

**Land**

Salzburg

**Langtitel**

Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 18. Oktober 1993 zur Durchführung des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 1990 (Wohnbauförderungs-Durchführungsverordnung - WFV)  
StF: LGBL. Nr. 135/1993

**Änderung**

idF: LGBL. Nr. 40/1995  
LGBL. Nr. 113/1995  
LGBL. Nr. 133/1995  
LGBL. Nr. 79/1996  
LGBL. Nr. 104/1996  
LGBL. Nr. 82/1997  
LGBL. Nr. 99/1997 (DFB)  
LGBL. Nr. 91/1998  
LGBL. Nr. 106/2000  
LGBL. Nr. 113/2000  
LGBL. Nr. 11/2001  
LGBL. Nr. 21/2001 (DFB)  
LGBL. Nr. 67/2002  
LGBL. Nr. 18/2003  
LGBL. Nr. 63/2004  
LGBL. Nr. 96/2004 (DFB)  
LGBL. Nr. 44/2006  
LGBL. Nr. 77/2007  
LGBL. Nr. 78/2007

**Präambel/Promulgationsklausel**

Auf Grund der §§ 1 Abs. 4, 5, 9 Abs. 4, 11 Abs. 3, 17 Abs. 1, 20 Abs. 4, 6 und 7, 24 Abs. 2, 26 Abs. 4, 26b Abs. 2, 28 Abs. 4, 30 Abs. 6, 31 Abs. 2 Z. 3, 31 Abs. 3, 32 Abs. 2, 33 Abs. 1 Z. 4, 34 Abs. 2, 40 Abs. 2, 41 Abs. 2, 43 Abs. 4 und 50 des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 1990 (S.WFG 1990), LGBL. Nr. 1/1991, in der geltenden Fassung wird verordnet:

**Inhaltsverzeichnis****1. Abschnitt****Allgemeine Förderungsvoraussetzungen**

- § 1 Schallschutz und Baustoffe
- § 1a Energiebezogene Mindestanforderungen
- § 2 Einkommen
- § 3 Konditionen von Hypothekendarlehen
- § 3a Einsatz von Eigenmitteln durch gemeinnützige Bauvereinigungen

**2. Abschnitt****Förderung des Erwerbes von neu errichteten Wohnungen**

- § 4 Förderungsdarlehen
- § 5 Annuitätenzuschüsse
- § 6 Eigenmittelaufbringung durch Förderungswerber

**3. Abschnitt****Förderung der Errichtung von Doppel- und Einzelhäusern**

- § 7 Förderungsdarlehen
- § 8 Annuitätenzuschüsse

#### 4. Abschnitt

Förderung der Sanierung und Errichtung von Bauernhäusern

- § 9 Umfassende Sanierung eines Bauernhauses
- § 10 Förderungsdarlehen
- § 11 entfallen auf Grund LGBI Nr 44/2006

#### 5. Abschnitt

Förderung der Errichtung einer Austragwohnung

- § 12 Förderungsdarlehen

#### 6. Abschnitt

Förderung der Errichtung von Wohnungen im Wohnungseigentum,  
Baurechtswohnungseigentum und in Häusern in der Gruppe

- § 13 Förderungsdarlehen
- § 14 Annuitätenzuschüsse

#### 7. Abschnitt

Förderung des Erwerbes von bestehenden Wohnungen im Eigentum

- § 15 Förderungsdarlehen
- § 16 Annuitätenzuschüsse
- § 17 (entfallen)

#### 8. Abschnitt

Förderung der Errichtung von Mietwohnungen

- § 18 Begrenzung der Grund- und Aufschließungskosten
- § 19 Förderbare Baukosten
- § 20 Förderungsdarlehen
- § 21 entfallen auf Grund LGBI Nr 44/2006
- § 22 entfallen auf Grund LGBI Nr 63/2004
- § 23 Rückstellung

#### 9. Abschnitt

Förderung der Errichtung oder umfassenden Sanierung von  
Wohnheimen

- § 24 Förderung der Errichtung von Wohnheimen
- § 25 Seniorenwohnheime
- § 26 Wohnheime für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand  
sowie Wohnheime für Schülerinnen und Schüler bzw  
Studentinnen und Studenten
- § 27 Sonstige Wohnheime
- § 28 Förderung der umfassenden Sanierung von Wohnheimen

#### 10. Abschnitt

Förderung der Sanierung von Wohnhäusern und Wohnungen

- § 29 Umfassende Sanierung

- § 30 Andere Sanierungsmaßnahmen
- § 31 Gemeinsame Bestimmungen

#### 11. Abschnitt

##### Wohnbeihilfe

- § 32 Wohnbeihilfe bei neu errichteten Mietwohnungen
- § 33 Wohnbeihilfe bei sanierten Wohnungen
- § 34 Wohnbeihilfe bei sonstigen Wohnungen

#### 11a. Abschnitt

##### Wohnbeihilfe für nicht geförderte Wohnungen

- § 34a Erweiterte Wohnbeihilfe

#### 12. Abschnitt

##### Verfahrensbestimmungen

- § 35 Ablichtungen
- § 36 Unterlagen zur Person
- § 37 Unterlagen für einzelne Förderungssparten

#### 13. Abschnitt

##### Wohnberatung und Wohnbauforschung

- § 38 Mittel
- § 39 Aufteilung der Mittel
- § 40 Gegenstand der Wohnbauforschung

#### 14. Abschnitt

##### Schlußbestimmungen

- § 40a Verweisungen
- § 40b Anerkennung gleichwertiger Normen
- § 40c Umsetzungshinweis
- § 41 Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsbestimmungen
- §§ 42 ff Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen hiezu

#### Anlage A

Zumutbarer Wohnungsaufwand

#### Anlage B

Zuschläge für ökologische Maßnahmen

#### 1. Abschnitt

##### Allgemeine Förderungsvoraussetzungen

##### Schallschutz und Baustoffe

#### § 1

(1) Für Bauvorhaben, um deren Förderung nach dem 3., 8. oder 9. Abschnitt S.WFG 1990 angesucht wird, sind folgende auf Grund der Önormen-Verordnung 2004, LGB1 Nr 50, anwendbare Önormen einzuhalten:

- B 8115-1 Schallschutz und Raumakustik im Hochbau; Begriffe und Einheiten (Ausgabe Februar 2002),
- B 8115-2 Schallschutz und Raumakustik im Hochbau; Anforderungen an den Schallschutz (Ausgabe Dezember 2002),
- B 8115-3 Schallschutz und Raumakustik im Hochbau; Raumakustik (Ausgabe April 1996) und
- B 8115-4 Schallschutz und Raumakustik im Hochbau; Maßnahmen zur Erfüllung der schalltechnischen Anforderungen (Ausgabe September 2003).

Zum Nachweis der Einhaltung dieser Önormen ist vorzulegen:

- a) bei Förderungen nach dem 3. Abschnitt S.WFG 1990 der Kaufvertrag, in dem die Einhaltung dieser Önormen für die kaufgegenständliche Wohnung und die Vorlage des Prüfprotokolls eines befugten Ziviltechnikers, eines gerichtlich beeideten Sachverständigen oder einer akkreditierten Prüfanstalt an den Käufer ausdrücklich vertraglich zugesichert ist. Im Prüfprotokoll ist auf Grund ausreichender Messungen zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens die Einhaltung der Önormen zu bestätigen;
- b) bei Förderungen nach dem 8. oder 9. Abschnitt S.WFG 1990 das Prüfprotokoll eines befugten Ziviltechnikers, eines gerichtlich beeideten Sachverständigen oder einer akkreditierten Prüfanstalt. Im Prüfprotokoll ist auf Grund ausreichender Messungen zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens die Einhaltung der Önormen zu bestätigen.

Von der Einhaltung der Anforderungen an den Schallschutz gemäß den vorangeführten Önormen kann bei Vorliegen einer baubehördlichen Ausnahme gemäß § 61 Abs 1 des Bautechnikgesetzes für das Bauvorhaben abgesehen werden.

(2) Als Nachweis dafür, daß keine Baustoffe verwendet werden, die eine Beeinträchtigung der Gesundheit von Menschen bei der Bauführung oder Benützung bewirken, ist bei Ansuchen um Förderungen nach dem 8., 9. und, soweit das Bauvorhaben eine umfassende Sanierung gemäß § 43 Abs. 1 S.WFG 1990 darstellt, 10. Abschnitt S.WFG 1990 sowie bei Ansuchen um Zusage der Förderungsbereitstellung gemäß § 22 S.WFG 1990 nach Fertigstellung des Bauvorhabens eine Erklärung des Bauherrn vorzulegen, daß das Bauvorhaben ohne Verwendung gesundheitsbeeinträchtigender Baustoffe ausgeführt worden ist. Als solche gelten alle Baustoffe, die auf Grund bundes- oder landesrechtlicher Bestimmungen ungeachtet allfälliger Übergangsregelungen aus Gründen der Gesundheitsgefährdung nicht oder nicht mehr in Verkehr gebracht oder verwendet werden dürfen.

(3) Tropische Hölzer dürfen bei Bauvorhaben, für die um Förderung nach dem 8., 9., und, soweit das Bauvorhaben eine umfassende Sanierung gemäß § 43 Abs. 1 S.WFG 1990 darstellt, 10. Abschnitt S.WFG 1990 oder um Zusage der Förderungsbereitstellung gemäß § 22 S.WFG 1990 angesucht wurde, nicht verwendet werden.

(4) Die Verwendung von Baustoffen, die im Verlauf des Lebenszyklus klimaschädigende halogenierte Gase in die Atmosphäre freisetzen, ist nicht zulässig. Als Nachweis dafür ist eine Erklärung des Bauherrn vorzulegen, dass das Bauvorhaben ohne die Verwendung solcher Baustoffe ausgeführt worden ist.

#### Energiebezogene Mindestanforderungen

##### § 1a

(1) Eine Förderung für die Errichtung von Wohnungen gemäß den Abschnitten 4 bis 6 und 8, für die Errichtung und umfassende Sanierung von Wohnheimen gemäß dem Abschnitt 9, für die umfassende Sanierung gemäß den Abschnitten 5 und 10 sowie für den Erwerb neu

errichteter Wohnungen gemäß dem 3. Abschnitt S.WFG 1990 darf nur gewährt werden, wenn der LEK-Wert des Gebäudes gemäß der ÖNORM B8110-1, Teil 1: Wärmeschutz im Hochbau - Anforderungen an den Wärmeschutz und Deklaration des Wärmeschutzes von Gebäuden/Gebäudeteilen - Heizwärmebedarf und Kühlbedarf, Ausgabe August 2007, unter 28 liegt.

Die Einhaltung des Mindestwärmeschutzes ist durch die Vorlage eines **Energieausweises** gemäß § 17a Abs 2 des Baupolizeigesetzes 1997 nachzuweisen.

(2) In Abhängigkeit des für die Beheizung von Wohnungen verwendeten Energieträgers gilt:

1. Bei Verwendung von anderen als kohlendioxidneutralen oder -armen Energieträgern hat der LEK-Wert des Gebäudes für Förderungen zur Errichtung oder umfassenden Sanierung von Wohnungen, zur Errichtung oder umfassenden Sanierung von Wohnheimen oder zum Erwerb von neu errichteten Wohnungen gemäß den Abschnitten 3 bis 6 und 8 bis 10 S.WFG 1990 unter 22 und für den erstmaligen Einbau oder den Austausch eines bestehenden Heizkessels bei Sanierungen gemäß § 30 unter 28 zu liegen. Dabei gelten:

- a) als kohlendioxidneutral: Solarenergie, Biomasse, Ab-, Nah- und Fernwärme aus Biomasse und alle sonstigen erneuerbaren Energieträger;
- b) als kohlendioxidarm: Ab-, Nah- und Fernwärme aus erdgas- oder ölbefeuerten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen und aus Wärmepumpen, die den technischen Mindestanforderungen gemäß Anlage B Z 1 Spalte 6 entsprechen.

2. Bei Verwendung von Erdgas, Flüssiggas oder Heizöl Extra Leicht können Förderungen für Vorhaben gemäß der Z 1 vorbehaltlich der sonstigen förderungsrechtlichen Voraussetzungen nur gewährt werden, wenn das Heizsystem mit Brennwerttechnik oder einer gleichwertigen Technik ausgestattet ist.

3. Erfolgt die Raumheizung mittels elektrischer Energie über Widerstandsheizungen, ist die Gewährung einer Förderung für die Errichtung von Wohnungen oder den Erwerb von neu errichteten Wohnungen gemäß den Abschnitten 3 bis 6, 8 und 9 S.WFG 1990 ausgeschlossen.

(3) Von der Einhaltung der Mindestanforderungen an den Wärmeschutz gemäß Abs 1 und Abs 2 Z 1 kann bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger sachlicher Gründe (zB Wahrung der Interessen des Denkmal-, Ortsbild- oder Altstadtsschutzes) abgesehen werden. Ebenso können bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger sachlicher Gründe (zB bei Anlagen zur Ergänzung von Raumheizungen mittels Sonnenenergie, Wärmepumpen udgl für Zeiten mit außerordentlichem Heizbedarf) Ausnahmen vom Verbot des Abs 2 Z 3 zugelassen werden.

## Einkommen

### § 2

(1) Das höchstzulässige Einkommen beträgt in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße:

Haushaltsgröße	Monatseinkommen (= 1/12 des Jahreseinkommens)	
	in €	Jahreseinkommen in €
1 Person	2.150	25.800
2 Personen	3.300	39.600
3 Personen	3.650	43.800

4 Personen	4.100	49.200
5 Personen	4.300	51.600
6 Personen	4.500	54.000
mehr als 6 Personen	4.750	57.000

(2) Bei wachsenden Familien (§ 6 Abs. 1 Z. 13 S.WFG 1990) wird der Bestimmung des höchstzulässigen Einkommens eine Haushaltsgröße mit zumindest zwei Kindern, bei alleinstehenden Personen, denen die Pflege und Erziehung eines Kindes obliegt oder mit denen eine vom Förderungswerber betreute sonstige nahestehende Person im gemeinsamen Haushalt lebt, eine Haushaltsgröße von zumindest drei Personen zugrunde gelegt.

(3) Die Einkommensgrenzen gemäß Abs 1 können bei Personen, die Rechte an einer bestehenden geförderten Wohnung übernehmen oder begründen, bis zu höchstens 50 % überschritten werden, wenn gleichzeitig die Rechte an der bisherigen größeren Wohnung unter gänzlicher Aufrechterhaltung der bestehenden Förderung an eine begünstigte Person übertragen oder aufgegeben werden.

#### Konditionen von Hypothekendarlehen

##### § 3

(1) Das zur Finanzierung der Errichtung, des Erwerbs oder der Sanierung von Wohnungen erforderliche Hypothekendarlehen hat die in den Abs 2 bis 6 festgelegten Konditionen zu erfüllen. Dies gilt auch für nicht grundbücherlich sichergestellte Darlehen gemäß § 11 Abs 2 letzter Satz S.WFG 1990. Für Bausparkassendarlehen gilt Abs 7.

(2) Die Berechnung der Zinsen hat jährlich zum Ende des Kalenderjahres dekursiv auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) zu erfolgen.

(3) Der effektive Zinssatz darf während der gesamten Laufzeit des Darlehens nicht überschreiten:

1. im jeweils ersten Halbjahr eines Kalenderjahres: das Mittel des von der Oesterreichischen Nationalbank im Statistischen Monatsheft für die Monate Juli bis Oktober des dem Kalenderjahr vorangegangenen Jahres verlautbarten 6-Monats-EURIBOR zuzüglich eines Aufschlages von 1,5 %, für Förderungen nach dem 8. und 9. Abschnitt des S.WFG 1990 von 1%, gerundet auf den nächst niedrigeren oder höheren vollen Achtelprozentpunkt unter Anwendung kaufmännischer Rundungsregeln;
2. im jeweils zweiten Halbjahr eines Kalenderjahres: das Mittel des von der Oesterreichischen Nationalbank im Statistischen Monatsheft für die Monate Jänner bis April des laufenden Jahres verlautbarten 6-Monats-EURIBOR zuzüglich Aufschlag und gerundet wie in Z 1 festgelegt.

(4) Bei Fixzinsvereinbarungen darf der effektive Zinssatz auf die Dauer der Zinsbindung das zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung maßgebliche Mittel des 6-Monats-EURIBOR gemäß Abs 3 zuzüglich eines Aufschlages von 1,5 %, aufgerundet auf den nächsten halben Prozentpunkt, nicht überschreiten. Solche Vereinbarungen dürfen nur mit Wirksamkeit jeweils zum 1. Jänner oder 1. Juli eines Kalenderjahres abgeschlossen werden.

(5) Der Darlehensbetrag ist unvermindert zuzuzählen. Außer Barauslagen dürfen keine weiteren Kosten (Zuzählungsprovisionen, Bearbeitungsgebühren udgl) verrechnet werden.

(6) Die Rückzahlung des Darlehens hat monatlich und innerhalb eines Kalenderjahres in gleich hohen Annuitäten zu erfolgen. Jeweils zu Beginn eines Kalenderjahres ist die Höhe der Annuität

so anzupassen, dass die Rückzahlung innerhalb der ursprünglich vereinbarten Laufzeit möglich ist. Außerordentliche oder verstärkte Tilgungen sind jedoch zulässig und Annuität senkend zu verrechnen.

(7) Bei Bausparkendarlehen können bis zu einer jährlichen Annuitätenhöhe von 8,5 % des zugesicherten Darlehensnominales Annuitätzuschüsse höchstens auf die Dauer von 21 Jahren gewährt werden. Außerordentliche oder verstärkte Tilgungen sind zulässig und Annuität senkend zu verrechnen.

#### Einsatz von Eigenmitteln durch gemeinnützige Bauvereinigungen

##### § 3a

(1) Die zur Errichtung oder Sanierung von Wohnungen eingesetzten Eigenmittel gemäß § 13 Abs 2b WGG haben als Voraussetzung für eine Förderung außer den gesetzlich festgelegten (§ 11 Abs 4 bzw § 13 Abs 6 S.WFG 1990) die in den Abs 2 und 3 festgelegten Bedingungen zu erfüllen.

(2) Die Eigenmittel gemäß § 13 Abs 2b WGG sind unvermindert einzusetzen; außer Barauslagen (zB öffentliche Abgaben) dürfen keine weiteren Kosten aller Art verrechnet werden.

(3) Die Höhe des Zinssatzes (§ 11 Abs 4 Z 2 bzw § 13 Abs 6 Z 2 S. WFG 1990) darf den auf Grund des § 14 Abs 1 Z 3 WGG sich ergebenden Prozentsatz nicht übersteigen. Die Berechnung der Zinsen hat jährlich dekursiv auf der Basis von 360 Zinstagen im Jahr (360/360) zu erfolgen. Die rechnerische Verminderung der eingesetzten Eigenmittel hat in monatlich gleich hohen Beträgen jeweils zum Monatsletzten zu erfolgen.

## 2. Abschnitt

### Förderung des Erwerbes von neu errichteten Wohnungen

#### Förderungsdarlehen

##### § 4

(1) Für den Erwerb von neu errichteten Wohnungen wird ein Förderungsdarlehen gewährt.  
Die Höhe des Förderungsdarlehens beträgt je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche:

1. in der Stadt Salzburg 2.000 €,
2. in den sonstigen Gemeinden 1.750 €.

(2) Die Fördersätze gemäß Abs 1 erhöhen sich:

1. um 50 € bei Jungfamilien und um 150 € bei kinderreichen Familien, soweit der Gesamtkaufpreis der Wohnung je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche den in Betracht kommenden Satz gemäß Abs 1 um nicht mehr als 40 % übersteigt;
2. um 25 € bei Jungfamilien und um 75 € bei kinderreichen Familien, soweit der Gesamtkaufpreis der Wohnung je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche den in Betracht kommenden Satz gemäß Abs 1 um nicht mehr als 50 % übersteigt;
3. um 15 € je Punkt bei ökologischen Maßnahmen gemäß der Anlage B.

(3) Die Fördersätze gemäß Abs 1 vermindern sich bei Wohnungen in der Stadt Salzburg um 200 € und bei Wohnungen in den sonstigen Gemeinden um 175 €, soweit der Gesamtkaufpreis der Wohnung je m<sup>2</sup>

förderbarer Nutzfläche die Sätze gemäß Abs 1 um mehr als 75 % übersteigt.

(4) Die Auszahlung des Förderungsdarlehens setzt neben den Voraussetzungen des § 20 Abs 3 S.WFG 1990 das Vorliegen einer Einzugsermächtigung für die zu leistenden Zahlungen zu Gunsten des Landes Salzburg voraus.

(5) Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von 30 Jahren. Die Verzinsung des Förderungsdarlehens beträgt 2 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die Auszahlung folgt, die Laufzeit mit dem Kalendermonat, der auf die Übergabe folgt.

(6) Zur Verzinsung und Tilgung des Förderungsdarlehens nach Maßgabe des Abs 5 sind dem Land Salzburg monatlich Annuitätenraten in der dazu erforderlichen Höhe zu entrichten. Eine gänzliche oder verstärkte vorzeitige Tilgung des Förderungsdarlehens ist zulässig. Förderungsdarlehen sind verstärkt zu tilgen, soweit der zumutbare Wohnungsaufwand (§ 5 Abs 2) die Annuität des Förderungsdarlehens übersteigt und allenfalls gewährte Annuitätzuschüsse zurückbezahlt sind. Verstärkte vorzeitige Tilgungen sind Laufzeit verkürzend zu verrechnen.

#### Annuitätzuschüsse

##### § 5

(1) Für die Tilgung und Verzinsung eines für den Erwerb einer neu errichteten Wohnung aufgenommenen Förderungsdarlehens können frühestens ab Beginn der Laufzeit dieses Darlehens rückzahlbare unverzinsliche Annuitätzuschüsse gewährt werden.

(2) Die Annuitätzuschüsse werden in der Höhe des Betrages gewährt, um den die jeweilige Annuität des aufgenommenen Förderungsdarlehens den zumutbaren Wohnungsaufwand übersteigt. Für die Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes gilt § 32 Abs 3 mit der Maßgabe, dass 140 % des Mietzinses der Ausstattungskategorie A gemäß § 15a Abs 3 Z 1 und § 16 Abs 6 des Mietrechtsgesetzes mindestens zumutbar sind. Die Festsetzung der Annuitätzuschüsse erfolgt für die Dauer eines Jahres. Innerhalb dieses Zeitraums kann eine Änderung der festgesetzten Annuitätzuschüsse sowohl über Ansuchen als auch von Amts wegen erfolgen. Eine Auszahlung von Annuitätzuschüssen erfolgt nur dann, wenn ein Mindestbetrag von 3 € pro Monat überschritten wird.

(3) Annuitätzuschüsse sind während und nach Tilgung des Förderungsdarlehens in monatlichen Beträgen zurückzuzahlen, soweit der zumutbare Wohnungsaufwand (Abs 2) die Annuität des Förderungsdarlehens übersteigt.

(4) Für rückzahlbare Annuitätzuschüsse ist zu Gunsten des Landes Salzburg ein Pfandrecht im Höchstbetrag im Rang nach dem Pfandrecht des Förderungsdarlehens grundbücherlich einzuverleiben. Diesem Pfandrecht im Höchstbetrag dürfen Pfandrechte für sonstige Darlehen vorangehen, die für die Finanzierung des Wohnungskaufs aufgenommen worden sind und den Bedingungen des § 11 S.WFG 1990 entsprechen, soweit die vorangehenden Pfandrechte zusammen mit dem Pfandrecht für das Förderungsdarlehen höchstens 90 % des auf die förderbare

Nutzfläche fallenden Teils des Gesamtkaufpreises der Wohnung erreichen.

#### Eigenmittelaufbringung durch Förderungswerber

##### § 6

Als Voraussetzung für die Gewährung eines Förderungsdarlehens und von Annuitätenzuschüssen nach den §§ 4 und 5 hat der Förderungswerber Eigenmittel in der Höhe von mindestens 10 % des Gesamtkaufpreises der Wohnung, bezogen auf die förderbare Nutzfläche, aufzubringen.

### 3. Abschnitt

#### Förderung der Errichtung von Doppel- und Einzelhäusern

#### Förderungsdarlehen

##### § 7

(1) Für die Errichtung von Doppel- und Einzelhäusern wird ein Förderungsdarlehen gewährt. Die Höhe des Förderungsdarlehens beträgt je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche:

1. bei Zu-, Auf- oder Ausbauten zur Errichtung einer Wohnung oder eines zusätzlichen Wohnraumes  
zu einer Wohnung .....1.150 €,
2. bei sonstigen Maßnahmen .....1.000 €.

(2) Die Fördersätze gemäß Abs 1 erhöhen sich:

1. bei Jungfamilien um 200 € und bei kinderreichen Familien um 400 € jeweils je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche,
2. bei ökologischen Maßnahmen gemäß der Anlage B um 15 € je Punkt.

(3) Die Auszahlung des Förderungsdarlehens setzt voraus:

1. die Besicherung des Förderungsdarlehens durch grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechtes im ersten Rang,
2. eine Einzugsermächtigung für die zu leistenden Zahlungen zu Gunsten des Landes Salzburg und
3. die Aufnahme der Benützung der Wohnung und die Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 BauPolG 1997).

Eine Auszahlung von höchstens 50 % des Förderungsdarlehens vor Aufnahme der Benützung der Wohnung ist zulässig, soweit die Voraussetzungen der Z 1 und 2 erfüllt sind und eine vom Bauführer unterfertigte Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus (§ 15 Abs 2 BauPolG 1997) vorliegt.

(4) Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von 30 Jahren. Die Verzinsung des Förderungsdarlehens beträgt 2 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die erste Auszahlung folgt, die Laufzeit mit dem Kalendermonat, der auf die vollständige Auszahlung folgt.

(5) Zur Verzinsung und Tilgung des Förderungsdarlehens nach Maßgabe des Abs 4 sind dem Land Salzburg monatlich Annuitätenraten in der dazu erforderlichen Höhe zu entrichten. Eine gänzliche oder verstärkte vorzeitige Tilgung des Förderungsdarlehens ist zulässig. Förderungsdarlehen sind

verstärkt zu tilgen, soweit der zumutbare Wohnungsaufwand (§ 5 Abs 2) die Annuität des Förderungsdarlehens übersteigt und allenfalls gewährte Annuitätenzuschüsse zurückbezahlt sind. Verstärkte vorzeitige Tilgungen sind Laufzeit verkürzend zu verrechnen.

#### Annuitätenzuschüsse

##### § 8

(1) Für die Tilgung und Verzinsung eines für die Errichtung von Doppel- und Einzelhäusern aufgenommenen Förderungsdarlehens können frühestens ab Beginn der Laufzeit dieses Darlehens rückzahlbare unverzinsliche Annuitätenzuschüsse gewährt werden. Für die Höhe und die Rückzahlung der Annuitätenzuschüsse gilt § 5 Abs 2 und 3.

(2) Für rückzahlbare Annuitätenzuschüsse ist zu Gunsten des Landes Salzburg ein Pfandrecht im Höchstbetrag im Rang nach dem Pfandrecht des Förderungsdarlehens grundbücherlich einzuverleiben. Diesem Pfandrecht im Höchstbetrag dürfen Pfandrechte für sonstige Darlehen vorangehen, die für die Finanzierung von förderbaren Maßnahmen nach dem 4. Abschnitt des S.WFG 1990 aufgenommen worden sind und den Bedingungen des § 11 S.WFG 1990 entsprechen, soweit die vorangehenden Pfandrechte zusammen mit dem Pfandrecht des Förderungsdarlehens höchstens 80 % des Gesamtwertes der Liegenschaft erreichen.

#### 4. Abschnitt

Förderung der Sanierung und Errichtung von Bauernhäusern

Umfassende Sanierung eines Bauernhauses

##### § 9

Eine umfassende Sanierung eines Bauernhauses im Sinne des § 25 S.WFG 1990 liegt vor, wenn das Bauernhaus nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen einen zeitgemäßen Standard aufweist. Die Sanierung muß jedenfalls Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- und Wärmeschutzes, wie die Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder obersten Geschoßdecken, in Verbindung mit mindestens zwei weiteren Sanierungsmaßnahmen gemäß § 41 Abs. 1 S.WFG 1990 beinhalten. Für Bauernhäuser, die gesetzlichen Beschränkungen des Denkmal-, Altstadt- oder Ortsbildschutzes unterliegen, kann bei nachweislicher Beeinträchtigung der vorgenannten Interessen von einzelnen Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- und Wärmeschutzes abgesehen werden.

Förderungsdarlehen

##### § 10

(1) Für die Errichtung oder umfassende Sanierung von Bauernhäusern wird ein Förderungsdarlehen gewährt. Die Höhe des Förderungsdarlehens beträgt je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche:

1. bei umfassender Sanierung .....1.150 €,
2. bei Errichtung .....1.000 €.

(2) Die Fördersätze gemäß Abs 1 erhöhen sich:

1. bei Jungfamilien um 200 € und bei kinderreichen Familien um

400 € jeweils je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche,

2. bei ökologischen Maßnahmen gemäß der Anlage B um 15 € je Punkt.

(3) Die Auszahlung des Förderungsdarlehens setzt voraus:

1. die Besicherung des Förderungsdarlehens durch grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechtes im ersten Rang,
2. eine Einzugsermächtigung für die zu leistenden Zahlungen zu Gunsten des Landes Salzburg,
3. die Aufnahme der Benützung der Wohnung und die Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 BauPolG 1997) und
4. bei einer umfassenden Sanierung zusätzlich die Vorlage der Endabrechnung.

Eine Auszahlung von höchstens 50 % des Förderungsdarlehens vor Aufnahme der Benützung der Wohnung ist zulässig, soweit die Voraussetzungen der Z 1 und 2 erfüllt sind und im Fall der Errichtung eine vom Bauführer unterfertigte Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus (§ 15 Abs 2 BauPolG 1997) vorliegt.

(4) Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Die Verzinsung des Förderungsdarlehens beträgt 2 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die erste Auszahlung folgt, die Laufzeit mit dem Kalendermonat, der auf die vollständige Auszahlung folgt.

(5) Zur Verzinsung und Tilgung des Förderungsdarlehens nach Maßgabe des Abs 4 sind dem Land Salzburg monatlich und innerhalb eines Kalenderjahres gleich hohe Annuitätenraten zu entrichten. Die Annuität beträgt vom ersten bis einschließlich zehnten Jahr der Laufzeit 5 % und ist ab dem 11. Jahr in der zur Abstattung des Darlehens erforderlichen Höhe zu leisten. Eine gänzliche oder verstärkte vorzeitige Tilgung des Förderungsdarlehens ist zulässig. Verstärkte vorzeitige Tilgungen sind Laufzeit verkürzend zu verrechnen.

## 5. Abschnitt

### Förderung der Errichtung einer Austragwohnung

#### Förderungsdarlehen

##### § 12

(1) (1) Die Höhe des Förderungsdarlehens des Landes für die Errichtung einer Wohnung in einem Austraghaus (5a. Abschnitt S.WFG 1990) beträgt

bei einer Haushaltsgröße von einer Person 23.990 € und für den im gemeinsamen Haushalt lebenden Ehepartner 14.540 €.

Wird die Austragwohnung in einem Bauernhaus errichtet, verringern sich diese Beträge auf je 7.270 €.

(2) Die Auszahlung des Förderungsdarlehens darf nur nach grundbücherlicher Sicherstellung und Bezug der Wohnung durch den Auszügler erfolgen.

(3) Die Laufzeit und die Verzinsung des Förderungsdarlehens beginnen mit dem Kalendermonat, der auf die Auszahlung folgt und beträgt 20 Jahre.

(4) Die Verzinsung des Förderungsdarlehens beträgt 2 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv, auf der

Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Die jährliche Annuität beträgt vom 1. bis zum 10. Jahr der Laufzeit 5 % und ist ab dem 11. Jahr in der zur Abstattung des Darlehens erforderlichen Höhe zu leisten. Die Zahlungen sind monatlich und innerhalb eines Kalenderjahres in gleich hohen Beträgen zu leisten.

### Förderungsdarlehen

#### § 13

(1) Für die Errichtung von Wohnungen im Wohnungseigentum, Baurechtswohnungseigentum oder in Häusern in der Gruppe wird ein Förderungsdarlehen gewährt. Die Höhe des Förderungsdarlehens beträgt 1.300 € je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche.

(2) Der Fördersatz gemäß Abs 1 erhöht sich:

1. bei Jungfamilien um 200 € und bei kinderreichen Familien um 400 € jeweils je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche,
2. bei ökologischen Maßnahmen gemäß der Anlage B um 15 € je Punkt.

(3) Die Auszahlung des Förderungsdarlehens setzt voraus:

1. die Besicherung des Förderungsdarlehens durch grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechtes im ersten Rang,
  2. eine Einzugsermächtigung für die zu leistenden Zahlungen zu Gunsten des Landes Salzburg und
  3. die Aufnahme der Benützung der Wohnung und die Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 BauPolG 1997).
- Eine Auszahlung von höchstens 50 % des Förderungsdarlehens vor Aufnahme der Benützung der Wohnung ist zulässig, soweit die Voraussetzungen der Z 1 und 2 erfüllt sind und eine vom Bauführer unterfertigte Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus (§ 15 Abs 2 BauPolG 1997) vorliegt.

(4) Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von 30 Jahren. Die Verzinsung des Förderungsdarlehens beträgt 2 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die erste Auszahlung folgt, die Laufzeit mit dem Kalendermonat, der auf die vollständige Auszahlung folgt.

(5) Zur Verzinsung und Tilgung des Förderungsdarlehens nach Maßgabe des Abs 4 sind dem Land Salzburg monatlich Annuitätenraten in der dazu erforderlichen Höhe zu entrichten. Eine gänzliche oder verstärkte vorzeitige Tilgung des Förderungsdarlehens ist zulässig. Förderungsdarlehen sind verstärkt zu tilgen, soweit der zumutbare Wohnungsaufwand (§ 5 Abs 2) die Annuität des Förderungsdarlehens übersteigt und allenfalls gewährte Annuitätenzuschüsse zurückbezahlt sind. Verstärkte vorzeitige Tilgungen sind Laufzeit verkürzend zu verrechnen.

### Annuitätenzuschüsse

#### § 14

(1) Für die Tilgung und Verzinsung eines für die Errichtung von Wohnungen im Wohnungseigentum, Baurechtswohnungseigentum oder in Häusern in der Gruppe aufgenommenen Förderungsdarlehens können frühestens ab Beginn der Laufzeit dieses Darlehens rückzahlbare unverzinsliche Annuitätenzuschüsse gewährt werden. Für die Höhe

und die Rückzahlung der Annuitätenzuschüsse gilt § 5 Abs 2 und 3.

(2) Für rückzahlbare Annuitätenzuschüsse ist zu Gunsten des Landes Salzburg ein Pfandrecht im Höchstbetrag im Rang nach dem Pfandrecht des Förderungsdarlehens grundbücherlich einzuverleiben. Diesem Pfandrecht im Höchstbetrag dürfen Pfandrechte für sonstige Darlehen vorangehen, die für die Finanzierung von förderbaren Maßnahmen nach dem 6. Abschnitt des S.WFG 1990 aufgenommen worden sind und den Bedingungen des § 11 S.WFG 1990 entsprechen, soweit die vorangehenden Pfandrechte in ihrer Höhe zusammen höchstens 60 % des Pfandrechtes des Förderungsdarlehens erreichen.

## 7. Abschnitt

Förderung des Erwerbes von bestehenden Wohnungen im Eigentum

Förderungsdarlehen

### § 15

(1) Für den Erwerb von bestehenden Wohnungen im Eigentum wird ein Förderungsdarlehen gewährt. Die Höhe des Förderungsdarlehens beträgt 700 € je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche.

(2) Der Fördersatz gemäß Abs 1 erhöht sich bei Jungfamilien um 50 € und bei kinderreichen Familien um 150 € jeweils je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche.

(3) Die Auszahlung des Förderungsdarlehens setzt voraus:

1. die Besicherung des Förderungsdarlehens durch grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechtes im ersten Rang, eine treuhändige Haftung für die grundbücherliche Einverleibung des Pfandrechtes im bedungenen Rang oder die Vorlage einer Bankgarantie, und
2. eine Einzugsermächtigung für die zu leistenden Zahlungen zu Gunsten des Landes Salzburg.

(4) Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von 15 Jahren. Die Verzinsung des Förderungsdarlehens beträgt 2 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Die Laufzeit und die Verzinsung beginnen mit dem Kalendermonat, der auf die Auszahlung folgt.

(5) Zur Verzinsung und Tilgung des Förderungsdarlehens nach Maßgabe des Abs 4 sind dem Land Salzburg monatlich Annuitätsraten in der dazu erforderlichen Höhe zu entrichten. Eine gänzliche oder verstärkte vorzeitige Tilgung des Förderungsdarlehens ist zulässig. Förderungsdarlehen sind verstärkt zu tilgen, soweit der zumutbare Wohnungsaufwand (§ 5 Abs 2) die Annuität des Förderungsdarlehens übersteigt und allenfalls gewährte Annuitätenzuschüsse zurückbezahlt sind. Verstärkte vorzeitige Tilgungen sind Laufzeit verkürzend zu verrechnen.

Annuitätenzuschüsse

### § 16

Für die Tilgung und Verzinsung eines für den Erwerb einer bestehenden Wohnung im Eigentum aufgenommenen Förderungsdarlehens können frühestens ab Beginn der Laufzeit

dieses Darlehens rückzahlbare unverzinsliche Annuitätenzuschüsse gewährt werden. Für die Höhe, die Rückzahlung und die Besicherung der Annuitätenzuschüsse gilt § 5 Abs 2 bis 4.

#### Dienstnehmerwohnungen

##### § 17

(Entfallen auf Grund von LGBI Nr 11/2001)

#### 8. Abschnitt

##### Förderung der Errichtung von Mietwohnungen

##### Begrenzung der Grund- und Aufschließungskosten

##### § 18

(1) Als Voraussetzung für die Gewährung von Förderungsdarlehen, die zur Errichtung von Mietwohnungen aufgenommen werden (8. Abschnitt S.WFG 1990), dürfen die Grund- und Aufschließungskosten für die Bauliegenschaft folgende Hundertsätze der förderbaren Baukosten (§ 19 Abs 1) zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung nicht übersteigen:

- |  |       |
|--|-------|
| a) in der Stadt Salzburg .....   | 50 %  |
| b) in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Oberndorf bei Salzburg, Saalfelden am Steinernen Meer, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in der Marktgemeinde Straßwalchen .. | 45%   |
| c) in den Bezirken Hallein und Salzburg-Umgebung ohne die in der lit b genannten Gemeinden .....   | 40 %  |
| d) in den Bezirken St Johann im Pongau, Tamsweg und Zell am See ohne die in der lit b genannten Gemeinden .....  | 30 %. |

(1a) Ein Ausgleich höherer Nominalkosten für den Grunderwerb und die Aufschließung durch eine entsprechend niedrige Verzinsung der dafür eingesetzten Eigenmittel ist zulässig, soweit der Förderungswerber nachweist, dass die Kosten für die Mieter dadurch auf Dauer der Förderung nicht höher sind als bei einer vergleichweisen Finanzierung mit Eigenmitteln unter Zugrundelegung des höchstzulässigen Kostenbetrages nach Abs 1 und des höchstzulässigen Zinssatzes nach § 14 Abs 1 Z 3 WGG.

(2) Erfolgt die Errichtung der Mietwohnungen auf Grund eines Baurechtes, dessen Dauer mindestens 40 Jahre ab Übergabe der Wohnungen zu betragen hat, ist zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung durch eine Vergleichsrechnung nachzuweisen, dass der Bauzins unter Einrechnung einer allfällig vereinbarten Wertsicherung, von Bauzinsvorauszahlungen und allen sonstigen im Zusammenhang mit der Einräumung des Baurechtes anfallenden Kosten auf die Dauer des Baurechtes nicht höher ist wie die für diesen Zeitraum sich ergebenden Zinsen bei einer vergleichweisen Finanzierung mit Eigenmitteln unter Zugrundelegung der höchstzulässigen Grund- und Aufschließungskosten gemäß Abs 1 und des Zinssatzes gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG. Dabei sind vereinbarte Wertsicherungen unter der Annahme einer Höhe von 3 % jährlich und Bauzins- und sonstige Vorauszahlungen, die vom Förderungswerber vor Übergabe der Wohnungen im Zusammenhang mit der Einräumung des Baurechtes geleistet worden sind, unter Zugrundelegung des Zinssatzes gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG und der Restlaufzeit des Baurechtes in die Vergleichsrechnung einzubeziehen. Beträgt die vereinbarte Laufzeit des Baurechtes über 50 Jahre, ist in der

Vergleichsrechnung von 50 Jahren auszugehen. Der sich so ergebende höchstzulässige Baurechtszins für die Grund- und Aufschließungskosten vermindert sich:

1. um 10 %, soweit bei Erlöschen des Baurechtes keine oder eine geringere Entschädigung als gemäß § 9 Abs 2 BauRG vereinbart worden ist,
2. um 1 % je Jahr unter einer Baurechtsdauer von 50 Jahren.

(3) Bei Wohnungen, für die der Vermieter eine Option auf den Kauf dieser Wohnung bzw. der ihr zugeordneten Miteigentumsanteile einräumt (§ 38 S.WFG 1990), kann ein Finanzierungsbeitrag gemäß § 17 WGG eingehoben werden. Dieser Betrag ist förderungsrechtlich als Beitrag zu den Grundkosten zu behandeln.

### Förderbare Baukosten

#### § 19

(1) Förderbar sind je m<sup>2</sup> Nutzfläche höchstens folgende Baukosten:

für Wohnbauten mit einer Wohnnutzfläche	
bis 500 m <sup>2</sup>	1.400 €
mit 800 m <sup>2</sup>	1.300 €
mit 1.400 m <sup>2</sup>	1.240 €
über 2.400 m <sup>2</sup>	1.180 €.

Für Wohnbauten mit einem nicht angeführten Nutzflächenausmaß zwischen 501 und 2.400 m<sup>2</sup> ist der Betrag für die förderbaren Baukosten je m<sup>2</sup> Nutzfläche zwischen dem nächstniedrigeren und dem nächsthöheren Betrag im Verhältnis der Nutzfläche zu den nächst angeführten Flächenwerten zu berechnen.

(2) Bei ökologischen Maßnahmen erhöht sich der aus Abs 1 ergebende Betrag um 15 € je Punkt gemäß der Anlage B.

(3) Die aufgrund des Abs 1 förderbaren Baukosten können bei Nachweis erhöht werden durch

- a) Kosten für Wettbewerbe, Gutachterverfahren udgl zur Sicherstellung der städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Qualität (§ 1 Abs 3 Z 4 S.WFG 1990) um bis zu 60.000 € und bei zusätzlicher Übernahme einer verbindlichen Kostengarantie für sämtliche Gewerke des Bauvorhabens um bis zu 90.000 €.
- b) Kosten der Errichtung von Garagen für Kraftfahrzeuge, die aufgrund behördlicher Vorschriften herzustellen sind, bis zu 10.000 € je Garagenplatz und Wohnung, wenn die übersteigenden Kosten aus Eigenmitteln des Förderungswerbers finanziert werden und die laufende Belastung der Mieter hieraus die nach § 33 Abs 1 Z 2 S.WFG 1990 bzw § 14 Abs 1 Z 1 und 3 WGG zulässigen Beträge nicht übersteigt;
- c) Kosten für Maßnahmen, die nach gesetzlichen Vorschriften zur Wahrung des Ortsbildschutzes (Salzburger Ortsbildschutzgesetz, Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980, Denkmalschutzgesetz, BGBl Nr 533/1923) notwendig sind, bis zu 25 % der Sätze gemäß Abs 1, höchstens jedoch 18.170 € je Wohnung;
- d) Kosten für die bauliche Ausstattung entsprechend den ÖNORMEN B 1600, Barrierefreies Bauen, Planungsgrundlagen, Ausgabe Jänner 2005, und B 1601, Spezielle Baulichkeiten, Planungsgrundsätze, Ausgabe Dezember 2003, bis zu 15 % der Sätze gemäß Abs 1; die Einhaltung dieser Önormen ist durch eine Bestätigung eines Sachverständigen oder eines befugten Unternehmens (Einrichtung) nachzuweisen;
- e) Mehrkosten für bauliche Maßnahmen des betreuten Wohnens im Rahmen der Errichtung eines Wohnobjektes, das zur Benützung durch Menschen mit Behinderung oder ältere Menschen bestimmt

ist, bis zu 50 % der Sätze gemäß Abs 1, soweit diese Maßnahmen von der für die Behindertenhilfe zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung als im besonderen Interesse von Menschen mit Behinderung oder älteren Menschen gelegen bestätigt werden;

- f) Mehrkosten für die Errichtung eines angemessen großen Gemeinschaftsraumes für das Zusammentreffen von älteren und jüngeren Bewohnern und von sonstigen, einem allfälligen Unterstützungsangebot für ältere Bewohner dienenden Räumen im Rahmen von besonderen Modellen des "Mehrgenerationen-Wohnens" nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates bis zu 10 % der Sätze gemäß Abs 1.

### Förderungsdarlehen

#### § 20

(1) Für die Errichtung von Mietwohnungen wird ein Förderungsdarlehen bis zur Höhe der förderbaren Baukosten gemäß § 19 gewährt.

(2) Die Auszahlung des Förderungsdarlehens erfolgt nach grundbücherlicher Sicherstellung unter Berücksichtigung des Baufortschritts.

(3) Die Verzinsung des Förderungsdarlehens beträgt 1,5 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die Auszahlung folgt. Vor Beginn der Laufzeit anfallende Zinsen sind monatlich zu entrichten.

(4) Die Laufzeit des Förderungsdarlehens beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die Übergabe folgt. Die Rückzahlung hat monatlich zu erfolgen. Die jährliche Annuität beträgt im ersten Jahr 1,75 % der Darlehensnominale. Jeweils nach Ablauf eines Jahres erhöht sich dieser Prozentsatz um 0,125 %.

(5) An Stelle des Förderungsdarlehens können bei Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 3a zur Gänze oder teilweise Eigenmittel gemäß § 13 Abs 2b WGG eingesetzt werden. Die Dauer des Eigenmitteleinsatzes hat 35 Jahre ab Beginn des auf die Übergabe des Gebäudes folgenden Kalendermonats zu betragen. Dieser Zeitpunkt ist auch für den Beginn der Verzinsung der eingesetzten Eigenmittel maßgeblich.

### Dienstnehmerwohnungen

#### § 22

(aufgehoben durch LGBI Nr 63/2004.)

### Rückstellung

#### § 23

Bei geförderten Wohnungen, die nicht von einer gemeinnützigen Bauvereinigung vermietet werden, ist der Betrag zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Gebäudes analog den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu ermitteln.

## 9. Abschnitt

Förderung der Errichtung oder umfassenden Sanierung von  
Wohnheimen

## § 24

(1) Für die Errichtung von Wohnheimen wird ein Förderungsdarlehen gewährt. Die Höhe und die Konditionen des Förderungsdarlehens ergeben sich aus den §§ 25, 26 und 27.

(2) Die Gewährung einer Förderung für die Errichtung von Wohnheimen setzt voraus:

1. die behindertengerechte Errichtung und Ausstattung des Heims entsprechend den ÖNORMEN B1600, Barrierefreies Bauen, Planungsgrundlagen, Ausgabe Jänner 2005, und B1601, Spezielle Baulichkeiten, Planungsgrundsätze, Ausgabe Dezember 2003; die Einhaltung dieser Önormen ist durch eine Bestätigung eines Sachverständigen oder eines befugten Unternehmens (Einrichtung) nachzuweisen; für Wohnheime nach den §§ 26 und 27 kann bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger sachlicher Gründe (zB zur Wahrung der Interessen des Denkmal-, Ortsbild- oder Altstadtsschutzes) von einzelnen Anforderungen dieser Önormen abgesehen werden;
2. die Aufbringung von Eigenmitteln in der Höhe von 10 % der geförderten Baukosten (§ 7 S.WFG 1990) durch den Förderungswerber; anstelle von Eigenmitteln können zur Gänze oder teilweise auch Beiträge Dritter eingesetzt werden.

(3) Die Auszahlung des Förderungsdarlehens erfolgt nach grundbücherlicher Sicherstellung unter Berücksichtigung des Baufortschritts.

## Seniorenwohnheime

## § 25

(1) Für die Errichtung von Seniorenwohnheimen wird ein Förderungsdarlehen bis zu einer Höhe von 950 € je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche gewährt. Dieser Betrag erhöht sich bei Heimen privater Bauträger oder bei Heimen mit weniger als 45 Betten auf bis zu 1.180 €. Bei der Errichtung durch Um-, Auf- oder Zubau bei einem bestehenden Heim beträgt die Höhe höchstens 630 € je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche.

(2) Das Förderungsdarlehen gemäß Abs 1 erhöht sich:

1. bei ökologischen Maßnahmen um 15 € je Punkt gemäß der Anlage B,
2. um die Kosten für Wettbewerbe, Gutachterverfahren udgl zur Sicherstellung der städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Qualität (§ 1 Abs 3 Z 4 S.WFG 1990) bis zu 60.000 € und bei zusätzlicher Übernahme einer verbindlichen Kostengarantie für sämtliche Gewerke des Bauvorhabens bis zu 90.000 €.

(3) Die Verzinsung des Förderungsdarlehens beträgt 0,75 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres dekursiv auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Sie beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die Auszahlung folgt. Vor Beginn der Laufzeit anfallende Zinsen sind monatlich zu entrichten.

(4) Die Laufzeit des Förderungsdarlehens beginnt mit dem

Kalendermonat, der auf die Übergabe folgt. Die jährliche Annuität beträgt in den ersten drei Jahren 1,5 % des Darlehensbetrages. Dieser Prozentsatz erhöht sich jeweils nach Ablauf von drei Jahren um 0,25 %. Die Zahlungen haben monatlich und innerhalb eines Kalenderjahres in gleich hohen Beträgen zu erfolgen.

Wohnheime für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand  
sowie Wohnheime für Schülerinnen und Schüler bzw  
Studentinnen und Studenten

#### § 26

Für die Errichtung von Wohnheimen für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand oder Wohnheimen für Schülerinnen und Schüler bzw Studentinnen und Studenten wird ein Förderungsdarlehen bis zu einer Höhe von 1.300 € je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche gewährt. Für die Erhöhung dieses Betrages, die Verzinsung und die Laufzeit des Förderungsdarlehens gilt § 25 Abs 2 bis 4.

Sonstige Wohnheime

#### § 27

(1) Für die Errichtung eines sonstigen Wohnheims wird ein Förderungsdarlehen bis zu einer Höhe von 1.000 € je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche gewährt. Dieser Betrag erhöht sich gemäß § 25 Abs 2.

(2) Die Verzinsung des Förderungsdarlehens beträgt 2 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres dekursiv auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Sie beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die Auszahlung folgt. Vor Beginn der Laufzeit anfallende Zinsen sind monatlich zu entrichten.

(3) Die Laufzeit des Förderungsdarlehens beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die Übergabe folgt. Die jährliche Annuität beträgt 4,43 % des Darlehensbetrages. Die Zahlungen haben monatlich und innerhalb eines Kalenderjahres in gleich hohen Beträgen zu erfolgen.

Förderung der umfassenden Sanierung von Wohnheimen

#### § 28

(1) Eine umfassende Sanierung liegt vor, wenn das Wohnheim nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen einen zeitgemäßen, bei Seniorenwohnheimen insbesondere pflegegerechten Standard aufweist. Die Sanierung muss jedenfalls Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- und Wärmeschutzes, wie die Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder obersten Geschoßdecken, in Verbindung mit mindestens zwei weiteren Sanierungsmaßnahmen gemäß § 41 Abs 1 S.WFG 1990 beinhalten. Für Wohnheime, die gesetzlichen Beschränkungen des Denkmal-, Altstadt- oder Ortsbildschutzes unterliegen, kann bei nachweislicher Beeinträchtigung der vorgenannten Interessen von einzelnen Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- und Wärmeschutzes abgesehen werden. Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen dürfen 80 % der förderbaren Baukosten gemäß § 19 nicht übersteigen.

(2) Für die umfassende Sanierung von Wohnheimen wird ein Förderungsdarlehen bis zu einer Höhe von 500 € je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche gewährt.

(3) Das Förderungsdarlehen gemäß Abs 2 erhöht sich:

1. bei nachgewiesenen ökologischen Maßnahmen um 15 € je Punkt gemäß der Anlage B,
2. um die nachgewiesenen Mehrkosten für zur Wahrung des Denkmal-, Altstadt- oder Ortsbildschutzes vorgeschriebene Maßnahmen bis zu 50 % des Betrages gemäß Abs 2.

(4) Die Auszahlung des Förderungsdarlehens erfolgt nach grundbücherlicher Sicherstellung, Vorlage der Endabrechnung und Feststellung der tatsächlichen Kosten.

(5) Die Verzinsung beträgt 2 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres dekursiv auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Sie beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die Auszahlung des Förderungsdarlehens folgt.

(6) Die Laufzeit beträgt 20 Jahre. Die jährliche Annuität beträgt vom 1. bis 10. Jahr der Laufzeit 5 % des Darlehensbetrages und ist ab dem 11. Jahr in der zur Abstattung des Darlehens erforderlichen Höhe zu leisten. Die Zahlungen haben monatlich und innerhalb eines Kalenderjahres in gleich hohen Beträgen zu erfolgen.

## 10. Abschnitt

### Förderung der Sanierung von Wohnhäusern und Wohnungen

#### Umfassende Sanierung

##### § 29

(1) Eine umfassende Sanierung im Sinne des § 41 Abs. 2 S.WFG 1990 (10. Abschnitt) liegt dann vor, wenn alle Wohnungen nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen einen zeitgemäßen Standard aufweisen. Die Sanierung muß jedenfalls Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- und Wärmeschutzes, wie die Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden (einschließlich Loggienverglasung), Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder obersten Geschoßdecken, in Verbindung mit mindestens zwei weiteren Sanierungsmaßnahmen gemäß § 41 Abs. 1 S.WFG 1990 beinhalten. Für Wohnungen, die gesetzlichen Beschränkungen des Denkmal-, Altstadt- oder Ortsbildschutzes unterliegen, kann bei nachweislicher Beeinträchtigung der vorgenannten Interessen von einzelnen Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- und Wärmeschutzes abgesehen werden. Die Sanierungskosten dürfen 80 % der förderbaren Baukosten gemäß § 19 nicht übersteigen.

(2) Die Höhe des Förderungsdarlehens des Landes für die umfassende Sanierung eines Wohnhauses beträgt bis zu 500 € je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche. Bei nachgewiesenen Mehrkosten durch vorgeschriebene Maßnahmen zur Wahrung des Denkmal-, Altstadt- oder Ortsbildschutzes kann dieser Betrag um bis zu 50 % erhöht werden. Bei ökologischen Maßnahmen erhöht sich der Betrag um weitere 15 € je Punkt gemäß der Anlage B.

(3) Die Laufzeit und die Verzinsung des Förderungsdarlehens beginnen mit dem Kalendermonat, der auf die Auszahlung des Förderungsdarlehens folgt. Die Laufzeit beträgt 20 Jahre.

(4) Die Verzinsung beträgt 2 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Die jährliche Annuität beträgt vom 1. bis

zum 10. Jahr der Laufzeit 5 % und ist ab dem 11. Jahr in der zur Abstattung des Darlehens erforderlichen Höhe zu leisten. Die Zahlungen sind monatlich und innerhalb eines Kalenderjahres in gleich hohen Beträgen zu leisten.

#### Andere Sanierungsmaßnahmen

##### § 30

(1) Für andere Sanierungsmaßnahmen kann ein Förderungsdarlehen bis zur Höhe der förderbaren Sanierungskosten nach den Abs 2 bis 4 gewährt werden. Seine Gewährung setzt jedoch voraus, dass seine Höhe mindestens 2.100 € je Wohnung erreicht. Dieser Mindestbetrag gilt nicht:

1. für förderbare Maßnahmen gemäß Abs 3, die das gesamte Gebäude betreffen;
2. für Maßnahmen zur behindertengerechten Ausstattung von Wohnungen (Abs 2 und 3 jeweils lit i);
3. für Maßnahmen zur Errichtung und zum Umbau von Personenaufzügen (Abs 3 Z 2).

Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen sind mittels saldierter Rechnungen gemäß § 31 Abs 3 nachzuweisen.

(2) Die höchstens förderbaren Sanierungskosten betragen bei Wohnhäusern mit bis zu zwei Wohnungen und Bauernhäusern:

- a) für die Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes der Außenwand und/oder der obersten Geschoßdecke/Dachschräge und/oder der Kellerdecke, wenn ein **Energieausweis** gemäß § 17a Abs 2 des Baupolizeigesetzes 1997 vorgelegt und folgende U-Werte (W/m<sup>2</sup>K) nicht überschritten werden:
 

aa) oberste Geschoßdecke/Dachschräge 0,2 ...	3.000 €
bb) Außenwand 0,35 .....	8.000 €
cc) Kellerdecke 0,4 ...	1.000 €
- b) für die Verbesserung der Wärmedämmung von Fenstern und Außentüren bei Erreichung folgender U-Werte je Stück:
 

< 1,5 - 1,1 .....	400 €
< 1,1 - 0,8 .....	500 €
< 0,8 .....	600 €
- c) für den erstmaligen Einbau einer Zentralheizung bei gleichzeitigem Anschluss an ein Fernwärmenetz ....12.000 €
- d) für den erstmaligen Einbau einer Zentralheizung, wenn kein Anschluss an ein Fernwärmenetz möglich ist:
 

- mit Öl-Brennwertgerät .....	6.500 €
- mit Gas-Brennwertgerät, Wärmepumpe (monovalent und bei Erfüllung der technischen Mindestanforderungen gemäß Anlage B Z 1 Spalte 6) .....	8.000 €
- mit Stückholzkessel mit Pufferspeicher (Mindestspeichervolumen 1.000 l oder normgemäßer Nachweis für die Dimensionierung) .....	13.000 €
- mit Biomasseheizung .....	16.000 €
- e) für die Entfernung eines über zehn Jahre alten Zentralheizungskessels bei gleichzeitigem Anschluss an ein Fernwärmenetz .....7.500 €
- f) für den Austausch eines bestehenden Zentralheizungskessels und eine damit verbundene Kaminsanierung, wenn der Heizkessel älter als zehn Jahre ist und kein Anschluss an ein Fernwärmenetz möglich ist:
 

- mit Öl-Brennwertgerät .....	2.500 €
- mit Gas-Brennwertgerät, Wärmepumpe (monovalent und bei Erfüllung der technischen Mindestanforderungen gemäß Anlage B Z 1 Spalte 6) .....	3.500 €
- mit Stückholzkessel mit Pufferspeicher (Mindest-	

- speichervolumen 1.000 l oder normgemäßer Nachweis für die Dimensionierung) .....9.000 €  
 - mit Biomasseheizung .....13.500 €
- g) für die Errichtung einer Aktiv-Solaranlage zur Warmwasserbereitung und/oder teilsolaren Raumheizung .....9.000 €  
 (Mindestausstattung: Pufferspeichervolumen 100 l/m<sup>2</sup>, Kollektorfläche und/oder Boiler 75 l/m<sup>2</sup> Kollektorfläche bzw Kombination aus beiden)
- h) für den Einbau einer Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung je Wohnung .....2.500 €
- i) für Maßnahmen zur behindertengerechten Ausstattung je Wohnung .....7.500 €
- j) für den erstmaligen Einbau eines Bades oder die Sanierung eines Bades einschließlich der Erneuerung der Wasserleitungen und der Verwendung von Wasserspartechnik je Wohnung .....5.000 €
- k) für Dachsanierungen .....8.000 €
- l) für sonstige Sanierungsmaßnahmen .....7.000 €.
- In Summe dürfen die förderbaren Sanierungskosten den Höchstbetrag von 50.000 € je Wohnhaus nicht überschreiten. Förderbare Maßnahmen zur behindertengerechten Ausstattung (lit i) sind in diesen Höchstbetrag nicht einzurechnen.

(3) Die höchstens förderbaren Sanierungskosten betragen bei Wohnungen in anderen Wohnbauten als den von Abs 2 erfassten:

1. je Wohnung:

- a) für die Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes der Außenwand und/oder der obersten Geschoßdecke/Dachschräge und/oder der Kellerdecke, wenn ein **Energieausweis** gemäß § 17a Abs 2 des Baupolizeigesetzes 1997 vorgelegt und folgende U-Werte (W/m<sup>2</sup>K) nicht überschritten werden:
- aa) oberste Geschoßdecke/Dachschräge 0,2 .....1.000 €  
 bb) Außenwand 0,35 .....4.000 €  
 cc) Kellerdecke 0,4 .....500 €
- b) für die Verbesserung der Wärmedämmung von Fenstern und Außentüren mit einer Größe bis 3 m<sup>2</sup> Mauerlichte bei Erreichung folgender U-Werte je Stück:
- < 1,5 - 1,1 .....400 €  
 < 1,1 - 0,8 .....500 €  
 < 0,8 .....600 €
- mit einer Größe über 3 m<sup>2</sup> Mauerlichte für jeden weiteren angefangenen m<sup>2</sup> Mauerlichte zusätzlich zu den vorstehenden Beträgen je Stück .....100 €
- c) für den erstmaligen Einbau einer Zentralheizung bei gleichzeitigem Anschluss an ein Fernwärmenetz und Vorliegen einer dezentralen Warmwasserbereitung gemäß den allgemeinen Förderungsvoraussetzungen der Anlage B Z 1 .....7.000 €
- d) für den erstmaligen Einbau einer Zentralheizung, wenn kein Anschluss an ein Fernwärmenetz möglich ist, bei Vorliegen einer dezentralen Warmwasserbereitung gemäß den allgemeinen Förderungsvoraussetzungen der Anlage B Z 1:
- mit Öl-Brennwertgerät .....4.700 €  
 - mit Gas-Brennwertgerät, Wärmepumpe (monovalent und bei Erfüllung der technischen Mindestanforderungen gemäß Anlage B Z 1 Spalte 6) .....5.300 €  
 - mit Biomasseheizung .....7.000 €
- e) für die Entfernung eines über zehn Jahre alten Zentralheizungskessels bei gleichzeitigem Anschluss an ein Fernwärmenetz .....2.500 €
- f) für den Austausch eines bestehenden Zentralheizungskessels und eine damit verbundene Kaminsanierung,

wenn der Heizkessel älter als zehn Jahre ist und kein Anschluss an ein Fernwärmenetz möglich ist:

- mit Öl-Brennwertgerät .....1.200 €
  - mit Gas-Brennwertgerät, Wärmepumpe (monovalent und bei Erfüllung der technischen Mindestanforderungen gemäß Anlage B Z 1 Spalte 6) .....1.800 €
  - mit Biomasseheizung .....4.500 €
  - g) für die Errichtung einer Aktiv-Solaranlage zur Warmwasserbereitung und/oder teilsolaren Raumheizung .....3.000 €  
(Mindestausstattung: Pufferspeichervolumen 100 l/m<sup>2</sup> Kollektorfläche und/oder Boiler 75 l/m<sup>2</sup> Kollektorfläche bzw Kombination aus beiden)
  - h) für den Einbau einer Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung .....2.500 €
  - i) für Maßnahmen zur behindertengerechten Ausstattung .....7.500 €
  - j) für den erstmaligen Einbau eines Bades oder die Sanierung eines Bades einschließlich der Erneuerung der Wasserleitungen und der Verwendung von Wasserspartechnik .....4.000 €
  - k) für Dachsanierungen .....7.300 €
  - l) für den erstmaligen Einbau einer Etagenheizung ...3.600 €
  - m) für sonstige Sanierungsmaßnahmen .....7.000 €.
2. je Wohnhaus:
- a) für die nachträgliche Errichtung eines Personenaufzuges in Wohnhäusern mit drei oberirdischen Geschoßen je Aufzugsanlage .....38.000 €  
zuzüglich je weiterem erschlossenen Keller- oder Wohngeschoß .....5.500 €
  - b) für den Umbau eines Personenaufzuges in Wohnhäusern mit drei oberirdischen Geschoßen je Aufzugsanlage .19.000 €  
zuzüglich je weiterem erschlossenen Keller- oder Wohngeschoß .....1.700 €.

In Summe dürfen die förderbaren Sanierungskosten nach der Z 1 den Höchstbetrag von 30.000 € je Wohnung nicht überschreiten. Förderbare Maßnahmen zur behindertengerechten Ausstattung (lit i) sind in diesen Höchstbetrag nicht einzurechnen.

(4) Die einzelnen Fördersätze gemäß den Abs 2 und 3 Z 1 erhöhen sich:

1. um 2 % je Punkt bei ökologischen Maßnahmen gemäß der Anlage B,
2. um weitere 5 % bei der gleichzeitigen Durchführung von zwei und um 10 % bei mehr als zwei förderbaren Sanierungsmaßnahmen gemäß den Abs 2 und 3 Z 1.

(5) Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von zehn Jahren, beginnend mit dem Monat, der auf die Auszahlung folgt. Die Verzinsung beträgt 1,5 % jährlich, zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Die Rückzahlung des Darlehens hat monatlich und innerhalb eines Kalenderjahres in gleich hohen Beträgen zu erfolgen. Eine gänzliche oder verstärkte vorzeitige Tilgung des Förderungsdarlehens ist zulässig. Verstärkte vorzeitige Tilgungen sind Laufzeit verkürzend zu verrechnen.

#### Gemeinsame Bestimmungen

#### § 31

(1) Eine umfassende Sanierungsförderung nach § 29 ist für Sanierungsmaßnahmen ausgeschlossen, die im Zusammenhang mit

Sanierungsmaßnahmen stehen, die nach § 30 gefördert worden sind oder werden.

(2) Werden Sanierungsmaßnahmen an einer Wohnung mit mehr als 150 m<sup>2</sup> Nutzfläche gefördert, wird die Förderung anteilmäßig auf 150 m<sup>2</sup> eingeschränkt.

(3) Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn die zu fördernden Maßnahmen von hiezu befugten Unternehmen ausgeführt werden. Die der Förderungszusicherung entsprechende Ausführung der Maßnahmen ist vor erstmaliger Auszahlung des Förderungsdarlehens durch eine schriftliche Bestätigung und mittels saldierter Rechnungen der ausführenden Unternehmen nachzuweisen.

(4) Die Auszahlung des Förderungsdarlehens setzt voraus:

1. die Besicherung des Förderungsdarlehens:
  - a) durch die grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechtes im ersten Rang,
  - b) die Übernahme der Bürgschaft (§ 1346 ABGB) durch eine Gemeinde,
  - c) die Vorlage einer Bankgarantie oder
  - d) die Verpfändung der Rücklage zu Gunsten des Landes Salzburg bei Objekten im Wohnungseigentum mit bestelltem Verwalter;
2. eine Einzugsermächtigung für die zu leistenden Zahlungen zu Gunsten des Landes Salzburg;
3. die Vorlage der saldierten Rechnungen und Feststellung der endgültigen Sanierungskosten und
4. bei Verpfändung der Rücklage (Z 1 lit d) zusätzlich:
  - a) die Vorlage des Beschlusses der Eigentümergemeinschaft über die Verpfändung der Rücklage,
  - b) den Nachweis über die Bestellung des Verwalters (§ 19 WEG 2002) und
  - c) die Vorlage des Beschlusses der Eigentümergemeinschaft, mit dem dem Verwalter der unwiderrufliche Auftrag erteilt wird, die für die Verzinsung und Tilgung des Förderungsdarlehens erforderlichen Beträge vorzuschreiben, einzuheben und notfalls von den Wohnungseigentümern einzuklagen.

Von den Voraussetzungen der Z 1 kann abgesehen werden, wenn eine Gemeinde Förderungswerber ist.

## 11. Abschnitt

### Wohnbeihilfe

#### Wohnbeihilfe bei neu errichteten Mietwohnungen

#### § 32

(1) Die Wohnbeihilfe ist ein verlorener Zuschuß, der Mietern zum Wohnungsaufwand von Mietwohnungen, deren Errichtung nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 gefördert worden ist, gewährt werden kann.

(2) Die Wohnbeihilfe wird in der Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem Wohnungsaufwand gemäß § 35 S.WFG 1990, der auf die nach den persönlichen Verhältnissen des Mieters förderbare Nutzfläche entfällt, und dem zumutbaren Wohnungsaufwand gewährt.

(3) Als zumutbarer Wohnungsaufwand gelten für den Zeitraum der Gewährung der Wohnbeihilfe die Prozentsätze des monatlichen Haushaltseinkommens, die in der Anlage A für die jeweilige Haushaltsgröße festgelegt sind. Die Prozentsätze vermindern sich:

1. je Kind um vier Prozentpunkte;
2. für Jungfamilien um einen Prozentpunkt;

3. für kinderreiche Familien um einen Prozentpunkt;
4. für Familien mit einem behinderten Kind im Sinn des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 um fünf Prozentpunkte je solches Kind;
5. für Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinn des § 35 EStG 1988 aufweist, zusätzlich um drei Prozentpunkte je solches Familienmitglied;
6. für Alleinerzieherinnen oder Alleinerzieher um einen Prozentpunkt.

Ein Wohnungsaufwand von mehr als 25 % des Haushaltseinkommens ist jedenfalls unzumutbar. Eine Änderung des zumutbaren Wohnungsaufwandes während des Zeitraumes der Gewährung der Wohnbeihilfe wird nur auf Ansuchen berücksichtigt. Die Auszahlung von Wohnbeihilfe erfolgt nur dann, wenn ein Mindestbetrag von 3 € überschritten wird.

#### Wohnbeihilfe bei sanierten Wohnungen

##### § 33

(1) Mietern einer Wohnung in einem Wohnhaus, dessen umfassende Sanierung nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 gefördert worden ist, kann unter sinngemäßer Anwendung der §§ 32 und 34a Wohnbeihilfe gewährt werden. Als maßgeblicher Wohnungsaufwand gilt dabei der zu leistende Hauptmietzins, der auf die förderbare Nutzfläche entfällt.

(2) Wohnbeihilfe ist nicht zu gewähren, wenn der Erwerb des Mietobjektes auf Grundlage der §§ 16 oder 17 in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 135/1993 gefördert worden ist.

#### Wohnbeihilfe bei sonstigen Wohnungen

##### § 34

(1) Für Eigenheime, zum Eigentumserwerb bestimmte, in verdichteter Flachbauweise errichtete Wohnungen, Eigentumswohnungen, Wohnungen mit Kaufanwartschaft und Mietwohnungen, deren Errichtung unter Zuhilfenahme von Förderungen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, dem Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1983, dem Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982, dem Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, BGBl.Nr. 252/1921, oder dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl.Nr. 130/1948, oder deren Sanierung oder Verbesserung unter Zuhilfenahme von Förderungen nach dem Wohnhaussanierungsgesetz oder dem Wohnungsverbesserungsgesetz gefördert worden ist, kann Wohnbeihilfe unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 32 bzw. § 33 gewährt werden.

(2) Hiebei gelten die Verzinsung von Förderungsdarlehen als Wohnungsaufwand und Loggienflächen als Nutzfläche.

(3) Bei Wohnungen im Eigentum gelten neben allfälligen Rückzahlungsraten für gewährte Annuitätenzuschüsse die Beträge, die für die Tilgung und Verzinsung der zur Errichtung des Objektes aufgenommenen Darlehen erforderlich sind, als maßgeblicher Wohnungsaufwand.

(4) Bei Sanierungen oder Verbesserungen gelten als maßgeblicher Wohnungsaufwand die monatlichen Beträge, die für die Tilgung und Verzinsung von Darlehen gemäß den §§ 16 und 22 Abs. 1 WSG erforderlich sind, bei Mietwohnungen der zur Deckung der

Sanierungskosten erhöhte Hauptmietzins bzw. der erhöhte Betrag zur Bildung einer Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 WGG, jeweils vermehrt um einen allfälligen Erhaltungsbeitrag. Dabei kann Wohnbeihilfe nur insoweit gewährt werden, als kein Anspruch auf Mietzinsbeihilfe gemäß § 107 EStG 1988 besteht. Die Wohnbeihilfe darf jenen Betrag nicht übersteigen, um den sich der maßgebliche Wohnungsaufwand durch die Sanierungskosten erhöht hat.

#### 11a. Abschnitt

##### Wohnbeihilfe für nicht geförderte Wohnungen

##### Erweiterte Wohnbeihilfe

#### § 34a

Die erweiterte Wohnbeihilfe beträgt höchstens 182 € je Monat und Wohnung. Sie ist nur auszuzahlen, wenn ein Mindestbetrag von 3 € überschritten wird.

#### 12. Abschnitt

##### Verfahrensbestimmungen

##### Ablichtungen

#### § 35

Unterlagen, die einem Ansuchen um die Gewährung von Förderungsdarlehen, Annuitätenzuschüssen oder Wohnbeihilfe zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen anzuschließen sind, sind, soweit im folgenden nicht anderes bestimmt ist, in Ablichtung vorzulegen.

##### Unterlagen zur Person

#### § 36

Zur Beurteilung, ob jemand begünstigte Person (§ 9 S.WFG 1990) ist, sind jedenfalls vorzulegen:

- die Einkommensnachweise,
- der Staatsbürgerschaftsnachweis bzw. Nachweis über die Gleichstellung mit österreichischen Staatsbürgern.

##### Unterlagen für einzelne Förderungssparten

#### § 37

Folgende Unterlagen sind jedenfalls vorzulegen:

1. bei Förderungen nach dem 3. Abschnitt S.WFG 1990:
  - a) für die Prüfung der Förderbarkeit:
    - die Unterlagen gemäß § 36;
    - eine Erklärung des Bauträgers über die für diesen Abschnitt maßgeblichen Förderdaten der zu erwerbenden Wohnung;
    - ein Finanzierungsplan;
    - bei Ansuchen um Förderzuschläge für ökologischen Maßnahmen gemäß der Anlage B eine Bestätigung durch ein befugtes Unternehmen über die Erfüllung der Vorgaben für diese Maßnahmen;

- der **Energieausweis** ;
- b) für die Vorbereitung der Förderungszusicherung sowie der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde:
  - die unterfertigte Kaufvertragsurkunde;
  - die Promesse über das zur Finanzierung aufzunehmende Hypothekendarlehen im Original;
- c) vom Bauträger, der um die Zusage der Bereitstellung einer Förderung ansucht:
  - die verbindliche Erklärung des Bauträgers, dass die Förderungsvoraussetzungen des § 19 Abs 4 Z 2 S.WFG 1990 für alle Wohnungen des Bauvorhabens erfüllt sind;
- 2. bei Förderungen nach dem 4. Abschnitt S.WFG 1990:
  - die Unterlagen gemäß § 36;
  - die Baubewilligung samt Bauplan und Lageplan;
  - die Promesse über das aufzunehmende Hypothekendarlehen im Original;
  - ein Grundbuchsauszug im Original, der nicht älter als drei Monate sein darf;
  - bei Ansuchen um Förderzuschläge für ökologischen Maßnahmen gemäß der Anlage B eine Bestätigung durch ein befugtes Unternehmen über die Erfüllung der Vorgaben für diese Maßnahmen;
  - der **Energieausweis** ;
- 3. bei Förderungen nach dem 5. Abschnitt S.WFG 1990:
  - die Unterlagen gemäß § 36;
  - die Baubewilligung samt Bauplan und Lageplan; der Lageplan erübrigt sich bei Förderung der umfassenden Sanierung eines Bauernhauses;
  - die Promesse über das aufzunehmende Hypothekendarlehen im Original;
  - ein Grundbuchsauszug im Original, der nicht älter als drei Monate sein darf;
  - bei Ansuchen um Förderzuschläge für ökologischen Maßnahmen gemäß der Anlage B eine Bestätigung durch ein befugtes Unternehmen über die Erfüllung der Vorgaben für diese Maßnahmen;
  - die Promesse über das Hypothekendarlehen, für das das Pfandrecht im Rang vorgehen soll, im Original;
  - der **Energieausweis** ;
- 4. bei Förderungen nach dem 5a. Abschnitt S.WFG 1990:
  - die Unterlagen gemäß § 36 sowohl für den Eigentümer als auch für den Auszügler;
  - die Baubewilligung samt Bauplan;
  - ein Grundbuchsauszug im Original, der nicht älter als drei Monate sein darf;
  - der Übergabevertrag;
- 5. bei Förderungen nach dem 6. Abschnitt S.WFG 1990:
  - die Unterlagen gemäß § 36;
  - die Baubewilligung samt Bauplan und Lageplan;
  - die Promesse über das aufzunehmende Hypothekendarlehen im Original;
  - ein Grundbuchsauszug im Original, der nicht älter als drei Monate sein darf;
  - bei Ansuchen um Förderzuschläge für ökologischen Maßnahmen gemäß der Anlage B eine Bestätigung durch ein befugtes Unternehmen über die Erfüllung der Vorgaben für diese Maßnahmen;
  - die Promesse über das Hypothekendarlehen, für das das Pfandrecht im Rang vorgehen soll, im Original;
  - der **Energieausweis** ;
- 6. bei Förderungen nach dem 7. Abschnitt S.WFG 1990:
  - die Unterlagen gemäß § 36;
  - der Kaufvertrag (das verbindliche Kaufanbot);
  - die Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17

- Abs. 1 BauPolG);
- die Promesse über das aufzunehmende Hypothekendarlehen im Original;
  - ein Grundbuchsauszug im Original, der nicht älter als drei Monate sein darf;
7. bei Förderungen nach dem 8. Abschnitt S.WFG 1990:
- die Baubewilligung samt Bauplan;
  - ein Grundbuchsauszug im Original, der nicht älter als drei Monate sein darf;
  - bei Ansuchen um Wohnbeihilfe die Nachweise über die Leistung des maßgeblichen Wohnungsaufwandes und die Nachweise der Einkommen sämtlicher im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen;
  - bei Ansuchen um Förderzuschläge für ökologischen Maßnahmen gemäß der Anlage B eine Bestätigung durch ein befugtes Unternehmen über die Erfüllung der Vorgaben für diese Maßnahmen;
  - der **Energieausweis** ;
8. bei Förderungen nach dem 9. Abschnitt S.WFG 1990:
- die Baubewilligung samt Bauplan;
  - der **Energieausweis** ;
  - ein Grundbuchsauszug im Original, der nicht älter als drei Monate sein darf;
  - bei Förderungswerbern gemäß § 39 Abs. 1 Z. 3 und 4 S.WFG 1990 die Satzungen, Statuten u. dgl. der juristischen Person;
  - Nachweise über die tatsächlichen Errichtungskosten;
  - bei Ansuchen um Förderzuschläge für ökologischen Maßnahmen gemäß der Anlage B eine Bestätigung durch ein befugtes Unternehmen über die Erfüllung der Vorgaben für diese Maßnahmen;
9. bei Förderungen nach dem 10. Abschnitt S.WFG 1990:
- a) Umfassende Sanierung:
- die Baubewilligung;
  - ein Nachweis über die Nutzfläche des Wohnhauses und die Anzahl der Wohnungen;
  - eine Eigentümerliste oder eine Mieterliste und die Mietverträge;
  - bei Neuvermietung der Mietvertrag;
  - Bestätigung über Mietzinsreserve, Rückstellung oder Rücklage;
  - ein Grundbuchsauszug im Original, der nicht älter als drei Monate sein darf;
  - Kostenvoranschläge der mit den Sanierungsarbeiten beauftragten Unternehmen;
  - bei Ansuchen um Förderzuschläge für ökologischen Maßnahmen gemäß der Anlage B eine Bestätigung durch ein befugtes Unternehmen über die Erfüllung der Vorgaben für diese Maßnahmen;
  - der **Energieausweis** ;
  - Promessen für ein allfällig aufzunehmendes Hypothekendarlehen im Original;
  - bei Ansuchen um Wohnbeihilfe die Nachweise über die Leistung des maßgeblichen Wohnungsaufwandes sowie die Nachweise der Einkommen von sämtlichen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen.
- b) Andere Sanierungsmaßnahmen:
- die Baubewilligung;
  - ein Nachweis über die Nutzfläche des Wohnhauses (der Wohnung) und die Anzahl der Wohnungen;
  - ein Grundbuchsauszug im Original, der nicht älter als drei Monate sein darf;
  - die Bewohnerliste samt Nachweis über die Nutzung der Wohnungen als Hauptwohnsitz;
  - die Kostenvoranschläge der mit den Sanierungsmaßnahmen

- beauftragten und dazu befugten Unternehmen;
- bei Ansuchen um Förderzuschläge für ökologische Maßnahmen gemäß der Anlage B eine Bestätigung durch ein befugtes Unternehmen über die Erfüllung der Vorgaben für diese Maßnahmen;
  - der **Energieausweis** bei erstmaligem Einbau oder Austausch eines bestehenden Heizkessels oder bei Inanspruchnahme von Förderungszuschlägen für ökologische Maßnahmen;

bei Ansuchen durch den Wohnungsinhaber zusätzlich:

- den Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit für die Dauer der Förderung oder einen sonstigen Nachweis, aus dem sich das Nutzungsrecht der Wohnung über diesen Zeitraum ergibt;
- die Zustimmungserklärung des Eigentümers zur Sanierungsmaßnahme.

### 13. Abschnitt

#### Wohnberatung und Wohnbauforschung

##### Mittel

##### § 38

(1) Von dem gemäß § 2b Abs 1 S.WFG 1990 bereitstehenden Wohnbauförderungsmitteln stehen 0,5 v.H. für Wohnberatung, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit, für Zwecke der Wohnbauforschung und für sonstige im öffentlichen Interesse liegende Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Wohnungswesens zur Verfügung.

(2) Bei der Berechnung der Höhe der Mittel ist von den im Landesvoranschlag ausgewiesenen Beträgen auszugehen. Abweichungen auf Grund des Rechnungsabschlusses sind im darauf folgenden Haushaltsjahr entsprechend zu berücksichtigen.

(3) Die Zweckwidmung der bereitgestellten Mittel erlischt, soweit sie nicht innerhalb des folgenden Haushaltsjahres verbraucht werden.

#### Aufteilung der Mittel

##### § 39

(1) Die gemäß § 38 bereitstehenden Mittel sind wie folgt zu verwenden:

- a) zu 50 v.H. für Wohnberatung, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit;
- b) zu 25 v.H. für Zwecke der Wohnbauforschung;
- c) zu 25 v.H. für sonstige im öffentlichen Interesse liegende Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Wohnungswesens.

(2) Verschiebungen zwischen den im Abs. 1 bestimmten Anteilen sind nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates zulässig.

#### Gegenstand der Wohnbauforschung

##### § 40

Die Wohnbauforschung im Sinne dieser Verordnung umfaßt

- a) die Erforschung von Wohnungs- und Wohnbauproblemen, die für das Land Salzburg spezifisch sind;
- b) die projektbezogene Anwendung vorhandener Forschungsergebnisse (Modellwohnbau);
- c) die Beteiligung an Wohnbauforschungsvorhaben, die über die in

lit. a und b genannten Bereiche hinausgehen.

#### 14. Abschnitt

##### Schlußbestimmungen

##### Verweisungen

###### § 40a

Verweisungen in dieser Verordnung auf die nachstehenden Gesetze gelten als solche auf die Fassung, die sie durch Änderungen bis zu der im Folgenden letztzitierten erhalten haben:

- a) Baurechtsgesetz (BauRG), RGebl Nr 86/1912, zuletzt geändert durch das Gesetz BGebl Nr 258/1990;
- b) Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988), BGebl Nr 400, zuletzt geändert durch das Gesetz BGebl I Nr 115/2005;
- c) Familienlastenausgleichsgesetz 1967, BGebl Nr 376, zuletzt geändert durch das Gesetz BGebl I Nr 100/2005;
- d) Mietrechtsgesetz (MRG), BGebl Nr 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz BGebl I Nr 120/2005;
- e) Richtwertgesetz (RichtWG), BGebl Nr 800/1993, zuletzt geändert durch das Gesetz BGebl I Nr 113/2003;
- f) Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGebl I Nr 70, zuletzt geändert durch das Gesetz BGebl I Nr 113/2003;
- g) Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), BGebl Nr 139/1979, zuletzt geändert durch das Gesetz BGebl I Nr 113/2003.

##### Anerkennung gleichwertiger Normen

###### § 40b

Soweit nach den Bestimmungen dieser Verordnung Önormen oder Richtlinien heranzuziehen sind, können auch gleichwertige europäische Normen bzw gleichwertige Normen eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines sonstigen Vertragsstaates des Europäischen Wirtschaftsraumes herangezogen werden.

##### Umsetzungshinweis

###### § 40c

Diese Verordnung dient der Umsetzung der Richtlinie 2006/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates, ABl Nr L 114 vom 27. April 2006.

##### Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsbestimmungen

###### § 41

(1) Diese Verordnung tritt mit dem auf ihre Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Wohnbauförderungs-Durchführungsverordnung, LGebl. Nr. 33/1991, in der Fassung der Verordnungen LGebl. Nr. 77 und 90/1991, Nr. 26, 32 und 45/1992 und Nr. 7/1993 sowie der Kundmachungen, LGebl. Nr. 47 und 83/1991 außer Kraft.

Inkrafttreten novellierter Bestimmungen  
und Übergangsbestimmungen hiezu

§ 42

(1) Die §§ 2, 3 Abs. 3 und 5, 8 Abs. 2 und 5, 14 Abs. 4, 18 Abs. 1, 19 Abs. 3, 30 Abs. 2 und 3 und 37 in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 40/1995 treten, soweit im folgenden nicht anderes bestimmt wird, mit 1. März 1995 in Kraft.

(2) Auf Förderungsansuchen, bei denen die Kauf- oder Baurechtsverträge für die Bauliegenschaft vor dem im Abs. 1 genannten Zeitpunkt abgeschlossen worden sind, ist § 18 Abs. 1 erster Satz in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(3) Bei geförderten Mietwohnungen, deren Mieter der Landesregierung bis zum 30. September 1995 unter Anschluß der für die Anerkennung erforderlichen Unterlagen bekannt gegeben werden, ist § 2 Abs. 4 in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 135/1993 anzuwenden.

(4) Die §§ 5 Abs. 2, 18 Abs. 1 und 19 Abs. 3 in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 113/1995 treten, soweit im folgenden nicht anderes bestimmt wird, mit 1. Oktober 1995 in Kraft.

(5) Auf Förderungsansuchen, bei denen die Kauf- oder Baurechtsverträge für die Bauliegenschaft vor dem 1. Juli 1996 abgeschlossen werden, sind auf Antrag des Förderungswerbers die Förderungssätze gemäß § 5 Abs. 2 in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 135/1993 anzuwenden, wenn das Förderungsansuchen vor dem 1. Oktober 1996 eingebracht wird. Auf Förderungsansuchen betreffend die Errichtung von Mietwohnungen, bei denen die Kauf- oder Baurechtsverträge für die Bauliegenschaft vor dem 1. Oktober 1995 abgeschlossen werden, ist § 18 Abs. 1 in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 40/1995 anzuwenden.

(6) Die §§ 1 Abs. 1, 3 Abs. 2 und 3, 4 Abs. 1, 3a, 10 Abs. 1, 13 Abs. 1, 30, 31 Abs. 3, 32 Abs. 3 und 37 in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 133/1995 treten, soweit im folgenden nicht anderes bestimmt wird, mit dem auf die Kundmachung der Verordnung LGBL. Nr. 133/1995 folgenden Tag in Kraft.

(7) Auf Förderungsansuchen, die bis zum 30. September 1995 eingebracht worden sind, ist § 3 Abs. 2 und 3 in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 40/1995 anzuwenden.

(8) Auf Förderungsansuchen, die vor dem Inkrafttreten der Verordnung LGBL. Nr. 133/1995 eingebracht worden sind und bei denen bis zu diesem Zeitpunkt alle Voraussetzungen für die Gewährung der Zusicherung vorliegen, sind die §§ 4 Abs. 1, 10 Abs. 1, 13 Abs. 1, 30, 31 und 37 in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 40/1995 anzuwenden.

(9) Ist der Mieter einer geförderten Mietwohnung der Landesregierung vor Inkrafttreten der Verordnung LGBL. Nr. 133/1995 zur Anerkennung als begünstigte Person bekanntgegeben worden, ist die Bestimmung des § 32 Abs. 3 in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 135/1993 anzuwenden. Dies gilt auch für die Gewährung von Wohnbeihilfe bei sanierten Wohnungen (§ 33) sowie bei sonstigen Wohnungen (§ 34). Für die Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes bei der Förderung des Erwerbes von neuerrichteten Wohnungen (§ 5 Abs. 4), für die Festsetzung und Rückzahlung der Annuitätenzuschüsse bei der Förderung zur Errichtung von Doppel- und Einzelhäusern (§ 8 Abs. 4), für die Festsetzung und Rückzahlung der Annuitätenzuschüsse bei der Förderung der Sanierung und Errichtung von Bauernhäusern (§ 11 Abs. 3) und für die Festsetzung und Rückzahlung des Annuitätenzuschusses bei der Förderung bei der Errichtung von Wohnungen im Wohnungseigentum, Baurechtswohnungseigentum und in Häusern in der Gruppe (§ 14 Abs. 3) ist § 32 Abs. 3 in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 135/1993 anzuwenden, wenn das Ansuchen um Förderungszusicherung nach dem S.WFG 1990 bzw. das Ansuchen um Anerkennung der Übernahme der Förderung beim

Zweiterwerb geförderter Wohnungen vor Inkrafttreten der Verordnung LGBL Nr. 133/1995 eingebracht worden ist und bis zu diesem Zeitpunkt alle Voraussetzungen für die Gewährung der Zusicherung bzw. für die Übernahme der Förderung vorliegen.

(10) Die Bestimmung des Abs 5 erster Satz in der Fassung der Verordnung LGBL Nr 79/1996 tritt mit 15. September 1996 in Kraft.

(11) Die §§ 2 Abs 2 und 5, 21 Abs 2 und 30 in der Fassung der Verordnung LGBL Nr 104/1996 treten mit 1. Jänner 1997 in Kraft.

#### § 43

(1) Die §§ 3 Abs 6, 5 Abs 3, 4 und 6, 6 Abs 1, 7 Abs 1, 8 Abs 3 und 4, 11 Abs 2, 12 Abs 1 und 3, 14 Abs 2, 18 Abs 1, 19, 20 Abs 1, 21 Abs 1 und 5, 25 Abs 2, 29 Abs 1 und 2, 30 Abs 2, 32 Abs 3, 33 und 37 Z 1 lit a treten, soweit im folgenden nicht anderes bestimmt wird, gleichzeitig mit dem Gesetz LGBL Nr 74/1997 in Kraft.

(2) Auf Förderungsansuchen, bei denen die Kauf- oder Baurechtsverträge für die Bauliegenschaft vor dem Inkrafttreten der Verordnung LGBL Nr 82/1997 abgeschlossen worden sind, ist § 18 Abs 1 in der bis dahin geltenden Fassung anzuwenden.

(3) Auf Förderungsansuchen, für die die Förderung bis zum Inkrafttreten der Verordnung LGBL Nr 82/1997 zugesichert wird, ist § 3 Abs 6 nicht und sind die §§ 5 Abs 4 zweiter Satz, 8 Abs 4, 19, 20 Abs 1 und 21 Abs 1 und 5 in der bis dahin geltenden Fassung anzuwenden.

(4) Auf Mietverhältnisse, bei denen der geförderte Mieter vor dem Inkrafttreten der Verordnung LGBL Nr 82/1997 als begünstigte Person bekanntgegeben worden ist, ist § 33 in der bis dahin geltenden Fassung anzuwenden.

(5) Die §§ 3 Abs 1 und 5, 32 Abs 3 und 37 sowie die Anlage A in der Fassung der Verordnung LGBL Nr 91/1998 treten mit 1. September 1998 in Kraft.

(6) Die §§ 20 Abs 1 und 30 Abs 1 bis 4 in der Fassung der Verordnung LGBL Nr 106/2000 treten mit 1. September 2000 in Kraft.

(7) § 20 Abs 1 in der Fassung der Verordnung LGBL Nr 106/2000 ist auf Förderungsansuchen, für die die Endabrechnung beim Amt der Landesregierung ab dem auf das Inkrafttreten dieser Verordnung folgenden Tag eingereicht wird, anzuwenden.

(8) Die Anlage B in der Fassung der Verordnung LGBL Nr 113/2000 tritt mit dem auf ihre Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Auf Förderungsansuchen, die vor diesem Zeitpunkt eingebracht worden sind und bei denen bis dahin alle vom Förderungswerber zu erbringenden Voraussetzungen für die Zusicherung der Förderung vorliegen, ist auf dessen Antrag die Anlage B in ihrer bisherigen Fassung anzuwenden.

(9) Die §§ 1 Abs 1, 3a, 5 Abs 2, 4 und 6, 11 Abs 2, 12 Abs 1, 3 und 4, 14 Abs 2, 18 Abs 1, 19, 20, 21, 23, 24 Abs 1, 3 und 4, 25 Abs 3 bis 5, 26 Abs 1 und 2, 28, 29 Abs 2, 3 und 4 und 32 Abs 3 in der Fassung der Verordnung LGBL Nr 11/2001 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft. Gleichzeitig treten die §§ 4, 6, 7, 10, 13, 16, 17 und 27 außer Kraft.

(10) Auf bereits bestehende Förderungsverträge und -zusagen sowie auf Förderungsansuchen nach dem 3. bis 7. und, ausgenommen § 41 Abs 2, dem 10. Abschnitt S.WFG 1990, die bis zum Inkrafttreten der Verordnung LGBL Nr 11/2001 beim Amt der Salzburger Landesregierung einlangen und bei denen sämtliche Voraussetzungen für eine Förderungszusicherung bis spätestens 31. März 2001

vorliegen, ist die Verordnung in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden. Ausgenommen davon sind die §§ 5 Abs 4, 23 und 32 Abs 3, die in der Fassung der Verordnung LGBI Nr 11/2001 mit der Maßgabe anzuwenden sind, dass § 5 Abs 4 zweiter Satz nur bei einem Eigentumsübergang im Sinn des § 55 Abs 2 S.WFG 1990 Anwendung findet.

(11) Auf Förderungsansuchen nach dem 8. Abschnitt S.WFG 1990, die bis zum Inkrafttreten der Verordnung LGBI Nr 11/2001 beim Amt der Salzburger Landesregierung einlangen und bei denen nachgewiesen wird, dass die Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus (§ 15 Abs 2 Baupolizeigesetz 1997) bis zum selben Zeitpunkt erfolgt ist, und bei denen sämtliche Voraussetzungen für eine Förderungszusicherung vorliegen, ist die Verordnung in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(12) Auf Förderungsansuchen nach dem 9. Abschnitt des S. WFG 1990, die bis zum Inkrafttreten der Verordnung LGBI Nr 11/2001 beim Amt der Salzburger Landesregierung einlangen und bei denen bis spätestens 30. Juni 2001 alle Unterlagen für die Förderungszusicherung vorliegen, ist die Verordnung in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(13) Auf Förderungsansuchen, bei denen die Kauf- oder Baurechtsverträge für die Bauliegenschaft vor dem Inkrafttreten der Verordnung LGBI Nr 11/2001 abgeschlossen worden sind, sind bei der Prüfung der Begrenzung der Grund- und Aufschließungskosten (§ 18 Abs 1) die förderbaren Baukosten gemäß § 19 Abs 1 in der bisher geltenden Fassung zu Grunde zu legen.

#### § 44

Die §§ 2 Abs 1 und 2, 3a, 4, 5 Abs 2 bis 4 und 6, 8 Abs 3, 11 Abs 2, 12 Abs 1, 14 Abs 2, 15 Abs 2, 18 Abs 1, 19, 20 Abs 1 und 3a, 21 Abs 6, 25 Abs 2 und 6, 26, 28, 29 Abs 2, 30, 32 Abs 3 und 40a sowie die Anlage A in der Fassung der Verordnung LGBI Nr 67/2002 treten mit dem auf ihre Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

#### § 45

(1) Die §§ 1 Abs 1, 2, 4, 5 Abs 2 bis 4, 8 Abs 3, 11 Abs 2, 14 Abs 2, 15 Abs 2, 19 Abs 2, 25 Abs 2, 28 Abs 3, 29 Abs 2, 30 Abs 3, 3a und 4, 32 Abs 3 und 37 sowie die Anlage B in der Fassung der Verordnung LGBI Nr 18/2003 treten am 22. Februar 2003 in Kraft.

(2) Auf wachsende Familien ohne Kinder ist für die Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes § 32 Abs 3 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden, wenn das Ansuchen um Förderungszusicherung nach dem S.WFG 1990 oder um Anerkennung der Übernahme der Förderung beim Zweiterwerb bereits vor dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt eingebracht worden ist oder das Mietverhältnis zu diesem Zeitpunkt bereits besteht.

(3) Auf Förderungsansuchen, die Bauten betreffen, für die zu dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt ein Verfahren um Baubewilligung bzw Kenntnissnahme einer Bauanzeige nachweislich bereits anhängig ist, ist auf Antrag des Förderungswerbers die Anlage B in der bisher geltenden Fassung anzuwenden.

#### § 46

(1) In der Fassung der Verordnung LGBl Nr 63/2004 treten in Kraft:

1. die §§ 1 Abs 1, 5 Abs 1 und 4, 8 Abs 1 bis 4, 11, 12 Abs 3 und 4, 14 Abs 1 bis 3, 20 Abs 1 und 3, 21 Abs 1, 24 Abs 1 und 3, 25 Abs 1, 26, 27, 28, 29, 32 Abs 3 und 34 a mit 1. September 2004;
2. die §§ 3, 15, 30 und 31 Abs 3 mit 1. Mai 2004; gleichzeitig tritt § 22 außer Kraft.

(2) Auf Förderungen, die vor dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 zugesichert worden sind, sind die §§ 3, 15, 22, 30 und 31 Abs 3 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(3) Auf Förderungsansuchen, für die zu dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt ein Verfahren um Baubewilligung bzw Kenntnisnahme einer Bauanzeige nachweislich bereits anhängig ist, sind auf Antrag des Förderungswerbers gemäß § 63 Abs 21 des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 1990 bei der Förderung der Errichtung von Wohnheimen die §§ 26 bis 28 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

#### § 47

(1) Die §§ 1 Abs 1 und 4, 1a, 4 bis 10, 13 bis 16, 18 Abs 1 und 2, 19 Abs 1 und 3, 20, 24, 26 bis 30, 31 Abs 4, 37, 38 Abs 1, 40a, 40b und die Anlage B in der Fassung der Verordnung LGBl Nr 44/2006 treten mit 1. Jänner 2006 in Kraft; gleichzeitig treten die §§ 11, 21 und 25 außer Kraft.

(2) Auf Förderungen, die vor dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 oder nach früheren Wohnbauförderungsgesetzen zugesichert worden sind, sind die §§ 4 bis 8, 10, 11, 13 bis 16, 18 Abs 1, 20, 21 und 24 bis 28 in der bisher geltenden Fassung anzuwenden. § 1a ist auf diese Förderungen nicht anzuwenden.

(3) Auf Förderungsansuchen, die zu dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt anhängig sind, sind die Bestimmungen dieser Verordnung in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden, soweit dies vom Förderungswerber schriftlich beantragt worden ist und eine Zusicherung bis spätestens 30. Juni 2006 erfolgt.

(4) Auf Förderungsansuchen für die Errichtung von Mietwohnungen auf Grund eines Baurechtes, für die bis zu dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt ein Baurechtsvertrag abgeschlossen worden ist, ist auf schriftlichen Antrag des Förderungswerbers § 18 Abs 2 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(5) Auf Förderungsansuchen für die Errichtung von Wohnheimen, für die bis zum 30. Juni 2006 ein Verfahren zur Baubewilligung nachweislich bereits anhängig ist, sind auf schriftlichen Antrag des Förderungswerbers die §§ 26 Abs 1 und 27 Abs 1 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(6) Auf Förderungsansuchen für förderbare Bauvorhaben, für die bis zum 30. Juni 2006 ein Verfahren zur Baubewilligung nachweislich bereits anhängig ist, ist auf schriftlichen Antrag des Förderungswerbers die Anlage B in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden. § 1a ist auf diese Ansuchen nicht anzuwenden.

#### § 48

Die §§ 2 Abs 1, 18 Abs 1a, 19 Abs 3, 24 bis 27, 32 Abs 3, 33, 36, 37 und die Anlage A in der Fassung der Verordnung LGBI Nr 77/2007 treten mit 1. November 2007 in Kraft; gleichzeitig tritt § 28 außer Kraft.

#### § 49

(1) Die §§ 1a Abs 1 und 2, 28, 32 Abs 3 und 40c in der Fassung der Verordnung LGBI Nr 78/2007 treten mit 1. November 2007 in Kraft.

(2) Auf Förderungsansuchen für förderbare Bauvorhaben, für die bis zu dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt ein Verfahren zur Baubewilligung nachweislich bereits anhängig ist, ist auf schriftlichen Antrag des Förderungswerbers § 1a Abs 1 und 2 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(3) Auf Förderungen, die bis zum 30. September 1995 beantragt worden sind (§ 42 Abs 7), ist ab dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt § 3 in der Fassung der Verordnung LGBI Nr 133/1995 anzuwenden. Für die Zinsperiode zwischen dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt und dem 30. September 2008 gilt ein höchstzulässiger Prozentsatz von 5 %.

#### Anlage A

Zumutbarer Wohnungsaufwand  
in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens (§ 6 Abs 1 Z 14  
S.WFG 1990)

bei einem monatlichen  
Haushaltseinkommen  
in € bis:

bei einer Anzahl der im gemeinsamen  
Haushalt lebenden Personen 1)

	1	2	3	4	5	6
545,50	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
582,00	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
618,50	2,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
655,00	3,0	2,0	1,0	0,0	0,0	0,0
691,50	4,5	3,0	2,5	1,0	0,0	0,0
728,00	6,0	4,0	3,5	2,0	1,0	0,0
764,50	7,5	5,0	4,5	3,0	2,0	1,0
801,00	9,0	6,5	6,0	4,0	3,0	2,0
837,50	10,5	8,0	7,0	5,0	4,0	3,0
874,00	12,0	9,5	8,0	6,0	5,0	4,0
910,50	13,5	11,0	9,5	7,0	6,0	5,0
947,00	15,0	12,0	11,0	8,0	7,0	6,0
983,50	16,5	13,0	12,0	9,0	8,0	7,0
1.020,00	18,0	14,0	13,0	10,0	9,0	8,0
1.056,50	19,5	15,0	13,5	11,0	10,0	9,0
1.093,00	21,0	15,5	14,0	12,0	10,5	9,5
1.129,50	22,5	16,0	14,5	13,0	11,0	10,0
1.166,00	24,0	17,0	15,0	13,5	11,5	10,5
1.202,50	24,5	17,5	15,5	14,0	12,0	11,0
1.239,00	25,0	18,0	16,0	14,5	12,5	11,5
1.275,50	25,5	18,5	16,5	15,0	13,0	12,0
1.312,00	26,0	19,0	17,0	15,5	13,5	12,5
1.348,50	26,5	20,0	17,5	16,0	14,0	13,0
1.385,00	27,0	20,5	18,0	16,5	14,5	13,5
1.421,50	27,5	21,0	18,5	17,0	15,0	14,0
1.458,00	28,0	21,5	19,0	17,5	15,5	14,5
1.494,50	28,5	22,5	19,5	18,0	16,0	15,0
1.531,00	29,0	23,0	20,0	18,5	16,5	15,5

1.567,50	29,5	23,5	20,5	19,0	17,0	16,0
1.604,00	30,0	24,0	21,0	19,5	17,5	16,5
1.640,50	30,5	25,0	21,5	20,0	18,0	17,0
1.677,00	31,0	25,5	22,0	20,5	18,5	17,5
1.713,50	31,5	26,0	22,5	21,0	19,0	18,0
1.750,00	32,0	26,5	23,0	21,5	19,5	18,5
1.786,50	32,5	27,0	23,5	22,0	20,0	19,0
1.823,00	33,0	27,5	24,0	22,5	20,5	19,5
1.859,50	33,5	28,0	25,0	23,0	21,0	20,0
1.896,00	34,0	28,5	25,5	23,5	21,5	20,5
1.932,50	34,5	29,0	26,0	24,0	22,0	21,0
1.969,00	35,0	29,5	26,5	24,5	22,5	21,5
2.005,50	35,5	30,0	27,0	25,0	23,0	22,0
2.042,00	36,0	30,5	27,5	25,5	23,5	22,5
2.078,50	36,5	31,0	28,0	26,0	24,0	23,0
2.115,00	37,0	31,5	28,5	26,5	25,0	23,5
2.151,50	37,5	32,0	29,0	27,0	25,5	24,0
2.188,00 2)	38,0	32,5	29,5	27,5	26,0	25,0

- 1) Für jede weitere Person vermindert sich der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils 1 % des monatlichen Haushaltseinkommens.
- 2) Für jede weitere (angefangene) 36,50 € des monatlichen Haushaltseinkommens erhöht sich der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils 0,5 % des monatlichen Haushaltseinkommens.

## Anlage B

## Zuschlagspunkte für ökologische Maßnahmen

Die Höhe der Zuschlagspunkte für ökologische Maßnahmen ergibt sich aus der Summe der Energie-Punkte gemäß der Tabelle für energieökologische Maßnahmen und einem Drittel der Summe der Ökologie-Punkte gemäß der Tabelle für sonstige ökologische Maßnahmen. Das Ergebnis ist auf eine ganze Zahl zu runden.

## 1. Zuschläge für energieökologische Maßnahmen:

## Zuschlagspunkte für die einzelnen Maßnahmen

Förder- klasse	Gebäude- Energie- kennzahl LEK-Wert	Gebäude- Bewertung nach LEK- Wert	Biomasse- nutzung, Abwärme- nutzung	Anschluss Fernwärme
-------------------	--	--	--	------------------------

[ - ]

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
1	< 28 - 26	1	3	1
2	< 26 - 25	2	3	1
3	< 25 - 24	3	3	1
4	< 24 - 23	4	3	1
5	< 23 - 22	5	3	1
6	< 22 - 21	6	3	1
7	< 21 - 20	7	3	1
8	< 20 - 19	8	3	1
9	< 19 - 18	9	3	1
10	< 18	10	3	1
Wärme-	Aktiv-	Wohn-	Passiv-	Summe

pumpe	Solar- anlage	raum- lüftung mit Wärme- rück- gewin- nung	Solar- energie	Energie- Punkte
Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	Spalte 9	Spalte 10
-	2	3	2	
-	2	3	2	
-	3	3	2	
-	3	4	2	
1	3	4	2	
2	3	4	2	
2	3	5	2	
2	3	5	2	
2	3	5	2	
2	3	5	2	

Für die in der Tabelle enthaltenen Maßnahmen gilt Folgendes:

Allgemeine Förderungsvoraussetzungen:

- Einbau von Kaltwasserzählern und Wasserspartechnik je Wohnung: WC-Spülmengen-Dosierung, Duschkopf mit maximal 9 l/min Durchfluss bei 3 bar, Waschtisch maximal 6 l/min.
- Warmwasseranschluss für Wasch- und Geschirrspülmaschine.
- Heizungsrücklauf unter 40°C: Das Wärmeabgabesystem von Warmwasserzentralheizungen muss so dimensioniert und einreguliert werden, dass die Heizungsrücklauftemperatur im Auslegungspunkt unter 40°C und die Vorlauftemperatur unter 65°C gehalten wird.
- Dezentrale Warmwasserbereitung pro Wohnung: Bei Wohnhäusern mit mehr als drei Wohneinheiten ist eine dezentrale Warmwasserbereitung mit zentralem Heizungspuffer auszuführen. Ausnahmen davon sind nur in besonders begründeten Fällen (hoher technischer und wirtschaftlicher Aufwand udgl) bei Sanierungen und in der Klasse 10 möglich. Mindestwarmwasserleistung: 15 l/min bei 45°C, höchstzulässiger Gesamtdruckverlust der Warmwasserbereitungsanlage samt Wärmemengenzähler: 0,35 bar.
- Bei Beheizung mit elektrischem Strom ist durch ein befugtes Unternehmen nachzuweisen, dass der Wärmebedarf nicht über 10 kWh/m<sup>2</sup>a Bruttogeschoßfläche liegt.

Bei der Sanierung von bestehendem Wohnraum sind nur jene vorstehenden allgemeinen Förderungsvoraussetzungen zu erfüllen, die mit den Sanierungsmaßnahmen in einem sachlichen Zusammenhang stehen.

Förderklasse (Spalte 1):

Klassen von Klasse 1 bis 10 je nach Energiekennzahl.

Gebäude-Energiekennzahl (Spalte 2):

Klassifizierung nach dem LEK-Wert; der LEK-Wert ist gemäß der Verordnung über den Mindestwärmeschutz von Bauten zu berechnen.

Biomassenutzung, Abwärmenutzung (Spalte 4):

Förderungsvoraussetzungen: Errichtung einer Biomasseheizung oder eines Anschlusses an ein Biomassefernwärmenetz oder Fernwärmenetz mit Anteilen von Biomassewärme, gewerblicher oder industrieller Abwärme; keine konventionelle (fossile) Fernwärme. Die jährlich eingesetzte Brennstoffmenge muss bei Biomasseheizungen zumindest 85 % biogen sein. Werden mehrere

Wohnungen und Wohnobjekte versorgt, sind diese für eine individuelle Heizkostenabrechnung auszustatten. Wohnobjekten im Bereich von bestehenden konventionellen Fernwärmenetzen (Wärme aus fossilen Energieträgern) wird diese Förderung nicht gewährt, ausgenommen wenn der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist.

Anschluss Fernwärmenetz (Spalte 5):

Förderungsvoraussetzungen: Anschluss an ein Fernwärmenetz mit konventioneller (fossiler) Wärmeerzeugung. Werden mehrere Wohnungen und Wohnobjekte versorgt, sind diese für eine individuelle Heizkostenabrechnung auszustatten.

Wärmepumpe (Spalte 6):

Förderungsvoraussetzungen: Wärmepumpe bis zu 3 kW elektrischer Anschlussleistung mit folgenden technischen Mindestanforderungen: Das Verhältnis der Heizleistung zur elektrischen Leistung COP (Coefficient of performance [-]) der zur Anwendung kommenden Wasser/Wasser Wärmepumpen W10/W35 muss größer als 5,0, bei Sole/Wasser B0/W35 größer als 4,0 und bei Luft/Wasser A2/W35 größer als 3,0 sein. Die Auslegung der Vorlauftemperatur im Auslegungspunkt ist so zu wählen, dass die geforderten COP-Werte eingehalten werden können. Der Prüfbericht eines akkreditierten Prüfinstitutes ist beizubringen. Die Anforderungen der internationalen D-A-CH Gesellschaften für das Wärmepumpengütesiegel sind einzuhalten und zu bestätigen. Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ist ein eigener Stromsubzähler und ein Wärmemengenzähler für Kontrollzwecke zu installieren. Auf Verlangen ist ein Nachweis über die Energieeffizienz der Anlage zu führen. Die Förderung setzt außerdem den Einsatz halogenfreier Kältemittel oder halogenierter Hydro-Fluor-Kohlenwasserstoffe (zB R407C) mit vollhermetischen Kompressoren voraus.

Aktiv-Solaranlage (Spalte 7):

Förderungsvoraussetzung: Errichtung einer Solaranlage mit folgenden Mindestanforderungen: 6 m<sup>2</sup> Kollektorfläche pro Anlage; 75 l Boilervolumen oder 100 l Pufferspeichervolumen pro m<sup>2</sup> Kollektorfläche; Wärmedämmung des Pufferspeichers entsprechend der Beilage 2 der Gütesiegel-Richtlinie für Solaranlagen, Ausgabe Mai 2005, herausgegeben vom Verband für Thermische Solarenergie, A-1060 Wien, Mariahilferstraße 89/22, oder mindestens 200 mm Dämmstoffstärke bei einem Dämmstoff-Lamdawert von 0,04 W/mK. Mindestausstattung für Gemeinschaftsanlagen (mehr als zwei Wohneinheiten): Pufferspeicher mit mindestens 200 mm Dämmstoffstärke bei einem Dämmstoff-Lamdawert von 0,04 W/mK; pro 30 m<sup>2</sup> beheizbarer Bruttogeschoßfläche ein m<sup>2</sup> Kollektorfläche; Mindestkollektorertrag 350 kWh/m<sup>2</sup>/a; Messeinrichtung für den Wärmeertrag.

Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Spalte 8):

Förderungsvoraussetzungen: Planung und Dimensionierung der Anlage entsprechend der ÖNORM H 6038, Lüftungstechnische Anlagen - Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Ausgabe September 2002; Wärmebereitstellungsgrad  $\eta_{WRG} \geq 87\%$ ; (Anmerkung Formel: griechischer Buchstabe Eta - tiefgestellt  $\eta_{WRG}$  größer/gleich 87 %) elektrisches Wirkungsverhältnis  $\eta_{el} > 10$  bzw. Gesamtleistungsaufnahme der Ventilatoren  $< 0,4 \text{ W/m}^3$  Luftaustausch im Auslegungspunkt; (Anmerkung Formel: griechischer Buchstabe Epsilon - tiefgestellt  $\epsilon_{el}$  größer 10) Luftdichtheit  $n_{50} = < 1,0 \text{ h}^{-1}$ .

Passiv-Solarenergie (Spalte 9):

Förderungsvoraussetzung: Anordnung von 50 % der

lichtdurchlässigen Bauteile mit höchstens 45° Südabweichung.

Summe Energie-Punkte (Spalte 10):

Quersumme der Zuschlagspunkte für die zutreffenden Maßnahmen der Spalten 3 bis 9 in der maßgeblichen Förderklasse unter Berücksichtigung folgender Bonusregelungen:

- Soweit ein höherer LEK-Wert des Gebäudes auf Grund der Wahrung der Interessen des Denkmal-, Altstadt- oder Ortsbildschutzes nicht möglich ist, ist für die zutreffenden Maßnahmen der Spalten 4 bis 9 von den Zuschlagspunkten der Förderklasse 10 auszugehen.
- Soweit bei der Sanierung von Wohnungen oder Wohnhäusern von Heizungsanlagen mit fossilen Energieträgern auf Energieträger der Spalte 4 umgestiegen wird, verdoppeln sich die Zusatzpunkte dieser Spalte.
- Soweit bei Solar-Gemeinschaftsanlagen pro 20 m<sup>2</sup> beheizbarer Bruttogeschoßfläche ein m<sup>2</sup> Kollektorfläche errichtet wird, erhöhen sich die jeweiligen Zuschlagspunkte der Spalte 7 um einen Punkt.

2. Zuschläge für sonstige ökologische Maßnahmen:

Zuschlagspunkte für die einzelnen Maßnahmen

Förder- klasse	Gebäude- Ökologie- kennzahl OI3 Ic- Wert	Gebäude- Bewer- tung nach OI3 Ic- Wert	Regen- oder Grau- wasser- Nutzung	Bodenver- siegelung
-------------------	--	---	---	------------------------

[ - ]

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
1	< 70 - 55	2	1	2
2	< 55 - 45	4	1	2
3	< 45 - 40	6	1	2
4	< 40 - 35	8	1	2
5	< 35 - 30	10	1	2
6	< 30 - 25	12	1	2
7	< 25 - 20	14	1	2
8	< 20 - 15	16	1	2
9	< 15 - 10	18	1	2
10	< 10 - 0	20	1	2

Wasser- einsparung - Sensor- Armatur	Dachbe- grünung	Energie- Buchhal- tung - Effi- zienz- über- wachung	Kontrol- lierte Lüftung mit Abluft- anlage	Summe Ökologie- Punkte
---	--------------------	---	--	------------------------------

Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	Spalte 9	Spalte 10
1	2	2	3	
1	2	2	3	
1	2	2	3	
1	2	2	3	
1	2	2	3	
1	2	2	3	
1	2	2	3	
1	2	2	3	
1	2	2	3	

1

2

2

3

Für die in der Tabelle enthaltenen Maßnahmen gilt Folgendes:

Förderklasse (Spalte 1):

Klasse von Klasse 1 bis 10 je nach Ökologie-Kennzahl.

Gebäude Ökologie-Kennzahl - OI3 lc-Wert (Spalte 2):

Klassifizierung (nach Österreichischem Institut für Baubiologie und -ökologie - IBO) nach der OI3-Bewertungskennzahl auf Basis von drei Ökokennzahlen: dem Primärenergieinhalt nicht erneuerbar (PEI ne), dem Treibhauspotenzial (Global Warming Potenzial, GWP) und dem Versauerungspotenzial (Acidification Potenzial, AP) der verwendeten Bau- und Dämmstoffe für die Gebäudehülle und Zwischendecken.

Berechnung: OI3 lc-Bewertungskennzahl =  $3 \cdot (\text{PEI}/3 + \text{GWP}/3 + \text{AP}/3) / (2 + \text{lc})$ . [ - ]

Regen- oder Grauwassernutzung (Spalte 4):

Förderungsvoraussetzung: Regen- oder Grauwassernutzung für Garten. Mindestspeichergröße: Einfamilienhaus und Reihenhauser 600 l/30 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche, für sonstige Wohnhäuser 300 l/30 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche.

Bodenversiegelung (Spalte 5):

Förderungsvoraussetzung: Außenflächenversiegelung max 1 m<sup>2</sup>/20 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (Abflussbeiwert > 0,7). Terrassen und Durchgänge werden nicht eingerechnet. Zufahrten werden ab der Grundstücksgrenze eingerechnet, ausgenommen bei Wohnhäusern mit mehr als 10 Wohneinheiten.

Wassereinsparung - Sensorarmaturen (Spalte 6):

Förderungsvoraussetzung: Sensor-Waschtischarmatur für das Bad pro Wohneinheit, manuelle Dauerlauffunktion und Kurzzeit-Ein-Funktion zwischen 30 und 120 sec, manuelle Abschaltfunktion und Kurzzeit-Aus-Funktion, Ansprechzeit unter 0,35 sec, Stromversorgung optional mit Netz oder handelsüblichen Batterien, CE-Konformität; Geräuschklasse I nach EN ISO 3822-2; Kunststoff-Trinkwasser-Zulassung für Anschlussschläuche und Magnetventil.

Dachbegrünung (Spalte 7):

Förderungsvoraussetzung: Mindestens 50 % der Dachfläche.

Energie-Buchhaltung - Effizienzüberwachung (Spalte 8):

Förderungsvoraussetzung: Online-Energiebuchhaltung im Internet (zB für den spezifischen Solarenergieertrag, Heizenergieverbrauch, Wasserverbrauch udgl).

Kontrollierte Lüftung mit Abluftanlage (Spalte 9):

Förderungsvoraussetzungen: Zentrale Abluftanlage oder Einzelraumlüfter, jeweils mit feuchte- und allenfalls sensorgesteuerten Abluftelementen, mit Grundlüftungsanteil und schallgedämmten gesteuerten Fenster- oder Wandzulufttelementen; Planung und Dimensionierung der erforderlichen Zu- und Abluftströme entsprechend der ÖNORM H 6038, Lüftungstechnische Anlagen - Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Ausgabe September 2002.

Summe Ökologie-Punkte (Spalte 10):

Quersumme der Zuschlagspunkte für die zutreffenden Maßnahmen der Spalten 3 bis 9 in der maßgeblichen Förderklasse.