *Im § 1 wird nach der Wortfolge „Wohnhäusern und Wohnungen“ die Wortfolge „ , , die in Vorarlberg gelegen sind,“ eingefügt.*

2. *Der § 2 lit. b lautet:*

„b) Wohnungen zur ganzjährigen Benützung durch Menschen geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheiten, die über die festgelegte Mindestausstattung (§ 18 Abs. 1 lit. a) verfügen und deren Nutzflächen das festgelegte Mindestausmaß nicht unterschreiten sowie das festgelegte Höchstausmaß nicht überschreiten (§ 18 Abs. 1 lit. b),“

3. *Im § 2 lit. d wird nach der Wortfolge „bestimmte Wohnhäuser“ der Ausdruck „(z.B. Alters- oder Pflegeheime)“ eingefügt.*

4. *Der § 3 Abs. 1 bis 3 lautet:*

„(1) Die Förderung ist als Kredit, als rückzuerstattender Zuschuss zum Schuldendienst oder als Einmalzuschuss zu geben.

(2) Die Förderung ist zu gewähren

- a) natürlichen Personen, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages gleichzustellen sind,
 1. zur Errichtung oder zum Ersterwerb von Eigenheimen,
 2. zur Errichtung oder zum Ersterwerb von Eigentumswohnungen für den Eigenbedarf,
 3. zur Errichtung oder zum Ersterwerb von Mietwohnungen,
 4. zur Errichtung von Wohnungen durch Zu-, Ein- und Umbauten,
 5. zu Wohnungserweiterungen, wobei die vergrößerte Wohnung baulich nicht in sich abgeschlossen sein muss,
- b) Gemeinden zur Errichtung und zum Ersterwerb von Mietwohnungen und zur Errichtung von Wohnheimen,
- c) gemeinnützigen Bauvereinigungen zur Errichtung und zum Ersterwerb von Mietwohnungen, Kaufanwartschaftswohnungen und Wohnheimen,
- d) Unternehmungen zur Errichtung und zum Ersterwerb von Dienstnehmerwohnungen,
- e) juristischen Personen und Personengesellschaften zur Errichtung und zum Ersterwerb von Mietwohnungen,
- f) Körperschaften, Anstalten und Stiftungen, die nach ihrer Satzung und ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dienen, zur Errichtung und zum Ersterwerb von Mietwohnungen und von Wohnheimen.

(3) Als Ersterwerb gilt der erste Übergang des Eigentums an neuerrichteten Wohnhäusern und Wohnungen vom Errichter auf den Förderungswerber, sofern dieser innerhalb von drei Jahren ab Einlangen der vollständigen Meldung der Vollendung des Bauvorhabens an die Baubehörde erfolgt.“

5. Der § 3 Abs. 4 entfällt.

6. Der § 4 lautet:

„§ 4
Voraussetzungen

(1) Eine Förderung von Wohnraum (§ 3 Abs. 2) darf nur gewährt werden, wenn der Förderungswerber nachweist

- a) die gesicherte Finanzierung,
- b) die Einhaltung der festgelegten Kostenobergrenzen (§ 18 Abs. 1 lit. c),
- c) die Berechtigung zur Bauausführung nach den baurechtlichen Vorschriften,
- d) die Einhaltung festgelegter energetischer und ökologischer Mindestanforderungen (§ 18 Abs. 1 lit. d),
- e) das Eigentum oder das Baurecht am Baugrundstück.

(2) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn

- a) sie den geförderten Wohnraum zur Deckung ihres ständigen, dringenden Wohnbedarfes benötigen, und
- b) ihr monatliches Haushaltseinkommen die festgelegten Grenzen (§ 18 Abs. 1 lit. e) nicht übersteigt.

Dies gilt nicht für Förderungen zur Errichtung und zum Ersterwerb von Mietwohnungen.“

7. In der Überschrift des § 5 wird das Wort „**Förderungsdarlehen**“ durch das Wort „**Förderungskredite**“ ersetzt.

8. Der § 5 Abs. 1 lautet:

„(1) Die Förderungskredite sind grundsätzlich in Fördersätzen je Quadratmeter anrechenbarer Nutzfläche oder in Relation zu einer anderen geeigneten Bezugsgröße (§ 18 Abs. 1 lit. f) festzulegen.“

9. Der § 5 Abs. 2 und 3 entfällt und der bisherige Abs. 4 wird als Abs. 2 bezeichnet; im nunmehrigen Abs. 2 wird die Wortfolge „Das Darlehen“ durch die Wortfolge „Der Kredit“ ersetzt.

10. Der § 6 lautet:

„§ 6
Kündigung und Rückforderung von Krediten

(1) Im Kreditvertrag ist zu vereinbaren, dass der Förderungskredit unter Einhaltung einer Frist von längstens sechs Monaten gekündigt wird, wenn

- a) der Förderungswerber nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen wichtiger Gründe seinen Zahlungen oder sonstigen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nicht nachkommt,
- b) der Förderungswerber den Förderungskredit nicht bestimmungsgemäß verwendet,
- c) der Förderungswerber die Erhaltung des geförderten Wohnraumes unterlässt,
- d) der Förderungswerber ohne Zustimmung der Landesregierung den geförderten Wohnraum zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt, am geförderten Wohnraum erhebliche wertmindernde Änderungen vornimmt oder zulässt,
- e) die zur Benützung durch den Eigentümer bestimmte Wohnung weder von diesem, noch vom Ehegatten bzw. eingetragenen Partner oder von Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfes verwendet wird, es sei denn, der Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend abwesend,
- f) der Eigentümer oder ein Mieter seine Rechte an der bisher von ihm ständig benützten Wohnung nicht aufgibt, oder

- g) der geförderte Wohnraum nicht innerhalb von sechs Monaten nach Einlangen der vollständigen Meldung der Vollendung des Bauvorhabens an die Baubehörde bezogen wird. Bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung dieser Frist möglich.

Die Bestimmung der lit. f gilt nicht für Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen.

(2) Der Kreditvertrag hat die Bestimmung zu enthalten, dass der Förderungskredit fristlos gekündigt wird, wenn die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.“

11. Im § 7 wird im Abs. 1 lit. a und im Abs. 2 jeweils die Wortfolge „das geförderte Darlehen“ durch die Wortfolge „der geförderte Kredit“ ersetzt.

12. Im § 7 Abs. 1 wird in der lit. b am Ende das Wort „oder“ durch einen Beistrich und in der lit. c am Ende der Punkt durch den Ausdruck „ , oder“ ersetzt und wird folgende lit. d angefügt:

„d) die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.“

13. Nach dem § 7 wird folgender § 7a eingefügt:

„§ 7a

Rückforderung von Einmalzuschüssen

In der Zusage über die Gewährung von Einmalzuschüssen ist festzulegen, dass die Einmalzuschüsse zurückgefordert werden, wenn

- a) in der Zusage festgelegte Verpflichtungen nicht erfüllt werden oder
- b) die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.“

14. Der § 8 lautet:

„§ 8

Endabrechnung

Im Kreditvertrag ist der Förderungswerber zu verpflichten, auf Verlangen der Landesregierung binnen angemessener Frist nach Abschluss der Bauführung die Endabrechnung über das geförderte Bauvorhaben vorzulegen.“

15. Der § 9 lautet:

„§ 9

Förderungsart und Förderungswerber

(1) Die Förderung ist als Kredit, als Zuschuss zum Schuldendienst oder als Einmalzuschuss zu geben.

(2) Eigentümern, Bauberechtigten und Mietern von Wohnhäusern oder Wohnungen sind Förderungen zu gewähren, die zur Erneuerung von Wohnraum erforderlich sind.

(3) Als Erneuerungsmaßnahmen gelten Energiesparmaßnahmen und sonstige Verbesserungsmaßnahmen, die die festgelegten Anforderungen erfüllen (§ 18 Abs. 1 lit. h).“

16. Im § 10 wird im Abs. 1 lit. d die Wortfolge „regelmäßig oder längerfristig bewohnt“ durch die Wortfolge „zur Deckung eines ständigen dringenden Wohnbedarfs oder als Dienstnehmerwohnung benötigt“ ersetzt und wird im Abs. 2 nach der Wortfolge „festgelegten Grenzen“ der Ausdruck „(§ 18 Abs. 1 lit. e)“ eingefügt.

17. Der § 10 Abs. 3 entfällt.

18. Der § 11 lautet:

„§ 11

Förderungskredite, Zuschüsse zum Schuldendienst und Einmalzuschüsse

Die Förderungshöhe ist anhand der anrechenbaren Erneuerungskosten zu ermitteln; sie kann unter Berücksichtigung der anrechenbaren Erneuerungskosten in Fördersätzen je anrechenbarer Nutzfläche oder in Relation zu einer anderen geeigneten Bezugsgröße (§ 18 Abs. 1 lit. f) festgelegt werden.“

19. Der bisherige § 13 wird vor den bisherigen § 12 eingefügt und als § 12 bezeichnet; die Überschrift „Förderungsdarlehen“ wird durch die Überschrift „Kündigung und Rückforderung von Krediten“ ersetzt, das Wort „Darlehensvertrag“ wird durch das Wort „Kreditvertrag“ und das Wort „Förderungsdarlehens“ wird durch das Wort „Förderungskredits“ ersetzt.

20. Der bisherige § 12 wird als § 13 bezeichnet; im nunmehrigen § 13 werden die Wortfolge „das geförderte Darlehen“ durch die Wortfolge „der geförderte Kredit“, in der lit. b am Ende das Wort „oder“ durch einen Beistrich und in der lit. c am Ende der Punkt durch den Ausdruck „ , oder“ ersetzt; weiters wird folgende lit. d angefügt:

„d) die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.“

21. Nach dem nunmehrigen § 13 wird folgender § 13a eingefügt:

„§ 13a

Rückforderung von Einmalzuschüssen

In die Zusage über die Gewährung von Einmalzuschüssen sind Bestimmungen über die Rückforderung des Einmalzuschusses aufzunehmen. Der § 7a gilt sinngemäß.“

22. In der Überschrift des § 14 wird das Wort „Ausbezahlung“ durch das Wort „Auszahlung“ und wird im Abs. 2 das Wort „Darlehen“ durch das Wort „Kredite“ ersetzt.

23. Im § 15 wird nach der Wortfolge „geförderten Wohnraum“ die Wortfolge „ , den er zur Deckung seines ständigen, dringenden Wohnbedarfs benötigt,“ eingefügt und entfällt die Wortfolge „in Österreich unbeschränkt steuerpflichtig ist und“.

24. Der § 16 Abs. 2 und 3 lautet:

„(2) Bei der Ermittlung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes ist die tatsächliche, höchstens jedoch die festgelegte anrechenbare Nutzfläche zu berücksichtigen (§ 18 Abs. 1 lit. i).

(3) Der zumutbare Wohnungsaufwand ist in einem Hundertsatz des Haushaltseinkommens festzusetzen, wobei die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen und sonstige besonders berücksichtigungswürdige Umstände angemessen zu berücksichtigen sind (§ 18 Abs. 1 lit. j).“

25. Der § 17 lautet:

„§ 17

Einstellung und Rückforderung von Wohnbeihilfen

In der Zusage über die Gewährung von Wohnbeihilfen ist festzulegen, dass die Wohnbeihilfe eingestellt und vom Eintritt des Einstellungsgrundes an zurückgefordert wird, wenn

- a) der Mietvertrag aufgelöst wird,
- b) keine oder zu geringe Mietzahlungen oder Kreditrückzahlungen geleistet werden,
- c) der geförderte Wohnraum nicht bestimmungsgemäß benützt wird,
- d) sich weitere Wohnungen in der Nutzung oder im Eigentum des Förderungswerbers oder eines Haushaltsmitglieds befinden,
- e) ein vertragliches Wohnrecht vorliegt,
- f) den sonstigen Verpflichtungen aus der Förderungszusage nicht nachgekommen wird, oder
- g) die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.“

26. Die §§ 18 und 19 lauten:

„§ 18

Richtlinien, Ausnahmen

(1) Die Landesregierung hat Richtlinien zu erlassen, in denen das Nähere über die Förderungen festzulegen ist. Die Richtlinien haben jedenfalls Bestimmungen über die Art, den Gegenstand, die Höhe und die Bedingungen der Förderungen und die Verpflichtungen des Förderungswerbers zu enthalten, insbesondere auch über:

- a) die Mindestausstattung von Wohnungen (§ 2 lit. b),
- b) die Berechnung sowie das Mindest- und Höchstmaß der Nutzfläche von Wohnungen (§ 2 lit. b),
- c) die Einhaltung der festgelegten Kostenobergrenzen (§ 4 Abs. 1 lit. b), insbesondere für die Grundanschaffung, die Baukosten bzw. die Kaufpreise,
- d) die energetischen und ökologischen Mindestanforderungen (§ 4 Abs. 1 lit. d),
- e) die Ermittlung, die Obergrenze und den Nachweis des monatlichen Haushaltseinkommens (§§ 4 Abs. 2 lit. b und 10 Abs. 2),
- f) die anrechenbare Nutzfläche und den Fördersatz je maximal anrechenbarer Nutzfläche oder je anderer geeigneter Bezugsgröße (§§ 5 Abs. 1 und § 11),

- g) das Ausmaß einer allfälligen Rückforderung (§§ 6, 7 und 7a),
 - h) die förderbaren Erneuerungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 3),
 - i) die Ermittlung und die Obergrenze des anrechenbaren Wohnungsaufwandes und der anrechenbaren Nutzfläche (§ 16 Abs. 2),
 - j) das Ausmaß des zumutbaren Wohnungsaufwandes und sonstiger besonders berücksichtigungswürdiger Umstände (§ 16 Abs. 3).
- (2) Die Richtlinien können auch Bestimmungen darüber enthalten, unter welchen Voraussetzungen Förderungen vom Rechtsnachfolger übernommen werden können.
- (3) Die Landesregierung kann in den Richtlinien Ausnahmen festlegen:
- a) bei der Förderung von Neubauten, der Erneuerung von Wohnraum sowie bei der Gewährung von Wohnbeihilfe und bei Vergaben von geförderten Mietwohnungen durch die Gemeinden vom Erfordernis der österreichischen Staatsbürgerschaft nach den §§ 3 Abs. 2 lit. a, 10 Abs. 2, 15 und 19 Abs. 7,
 - b) bei der Förderung von Neubauten für Härtefälle von der Voraussetzung des Ersterwerbs innerhalb der 3-Jahres-Frist nach § 3 Abs. 3,
 - c) bei der Förderung von Neubauten von einer Kündigung nach § 6 Abs. 1 lit. e, wenn die Wohnung vermietet wird und im Sinne der Richtlinien als Mietwohnung förderbar wäre,
 - d) bei umfassenden Maßnahmen zur Energieeinsparung, bei Lärmschutzmaßnahmen und bei Wohnhäusern, die der Förderungswerber innerhalb der letzten drei Jahre unter Einsatz namhafter Mittel erworben hat, von der Voraussetzung des § 10 Abs. 1 lit. a,
 - e) bei der Förderung der Erneuerung von Wohnhäusern mit mehr als zwei Wohnungen mit verschiedenen Eigentümern vom Erfordernis der Einverleibung des Pfandrechtes und des Veräußerungsverbot zugunsten des Landes nach § 14 Abs. 2.
- (4) Die Landesregierung kann im Einzelfall bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Umstände zur Vermeidung sozialer Härten weitere Ausnahmen zulassen.

§ 19

Verfahren, Verwendung von Daten

- (1) Förderungen nach diesem Gesetz sind nur auf Ansuchen zu gewähren.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht nicht. Die Auszahlung von Förderungsmitteln erfolgt nach Maßgabe der hierfür im Landesvoranschlag verfügbaren Mittel.
- (3) Die Erledigung der Förderungsansuchen hat schriftlich zu erfolgen.
- (4) Ansuchen nach Abs. 1 und die Erledigung nach Abs. 2 können nach technischer Verfügbarkeit auch elektronisch eingebracht und zugestellt werden.
- (5) Soweit es zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen erforderlich ist, ist eine Stellungnahme der Wohnsitzgemeinde oder der Gemeinde einzuholen, in der sich der geförderte Wohnraum befindet.
- (6) Die Organe der Gemeinden sind verpflichtet, im Rahmen ihres gesetzlichen Wirkungsbereiches der Landesregierung die zur Beurteilung der Förderungsansuchen erforderlichen Unterlagen zu übermitteln und Auskünfte zu erteilen. Darunter fällt insbesondere die Übermittlung einer Meldedatenabfrage gemäß § 20 Abs. 3 Meldegesetz 1991 aller in einer Wohnung gemeldeten Personen.
- (7) Die Organe der Gemeinden sind bei der Vergabe geförderter Wohnungen verpflichtet, auf die Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes, der hiezu ergangenen Richtlinien sowie der Förderungszusagen zu achten. Sie haben der Landesregierung die entsprechenden Unterlagen zu übermitteln und Auskünfte zu erteilen.
- (8) Erlangen Organe der Gemeinden im Rahmen ihres gesetzlichen Wirkungsbereiches von Vorgängen oder Umständen Kenntnis, die darauf schließen lassen, dass ein Grund zur Kündigung eines Förderungskredits, zur Einstellung von Zuschüssen zum Schuldendienst, zur Einstellung der Wohnbeihilfe oder zur Rückforderung von Einmalzuschüssen vorliegt, sind diese unverzüglich der Landesregierung mitzuteilen.
- (9) Die Landesregierung ist berechtigt, soweit dies zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit, der Abwicklung und Sicherung von Förderungskrediten sowie der Förderungskontrolle erforderlich ist, nachstehend angeführte Daten von Förderungswerbern automationsunterstützt zu verarbeiten:
- a) Identifikationsdaten,

- b) Adressdaten,
- c) Einkommensdaten,
- d) Daten über soziale Verhältnisse,
- e) Daten über Gebäude-, Wohnungs- und Grundstücksmerkmale,
- f) Daten über Wohnungsaufwand,
- g) Bankverbindungsdaten,
- h) Förderungsberechnungs- und Förderungsabwicklungsdaten.

(10) Die Landesregierung ist berechtigt, soweit dies zu den in Abs. 9 genannten Zwecken erforderlich ist, die im Abs. 9 lit. a und b genannten Daten auch von Bevollmächtigten des Förderungswerbers und Pfandschuldern, die im Abs. 9 lit. a bis c genannten Daten auch von Haushaltsmitgliedern, Dienstnehmern, Mietern sowie Bürgen des Förderungswerbers und die im Abs. 9 lit. a bis d genannten Daten auch von Personalschuldern zu verarbeiten.

(11) Die Organe der Gemeinden sind bei der Vergabe geförderter Wohnungen (Abs. 7) berechtigt, soweit dies zum Zwecke der Beurteilung der Vergabekriterien und der Dringlichkeit einer Bewerbung um eine geförderte Wohnung erforderlich ist, die im Abs. 9 lit. a bis f genannten Daten vom Wohnungswerber und allen Haushaltsmitgliedern zu verarbeiten; sie dürfen zu diesem Zweck auch die Daten gemäß Abs. 9 lit. a und b von Bevollmächtigten verarbeiten.

(12) Die Landesregierung und die Organe der Gemeinden sind berechtigt, Daten über eine Behinderung oder eine schwere Erkrankung zu verarbeiten, sofern diese Daten zum Zweck der Prüfung der Begünstigungsvoraussetzungen für eine Wohnbeihilfe sowie zur Beurteilung der Dringlichkeit einer Wohnungsvergabe benötigt werden.“

27. Im § 20 Abs. 2 wird das Wort „Darlehen“ durch das Wort „Kredite“ ersetzt.

28. Der § 22 Abs. 1 lit. c lautet:


„c) bei der Erledigung von Ansuchen, die sich auf eine Ausnahme nach § 18 Abs. 4 stützen.“

Der Landtagspräsident:

Mag. Harald Sonderegger

Der Landeshauptmann:

Mag. Markus Wallner

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.gv.at/signaturpruefung verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.</p>