

Land

Kärnten

Langtitel

Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 - K-WBFG 1997

StF: LGBL Nr 60/1997 (WV)

Änderung

idF: LGBL Nr 53/2000
LGBL Nr 92/2001
LGBL Nr 10/2002
LGBL Nr 31/2004
LGBL Nr 38/2006 Erläuterungen

Sonstige Textteile

Inhaltsverzeichnis

I. Abschnitt - Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Gegenstand
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Förderungsmittel
- § 4 Arten der Förderung
- § 5 Förderungsdarlehen
- § 6 Annuitätenzuschüsse
- § 6a Rückzahlbare Annuitätenzuschüsse
- § 7 Sicherstellung des Förderungsdarlehens
- § 8 Kündigung des Förderungsdarlehens
- § 9 Fälligestellung des Förderungsdarlehens
- § 10 Grundsätze der Förderung
- § 11 Förderungsvoraussetzungen

II. Abschnitt - Förderung der Errichtung von Eigenheimen, Gruppenwohnbau und von Wohnungen in einer bestehenden Baulichkeit

- § 12 Gegenstand und Förderungswerber
- § 13 Förderung

III. Abschnitt - Förderung der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen

- § 14 Gegenstand und Förderungswerber
- § 15 Förderung
- § 15a Förderung von Eigentumswohnungen
- § 16 Übertragung ins Wohnungseigentum und Vermietung geförderter Wohnungen
- § 17 Leistungen der Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen

IV. Abschnitt - Förderung des Ersterwerbs von Wohnraum

- § 18 Förderungswerber
- § 19 Förderungsvoraussetzung
- § 20 Förderung

V. Abschnitt - Eigenmittlersatzdarlehen

- § 21 entfällt
- § 22 entfällt
- § 23 entfällt
- § 24 entfällt
- § 25 Eigenmittlersatzdarlehen für Wohnungsnachfolger

VI. Abschnitt - Förderung der Sanierung von Gebäuden und Wohnungen

- § 26 Gegenstand
- § 27 Förderungsvoraussetzungen
- § 28 Förderungswerber

- § 29 Förderbarer Kostenanteil
- § 30 Förderungsausmaß

VII. Abschnitt - Eigentumsbeschränkungen und Mietverhältnisse

- § 31 Veräußerungsverbot
- § 32 Löschung des Veräußerungsverbotes
- § 33 Mietzinsbildung
- § 34 Miete bei Wohnungseigentum
- § 35 Kündigung des Mietvertrages

VIII. Abschnitt - Wohnbeihilfe

- § 36 Wohnbeihilfe bei geförderten Wohnungen
- § 37 Zumutbare Belastung
- § 38 Antragsteller und Förderungsvoraussetzungen
- § 39 Ausmaß der Wohnbeihilfe
- § 39a Allgemeine Wohnbeihilfe

IX. Abschnitt - Verfahrensbestimmungen

- § 40 Ansuchen und Zusicherung
- § 41 Wohnbauförderungsbeirat
- § 41a Vorsitz, Geschäftsführung
- § 42 Widerruf der Förderung und Verfügungsbeschränkung
- § 43 Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten
- § 44 Bauführung
- § 45 Endabrechnung
- § 46 Begünstigte Rückzahlung

Anlage I - VII

ANM: Die Verordnungen der Landesregierung zum K-WBFG 1997 sind über den Wohnbauserver des Landes zugänglich (<http://www.ktn.gv.at/abteilungen/abt9>).

ANM: Übergangsbestimmungen des Artikels V der Kundmachung LGB1 Nr 60/1997:

(1) Mit § 46 Abs 1 und Abs 2 des Gesetzes LGB1 Nr 3/1992 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

"(1) Auf Förderungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, dem Wohnhaussanierungsgesetz oder dem Wohnungsverbesserungsgesetz durch Zusicherung bereits gewährt worden sind, sind die Bestimmungen dieser Gesetze weiterhin anzuwenden, soweit Abs 2 nicht anderes bestimmt. Gleiches gilt für Vorhaben, deren Förderung vom Wohnbauförderungsbeirat bis 31. Jänner 1992 nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 empfohlen wurde.

(2) Anstelle des § 2 Z 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, des § 2 Abs 1 Z 2 des Wohnbauförderungsgesetzes 1986 und des § 2 Z 3 und 4 des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 ist § 2 Z 1 lit d dieses Gesetzes anzuwenden.

Bei Übertragungsgeschäften mit Ausnahme solcher, deren rechtlicher Ursprung (Vertrag, Vorvertrag) vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes liegt, und Neuzuweisungen von Miet- bzw. Genossenschaftswohnungen sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden.

Für die Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes mit der Maßgabe, daß das höchstzulässige Eigenmittlersatzdarlehen bei Eigentumswohnungen 2,5 vH der angemessenen Gesamtbaukosten nicht übersteigen darf."

(2) Mit Art. II Z 2 des Gesetzes LGB1 Nr 19/1993 wurde folgende

Übergangsbestimmung getroffen:

"2. Die Förderungssätze nach Art. I Z 12 und 15 gelten für Förderungsanträge, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingebracht werden."

(3) Mit Art. II des Gesetzes LGBI Nr 32/1997 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

"1. Auf Förderungsanträge nach dem II. und IV. Abschnitt, die vor dem 1. September 1996 eingebracht wurden, sind die Änderungen nach diesem Gesetz nicht anzuwenden.

2. Auf Förderungsanträge nach dem III. und VI. Abschnitt, die vor dem 1. März 1997 eingebracht wurden, sind die Änderungen dieses Gesetzes nicht anzuwenden.

3. Auf Förderungsanträge für Gruppenwohnbauten, die einen Teil eines gemeinsam geplanten Gesamtprojektes darstellen, für das bereits vor dem 1. Jänner 1997 eine Zusage der grundsätzlichen Förderungsbereitschaft erteilt wurde, gilt die Verpflichtung zur Errichtung in gekuppelter oder geschlossener Bauweise nicht."

ANM: Übergangsbestimmungen des Gesetzes LGBI Nr 53/2000:

Artikel II

1. a) Bis zum 31. Dezember 2001 treten in den nachfolgend genannten Bestimmungen an die Stelle der angegebenen Eurobeträge die genannten Schillingbeträge:

gesetzliche Bestimmung	Eurobetrag	Schillingbetrag
§ 6a Abs 2	25,30	348,--
§ 37 Abs 1	1.350,--	18.000,--
§ 38 Abs 2	10,--	100,--
§ 39 Abs 1	220,--	3.000,--
Anlage I Z 1 lit a	25.500,--	350.000,--
-"-	40.000,--	550.000,--
-"-	3.650,--	50.000,--
Anlage I Z 1 lit b	2.200,--	30.000,--
Anlage II Z 1 lit a	500,--	6.800,--
Anlage II Z 1 lit b	600,--	8.000,--
Anlage II Z 4 lit a	7.300,--	100.000,--
-"-	3.650,--	50.000,--
Anlage II Z 4 lit b	15,--	200,--
Anlage II Z 4 lit c	7.300,--	100.000,--
Anlage II Z 4 lit d	18.250,--	250.000,--
-"-	7.300,--	100.000,--
Anlage III Abs 1	1.270,--	17.400,--
-"-	1.170,--	16.000,--
-"-	1.280,--	17.600,--
Anlage III Abs 1 Z 2	1.270,--	17.400,--
Anlage III Abs 1 Z 3	16.350,--	225.000,--
-"-	5.450,--	75.000,--
Anlage III Abs 1 Z 4 lit f	15,--	200,--
Anlage IV Z 1 lit a	500,--	6.800,--
Anlage IV Z 1 lit b	600,--	8.000,--
Anlage IV Z 1 lit c	800,--	11.000,--
Anlage IV Z 3 lit a	7.300,--	100.000,--
Anlage IV Z 3 lit b	15,--	200,--
Anlage IV Z 3 lit c	7.300,--	100.000,--
Anlage V Abs 2 lit a	1.050,--	14.000,--
Anlage V Abs 2 lit b	1.050,--	14.000,--
-"-	1.050,--	14.000,--
-"-	75,--	1.000,--
-"-	1.500,--	20.000,--
-"-	750,--	10.000,--
Anlage V Abs 4	750,--	10.000,--

b) Bis 31. Dezember 2001 hat in der Anlage III Abs 1 Z 1 der Faktor statt 0,0872 1,2 zu lauten.

2. Die Bestimmungen von Artikel I sind auf jene Vorhaben gemäß dem II. und VI. Abschnitt anzuwenden, deren Förderung nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beantragt wurde.

3. Die Bestimmungen von Artikel I sind auf jene Vorhaben gemäß dem III. Abschnitt anzuwenden, deren Förderung nach dem 1. Jänner 2001 beantragt und vom Wohnbauförderungsbeirat empfohlen wurde.

4. Die Bestimmungen von Artikel I sind auf jene Vorhaben gemäß dem IV. Abschnitt anzuwenden, für die die Zusage der grundsätzlichen Förderungsbereitschaft nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgt ist. Für Wohnungen in Baulichkeiten gemäß dem IV. Abschnitt, für die die Zusage der grundsätzlichen Förderungsbereitschaft vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgte, ist Artikel I Z 39 und 46 mit der Maßgabe anwendbar, daß der erstmalige Förderungsantrag nach Inkrafttreten des Gesetzes gestellt wurde.

5. Die mit Artikel I Z 23 aufgehobenen Bestimmungen bleiben für jene Förderungsfälle in Geltung, bei denen Mietwerber zur Aufbringung von Eigenmitteln verpflichtet sind. Der Mindestbetrag beträgt 750 Euro (bis 31. Dezember 2001 S 10.000,--).

ANM: Übergangsbestimmungen des Gesetzes LGB1 Nr 38/2006:

Artikel II

(1) Dieses Gesetz tritt an dem der Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Mit dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes tritt das Gesetz über den Wohnbauförderungsbeirat, LGB1 Nr 145/1975, außer Kraft.

(3) Die Bestimmungen dieses Gesetzes sind - unbeschadet des Abs 4 - auf jene Vorhaben nach den Abschnitten II, III, IV und VI anzuwenden, deren Förderung nach dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes beantragt wurde.

(4) Für Wohnungen in Baulichkeiten nach dem IV. Abschnitt, für die die Zusage der Förderungsbereitschaft vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes erteilt wurde, beträgt das Förderungsausmaß je Quadratmeter förderbarer Nutzfläche beim Ersterwerb von Eigenheimen im Gruppenwohnbau 600 Euro/m², beim Ersterwerb von Eigentumswohnungen 800 Euro/m², sofern sich nicht unter Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes ein höheres Förderungsausmaß ergibt. Die Erhöhungsbeträge zum Förderungsausmaß richten sich in jedem Fall ausschließlich nach Anlage IV Z 3, in der Fassung dieses Gesetzes.

(5) Die Bestimmungen dieses Gesetzes sind auf Anträge auf Wohnbeihilfe nach dem VIII. Abschnitt anzuwenden, wenn der Antrag nach dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes gestellt wurde und Zeiträume betrifft, für die nicht bereits eine Bewilligung über Wohnbeihilfe vorliegt.

(6) § 11, in der Fassung des Art. I, findet keine Anwendung auf die bereits durch einen außenwirksamen Akt des Auftraggebers eingeleiteten Vergabeverfahren. Diese sind nach den bisher geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

(7) Für Förderungsdarlehen, deren Rückzahlung und Verzinsung

nach den Bestimmungen des § 4a Abs 2 und 3 des K-WFG, LGBL Nr 3/1992, idF LGBL Nr 32/1997, oder § 5 Abs 2 und 3 des K-WFG 1997, LGBL Nr 60, erfolgt, gilt Folgendes:

Zinsansprüche, die über der jeweiligen Rückzahlungsrate liegen, gelten im Ausmaß des übersteigenden Betrages als aufschiebend bedingte Zahlungsverpflichtung. Auf Zahlung der bedingten Zinsansprüche besteht solange kein Rechtsanspruch, als diese nicht in den Rückzahlungsraten Deckung finden. Die Zinsansprüche sind jedoch vorrangig, d. h. vor Tilgung des Kapitals aus den Rückzahlungsraten zu decken. Bei vorzeitiger Rückzahlung, Darlehenskündigung oder Übertragung von Wohnungen besteht auf die aus dieser Regelung als aufschiebend bedingte Zahlungsverpflichtung geltenden Zinsbeträge voller Leistungsanspruch und sind diese Beträge der jeweils aushaftenden Darlehensrestschuld zuzurechnen.

(8) Die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestellten Mitglieder (Ersatzmitglieder) des Wohnbauförderungsbeirates gelten für den Rest der laufenden Funktionsperiode als nach diesem Gesetz bestellt.

(9) Die Geschäftsordnung des Wohnbauförderungsbeirates beim Amt der Kärntner Landesregierung, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung vom 7. März 1978, gilt als Geschäftsordnung iSd § 41a Abs 6 dieses Gesetzes, soweit sie nicht im Widerspruch zu §§ 41 und 41a dieses Gesetzes steht.

(10) Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes dürfen bereits ab seiner Kundmachung erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Monatsersten in Kraft gesetzt werden.

(11) Dieses Gesetz wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl Nr L 204 vom 21. Juli 1998, S 37, idF der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998, ABl Nr L 217 vom 5. August 1998, S 18, unterzogen.

I. Abschnitt Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Gegenstand

(1) Das Land hat die gemäß § 3 zur Verfügung stehenden Mittel zur Förderung der Schaffung und Erhaltung von Wohnraum zu verwenden. Dazu zählen insbesondere

- a) die Errichtung von Wohnraum durch Neu-, Um-, Ein- oder Zubauten und Revitalisierung erhaltenswerten Altbestandes,
- b) der Ersterwerb von nicht gefördertem Wohnraum,
- c) die Wohnraumsanierung,
- d) Maßnahmen zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung und zur Vermeidung unzumutbarer Wohnungsaufwandsbelastungen.

(1a) Die Zweckbindung nach Abs 1 gilt nicht für Rückflüsse aus Förderungen des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung, die bis 31. Dezember 2000 zugesichert wurden.

(2) Auf Förderungen im Sinne dieses Gesetzes besteht kein Rechtsanspruch.

(3) Anträge und Amtshandlungen nach diesem Gesetz sind von Landes- und Gemeindeverwaltungsabgaben befreit.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. Als Wohnraum:

a) Eigenheim: ein Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen, wovon eine zur Benützung durch den Förderungswerber bestimmt ist;

b) Gruppenwohnbau: mindestens drei Eigenheime, die als Gesamtprojekt gemeinsam geplant und in gekuppelter oder geschlossener Bauweise errichtet werden und deren Grundstücksbedarf einschließlich der verbauten Fläche 500 m² je Gebäude nicht übersteigt; eine Überschreitung des Flächenbedarfs ist in raumordnungspolitisch berücksichtigungswürdigen Fällen über Empfehlung durch den Wohnbauförderungsbeirat zulässig;

c) mehrgeschossiger Wohnbau: mindestens drei in einem mehrgeschossigen Wohngebäude gelegene Wohnungen, wobei mehrere aneinandergebaute, durch Stiegenhäuser getrennte Wohneinheiten als eigenständige Gebäude gelten;

d) Wohnung: eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Nutzfläche nicht weniger als 30 m² beträgt; bei zu sanierenden Wohnhäusern entfällt das Erfordernis der baulichen Abgeschlossenheit, bei bäuerlichen Wohngebäuden mit zwei Wohnungen muß nur die zweite Wohnung baulich in sich abgeschlossen sein;

e) Wohnheim: ein zur Befriedigung des ständigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner bestimmtes Heim, das neben den Wohn- und Schlafräumen auch die für die Unterbringung des Personals und der Verwaltung erforderlichen Räume, Verkehrsflächen und allenfalls auch gemeinsame Küchen-, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnern bestimmte Krankenzimmer sowie allenfalls gemeinsame sanitäre Anlagen enthält;

2. als Wohnhaus: ein Gebäude, welches Wohnzwecken dient, wobei die Wohnungen den Bestimmungen des I. Abschnittes entsprechen und die Nutzfläche der Wohnungen, ausgenommen bei Eigenheimen, 150 m² nicht übersteigt;

3. als geförderter Wohnraum: Wohnraum, für den rückzahlbare Förderungsbeträge noch nicht vollständig zurückgezahlt sind oder Zuschüsse noch gewährt werden;

4. als normale Ausstattung: eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes und der Anschaffungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlußmöglichkeit an Fernwärme in hiefür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht, diese aber auch nicht sehr maßgeblich überschreitet; weiters dürfen nur Dämm- und Schaumstoffe verwendet werden, die frei von H-FCKW (teilhalogenierten Fluorchlorkohlenwasserstoffen) und H-FKW (teilhalogenierte Fluorkohlenwasserstoffe) sind;

5. als Nutzfläche: die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich Loggien und Wintergärten abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) bei Wohnanlagen mit Wohnungen, die überwiegend für ältere oder behinderte Menschen bestimmt sind, auch die Bodenfläche der Räumlichkeiten, die den Bewohnern der Wohnanlage als Gemeinschaftsräume oder der Verwaltung dienen; beim Abzug der Wandstärken ist von der Netto-Grundrissfläche auszugehen und bei

Bauten mit verputzten oder verkleideten Wänden die aus den Planmaßen (Rohbaumaße) errechnete Grundrissfläche um 2 Prozent zu verringern; Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Lage, baulichen Ausgestaltung, Raumhöhe und Ausbaumöglichkeit nach für Wohnzwecke nicht geeignet sind, Treppen, Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume in Verbindung mit einer Wohnung sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen;

6. als Zubehör: die mit einer Wohneinheit in direktem räumlichen Zusammenhang stehenden Balkone, Terrassen sowie die aufgrund behördlicher Vorschriften errichteten Garagen;

7. entfällt;

8. als Gesamtbaukosten: die Kosten der Errichtung von Wohnraum einschließlich der Kosten allfälliger Hausbesorgerdienstwohnungen und des Zubehörs sowie jener Gebäudeteile, die der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienen, Anlagen und Kinderspielplätzen, die Kosten der Errichtung von Gehsteigen und Gehwegen, Anschlußgebühren und Aufschließungskosten innerhalb des Baugrundstückes sowie die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer abgezogen werden kann; im Falle der Errichtung von mehr als zwei Wohnungen oder eines Wohnheimes, die die Voraussetzungen nach § 12 Abs 1 lit d erfüllen, kann der Kaufpreis für den nicht länger als fünf Jahre zurückliegenden Erwerb der vorhandenen Bausubstanz (ohne Grundkosten) in die Gesamtbaukosten eingerechnet werden;

9. als Baukosten einer Wohnung: der Anteil an den Gesamtbaukosten, der nach dem bei der Endabrechnung angewendeten Berechnungsschlüssel auf die einzelne Wohnung entfällt;

10. als nahestehende Person: der Ehegatte (die Ehegattin), Verwandte in gerader Linie einschließlich der Adoptiv- und Pflegekinder, Geschwister, Verschwägerter in gerader Linie und eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht mit einer Ehe vergleichbaren Haushaltsgemeinschaft lebt, einschließlich deren eigene und adoptierte Kinder und Pflegekinder;

11. als Jungfamilie:

a) ein Ehepaar mit oder ohne Kinder, wenn beide Ehegatten das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben;

b) Lebensgefährten, wenn beide das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben und zumindest einer ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweist;

c) Alleinstehende, wenn sie das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben und ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweisen;

12. als österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt:

a) Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mußten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich für ständig in Österreich niederzulassen;

b) Personen, deren Flüchtlingseigenschaften gemäß Bundesgesetz BGBl Nr 126/1968, in der Fassung BGBl Nr 796/1974, festgestellt sind und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind;

c) Staatsangehörige eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum und des Abkommens zwischen der Europäischen Gemeinschaft und ihren Mitgliedstaaten einerseits und der Schweizerischen Eidgenossenschaft andererseits über die Freizügigkeit, BGBl III Nr 133/2002;

13. als Einkommen:

a) bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen, die Einkünfte aus nicht selbständiger Arbeit gemäß § 25 EStG 1988 (Bruttobezüge), abzüglich der Werbungskosten gemäß § 16 Abs 1 EStG

1988, der außergewöhnlichen Belastungen gemäß § 34 EStG 1988 und der einbehaltenen Lohnsteuer;

b) bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte nach § 2 Abs 2 EStG 1988, ohne Abzug der Sonderausgaben (§ 18 EStG 1988), der Freibeträge nach den §§ 10, 35, 41 Abs 3, 104 und 105 EStG, abzüglich der festgesetzten Einkommensteuer; sind Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit im Einkommensteuerbescheid enthalten, so sind sie im Sinne von lit a zu berechnen; bei Zusammentreffen von Einkünften aus nicht selbständiger Arbeit mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten gelten die Einkünfte aus nicht selbständiger Arbeit als Einkommen, sofern die Einkünfte aus den anderen Einkunftsarten negativ sind;

c) bei pauschalierten Land- und Forstwirten ist die Einkommensermittlung nach der Verordnung des Bundesministers für Finanzen über die Aufstellung von Durchschnittssätzen für die Ermittlung des Gewinnes aus Land- und Forstwirtschaft (LuF PauschVO 2001), BGBl II Nr 54/2001, in der Fassung BGBl II Nr 416/2001, durchzuführen;

d) alle Einkünfte, die aufgrund des EStG 1988 steuerfrei belassen sind, ausgenommen Sachleistungen und zur Bedeckung von besonderen Aufwendungen bestimmte Leistungen, wie Familienbeihilfen, Hilfenlorenzuschüsse, Leistungen aus dem Grunde der Behinderung; als Einkünfte gelten daher insbesondere Arbeitslosengeld, Karenzurlaubsgeld, Wochengeld, Überstundenzuschläge;

e) gerichtlich oder vertraglich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistungen; unter gleichen Voraussetzungen sind solche Unterhaltsleistungen beim Zahlungspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen;

14. als Jahreseinkommen:

a) bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen gemäß § 2 Z 13 lit a in dem der Antragstellung bzw. dem Abschluß des Übertragungsgeschäftes (Anwartschafts-, Vorvertrag o. dgl.) vorangehenden Kalenderjahr;

b) bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen gemäß § 2 Z 13 lit b des der Antragstellung bzw. dem Abschluß des Übertragungsgeschäftes (Anwartschafts-, Vorvertrag o. dgl.) vorangegangenen veranlagten Kalenderjahres;

c) bei der Prüfung des Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen verlangt werden. Insbesondere kann in den Fällen nach lit b die Vorlage der Einkommensteuerbescheide für die letzten drei veranlagten Kalenderjahre zur Ermittlung eines Durchschnittswertes verlangt, in den Fällen nach lit a vom Einkommen der letzten drei Monate ausgegangen werden, wenn dies zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig erscheint;

15. als Familieneinkommen: die Summe der Einkommen des Förderungswerbers (Käufer oder Mieter) und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen; Lehrlingsentschädigungen und Einkünfte aus Ferialbeschäftigungen sind dabei außer acht zu lassen;

16. als Ersterwerb: der erstmalige Eigentumserwerb von Wohnraum direkt vom Errichter;

17. als begünstigte Person: jede natürliche Person,

a) deren erweisliche oder aus den Umständen hervorgehende Absicht es ist, das geförderte Objekt zur Befriedigung ihres dringenden, ganzjährig gegebenen Wohnbedürfnisses regelmäßig und als Hauptwohnsitz zu nutzen,

b) die in Österreich unbeschränkt steuerpflichtig ist und

c) deren Einkommen (Familieneinkommen) das höchstzulässige Jahreseinkommen gemäß Anlage I nicht übersteigt.

Beim Eigentumserwerb und bei der Errichtung von Eigenheimen muss die begünstigte Person darüber hinaus österreichischer Staatsbürger oder gemäß Z 12 einem solchen gleichgestellt sein;

18. als Mietvertrag: auch ein genossenschaftlicher Nutzungsvertrag;

19. als Mietwohnung: auch die auf Grund eines solchen Vertrages benutzte Wohnung;

20. als Mieter: auch der auf Grund eines solchen Vertrages Nutzungsberechtigte;

21. als Mietzins: auch das auf Grund eines solchen Vertrages zu bezahlende Nutzungsentgelt;

22. die in diesem Gesetz angeführten Bundesgesetze in folgender Fassung:

a) Wohnbauförderungsgesetz 1954 (WFG 1954), BGBl Nr 153, in der Fassung BGBl Nr 828/1992;

b) Wohnbauförderungsgesetz 1968 (WFG 1968), BGBl Nr 280, in der Fassung BGBl Nr 800/1993;

c) Wohnbauförderungsgesetz 1984 (WFG 1984), BGBl Nr 482, in der Fassung BGBl Nr 800/1993;

d) Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982, BGBl Nr 185, in der Fassung BGBl Nr 800/1993;

e) Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1993, BGBl Nr 661, in der Fassung BGBl Nr 800/1993;

f) Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohnsiedlungsfonds (BWSF), BGBl Nr 252/1921, in der Fassung BGBl Nr 831/1992;

g) Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz (WWG), BGBl Nr 130/1948, in der Fassung BGBl Nr 839/1992;

h) Bundesgesetz über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz - MRG), BGBl Nr 520/1981, in der Fassung der Kundmachung BGBl I Nr 120/2005;

i) Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG), BGBl Nr 139/1979, in der Fassung BGBl I Nr 113/2003;

j) Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002, BGBl I Nr 70, in der Fassung BGBl I Nr 120/2005;

k) Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz - EStG 1988), BGBl Nr 400, in der Fassung BGBl I Nr 115/2005;

l) Wohnungsverbesserungsgesetz (WVG), BGBl Nr 426/1969, in der Fassung BGBl Nr 692/1988;

m) Bundesgesetz zur Verbesserung der Wohnverhältnisse von jungen Familien (Startwohnungsgesetz - StWG), BGBl Nr 264/1982, in der Fassung BGBl Nr 460/1990;

n) Familienlastenausgleichsgesetz, BGBl Nr 376/1967, in der Fassung BGBl I Nr 100/2005;

o) Rückzahlungsbegünstigungsgesetz, BGBl Nr 340/1987, in der Fassung BGBl Nr 532/1993;

p) Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994, BGBl Nr 194, in der Fassung BGBl I Nr 134/2005.

23. Alle Bezeichnungen, die in diesem Gesetz sprachlich in der männlichen Form verwendet werden, gelten sinngemäß auch in der weiblichen Form.

§ 3

Förderungsmittel

(1) Die Förderungsmittel werden aufgebracht durch:

a) Zweckzuschüsse des Bundes;

b) Haushaltsmittel des Landes nach Maßgabe der im jeweiligen Landesvoranschlag entsprechend dem Bedarf vorgesehenen Mittel;

c) Rückflüsse aus Wohnbauförderungsmaßnahmen:

1. nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954,

2. nach den als Landesgesetz geltenden Bestimmungen der Wohnbauförderungsgesetze 1968 und 1984,

3. nach diesem Landesgesetz;

d) Erträge aus Förderungsmitteln;

e) durch Aufnahme von Darlehen und sonstigen Zuwendungen.

(2) Das Land hat die Förderungsmittel auf einem gesonderten Konto zu führen und für die bestmögliche Verzinsung zu sorgen.

(3) Das Land kann bis zu 0,2 vH der nach Abs 1 aufgebrachten Mittel für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit, Wohnbauforschung und Beratung verwenden.

§ 4

Arten der Förderung

Die Förderung kann erfolgen durch die Gewährung

- a) von Förderungsdarlehen (§ 5),
- b) von Annuitätenzuschüssen (§ 6) und rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen (§ 6a),
- c) von Eigenmitteltersatzdarlehen (§ 21),
- d) von Zuschüssen zu Sanierungsmaßnahmen (§ 30),
- e) der Wohnbeihilfe (§ 36) und der allgemeinen Wohnbeihilfe (§ 39a)".

§ 5

Förderungsdarlehen

(1) Förderungsdarlehen werden gewährt

- a) in einem Hundertsatz der Gesamtbaukosten (III. Abschnitt) oder
- b) in einem Fixbetrag je Quadratmeter Nutzfläche (II. und IV. Abschnitt).

(2) Förderungsdarlehen nach Abs 1 lit a sind jährlich mit 1 v. H. dekursiv ab Meldung der Bauvollendung zu verzinsen.

(3) Für die Rückzahlung des Förderungsdarlehens nach Abs 1 lit a einschließlich der Zinsen (Zinseszinsen) sind die nach Maßgabe des Finanzierungsplanes nicht mehr zur Tilgung und Verzinsung von Eigen- oder Fremdmitteln verwendeten Beträge in Höhe der valorisierten Eigenanteile (§ 6a Abs 3) festzulegen. Ergibt sich aus der Entgeltberechnung nach § 14 Abs 1 bis 3 und 6 WGG unter der Berücksichtigung der nicht mehr zur Tilgung und Verzinsung von Eigen- oder Fremdmitteln verwendeten Beträge ein allfällig höherer Betrag als der Eigenanteil, so ist der Unterschiedsbetrag zur verstärkten Tilgung des Förderungsdarlehens zu verwenden. Außerordentliche Tilgungen haben eine Laufzeitverkürzung zur Folge und verringern die Rückzahlungsverpflichtungen entsprechend.

(4) Förderungsdarlehen nach Abs 1 lit b haben eine Laufzeit von 34 Jahren. Die Rückzahlungsraten, die Zinsen oder Zinsen und Tilgung umfassen, sind halbjährlich zu entrichten. Die jährliche Verzinsung beträgt in den ersten fünf Jahren 2 vH, vom 6. bis zum 20. Jahr 2,5 vH und ab dem 21. Jahr 4 vH dekursiv. Die Verzinsung beginnt jeweils mit dem der Zuzählung des Darlehensbetrages nachfolgenden, bei noch nicht gänzlicher Zuzählung mit dem dem vertraglich festgelegten Übergabs- oder Fertigstellungszeitpunkt nachfolgenden, bei allfälligem früherem Bezug der Baulichkeit mit dem diesem Zeitpunkt nachfolgenden 1. März oder 1. September.

(5) Die Tilgung von Förderungsdarlehen nach Abs 1 lit b setzt fünf Jahre nach Beginn der Verzinsung ein. Vom 6. bis zum 20. Jahr beträgt die halbjährliche Rückzahlungsrate 1,5 vH, vom 21. bis zum 25. Jahr 3,5 vH und vom 26. bis zum 34. Jahr 5 vH.

§ 6

Annuitätenzuschüsse

(1) Bei Förderungen an natürliche Personen nach dem II. und IV. Abschnitt dürfen für die Rückzahlung von Hypothekendarlehen, die neben einem Förderungsdarlehen aufgenommen werden, Annuitätenzuschüsse insgesamt längstens für die Dauer von 16 Jahren, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Zuerkennung, gewährt werden. Die Zuerkennung von Annuitätenzuschüssen darf erst nach Zuzählung des Förderungsdarlehens und Bezug der Wohnung (des Eigenheimes) beginnen.

(2) Die Annuitätenzuschüsse gemäß Abs 1 werden über Antrag jeweils auf die Dauer von vier Jahren gewährt. Sie betragen in den ersten vier Jahren jährlich 6 vH des nach Anlage II oder IV förderbaren Hypothekendarlehens und vermindern sich bei einer Weitergewährung ab dem fünften Jahr und in der Folge nach jeweils vier Jahren um 1 vH. Die Zuerkennung der Annuitätenzuschüsse erfolgt halbjährlich.

(3) Förderungswerbern, die zum Zeitpunkt der Zusicherung des Förderungsdarlehens gemäß § 5 Abs 1 lit b das höchstzulässige Jahreseinkommen (Familieneinkommen) nach Anlage I Z 1 lit a überschreiten, kann, sofern sie spätestens mit Bezug der Wohnung (des Eigenheimes) ein Hypothekendarlehen im Sinne des Abs 1 aufgenommen haben, binnen acht Jahren nach Bezug der Wohnung (des Eigenheimes) über deren Antrag ein Annuitätenzuschuß im Sinne des Abs 2 mit der Maßgabe gewährt werden, daß für die Bemessung von Höhe und Dauer des Annuitätenzuschusses jeweils der Zeitpunkt des Bezuges der Wohnung (des Eigenheimes) als Anknüpfungspunkt heranzuziehen ist.

(4) Annuitätenzuschüsse dürfen nur begünstigten Personen (§ 2 Z 17) gewährt werden. Eine Weitergewährung für die jeweils nächstfolgenden vier Jahre bedarf eines Antrages, wobei jeweils das Weiterbestehen der Voraussetzungen nach § 2 Z 17 nachzuweisen ist.

(5) Anträge auf Weitergewährung der Annuitätenzuschüsse sind spätestens ein Jahr nach dem Auslaufen des vorangehenden Zuerkennungszeitraumes zu stellen. Wird der Antrag zu einem späteren Zeitpunkt eingebracht, darf höchstens ein vorausgehender Halbjahreszuschuß rückwirkend gewährt werden. Der vierjährige Zuerkennungszeitraum verkürzt sich entsprechend.

(6) Hinsichtlich der Einstellung oder Rückforderung allfällig zu Unrecht empfangener Annuitätenzuschüsse sind die Bestimmungen über die Kündigung oder Fälligstellung des Förderungsdarlehens (§§ 8 und 9) sinngemäß anzuwenden, wobei im Falle der Kündigung die seit dem Bestehen des Kündigungstatbestandes ausbezahlten Annuitätenzuschüsse rückzuerstatten sind.

§ 6a

Rückzahlbare Annuitätenzuschüsse

(1) Für die Rückzahlung von Darlehen (Abstattungskredite) oder Eigenmitteln gemäß § 15 können auf die Dauer von höchstens 20 Jahren rückzahlbare Annuitätenzuschüsse gewährt werden.

(2) Die Höhe der Zuschüsse gemäß Abs 1 berechnet sich als Unterschiedsbetrag zwischen der Annuität für ein zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommenes Darlehen oder anstelle eines Darlehens eingesetztes Eigenmittel und einem Eigenanteil in Höhe von 25,3 Euro pro m² Wohnnutzfläche zuzüglich 50 v. H. der Fläche für behördlich vorgeschriebene Einstellplätze. Als jährliche Annuität werden für die Berechnung der Zuschüsse 7,69 v. H.

zugrunde gelegt. Zur Förderung eines besonders kostengünstigen Wohnens oder im Falle von Entgelterhöhungen infolge nachhaltiger Änderung der Darlehenskonditionen für aufgenommene Darlehen gemäß § 5 Abs 1 lit a kann über Empfehlung des Wohnbauförderungsbeirates der Eigenanteil in einem bis zu 20 v. H. niedrigeren Betrag festgesetzt werden.

(3) Der Eigenanteil erhöht sich jährlich um 2 v. H. und verringern sich die jährlichen Zuschüsse entsprechend. Eine Valorisierung des Eigenanteils erfolgt jeweils am 1. Jänner des Folgejahres, ausgehend vom Kalenderjahr 2000.

(4) Der für die Bemessung der Zuschüsse zugrunde gelegte Eigenanteil ist Basis für die Festlegung der Rückzahlungsbeträge des Förderungsdarlehens und der gewährten Annuitätenzuschüsse und ist der Eigenanteil so lange zu steigern, bis sämtliche Förderungsbeträge einschließlich deren Verzinsung rückerstattet sind.

(5) Die Anweisung der Annuitätenzuschüsse erfolgt halbjährlich. Die Annuitätenzuschüsse sind ab deren Zuzählung mit jährlich 1 v. H. zu verzinsen und nach Rückzahlung des Förderungsdarlehens einschließlich der Zinsen (Zinseszinsen) zurückzuzahlen. Die Rückzahlungsbeträge sind in Höhe der valorisierten Eigenanteile vorzusehen, sofern sich nicht aus der Entgeltberechnung gemäß § 14 Abs 7 WGG ein höherer Betrag ergibt.

(6) Bei wesentlicher Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse kann die Landesregierung die Höhe der Annuitätenzuschüsse bzw. den für die Bemessung der Annuitätenzuschüsse und Rückzahlungsraten zugrunde liegenden Eigenanteil durch Verordnung abändern. Eine wesentliche Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse ist zumindest dann anzunehmen, wenn der für die Berechnung der Annuitätenzuschüsse zugrunde gelegte Zinssatz von 4,5 v. H. für ein Kapitalmarktdarlehen mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer jährlichen Annuität von 7,69 v. H. um mehr als zwei Prozentpunkte von der tatsächlichen Verzinsung des Kapitalmarktdarlehens abweicht oder die jährliche Steigerungsrate des Lebenshaltungskostenindex mehr als 2,5 v. H. beträgt.

§ 7

Sicherstellung des Förderungsdarlehens

(1) Förderungsdarlehen sind durch die Einverleibung eines Pfandrechtes auf der Bauliegenschaft sicherzustellen. Bei Wohnungseigentum ist für den auf die Baukosten der Eigentumseinheit verhältnismäßig entfallenden Teil des Förderungsdarlehens das Pfandrecht auf den einzelnen Anteil einzuverleiben. Sofern dem zur Sicherung eines Förderungsdarlehens einverleibten Pfandrecht andere Pfandrechte im Range vorangehen, hat der Liegenschaftseigentümer (Bauberechtigte) im Grundbuch zugunsten des Landes die Verpflichtung anmerken zu lassen, diese Pfandrechte nach Tilgung der ihnen unterliegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen.

(2) Bei Förderungen nach dem II. und IV. Abschnitt, ausgenommen nach § 12 Abs 3 lit b, dürfen Vorränge für Pfandrechte zur Sicherstellung anderer für die Errichtung bzw. den Erwerb von Wohnraum aufgenommenen Darlehen nur insoweit dem Pfandrecht für das Förderungsdarlehen vorangehen, als die Gesamtbelastung der betreffenden Liegenschaft (des Liegenschaftsteiles) durch das Förderungsdarlehen und diesen vorangehenden Darlehen 70 vH der für die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnbaues bis 500 m²

geltenden angemessenen Gesamtbaukosten gemäß Anlage III nicht übersteigt.

(3) Nach gänzlicher Rückzahlung des Förderungsdarlehens (Anteil bei Wohnungseigentum) ist der Förderungswerber bzw. Wohnungseigentümer aus seiner Haftung für das Förderungsdarlehen zu befreien; die Landesregierung hat über Antrag in die Einverleibung der Löschung des bezüglichen Pfandrechtes einzuwilligen.

(4) Sofern die Einverleibung eines Pfandrechtes oder Veräußerungsverbot für das Förderungsdarlehen nicht sofort möglich oder zweckmäßig ist, genügt als Sicherstellung zwischenzeitig die Treuhänderklärung eines öffentlichen Notars oder Rechtsanwaltes, daß die Sicherstellung ehestens gemäß Abs 1 und nach Maßgabe der von der Landesregierung vorgegebenen Bedingungen und der Rangordnung erfolgt.

§ 8

Kündigung des Förderungsdarlehens

(1) Unbeschadet der Bestimmungen der Anlage II Z 3 ist im Darlehensvertrag vorzusehen, daß das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer Frist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn der Darlehensschuldner

a) trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer angemessenen Nachfrist ohne Vorliegen von triftigen Gründen seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Förderungsdarlehen oder über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Darlehen nicht nachkommt;

b) seine Verpflichtung zur Sicherstellung des Förderungsdarlehens oder Bedingungen (Auflagen) der Darlehenszusicherung nicht erfüllt;

c) das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;

d) die ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des geförderten Objektes unterläßt;

e) ohne Zustimmung des Landes Kärnten Widmungsänderungen am oder im geförderten Objekt vornimmt, Räume widmungswidrig vereinigt, trennt oder am Gebäude erhebliche wertmindernde Änderungen vornimmt oder zuläßt.

(2) Im Darlehensvertrag ist weiter vorzusehen, daß das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer Frist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn

a) die zur Benützung durch die begünstigte Person bestimmten Räumlichkeiten weder von dieser noch von nahestehenden Personen oder von Dienstnehmern zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig benützt werden und kein Antrag auf Vermietung gemäß § 34 gestellt und bewilligt wurde, es sei denn, daß die Nichtbenützung auf vorübergehende Abwesenheit infolge Krankheit, Kur- oder Unterrichtszwecken oder für maximal zwei Jahre auf zwingende berufliche Gründe zurückzuführen ist;

b) der Eigentümer oder Mieter (begünstigte Person) die Bestimmungen des § 21 Abs 3 WFG 1984 verletzt;

c) das Förderungsdarlehen durch falsche oder unvollständige Angaben erschlichen wurde.

(3) Für den Fall einer Kündigung ist im Darlehensvertrag vorzusehen, daß die aushaftenden Förderungsbeträge ab Eintritt des Kündigungsgrundes mit einem Fixzinssatz von 8 v. H. jährlich zu verzinsen sind, wovon in begründeten Ausnahmefällen teilweise oder zur Gänze Abstand genommen werden kann; über begründeten Antrag kann eine Stundung dieser Rückzahlungsverpflichtung auf die Dauer von maximal fünf Jahren genehmigt werden, wobei Stundungszinsen in der Höhe von 3 vH zu bezahlen sind.

(4) Von einer Kündigung des Förderungsdarlehens kann abgesehen werden, wenn die Eigentumswohnung oder ein Eigenheim, für die ein Kündigungsgrund nach Abs 2 lit a vorliegt, innerhalb der sechsmonatigen Kündigungsfrist an eine von der Gemeinde, in der das betreffende Wohnobjekt liegt, vorgeschlagene, in dieser Gemeinde als wohnungssuchend bezeichnete begünstigte Person auf mindestens drei Jahre zu einem Preis vermietet wird, der den Kategoriemietzins für eine Wohnung der Ausstattungskategorie A nach dem Mietrechtsgesetz nicht übersteigt. Während der Dauer der Vermietung ist eine begünstigte Rückzahlung des Förderungsdarlehens nach § 46 nicht zulässig.

§ 9

Fälligstellung des Förderungsdarlehens

Das Förderungsdarlehen kann ohne vorangehende Kündigung sofort fällig gestellt werden, wenn über das Vermögen des Darlehensschuldners ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Vermögen abgewiesen wird.

§ 10

Grundsätze der Förderung

(1) Eine Förderung gemäß §§ 12 Abs 3 lit b und 14 darf grundsätzlich nur gewährt werden, wenn die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert ist.

(2) Ist zur Finanzierung des Bauvorhabens gemäß § 12 Abs 3 lit b oder § 14 die Aufnahme eines Hypothekendarlehens erforderlich, so darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn es sich entweder um ein Bausparkassendarlehen oder ein solches Hypothekendarlehen handelt, bei dem

- a) die Laufzeit mindestens 20 Jahre beträgt,
- b) die Berechnung der Zinsen dekursiv und netto erfolgt,
- c) die effektiven Kosten des Darlehens mit Ausnahme der öffentlichen Abgaben und der Aufwendungen des Darlehensnehmers für Versicherungen, die zur Sicherung des Darlehens abgeschlossen wurden, jährlich höchstens 0,5 v. H. über dem von der Oesterreichischen Nationalbank veröffentlichten Durchschnittswert des jeweils zweitvorangegangenen Quartals der Sekundärmarktrendite für Emittenten gemäß Tabelle 3.2 der statistischen Monatshefte der Oesterreichischen Nationalbank, jeweils aufgerundet auf volle 1/8 v. H., liegen,
- d) eine Änderung des jährlichen Zinssatzes nicht oder nur in der Form vereinbart ist, daß eine Erhöhung des jährlichen Zinsfußes nur bis zum Ausmaß einer Erhöhung der von der Oesterreichischen Nationalbank veröffentlichten Quartalsdurchschnittswerte der Sekundärmarktrendite nach lit c erfolgen darf und daß bei einer Herabsetzung dieser Durchschnittswerte auch der jährliche Zinsfuß mindestens auf das nach lit c höchstzulässige Ausmaß gesenkt wird, wobei bei einer Annuitätenperiode ab Jänner eines Jahres der Durchschnittswert des 3. Quartals des Vorjahres, bei einer Annuitätenperiode ab April eines Jahres der Durchschnittswert des 4. Quartals des Vorjahres usw jeweils aufgerundet auf volle 1/8 v. H. maßgebend ist,
- e) der Jahreszinssatz und die Gesamtbelastung entsprechend dem § 33 Abs 4 bis 7 des Bankwesengesetzes, BGBl Nr 532/1993, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 33/2005, berechnet und dem Darlehensnehmer schriftlich zur Kenntnis gebracht werden und
- f) für den Fall einer Umschuldung eine kontokorrentmäßige Abrechnung vereinbart ist.

(3) Grundsätzlich wird eine Förderung nach diesem Gesetz nicht gewährt für Gebäude, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates, einer internationalen Organisation, eines Diplomaten, eines Konsuls oder einer sonstigen ausländischen, mit diplomatischen Vorrechten und Immunitäten ausgestatteten Person stehen, sofern diese Gebäude zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken von als exterritorial anerkannten Personen verwendet werden.

§ 11 Förderungsvoraussetzungen

(1) Der Förderungswerber muß Eigentümer (Miteigentümer) der Bauliegenschaft sein bzw. in den Fällen der §§ 12 Abs 3 lit b und 14 das Baurecht daran nachweisen.

(2) Die Förderung zur Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen darf nur erfolgen, wenn

a) das für die Bebauung vorgesehene Grundstück keine ein zumutbares Ausmaß überschreitende Belastung durch Lärm, Schadstoffe oder sonstige Beeinträchtigungen aufweist;

b) in zumutbarer Entfernung öffentliche und private Dienstleistungs-, Versorgungs- und Verkehrseinrichtungen vorhanden sind;

c) die Abwasserbeseitigung durch einen Anschluß an einen öffentlichen Kanal möglich ist oder in einem Zeitraum von maximal fünf Jahren möglich wird oder zumindest über eine biologische Abwasserreinigungsanlage erfolgt;

d) unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit der vorgesehene bauliche Schallschutz ein ungestörtes Wohnen ermöglicht und der Wärmeschutz des gesamten Gebäudes den Erfordernissen der Einsparung von Energie entspricht;

e) die Raumheizung möglichst über eine zentrale Wärmeversorgungsanlage erfolgt; gegebenenfalls muß diese besondere Vorrichtungen (Geräte) enthalten, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jeder einzelnen Einheit festgestellt werden kann;

f) auf die Bedürfnisse behinderter und alter Menschen Bedacht genommen wurde, indem möglichst bauliche Barrieren vermieden werden;

g) die Beteiligung der Wohnungswerber zumindest in Form einer laufenden und umfassenden Information gewährleistet ist.

(3) Die Bestimmungen des Abs 1 lit a bis f gelten auch für die Errichtung von Wohnheimen.

(4) Soweit nicht bundesrechtliche Vorschriften im Bereich des öffentlichen Auftragswesens zur Anwendung gelangen, darf die Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und von Wohnheimen nach § 12 Abs 3 lit b und § 14 sowie die Sanierung von Gebäuden nach dem VI. Abschnitt, soweit sich die Sanierung auf Gebäude mit mindestens fünf Wohnungen oder Wohnheime mit mindestens zehn Schlafstellen bezieht, nur unter der Auflage gefördert werden, dass die Vergabe von Aufträgen über Bauleistungen nach einheitlichen Vorschriften und die Wahl des Vergabeverfahrens nach den bundesrechtlichen Vergabevorschriften für den Unterschwellenbereich zu erfolgen hat. Diese Vorschriften sind von der Landesregierung durch Verordnung unter Bedachtnahme auf die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit, die ÖNORM A 2050 „Vergabe von Aufträgen über Leistungen“ vom 1. März 2000 und standardisierte Leistungsbeschreibungen festzusetzen.

II. Abschnitt
Förderung der Errichtung von Eigenheimen,
Gruppenwohnbau und von Wohnungen
in einer bestehenden Baulichkeit

§ 12
Gegenstand und Förderungswerber

(1) Eine Förderung darf gewährt werden für die Errichtung von

- a) Eigenheimen,
- b) Gebäuden im Gruppenwohnbau,
- c) einer zweiten Wohnung in direktem baulichem Verband mit einem Eigenheim,
- d) Wohnungen in direktem baulichem Verband mit nicht (mehr) bewohnbarem Altbestand oder Teile davon, deren Bausubstanz die Schaffung von Wohnraum oder eine Revitalisierung rechtfertigt.

(2) Die Förderung gemäß Abs 1 lit a bis c darf begünstigten Personen zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses, hinsichtlich lit c auch des dringenden Wohnbedürfnisses einer dem Förderungswerber nahestehenden begünstigten Person, ausgenommen sein Ehegatte oder Lebensgefährte, gewährt werden.

(3) Die Förderung gemäß Abs 1 lit d darf

- a) für maximal zwei Wohnungen begünstigten Personen zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses oder des Wohnbedürfnisses einer nahestehenden Person, ausgenommen Ehegatten oder Lebensgefährten, sowie Gemeinden, gemeinnützigen Bauvereinigungen und für Förderungsmaßnahmen nach dem IV. Abschnitt (Ersterwerb von Wohnraum) gewährt werden,
- b) Gemeinden und gemeinnützigen Bauvereinigungen für mehr als zwei Wohnungen nach den Bestimmungen des III. und IV. Abschnittes gewährt werden.

§ 13
Förderung

(1) Die Förderung erfolgt bei der Errichtung von Wohnraum zur eigenen Wohnversorgung durch die Gewährung eines Förderungsdarlehens nach § 5 Abs 1 lit b und von Annuitätenzuschüssen nach § 6, im Ausmaß und nach den Voraussetzungen der Anlage II.

(2) In den Fällen der Errichtung von Wohnraum für eine dem Förderungswerber nahestehende Person erfolgt die Förderung nur durch die Gewährung eines Förderungsdarlehens im Ausmaß der Anlage II Z 4.

(3) Bei der Errichtung von nicht mehr als zwei Wohnungen durch Gemeinden oder gemeinnützige Bauvereinigungen nach § 12 Abs 3 lit a erfolgt eine Förderung für das gesamte Nutzflächenausmaß nur durch die Gewährung eines Förderungsdarlehens im Ausmaß der Anlage II Z 4.

(4) In den Fällen des § 12 Abs 3 lit b erfolgt eine Förderung entsprechend den Bestimmungen der § 14 Abs 2 und § 15. In diesen Fällen darf die Nutzfläche jeder Wohnung 130 m², bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 150 m², nicht übersteigen.

III. Abschnitt
Förderung der Errichtung von Wohnungen
und Wohnheimen

§ 14
Gegenstand und Förderungswerber

(1) Förderungen im Sinne dieses Abschnittes können gewährt werden

a) für die Errichtung von Eigentumswohnungen im mehrgeschossigen Wohnbau:

1. gemeinnützigen Bauvereinigungen gemäß dem WGG und
2. Gemeinden

zur Übertragung von Wohnungseigentum an begünstigte Personen;

b) für die Errichtung von Mietwohnungen im mehrgeschossigen Wohnbau:

1. gemeinnützigen Bauvereinigungen gemäß dem WGG und
2. Gemeinden

zur Einräumung des Miet- oder Nutzungsrechtes an begünstigte Personen oder zur Einräumung eines Hauptmietrechtes an Unternehmungen für Dienstwohnungen unternehmenseigener Dienstnehmer;

c) für die Errichtung von Wohnheimen:

1. gemeinnützigen Bauvereinigungen gemäß dem WGG,
2. Gemeinden und Gemeindeverbänden,
3. Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen, die nach Satzung, Stiftung oder sonstiger Verfassung und ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar kirchlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen, zur Einräumung des Miet- oder Nutzungsrechtes an begünstigte Personen.

(2) Förderungen iSd Abs 1 dürfen nur gewährt werden, wenn

a) die Gesamtbaukosten die in Anlage III dargestellten Beträge nicht überschreiten,

b) die Nutzfläche jeder Wohnung 130 m², bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 150 m² nicht übersteigt, und

c) die Voraussetzungen der Anlage II Z 1 und 2 - mit Ausnahme der Anlage II Z 2 erster Satz - iVm Anlage VI erfüllt sind.

§ 15
Förderung

(1) Die Förderung der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen im Sinne von § 14 Abs 1 lit b und c erfolgt in Form von Förderungsdarlehen (§ 5 Abs 1 lit a) und rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen (§ 6a).

(2) Das Förderungsdarlehen für die Errichtung von Mietwohnungen und Wohnheimen beträgt höchstens 60 v. H. der in der Anlage III dargestellten angemessenen Gesamtbaukosten.

(3) Für die Tilgung und Verzinsung von Eigen- oder Fremdmitteln können rückzahlbare Annuitätenzuschüsse gewährt werden. Annuitätenzuschüsse dürfen nur in dem Ausmaß gewährt werden, als die Summe aus dem Förderungsdarlehen und des Eigen- oder Fremdmittelanteils, für den rückzahlbare Annuitätenzuschüsse gewährt werden, die Gesamtbaukosten nicht übersteigt.

(4) Bis zur Übertragung von Wohnungen in das Wohnungseigentum gelten die Bestimmungen des § 6a mit der Maßgabe, daß die Annuitätenzuschüsse kalkulatorisch verzinst werden. Gemeinnützige Bauvereinigungen sind verpflichtet, das Entgelt gemäß § 14 WGG hinsichtlich der geförderten Kosten jeweils unter Berücksichtigung der Bestimmungen der §§ 5a Abs 2 und 6a zu berechnen. Unter der Bedingung, daß der auf diese Weise berechnete Teil des Entgeltes die Annuitäten der Eigenmittel und der Kapitalmarktdarlehen gemäß

§ 10 jeweils unter Berücksichtigung der zulässigen Konditionen der Eigenmittel und Kapitalmarktdarlehen zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung übersteigt, entsteht ab diesem Zeitpunkt und in Höhe der übersteigenden Beträge, nach gänzlicher Tilgung der Eigenmittel- und Kapitalmarktdarlehen in voller Höhe, eine Verpflichtung zur Rückzahlung des Förderungsdarlehens und in weiterer Folge der Annuitätenzuschüsse. Ein Anspruch auf Rückzahlung der Förderungsmittel besteht somit erst ab dem Zeitpunkt des Übersteigens und nur in Höhe des übersteigenden Betrages bzw. nach gänzlicher Tilgung der Eigenmittel und der Kapitalmarktdarlehen in voller Höhe des Betrages. Für den Fall der Rückzahlung hat der Förderungswerber zum Zweck der Sicherung der Rückzahlung der Förderungsmittel diese Beträge dem Land Kärnten abzutreten.

(4a) Ergibt sich in der Entgeltberechnung gemäß Abs 4 unter Zugrundelegung des valorisierten Eigenanteils und den jährlich tatsächlichen anfallenden Zins- und Tilgungsleistungen für eingesetzte Eigen- oder Fremdmittel ein Minderbetrag, so ist der Differenzbetrag zur verstärkten Tilgung der aushaftenden Fremd- und Eigenmittel zu verwenden.

(5) Bei der Übertragung von Wohnungen in das Wohnungseigentum natürlicher Personen hat der Erwerber die Verpflichtung zur Rückzahlung des auf seine Wohnung (Einstellplatz) entfallenden Darlehensanteiles sowie der Annuitätenzuschüsse einschließlich der Verzinsung zu übernehmen und die rückzahlbaren Annuitätenzuschüsse unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 7 sicherzustellen. Die Rückzahlung des Darlehensbetrages und der rückzahlbaren Annuitätenzuschüsse einschließlich der Verzinsung hat ab dem 21. Jahr zumindest im Ausmaß der für die Berechnung der Annuitätenzuschüsse zugrunde gelegten Annuität gemäß § 6a Abs 2 zu erfolgen.

(6) Einstellplätze für Kraftfahrzeuge können im Rahmen der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen gefördert werden, wenn sie behördlich vorgeschrieben sind.

§ 15a

Förderung von Eigentumswohnungen

(1) Die Förderung von Eigentumswohnungen im Sinne von § 14 Abs 1 lit a erfolgt in Form von Förderungsdarlehen (§ 5 Abs 1 lit. a).

(2) Das Förderungsdarlehen im Sinne von Abs 1 beträgt 60 v. H. der Gesamtbaukosten, höchstens jedoch 60 v. H. der in der Anlage III festgelegten angemessenen Gesamtbaukosten.

(3) Die Rückzahlung des Förderungsdarlehens im Sinne von Abs 1 einschließlich der Verzinsung hat in Höhe der valorisierten Eigenanteile (§ 6a Abs 2 und 3) zu erfolgen. Die Rückzahlungsbeträge sind nach Bauvollendung in Halbjahresbeträgen zu entrichten.

§ 16

Übertragung ins Wohnungseigentum und Vermietung geförderter Wohnungen

(1) Geförderte Wohnungen gemäß §§ 12 Abs 3 lit b und 14 Abs 1 lit a dürfen in das Wohnungseigentum übertragen werden an

a) begünstigte Personen im Sinne des § 2 Z 17 und

b) Gemeinden und gemeinnützige Bauvereinigungen gemäß dem WGG zur Weitergabe an begünstigte Personen.

(2) Die Bestimmungen des Abs 1 gelten sinngemäß auch für die Vergabe von Wohnungen zur Nutzung für den Zeitraum zwischen Fertigstellung und Übertragung ins Wohnungseigentum.

(3) Geförderte Wohnungen gemäß §§ 12 Abs 3 lit b und 14 Abs 1 lit b dürfen nur an Personen vermietet oder zur Nutzung überlassen werden, die begünstigte Personen im Sinne des § 2 Z 17 sind. Weiters dürfen solche Objekte an natürliche oder juristische Personen zur Weitergabe an ihre Dienstnehmer vermietet werden, sofern es sich bei den Dienstnehmern um begünstigte Personen handelt. Ist der Mieter eine Gebietskörperschaft, gilt die Beschränkung der Weitergabe auf Dienstnehmer nicht. Ist der Mieter eine gemeinnützige juristische Person, die nach ihrer Satzung die Aufgabe hat, behinderte Menschen zu betreuen, kann das Objekt behinderten Menschen zu Wohnzwecken überlassen werden.

(4) Die Vermietung bzw. Übertragung geförderter Wohnungen in das Wohnungseigentum ist darüber hinaus nur zulässig, wenn sich der künftige Wohnungseigentümer bzw. Mieter oder Nutzungsberechtigte verpflichtet, das geförderte Objekt ausschließlich zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden.

(5) Bei der Übertragung von Wohnungen, bei welchen der Mieter im Zuge des Bezuges der Wohnung auf Grund vertraglicher oder gesetzlicher Regelung durch Leistung eines Grund- oder Baukostenbeitrages die Option zum nachträglichen Erwerb der Wohnung erworben hat, gilt Abs 1 lit a mit der Maßgabe, dass bei gegebenen Einkommensvoraussetzungen zum Zeitpunkt des Bezuges (Abschluss des Miet- oder Nutzungsvertrages) eine neuerliche Prüfung des höchstzulässigen Jahreseinkommens entfällt.

§ 17

Leistungen der Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen

(1) Gemeinden sollen die Errichtung geförderter Wohnungen insbesondere dadurch unterstützen, daß sie Baugrundstücke preisgünstig an Förderungswerber verkaufen oder das Baurecht an Baugrundstücken gegen Entrichtung eines niedrigen Bauzinses einräumen oder zu den Aufschließungskosten oder Anliegerleistungen beitragen.

(2) Die gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen haben insbesondere dadurch zur Errichtung geförderter Wohnungen beizutragen, daß sie für die Errichtung geförderter Mietwohnungen mindestens 5 vH der Herstellungskosten gemäß § 13 Abs 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz aus Eigenmitteln aufbringen. Wird dieser Eigenmittelanteil nicht aufgebracht, so ist die Möglichkeit sicherzustellen, daß den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten nach zehnjähriger Miet- oder Nutzungsdauer über deren Antrag das Wohnungseigentum gemäß § 15b Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zu übertragen ist.

IV. Abschnitt

Förderung des Ersterwerbs von Wohnraum

§ 18

Förderungswerber

Eine Förderung zum Ersterwerb von Eigenheimen, Eigenheimen im Gruppenwohnbau, Eigentumswohnungen oder Wohnungen im Sinne von § 12 Abs 1 lit d darf nur begünstigten Personen gewährt werden.

§ 19
Förderungsvoraussetzung

(1) Förderungen zum Ersterwerb von Wohnraum dürfen nur gewährt werden, wenn

- a) für die Errichtung des zu erwerbenden Wohnraumes keine öffentlichen Mittel gewährt und in Anspruch genommen worden sind,
- b) der zu erwerbende Wohnraum den Bestimmungen des I. Abschnittes entspricht,
- c) die allgemeinen Voraussetzungen der Anlage II erfüllt sind.

(2) Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn

- a) der Verkäufer eine Gemeinde, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ein gewerblicher Bauträger oder Baumeister, der nach den gewerberechtlichen Vorschriften über die Berechtigung zur Projektentwicklung, -leitung und -steuerung und zum Projektmanagement sowie zur Übernahme der Bauführung verfügt, ist und der Verkäufer Eigentümer der Bauliegenschaft oder der auf das Bauvorhaben entfallenden Eigentumsanteile ist,
- b) der Kauf zu Fixpreisen oder, wenn es sich um eine gemeinnützige Bauvereinigung handelt, maximal zu den nach dem WGG zulässigen Preisen erfolgt,
- c) der Kaufvertrag dem Land vorgelegt wird und insbesondere den Gesichtspunkten des Konsumentenschutzes, vor allem hinsichtlich Gewährleistung und Rücktrittsrecht des Käufers, entspricht,
- d) entfällt.

(3) Bei Baulichkeiten mit mehr als zwei Wohnungen und Bauvorhaben im Gruppenwohnbau kann eine Förderung weiters nur dann gewährt werden, wenn vor der Errichtung der Baulichkeit über Antrag des Bauorganitors seitens des Landes Kärnten eine Zusage der grundsätzlichen Förderungsbereitschaft erfolgt ist. Diese Zusage kann unter Berücksichtigung regionalpolitischer Aspekte für einen bestimmten Zeitraum erteilt werden. Gleichzeitig mit der Zusage der grundsätzlichen Förderungsbereitschaft wird nach Rücksprache mit dem Bauorganitor der Termin für den Baubeginn, die Rohbaufertigstellung und die Vollendung festgelegt. Wird das Bauvorhaben nicht bis zum Ende dieses Zeitraumes vollendet bzw. werden Förderungsansuchen nicht spätestens innerhalb von drei Jahren nach der Vollendung (§ 39 Abs 1 Kärntner Bauordnung 1996) gestellt, verliert die Zusage ihre Gültigkeit.

§ 20
Förderung

(1) Die Förderung des Ersterwerbs erfolgt in der Gewährung von Darlehen und Annuitätenzuschüssen nach Maßgabe der Anlage IV.

(2) Das Förderungsdarlehen wird nach Meldung der Vollendung des Bauvorhabens (§ 39 der Kärntner Bauordnung 1996) ausbezahlt.

V. Abschnitt
Eigenmittellersatzdarlehen

§ 21
(entfällt)

§ 22
(entfällt)

§ 23

(entfällt)

§ 24
(entfällt)

§ 25
Eigenmittelersatzdarlehen
für Wohnungsnachfolger

(1) Hat ein Nachfolgemmieter innerhalb von 20 Jahren ab erstmaligem Bezug einer mit Förderungsmitteln errichteten Wohnung Eigenmittelleistungen zu ersetzen, kann dafür dem Bauträger (Gemeinde, Gemeinnützige Bauvereinigung) ein Eigenmittelersatzdarlehen gewährt werden, sofern dem Mieter die Aufbringung der Eigenmittel auf Grund seiner finanziellen Leistungsfähigkeit nicht oder nur zum Teil zumutbar ist.

(2) Ein Eigenmittelersatzdarlehen im Sinne von Abs 1 kann höchstens im Ausmaß der ursprünglich im Zeitpunkt des Erstbezuges der Wohnung aufzubringenden Eigenmittel abzüglich einer jährlichen Abschreibung in Höhe von 2 v. H. gewährt werden, wobei Wertanpassungen nicht zu berücksichtigen sind.

(3) Das Eigenmittelersatzdarlehen kann in der Höhe gewährt werden, als das unter Berücksichtigung der angemessenen Nutzfläche, des Familieneinkommens des Mieters und der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen gemäß Anlage V festgesetzte, zumutbare Ausmaß der Eigenmittelaufbringung überschritten wird. Auf die Eigenmittelaufbringung anzurechnen ist der tatsächlich geleistete Eigenmittelanteil, maximal 5 v. H. der zulässigen Gesamtbaukosten laut Anlage III. Darlehen, die niedriger als der Mindestbetrag sind, sind nicht zu gewähren.

(4) Das Eigenmittelersatzdarlehen hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Die jährliche Verzinsung beträgt 1 v. H. dekursiv. Die Verzinsung beginnt mit dem 1. März oder 1. September, welcher der Zuzählung des Darlehens nachfolgt. Die Tilgung setzt sechs Monate nach Beginn der Verzinsung ein. Das Darlehen ist in 20 gleichbleibenden, Zinsen und Tilgung umfassenden Halbjahresannuitäten zurückzuerstatten.

(5) Für die Darlehenskündigung gilt § 8 sinngemäß. Eine sofortige Fälligkeit kann außer den Fällen des § 9 sinngemäß erfolgen, wenn

- a) der Mieter, für den das Eigenmittelersatzdarlehen gewährt wird, sein Recht an der geförderten Wohnung verliert,
- b) das Eigenmittelersatzdarlehen zu Unrecht empfangen wurde oder
- c) das Förderungsdarlehen für die Errichtung der Wohnung zurückgezahlt wurde.

VI. Abschnitt Förderung der Sanierung von Gebäuden und Wohnungen

§ 26
Gegenstand

Die Förderung der Sanierung von Eigenheimen, Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen erfolgt nach den Bestimmungen dieses Abschnittes.

§ 27

Förderungsvoraussetzungen

Die Sanierung von Eigenheimen, Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen kann nur gefördert werden, wenn

a) die Baubewilligung für die Errichtung des Gebäudes mindestens 20 Jahre vor Einbringung des Ansuchens erteilt wurde, außer es handelt sich um

1. den Anschluß an Fernwärme oder Maßnahmen zur Nutzung alternativer Energiequellen, wobei die Bauvollendung vor mindestens fünf Jahren erfolgt sein muß oder

2. Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von kinderreichen Familien, von behinderten oder pflegebedürftigen Menschen dienen;

b) die Räumlichkeiten nach Abschluß der Sanierungsmaßnahmen den Bestimmungen des I. Abschnittes entsprechen, die als Hauptwohnsitz regelmäßig und ganzjährig bewohnt werden;

c) durch die Sanierungsmaßnahmen eine Erhaltung und Verbesserung der Bausubstanz auf einem zeitgemäßen Standard erfolgt;

d) die Kosten der Sanierungsmaßnahmen insgesamt nachweislich mindestens 2000 Euro exkl. USt. betragen, die Rechnungen in ihrem Leistungsumfang den jeweiligen Maßnahmen zugeordnet sind und die einzelnen Rechnungen mindestens einen Betrag von 100 Euro exkl. USt. aufweisen;

e) ein **Energieausweis** iSd Anlage II Z 1 lit b, der überdies den Nachweis enthalten muss, welche energetische Verbesserung mit den Sanierungsmaßnahmen erreicht wird, vorgelegt wird, soweit es sich um thermische Sanierungsmaßnahmen oder Austausch von Wärmeversorgungsanlagen handelt.

§ 28

Förderungswerber

Eine Förderung darf nur dem Eigentümer des Gebäudes, dem Bauberechtigten oder dem nach § 6 Abs 2 MRG oder § 14c Abs 2 WGG bestellten Verwalter, bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung auch dem Wohnungsinhaber - Mieter, Wohnungseigentümer oder Eigentümer (Miteigentümer), der eine in seinem Haus gelegene Wohnung selbst benützt - gewährt werden.

§ 29

Förderbarer Kostenanteil

(1) Der förderbare Kostenanteil beträgt höchstens

- a) 50 Prozent der anerkannten Sanierungskosten für Verbesserungsmaßnahmen iSd Anlage VII Z 1,
- b) 60 Prozent der anerkannten Sanierungskosten bei Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes und Verminderung des Energieverbrauches iSd Anlage VII Z 2,
- c) 70 Prozent der anerkannten Sanierungskosten für Heizungsanlagen für biogene Brennstoffe und Heizungsanlagen mit Nutzung der Umweltenergie iSd Anlage VII Z 3,
- d) 100 Prozent der anerkannten Sanierungskosten für die thermische Verbesserung des gesamten Objektes iSd Anlage VII Z 4,
- e) 100 Prozent der anerkannten Sanierungskosten für behindertengerechte Maßnahmen iSd Anlage VII Z 5.

(2) Der förderbare Kostenanteil iSd Abs 1 erhöht sich beim Einbau oder Austausch von Wärmeversorgungsanlagen und bei thermischen Sanierungsmaßnahmen bei Vorlage eines **Energieausweises** iSd Anlage II Z 1 lit b, der überdies den Nachweis enthalten muss, welche energetische Verbesserung mit den Sanierungsmaßnahmen erreicht wird, um die Kosten des **Energieausweises**, höchstens um den Betrag von Euro 250,-.

(3) Das Ausmaß der anzuerkennenden Sanierungskosten beträgt höchstens 300 Euro je Quadratmeter Nutzfläche bis zum Gesamtausmaß von 36.000 Euro je Wohnung. Über Empfehlung des Wohnbauförderungsbeirates können bei Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen die anzuerkennenden Sanierungskosten in einem bis zu 50 Prozent höheren Ausmaß festgesetzt werden, sofern mehrere Sanierungsmaßnahmen gleichzeitig durchgeführt werden und ein Aufzug iSd Anlage VII Z 1 eingebaut wird.

(4) Werden bei ein und demselben Objekt mehrere Förderungsansuchen gestellt, so ist eine Förderung hinsichtlich der beantragten Sanierungsmaßnahmen nur insoweit zu gewähren, als die sich innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren ergebende Summe der anzuerkennenden Sanierungskosten das Gesamtausmaß nach Abs 3 nicht überschreitet.

(5) Bei Wohnungen in Eigenheimen mit einer Nutzfläche über 150 m² verkürzen sich die anzuerkennenden Sanierungskosten entsprechend dem Prozentausmaß der Überschreitung.

§ 30 Förderungsausmaß

(1) Die Förderung erfolgt in Form eines jährlichen Zuschusses auf die Dauer von zehn Jahren. Die Anweisung der Zuschüsse erfolgt halbjährlich.

(2) Der Zuschuss beträgt 6 Prozent des förderbaren Kostenanteiles.

(3) Vor der ersten Auszahlung des jährlichen Zuschusses ist der Abschluss der Sanierungsmaßnahmen durch saldierte Rechnungen nachzuweisen.

(4) Der Zuschuss ist einzustellen, wenn der Förderungswerber

- a) die ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterlässt,
- b) ohne Zustimmung des Landes die sanierten Räumlichkeiten zur Gänze oder zum Teil in ihrer Art umwandelt oder sonst widmungswidrig verwendet oder
- c) die Bedingungen oder Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt.

(5) Nach Eintreten eines Einstellungsgrundes nach Abs 4 ausbezahlte Zuschüsse sind einschließlich einer Verzinsung von 8 Prozent jährlich zurückzuzahlen.

VII. Abschnitt Eigentumsbeschränkungen und Mietverhältnisse

§ 31 Veräußerungsverbot

(1) Wurde eine Förderung im Sinne der Abschnitte I, II, III oder IV zugesichert, so ist vor Darlehenszuzählung auf der betroffenen Liegenschaft (Liegenschaftsanteil) ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Dieses wirkt gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger.

(2) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft (Liegenschaftsanteil) durch

Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden. Dieser Zustimmung bedarf es nicht, wenn

a) der Anteil am Mindestanteil (§ 13 Abs 2 WEG 2002) an den Partner, der die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder österreichischen Staatsbürgern gemäß § 2 Z 12 gleichgestellt ist, oder

b) ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung bei der Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe an den früheren Ehegatten übertragen wird.

(3) Die Zustimmung nach Abs 2 ist zu erteilen, wenn es sich beim Erwerber um eine begünstigte Person handelt und diese die Verpflichtung zur Darlehensrückzahlung übernommen hat.

(4) (entfällt)

(5) Bei Eigentumsübertragungen an Ehegatten oder Lebensgefährten kann von der Vorlage des Nachweises des Einkommens abgesehen werden, wenn die betreffende Person bereits bei der Angabe des Familieneinkommens im Förderungsantrag berücksichtigt war und mit dem Veräußerer (Übergeber) im gemeinsamen Haushalt wohnhaft ist. Sofern bei Eigentumsübertragungen an Ehegatten diese Voraussetzung nicht zutrifft, ist es zulässig, bei der Einkommensermittlung nur das Einkommen des Erwerbers zugrunde zu legen, wenn nicht mehr als ein Hälfteanteil übertragen wird.

§ 32

Löschung des Veräußerungsverbotes

Nach Ablauf von acht Jahren nach seiner Einverleibung hat das Land über Antrag die Zustimmung zur Einverleibung der Löschung des Veräußerungsverbotes zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde und keine weiteren Förderungsmaßnahmen mehr bestehen. Bei Förderungen gemäß § 12 Abs 2 und 3 lit a kann das Land die Zustimmung zur Einverleibung der Löschung des Veräußerungsverbotes bereits dann erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt ist und keine weiteren Förderungsmaßnahmen mehr bestehen.

§ 33

Mietzinsbildung

Der Mietzins (Nutzungsentgelt) für geförderte Wohnungen im Sinne des § 15 Abs 1 ist mit Ausnahme von Wohnungen gemeinnütziger Bau- oder Verwaltungsvereinigungen höchstens nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu berechnen.

§ 34

Miete bei Wohnungseigentum

Über begründeten Antrag kann das Land die befristete Überlassung (Vermietung) einer geförderten Eigentumswohnung an nicht nahestehende Personen genehmigen, wenn die Wohnung bei zwingender beruflicher Abwesenheit für einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren, in anderen berücksichtigungswürdigen Fällen für einen Zeitraum von maximal zwei Jahren vom Eigentümer und seinen Haushaltsangehörigen nicht benützt werden kann und das für die Überlassung der Wohnung zu entrichtende Entgelt den nach den Bestimmungen des WGG zu beurkundenden Mietzins nicht übersteigt.

§ 35
Kündigung des Mietvertrages

Ein wichtiger Kündigungsgrund nach § 30 Abs 1 MRG liegt hinsichtlich einer geförderten Wohnung im Sinne des § 14 Abs 1 lit a und b vor, wenn der Mieter entgegen den Verpflichtungen gemäß § 21 Abs 3 WFG 1984 seine Rechte an der von ihm zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses bisher regelmäßig verwendeten Wohnung nicht aufgegeben hat. Die Kündigung ist aufzuheben, wenn der Mieter vor Schluß der der Entscheidung des Gerichtes erster Instanz unmittelbar vorangehenden Verhandlung seine Rechte an der bisherigen Wohnung aufgibt; der Mieter hat jedoch dem Vermieter die Kosten zu ersetzen, soweit ihn ohne diese Aufgabe eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte.

VIII. Abschnitt
Wohnbeihilfe

§ 36
Wohnbeihilfe bei geförderten Wohnungen

(1) Voraussetzung für die Gewährung einer Wohnbeihilfe ist eine unzumutbare Belastung des Antragstellers durch den Wohnungsaufwand einer Mietwohnung, deren Errichtung durch Darlehen gemäß

1. § 15 Abs 1,
2. dem Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds,
3. dem WWG,
4. dem WFG 1954,
5. dem WFG 1968,
6. dem WFG 1984,
7. dem Bundessonderwohnbaugesetz 1983 oder
8. einem Sonderwohnbauprogramm des Landes gefördert worden ist.

(2) Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn der Antragsteller die Wohnung ausschließlich zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet und österreichischer Staatsbürger oder gemäß § 2 Z 12 diesem gleichgestellt ist.

(3) Als Wohnungsaufwand gilt nach Maßgabe der Abs 4 bis 6 jener Teil der monatlichen Wohnungsaufwandskosten, welcher

- a) der Tilgung und Verzinsung der in Abs 1 genannten Darlehen und rückzahlbaren Annuitätenzuschüsse,
- b) der Tilgung und Verzinsung der Hypothekendarlehen im Sinne des § 10 Abs 2,
- c) der Tilgung und Verzinsung eines Konversionsdarlehens gemäß § 4 des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1987,
- d) der Deckung der Kosten der Erhaltung gemäß § 14 Abs 1 Z 5 WGG, höchstens jedoch im Ausmaß des § 14 d Abs 2 Z 3 WGG,
- e) der Abschreibung und Verzinsung der gemäß Finanzierungsplan anstelle eines Hypothekendarlehens eingesetzten Eigenmittel des Vermieters, gemäß § 14 Abs 1 Z 1 und 3 WGG dient.

(4) Der Wohnungsaufwand verringert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden.

(5) Als anrechenbare Wohnungsaufwandsbelastung gilt nur jener Teil des Wohnungsaufwandes nach Abs 3 und 4, der auf die nach der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen angemessene Nutzfläche entfällt. Diese beträgt bei einer Haushaltsgröße von einer Person 50 m² und erhöht sich für jede weitere Person um 15

m2. Für Jungfamilien gelten mindestens 90 m2 als angemessen.

(6) Bei Wohnungen im strukturschwachen ländlichen Raum iSd Anlage II 5.c) wird der anrechenbare Wohnungsaufwand um einen Zuschlag von 70 Euro erhöht.

§ 37

Zumutbare Belastung

(1) Der zumutbare Wohnungsaufwand ist durch Verordnung der Landesregierung unter Berücksichtigung der Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen und des Familieneinkommens festzusetzen. Er darf bis zu einem Familieneinkommen von 1350 Euro, 25 vH des Familieneinkommens nicht übersteigen.

(2) Für Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 vH im Sinne des § 106 EStG 1988 aufweist, sowie für Familien mit mindestens drei Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird, für Jungfamilien im Sinne des § 2 Z 11 oder für Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 ist der zumutbare Wohnungsaufwand niedriger als für sonstige Antragsteller festzusetzen.

(3) entfällt

(4) entfällt

§ 38

Antragsteller und Förderungsvoraussetzungen

(1) Die Wohnbeihilfe kann vom Mieter einer geförderten Wohnung nach § 14 Abs 1 lit b und c beantragt werden.

(2) Die Wohnbeihilfe darf jeweils höchstens auf ein Jahr gewährt werden. Für Zeiträume, die mehr als sechs Monate vor dem Monat der Antragstellung liegen, ist die Gewährung von Wohnbeihilfe ausgeschlossen. Eine Wohnbeihilfe wird nur gewährt, wenn sie mindestens 10 Euro beträgt. Die Zuzählung der Wohnbeihilfe an den Empfänger des Förderungsdarlehens oder einen bevollmächtigten Gemeinschaftsverwalter ist zulässig.

(3) Der Antragsteller hat sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Bekanntwerden anzuzeigen.

(4) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere wenn

- a) der Mietvertrag des Antragstellers aufgelöst wird,
- b) entfällt
- c) das Förderungsdarlehen oder Konversionsdarlehen gemäß § 4 des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1987 vollständig zurückgezahlt ist oder
- d) die Wohnung entgegen den Bestimmungen dieses Gesetzes benützt wird.

(5) Zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfe ist zurückzuzahlen, ebenso die empfangene Wohnbeihilfe für Eigentumswohnungen, welche innerhalb von zehn Jahren ab Bezug durch Rechtsgeschäft unter Lebenden übereignet werden.

§ 39

Ausmaß der Wohnbeihilfe

(1) Die Wohnbeihilfe ist auf Antrag in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen der zumutbaren und anrechenbaren Wohnungsaufwandsbelastung je Monat ergibt. Die Wohnbeihilfe für Mietwohnungen gemäß § 36 Abs 1 lit a ist zumindest in jener Höhe zu gewähren, wie sie sich bei Anwendung der Bestimmungen des § 39a ergeben würde.

(2) Die näheren Regelungen über das Ausmaß der Wohnbeihilfe sind durch Verordnung der Landesregierung zu erlassen.

§ 39a

Allgemeine Wohnbeihilfe

(1) Für Mietwohnungen, die nicht unter § 36 Abs.1 lit a fallen, deren Mietzinsbildung den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes oder Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes unterliegt, kann über Antrag des Mieters eine allgemeine Wohnbeihilfe gewährt werden. Dasselbe gilt für Mietwohnungen, für die eine freie Mietzinsbildung zulässig ist.

(2) Als anrechenbarer Wohnungsaufwand gilt der im Mietvertrag festgelegte, gesetzlich zulässige Hauptmietzins bzw. das Entgelt gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, jeweils ohne Umsatzsteuer, jedoch höchstens ein nach der Haushaltsgröße gestaffelter Höchstbetrag. Bei Mietwohnungen, die im Hinblick auf Größe, Ausstattung oder Abgeschlossenheit nicht als Wohnung iSd § 2 Z 1 lit d zu bezeichnen sind, ist der als Höchstbetrag festgelegte anrechenbare Wohnungsaufwand um einen angemessenen Betrag zu verringern. Ist der Mietzins in einem Pauschalbetrag inkl. Betriebskosten und USt. festgesetzt bzw. sind einzelne Mietzinsbestandteile nicht nachvollziehbar, gilt als anrechenbarer Wohnungsaufwand 50 v. H. des vereinbarten Mietzinses, höchstens jedoch der durch Verordnung festgesetzte Höchstbetrag.

(3) Die Regelungen der §§ 36 Abs 2, Abs 4 und Abs 6, 37, 38 Abs 2, 3 und 5, 39 Abs 1 erster Satz finden sinngemäß Anwendung.

(4) Die näheren Bestimmungen zu den Abs 1 bis 3 sind durch Verordnung festzulegen.

IX. Abschnitt

Verfahrensbestimmungen

§ 40

Ansuchen und Zusicherung

(1) Anträge auf Gewährung von Förderungsdarlehen, Zuschüssen, Eigenmittellersatzdarlehen und Wohnbeihilfen sind an die Landesregierung zu richten. Der Förderungswerber hat hierfür die von der Landesregierung aufgelegten Formblätter zu verwenden. Die Landesregierung darf für Formblätter für Förderungen nach dem VI. Abschnitt und Förderungsdarlehen nach dem II., III. und IV. Abschnitt einen die Herstellungskosten deckenden angemessenen Kostenersatz verlangen.

(2) Den Ansuchen im Sinne des II. und III. Abschnittes sind alle zur Beurteilung und Überprüfung des Geschäftsfalles erforderlichen Unterlagen, wie Baubewilligungen, Grundbuchauszüge oder -abschriften, baubehördlich genehmigte Bau- und Lagepläne, Baubeschreibungen, Kostenberechnungen anzuschließen.

(3) Den Ansuchen im Sinne des IV. Abschnittes sind ein baubehördlich genehmigter Bauplan bzw. der Nutzwertfestsetzungs(Parifizierungs-)Bescheid oder ein diesbezügliches Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen, ein Grundbuchauszug oder eine -abschrift, der Bau- und/oder Benützungsbewilligungsbescheid, die Bankgarantie sowie ein Kaufvertrag (Kaufvertragsentwurf) anzuschließen.

(4) Den Ansuchen im Sinne des VI. Abschnittes sind alle zur Beurteilung und Überprüfung des Geschäftsfalles erforderlichen Unterlagen, wie Baubewilligungen, Grundbuchauszüge oder -abschriften, baubehördlich genehmigte Bau- und Lagepläne, Baubeschreibungen, Kostenberechnungen und Finanzierungspläne, Nachweis über die Mietzinsreserve bzw. gesetzlichen Rückstellungen (§ 29), anzuschließen.

(5) Förderungswerber gemäß § 12 Abs 2 und 3 lit a und § 18 haben nachzuweisen, daß sie begünstigte Personen nach § 2 Z 17 sind.

(6) Bei Ansuchen nach § 14 Abs 1 ist vom Förderungswerber verbindlich zu erklären, ob die Wohnungen (Gebäude) in Miete oder im Wohnungseigentum vergeben werden sollen; im letzteren Fall ist die Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gemäß § 40 Abs 1 WEG 2002 durch Vorlage eines entsprechenden Grundbuchauszuges nachzuweisen.

(7) Den Anträgen im Sinne des VIII. Abschnittes sind die erforderlichen Nachweise über den Wohnungsaufwand im Sinne der §§ 36 und 39, über das Familieneinkommen, die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienmitglieder, das Ausmaß der Nutzfläche der Wohnung und die Staatsbürgerschaft anzuschließen.

(8) Die Landesregierung hat sämtliche einlangende Förderungsansuchen samt Beilagen auf ihre Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen und jeweils zu vermerken, ob das angesuchte Vorhaben den Bestimmungen dieses Gesetzes entspricht und somit förderungsfähig ist.

(9) Im Falle einer Genehmigung ist dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung zu erteilen. In der Zusicherung, die den Finanzierungsplan zu enthalten hat, können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Landesgesetzes und des diesem zugrunde liegenden Förderungszweckes dienen. Die Erfüllung der Bestimmungen dieses Gesetzes ist in die schriftliche Zusicherung als Bedingung aufzunehmen.

(10) Im Falle einer Nichtgenehmigung ist dem Förderungswerber eine kurz begründete schriftliche Ablehnung seines Ansuchens zu übermitteln.

§ 41

Wohnbauförderungsbeirat

(1) Zur Beratung der Landesregierung in Fragen der Wohnbauförderung, die von grundsätzlicher Bedeutung sind, wie insbesondere die Erstellung von zeitlich und räumlich gegliederten Wohnbauprogrammen, die Aufteilung der vorhandenen Mittel auf die einzelnen Förderungsarten, die Beurteilung der Eignung von Räumen für Wohnzwecke im Sinne von § 2 Z 5 und die Abgabe von Empfehlungen bei Anträgen im Sinne von § 2 Z 1 lit b ist beim Amt der Landesregierung ein Wohnbauförderungsbeirat - im

Folgenden kurz ‚Beirat‘ genannt - einzurichten.

(2) Der Beirat besteht aus neun Mitgliedern. Die Zusammensetzung des Beirates hat dem Stärkeverhältnis der im Landtag vertretenen Parteien zu entsprechen. Die Landesregierung hat die Mitglieder des Beirates unter Bedachtnahme auf Vorschläge der im Landtag vertretenen Parteien zu bestellen. Für jedes Mitglied ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied mit gleichen Rechten und Pflichten zu bestellen, welches das Mitglied oder ein anderes von der gleichen Partei vorgeschlagene Mitglied bei dessen Verhinderung, Befangenheit oder vorzeitigem Ausscheiden bis zur Neubestellung zu vertreten hat.

(3) Die Mitglieder des Beirates müssen zum Landtag wählbar sein. Sie haben ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch auszuüben; für sie gelten die Bestimmungen des Art. 20 Abs 3 B-VG über die Amtsverschwiegenheit und des § 7 AVG über die Befangenheit.

(4) Die Funktionsperiode des Beirates entspricht jener der Landesregierung (Art. 52 Abs 1 und 2 K-LVG). Nach Ablauf der Amtszeit sind die Geschäfte so lange weiterzuführen, bis der neu bestellte Beirat zusammentritt.

(5) Die Landesregierung hat die im Landtag vertretenen Parteien einzuladen, innerhalb einer angemessenen Frist, die nicht kürzer als ein Monat sein darf, eine ihrem Stärkeverhältnis im Landtag entsprechende Anzahl von Mitgliedern (Ersatzmitgliedern) vorzuschlagen. Scheidet ein Mitglied (Ersatzmitglied) vor Ablauf der Amtszeit aus dem Amt, so hat die in Betracht kommende Partei binnen zwei Wochen ein neues Mitglied (Ersatzmitglied) vorzuschlagen.

(6) Kommen die Parteien ihren Vorschlagsrechten nach Abs 5 nicht oder nicht in vollem Umfang nach, so hat die Landesregierung bei der Bestellung auf keine Vorschläge Bedacht zu nehmen.

(7) Auf schriftlichen Antrag der in Abs 5 genannten Parteien sind auf deren Vorschlag bestellte Mitglieder (Ersatzmitglieder) vor Ablauf der Amtszeit des Beirates von der Landesregierung abuberufen und an deren Stelle neu vorgeschlagene Mitglieder (Ersatzmitglieder) zu bestellen.

(8) Die Mitgliedschaft (Ersatzmitgliedschaft) im Beirat ist ein unbesoldetes Ehrenamt. Den Mitgliedern (Ersatzmitgliedern), die nicht Bedienstete einer Gebietskörperschaft sind, gebührt jedoch eine Fahrtkostenvergütung nach den für Landesbeamte geltenden landesrechtlichen Vorschriften.

§ 41a

Vorsitz, Geschäftsführung

(1) Den Vorsitz in der konstituierenden Sitzung des Beirates hat bis zur vollzogenen Wahl des Obmannes das mit den Angelegenheiten der Wohnbauförderung betraute Mitglied der Landesregierung zu führen. Das mit den Angelegenheiten der Wohnbauförderung betraute Mitglied der Landesregierung oder ein von ihm bestellter Vertreter haben darüber hinaus das Recht, an den Sitzungen des Beirates mit beratender Stimme teilzunehmen.

(2) Der Beirat hat aus seiner Mitte mit einfacher Stimmenmehrheit einen Obmann und einen ersten und zweiten Obmann-Stellvertreter zu wählen. Der Obmann wird im Falle seiner

Verhinderung durch den ersten, ist auch dieser verhindert, durch den zweiten Obmann-Stellvertreter vertreten.

(3) Der Beirat ist vom Obmann gegen Zustellnachweis unter Bekanntgabe der Tagesordnung nach Bedarf, mindestens aber zweimal jährlich, einzuberufen. Der Beirat ist binnen zwei Wochen einzuberufen, wenn die Landesregierung oder zwei Mitglieder des Beirates dies unter Vorschlag der Tagesordnung verlangen. Der Obmann hat den Vorsitz in den Sitzungen des Beirates zu führen. Der Beirat ist beschlussfähig, wenn der Obmann oder einer der Obmann-Stellvertreter und wenigstens vier weitere Mitglieder anwesend sind. Der Beirat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Der Vorsitzende stimmt mit und gibt bei Stimmengleichheit mit seiner Stimme den Ausschlag.

(4) In dringenden Fällen ist die Beschlussfassung des Beirates in der Form zulässig, dass den Mitgliedern des Beirates ein vom Amt der Landesregierung formulierter Beschlussantrag im Umlaufweg zur schriftlichen Beisetzung ihres Votums zugeleitet wird.

(5) Bei Fragen von grundsätzlicher Bedeutung kann der Beirat beschließen, zu den Sitzungen Sachverständige mit beratender Stimme beizuziehen.

(6) Der Beirat hat eine Geschäftsordnung zu beschließen, die der Genehmigung der Landesregierung bedarf. Die Kanzleigeschäfte des Beirates sind von der nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Landesregierung mit den Angelegenheiten der Wohnbauförderung betrauten Abteilung zu führen.

§ 42

Widerruf der Förderung und Verfügungsbeschränkung

(1) Vor Zuzählung von Darlehensbeträgen oder Zuschüssen kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn der Förderungswerber nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen (Bedingungen) erfüllt.

(2) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.

§ 43

Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten

(1) Die Landesregierung ist berechtigt, in Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz nachstehend angeführte Daten zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit und der Sicherung von Förderungsdarlehen zu ermitteln und automationsunterstützt zu verarbeiten:

1. Name oder Bezeichnung,
2. Geburtsdatum,
3. Anschrift,
4. Anschrift aufzugebender Wohnungen,
5. Einkommen,
6. familienrechtliche Merkmale,
7. Wohnungsmerkmale,
8. Leistungen für den Wohnungsaufwand.

Die in Z 1 bis 4 genannten Daten dürfen im Zuge von Anfragen zur Feststellung der Förderungswürdigkeit auch anderen

Landesregierungen, Gemeinden und sonstigen Meldebehörden, Finanzbehörden, dem Arbeitsmarktservice sowie Sozialversicherungs- und Sozialhilfeträgern übermittelt werden; diese Daten dürfen von den Empfängern zu keinem anderen Zweck als zur Beantwortung der Anfragen verwendet werden.

(2) Die Träger der Sozialversicherung sind verpflichtet, der Landesregierung auf Verlangen Daten, soweit sie darüber verfügen, zu übermitteln, wenn diese Daten zur Feststellung der Förderungswürdigkeit eines Förderungswerbers und zur Überprüfung der Voraussetzungen für die Gewährung von Förderungen nach diesem Gesetz erforderlich sind. Bei diesen Daten handelt es sich insbesondere um Einkünfte nach dem EStG 1988, wiederkehrende Leistungen aus der gesetzlichen Sozialversicherung und der Arbeitslosenversicherung und diesen vergleichbare Leistungen nach bundes- und landesrechtlichen Vorschriften sowie Bezüge nach den bezugerechtlichen Vorschriften.

§ 44 Bauführung

(1) Mit der Bauführung darf vor Annahme der Zusicherung der Förderung nicht begonnen werden.

(2) Bei Förderungen nach den Abschnitten II und VI kann eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt werden, wenn

- a) alle Voraussetzungen für die aufrechte Erledigung des Ansuchens gegeben sind,
- b) der Förderungswerber sich schriftlich mit der Überwachung der Bauführung durch das Land einverstanden erklärt hat und
- c) zum Zeitpunkt der Antragstellung der Nachweis erbracht wird, dass eine Energieberatung aufgenommen worden ist, soweit Förderungsvoraussetzung die Vorlage eines **Energieausweises** ist. Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann ein Anspruch auf Förderung nicht abgeleitet werden; darauf ist in der Zustimmung hinzuweisen.

(3) Die Bauführung hat gemäß den der Zusicherung oder der Zustimmung (Abs 2) zugrunde liegenden Unterlagen zu erfolgen. Sollten sich während der Bauführung Änderungen als notwendig oder sinnvoll ergeben, ist um schriftliche Zustimmung zu diesen Änderungsplänen anzusuchen.

(4) Bei Förderungen nach Abschnitt VI kann mit der Bauführung ohne Erteilung der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn (Abs 1) bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung begonnen werden, wenn

- a) die Bauführung die Sanierung eines Eigenheimes oder die Sanierung von nicht mehr als zwei Wohnungen umfasst und
- b) zum Zeitpunkt der Antragstellung der Nachweis erbracht wird, dass eine Energieberatung aufgenommen worden ist, soweit Förderungsvoraussetzung die Vorlage eines **Energieausweises** ist.

§ 45 Endabrechnung

(1) In den Förderungsfällen nach § 12 Abs 3 lit b und nach dem III. Abschnitt hat der Förderungswerber nach Abschluß der Bauführung ohne Verzug, längstens jedoch zwölf Monate nach Meldung der Vollendung (§ 39 Abs 1 Kärntner Bauordnung 1996) die Endabrechnung der Landesregierung zur Prüfung vorzulegen. Diese hat eine detaillierte Abrechnung über die Gesamtbaukosten zu enthalten. Allfällige Abweichungen gegenüber dem Inhalt des

Förderungsansuchens sind dem Grunde und der Höhe nach schriftlich zu erläutern. Der Endabrechnung sind sämtliche Belege, versehen mit einer auf die Position in der Endabrechnung hinzuweisenden Belegnummer, anzuschließen und bekanntzugeben, wer für die Erstellung der Endabrechnung verantwortlich ist. Weiters ist eine Aufstellung beizuschließen, aus der ersichtlich ist, welche Baukosten auf die einzelnen Wohnungen (Geschäftsräume) entfallen, welcher Aufteilungsschlüssel angewendet wurde und die Summe der errichteten förderbaren Nutzflächen.

(2) Bei allen anderen Förderungsarten kann die Landesregierung die Vorlage von Unterlagen, welche die Erfüllung des Förderungszweckes nachzuweisen geeignet sind, vorsehen.

(3) Werden die Bestimmungen des Abs 1 oder der Inhalt von Verordnungen nach Abs 2 nicht oder nicht fristgerecht erfüllt, kann das gewährte Förderungsdarlehen gemäß § 8 gekündigt werden. Ergibt sich aus der Endabrechnung, daß die Bedingungen des § 14 Abs 2 nicht eingehalten wurden, so kann von der Kündigung unter der Auflage Abstand genommen werden, daß der Berechnung der Mieten höchstens die angemessenen Gesamtbaukosten gemäß Anlage III zugrunde gelegt werden dürfen.

§ 46

Begünstigte Rückzahlung

(1) Für die vorzeitige gänzliche Rückzahlung von Darlehen, die auf Grund des WFG 1954, des WFG 1968, des WFG 1984 oder dieses Landesgesetzes gewährt wurden, wird natürlichen Personen ein Nachlass von 25 vH der zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens noch nicht fälligen Darlehensrestschuld gewährt, sofern nicht ein Grund für die Kündigung oder Fälligstellung des Förderungsdarlehens gemäß §§ 8 und 9 vorliegt. Der Nachlass vermindert sich um Beträge, die der Darlehensschuldner in den letzten sieben Jahren vor dem Ansuchen um begünstigte Rückzahlung an Wohnbeihilfen erhalten hat.

(2) Das Ansuchen kann frühestens zehn Jahre nach Darlehenszusicherung und nur in den Fällen gestellt werden, wenn das Darlehen zur Gänze zugezahlt wurde, die Restlaufzeit mindestens fünf Jahre beträgt und kein Grund für eine Kündigung oder Fälligstellung des Darlehens besteht.

(3) Das Ansuchen ist beim Amt der Kärntner Landesregierung einzureichen.

(4) Liegen alle Voraussetzungen für eine aufrechte Erledigung vor, ist dem Darlehensschuldner die Rückzahlung der Darlehensschuld durch einmalige gänzliche Tilgung vorzuschreiben. Die bis zu diesem Zeitpunkt fällig werdenden Annuitäten sind weiterhin entsprechend dem Darlehensvertrag zu leisten und auf den einmaligen Tilgungsbetrag anzurechnen. Erst durch die gänzliche Rückzahlung des vorgeschriebenen Tilgungsbetrages wird die Begünstigung wirksam.

(5) Der Nachlaß gemäß Abs 1 geht verloren, wenn die vorgeschriebene Zahlungsfrist nicht eingehalten wird. Wurden Teile des Tilgungsbetrages bereits bezahlt, sind diese Beträge auf die Darlehensrestschuld anzurechnen. Eine Rückerstattung ist nicht zulässig.

(6) Die Landesregierung kann durch Verordnung nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates darüber hinausgehende, zeitlich

befristete Begünstigungen für eine vorzeitige Rückzahlung der in Abs 1 genannten Darlehen vorsehen.

Anlage I

1. Das höchstzulässige Jahreseinkommen (Familieneinkommen) beträgt:

a) bei Einräumung des Miet- oder Nutzungsrechtes oder für die Gewährung von Annuitätenzuschüssen bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	30.000 Euro
2 Personen	45.000 Euro, für

jede weitere Person jeweils 4.000 Euro zusätzlich;

b) bei Übertragung von Wohnungen in das Eigentum (Wohnungseigentum) und für die Gewährung von Wohnbauförderungsdarlehen an natürliche Personen einen gegenüber den Höchstsätzen nach lit a jeweils um 2.500 Euro angehobenen Betrag.

2. Die Beträge nach Z 1 vermindern oder erhöhen sich entsprechend den Änderungen des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 1986 oder eines an seine Stelle getretenen Index nach der Ausgangsbasis der Indexzahl für Jänner 2006, sobald die Änderung dieses Index seit der letzten Festsetzung 10 vH überschreitet. Die sich daraus ergebenden Änderungen der Beträge sind durch Verordnung der Landesregierung kundzumachen.

Anlage II

1. Allgemeine Voraussetzungen:

a) Das Wohnobjekt muss in eine der Förderungsklassen eingeordnet werden können.

b) Für das geförderte Wohnobjekt ist ein

Energieausweis vorzulegen, worin der Heizwärmebedarf bezogen auf die Bruttogeschossfläche (HWBGGF) auszuweisen ist. Der spezifische Heizwärmebedarf beschreibt die erforderliche Wärmemenge pro Quadratmeter beheizter Bruttogeschossfläche, die pro Jahr benötigt wird, um die Innentemperatur im Gebäude an einem bestimmten Ort (Klima) auf 20 Grad Celsius zu halten. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage des "Leitfadens für die Berechnung von Energiekennzahlen", Berechnungsmethode des Sachverständigenbeirates des Österreichischen Instituts für Bautechnik (Leitfaden des OIB, OIB-382-010/99) oder von gleichwertigen Verfahren bei Heizgradtagzahl von 3.400 Kd/a. Der Leitfaden des OIB, OIB-382-010/99, kann beim Österreichischen Institut für Bautechnik bezogen werden und liegt bei der für die Angelegenheiten der Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht auf. Soweit die Kärntner Bauvorschriften, LGB1 Nr 56/1985, in der jeweils geltenden Fassung, für Bauvorhaben die Vorlage eines **Energieausweises** verlangen, tritt die Vorlage dieses **Energieausweises** an die Stelle des im ersten bis dritten Satz normierten **Energieausweises**.

c) Bei der Errichtung von Wohnobjekten dürfen keine Produkte, wie Montageschäume, Kälte-/Wärmeträgermittel, Feuerlöschmittel, Schallschutzfenster, etc. verwendet werden, die halogenierte Kohlenwasserstoffe oder Schwefelhexafluorid enthalten (voll- oder teilhalogenierte Kohlenwasserstoffe sowie SF₆ iSd Verordnung über Beschränkungen und Verbote der Verwendung, der Herstellung und des Inverkehrsetzens von vollhalogenierten Fluorchlorkohlenwasserstoffen, BGBl Nr 301/1990, der Verordnung über das Verbot von Halogenen, BGBl Nr 576/1990, der

Verordnung über ein Verbot bestimmter teilhalogenierter Kohlenwasserstoffe (HFCKW-Verordnung), BGBl Nr 750/1995, der Verordnung über Verbote und Beschränkungen teilfluorierter und vollfluorierter Kohlenwasserstoffe sowie von Schwefelhexafluorid (HFKW-FKW-SF6-V), BGBl II Nr 447/2002, und der Verordnung (EG) Nr 2037/2000 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. Juni 2000 über Stoffe, die zum Abbau der Ozonschicht führen, ABl Nr L 244 vom 29. September 2000, S 1 ff.).

d) Der Heizwärmebedarf bei einer Heizgradtagzahl von 3400 Kd/a darf folgende Werte nicht überschreiten:

Für A/V größer gleich 0,8: 65 kWh/m²a

Für A/V kleiner gleich 0,2: 35 kWh/m²a

Für A/V-Verhältnisse, die zwischen diesen Eckpunkten liegen, wird der zulässige Heizwärmebedarfswert durch lineare Interpolation ermittelt.

2. Das Förderungsmaß nach § 13 Abs 1 beträgt je Quadratmeter Nutzfläche, höchstens jedoch im Ausmaß der in Z 4 festgelegten angemessenen Nutzfläche den in der nachfolgenden Tabelle je nach Förderungsklasse (ÖKO 1, ÖKO 2, ÖKO 3 oder ÖKO 4) angegebenen Betrag. Die Förderungsklasse wird durch die entsprechend dem in Anlage VI festgelegten Punktecatalog erreichte Punkteanzahl sowie die Erfüllung der in der nachfolgenden Tabelle angeführten Voraussetzungen für Wärmeversorgung, Warmwasserbereitung und Heizwärmebedarf bestimmt.

Förderungsklassen:

	Öko 1	Öko 2	Öko 3	Öko 4
Notwendige Punkteanzahl	30	50	60	80
Wärmeversorgung*	Wärmeversorgung durch Gas- oder Ölbrennwertkessel zulässig	Wärmeversorgung durch Fernwärme, erneuerbare Energie oder Wärmepumpe	Wärmeversorgung durch erneuerbare Energie oder Wärmepumpe	Wärmeversorgung durch erneuerbare Energie oder Wärmepumpe
Warmwasserbereitung	Strom, erneuerbare Energie, Fernwärme, Solar, Wärmepumpe	Strom, erneuerbare Energie, Fernwärme, Solar, Wärmepumpe	Solar oder Wärmepumpe	Solar oder Wärmepumpe
Heizwärmebedarf	* **	* **	* **	* **
	dazwischen linear	dazwischen linear	dazwischen linear	dazwischen linear
* A/V größer gleich 0,8 = 65 (Öko 1, 2, 3 und 4)				
** A/V kleiner gleich 0,2 = 35 (Öko 1, 2, 3 und 4)				
Fixsatz je m ² förderbarer Nutzfläche	350 Euro	550 Euro	650 Euro	750 Euro

Öko 1

Für die Ökoklasse 1 sind mindestens 30 Punkte laut Punktekatalog (Anlage VI) notwendig. Für die Wärmeversorgung* dürfen keine Öl- und Gaskessel ohne Brennwerttechnik verwendet werden. Bei Öl- und Gasbrennwertgeräten muss unter Berücksichtigung der Wärmeverteilung gewährleistet sein, dass eine Kondensation stattfindet. Der Nachweis hat durch Vorlage der Heizlast- und Rohrnetzberechnung sowie der Auslegungsparameter zu erfolgen. Die Warmwasserbereitung kann durch Strom, erneuerbare Energie, Fernwärme, Solarenergie oder Wärmepumpe erfolgen. Der Heizwärmebedarf darf bei einem A/V-Verhältnis von größer gleich 0,8 den Wert von 65 kWh/(m².a) und bei einem A/V-Verhältnis von kleiner gleich 0,2 den Wert von 35 kWh/(m².a) nicht überschreiten. Für A/V-Verhältnisse, die zwischen diesen Extremwerten liegen, wird der zulässige Heizwärmebedarf durch lineare Interpolation ermittelt. Die Nichteinhaltung einer dieser Maßnahmen oder die Unterschreitung der notwendigen Punkteanzahl für die Ökoklasse 1 führt zum Verlust der gesamten Förderung.

Öko 2

Für die Ökoklasse 2 sind mindestens 50 Punkte laut Punktekatalog (Anlage VI) notwendig. Die Wärmeversorgung* hat durch Fernwärme, erneuerbare Energie oder Wärmepumpe zu erfolgen. Die Warmwasserbereitung kann durch Strom, erneuerbare Energie, Fernwärme, Solarenergie oder Wärmepumpe erfolgen. Der Heizwärmebedarf darf bei einem A/V-Verhältnis von größer gleich 0,8 den Wert von 65 kWh/(m².a) und bei einem A/V-Verhältnis von kleiner gleich 0,2 den Wert von 35 kWh/(m².a) nicht überschreiten. Für A/V-Verhältnisse, die zwischen diesen Extremwerten liegen, wird der zulässige Heizwärmebedarf durch lineare Interpolation ermittelt. Die Nichteinhaltung einer dieser Maßnahmen oder die Unterschreitung der notwendigen Punkteanzahl führt zur Rückstufung in die Ökoklasse 1 oder zum Verlust der gesamten Förderung.

Öko 3

Für die Ökoklasse 3 sind mindestens 60 Punkte laut Punktekatalog (Anlage VI) notwendig. Die Wärmeversorgung* hat durch erneuerbare Energie oder Wärmepumpe zu erfolgen. Die Warmwasserbereitung kann durch Solarenergie oder Wärmepumpe erfolgen. Der Heizwärmebedarf darf bei einem A/V-Verhältnis von größer gleich 0,8 den Wert von 65 kWh/(m².a) und bei einem A/V-Verhältnis von kleiner gleich 0,2 den Wert von 35 kWh/(m².a) nicht überschreiten. Für A/V-Verhältnisse, die zwischen diesen Extremwerten liegen, wird der zulässige Heizwärmebedarf durch lineare Interpolation ermittelt. Die Nichteinhaltung einer dieser Maßnahmen oder die Unterschreitung der notwendigen Punkteanzahl führt zur Rückstufung in die entsprechende Ökoklasse oder zum Verlust der gesamten Förderung.

Öko 4

Für die Ökoklasse 4 sind mindestens 80 Punkte laut Punktekatalog (Anlage VI) notwendig. Die Wärmeversorgung* hat durch erneuerbare Energie oder Wärmepumpe zu erfolgen. Die Warmwasserbereitung kann durch Solarenergie oder Wärmepumpe erfolgen. Der Heizwärmebedarf darf bei einem A/V-Verhältnis von größer gleich 0,8 den Wert von 65 kWh/(m².a) und bei einem A/V-Verhältnis von kleiner gleich 0,2 den Wert von 35 kWh/(m².a) nicht überschreiten. Für A/V-Verhältnisse, die zwischen diesen Extremwerten liegen, wird der zulässige Heizwärmebedarf durch lineare Interpolation

ermittelt.

Die Nichteinhaltung einer dieser Maßnahmen oder die Unterschreitung der notwendigen Punkteanzahl führt zur Rückstufung in die entsprechende Ökoklasse oder zum Verlust der gesamten Förderung.

* In begründeten Fällen darf bei der Errichtung von Wohnungen von der Erfüllung der Bedingungen der Wärmeversorgung Abstand genommen werden, wenn die Wärmeversorgung über bestehende Anlagen erfolgt.

3. Das Förderungsausmaß umfasst das Förderungsdarlehen und ein allfälliges Hypothekendarlehen, zu dem Annuitätzuschüsse gewährt werden können. Der Anteil des Förderungsdarlehens am Förderungsausmaß beträgt 60 Prozent und der Anteil des Hypothekendarlehens 40 Prozent. Im Fall der Teilkündigung eines Förderungsdarlehens kann anstelle der erforderlichen Rückzahlung des Förderungsdarlehens die Höhe des anerkannten Hypothekendarlehens, zu dem Annuitätzuschüsse gewährt werden, um den entsprechenden Betrag gekürzt werden.

4. Die angemessene Nutzfläche beträgt bei einer Haushaltsgröße von

ein oder zwei Personen	70 m ²
drei Personen	80 m ²
vier Personen	95 m ²
fünf Personen	105 m ²
sechs Personen	115 m ²
mehr als sechs Personen	125 m ²

5. Erhöhungsbeträge zum Förderungsausmaß:

a) Zuschlag für eine Jungfamilie iSd § 2 Z 11: 7.500 Euro.

b) Zuschlag für Mehrkosten bei Maßnahmen, die für ein behindertes Haushaltsmitglied erforderlich sind: 7.500 Euro; diese Maßnahmen müssen den Bestimmungen der ÖNORM B 1600 vom 1. Dezember 2003 - Planungsgrundsätze für das barrierefreie Bauen, der ÖNORM B 1601 - Planungsgrundsätze bezüglich spezieller Baulichkeiten für behinderte und alte Menschen oder gleichwertigen Normen und den einschlägigen landes- und bundesrechtlichen Vorschriften entsprechen.

Die ÖNORMEN sind bei der für die Angelegenheiten der Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und können beim Österreichischen Normungsinstitut bezogen werden.

c) Zuschlag für die Errichtung des Wohnobjektes im strukturschwachen ländlichen Raum: 7.500 Euro.

Zum ländlichen Raum zählen alle Gemeinden außerhalb der Sitzgemeinden der Bezirkshauptmannschaften, deren Bevölkerungsdichte unter dem OECD-Schwellenwert von 150 Einwohnern/km² Gemeindefläche oder einem entsprechenden Wert nach Einwohnerzahl je km² Dauersiedlungsraum liegt. Zum strukturschwachen Raum zählen jene Gemeinden,

aa) von denen aus die Städte Klagenfurt und Villach aufgrund ihrer peripheren Lage mit dem Personenkraftwagen nicht innerhalb von 40 Minuten erreichbar sind oder

bb) die eine geringe Arbeitsplatzdichte und eine negative Bevölkerungsentwicklung oder eine negative Arbeitsplatzentwicklung aufweisen oder

cc) die eine negative Bevölkerungsentwicklung und eine negative Arbeitsplatzentwicklung aufweisen.

d) Zuschlag für die begünstigte Person bei Vorlage von Bestätigungen befugter Unternehmen über die am Förderungsobjekt erbrachten Arbeitsleistungen im Ausmaß von 50 Prozent der Grundförderungssumme der entsprechenden Förderungsklasse: 100

Euro je m2 Nutzfläche, jedoch höchstens 7.500 Euro.

Anlage III

(1) Als angemessene Gesamtbaukosten im Sinne des vorliegenden Gesetzes werden festgesetzt:

1. Für die Errichtung von Wohnungen gemäß § 12 Abs 3 lit b iVm § 13 Abs 4 und gemäß § 14 Abs 1 lit b iVm § 15 Abs 2 und von Wohnheimen gemäß § 14 Abs 1 lit c iVm § 15 Abs 2:

a) Bei Einordnung in die Förderungsklasse ÖKO 1 nach Anlage II: je Quadratmeter förderbarer Nutzfläche maximal 1.400 Euro, aber mindestens 1.250 Euro, jedoch gemäß der Beziehung Baukosten pro Quadratmeter = 1.420 Euro minus 0,0872 vervielfältigt um die förderbare Nutzfläche;

b) bei Einordnung in die Förderungsklasse ÖKO 2 nach Anlage II werden die angemessenen Gesamtbaukosten iSd lit a um 10 Prozent erhöht;

c) bei Einordnung in die Förderungsklasse ÖKO 3 nach Anlage II werden die angemessenen Gesamtbaukosten iSd lit a um 15 Prozent erhöht;

d) bei Einordnung in die Förderungsklasse ÖKO 4 nach Anlage II werden die angemessenen Gesamtbaukosten iSd lit a um 25 Prozent erhöht.

2. Bei Bauvorhaben mit ausschließlich Kleinwohnungen bis 50 m2 (mit Ausnahme von Hausbesorger- oder Verwalterwohnungen) und bei Wohnheimen betragen die angemessenen Gesamtbaukosten je m2 förderbarer Nutzfläche 1.400 Euro.

3. Die angemessenen Gesamtbaukosten erhöhen sich bei unterirdischen Einstellplätzen um höchstens 16.350 Euro, bei oberirdischen Einstellplätzen (Garagen) um höchstens 5.450 Euro.

4. Die in Z 1 und 2 dargestellten Gesamtbaukosten je Quadratmeter förderbare Nutzfläche und die in Z 3 dargestellten angemessenen Gesamtbaukosten je Kraftfahrzeugabstellplatz erhöhen sich

a) bei Mehrkosten infolge Vornahme von Bauarbeiten während der Monate November bis April im nachgewiesenen Ausmaß, soweit diese Mehrkosten nicht durch andere, den Winterbau fördernde Maßnahmen gedeckt werden können; nähere Bestimmungen sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen;

b) bei Mehrkosten infolge Erschwernissen oder Umständen während der Bauführung bzw. durch Erschwernisse, die sich bei der Fundamentierung, bei der Abwasserbeseitigung oder bei Sicherungsmaßnahmen (Stützmauern etc.) ergeben, höchstens jedoch um 5 vH;

c) bei Umbau von Gebäuden, deren Erhaltung nach den Bestimmungen zur Wahrung des Orts- oder Stadtbildes oder nach dem Denkmalschutz vorgeschrieben ist, um höchstens 5 v. H.;

d) durch die von der Landesregierung als gerechtfertigt anerkannten Lohn- und Preiserhöhungen, die sich während der Bauausführung im Rahmen des festgesetzten Bauzeitplanes ergeben; für die Berechnung der Lohn- und Preiserhöhungen werden die Indexwerte des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten herangezogen;

e) durch Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von Behinderten und alten Menschen dienen, jedoch höchstens um 3 vH;

f) entfällt;

g) für amtlich vorgeschriebenen erhöhten Lärmschutz um höchstens 2 vH;

h) um die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer abgezogen werden kann;

i) um die Kosten eines baukünstlerischen Wettbewerbes, welcher

zumindest nach dem Wettbewerbsverfahren für kleine Wettbewerbe der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten durchgeführt wurde, höchstens jedoch um 1 vH.

5. Die Steigerungskriterien nach Z 4 werden nur über schriftlichen Antrag anerkannt, wobei der Antrag in den Fällen der Z 4 lit a vor Beginn der vorgesehenen Arbeiten, in den Fällen der Z 4 lit b und e bei Auftreten der Erschwernisse bzw. der Mehrkosten, in den Fällen der Z 4 lit d bei Anforderung durch die bauausführenden Firmen, sofern mit den laufenden Anweisungen das Auslangen nicht gefunden wird, und in allen anderen Fällen bei Antragstellung um Gewährung des Förderungsdarlehens zu stellen ist.

6. Eine Überschreitung der angemessenen Gesamtbaukosten nach Z 1 aus anderen als in den Z 2 bis 5 genannten Gründen ist in berücksichtigungswürdigen Fällen über Empfehlung des Wohnbauförderungsbeirates zulässig.

(2) Förderbare Nutzfläche:

Als förderbare Nutzfläche gilt die Nutzfläche im Sinne des § 2 Z 5, wobei für Loggien ein Abschlag von 0,4 pro m², für Loggien mit Ausgang auf die Grundfläche ein Abschlag von 0,5 pro m² und für Wintergärten ein Abschlag von 0,3 pro m² berücksichtigt wird; der förderbaren Nutzfläche werden nachstehende Anteile der Zubehörsflächen zugerechnet:

Terrasse	0,2 pro m ²
Balkon	0,3 pro m ²

(3) Die Landesregierung ist über Empfehlung des Wohnbauförderungsbeirates ermächtigt, die angemessenen Gesamtbaukosten sowie die Erhöhungsbeiträge für Kraftfahrzeugabstellplätze durch Verordnung anzuheben, wenn infolge der Baupreisentwicklung mit den vorgegebenen angemessenen Gesamtbaukosten das Auslangen nicht mehr gefunden werden kann.

Anlage IV

1. Das Förderungsmaß nach § 20 Abs 1 beträgt je Quadratmeter Nutzfläche, höchstens jedoch im Ausmaß der in Anlage II Z 4 festgelegten angemessenen Nutzfläche, den in der nachfolgenden Tabelle je nach Förderungsklasse (ÖKO 1, ÖKO 2, ÖKO 3 oder ÖKO 4) angegebenen Betrag. Die Förderungsklasse wird durch die entsprechend dem in Anlage VI festgelegten Punkteatalog erreichte Punkteanzahl sowie die Erfüllung der in der nachfolgenden Tabelle angeführten Voraussetzungen für Wärmeversorgung, Warmwasserbereitung und Heizwärmebedarf bestimmt.

Der Heizwärmebedarf bei einer Heizgradtagzahl von 3400 Kd/a darf folgende Werte nicht überschreiten:

Für A/V größer gleich 0,8: 65 kWh/m²a
 Für A/V kleiner gleich 0,2: 35 kWh/m²a

Für A/V-Verhältnisse, die zwischen diesen Eckpunkten liegen, wird der zulässige Heizwärmebedarfswert durch lineare Interpolation ermittelt.

	Öko 1	Öko 2	Öko 3	Öko 4
Notwendige Punkteanzahl	30	50	60	80
Wärmeversorgung ¹	Wärmeversorgung	Wärmeversorgung	Wärmeversorgung	Wärmeversorgung

	durch Gas- oder Ölbrenn- wertkessel zulässig	durch Fern- wärme, er- neuerbare Energie oder Wärmepumpe	durch er- neuerbare Energie oder Wärme- pumpe	durch erneuer- bare Energie oder Wärme- pumpe
Warmwasser- bereitung	Strom, erneuerbare Energie, Fernwärme, Solar, Wärmepumpe	Strom, erneuerbare Energie, Fernwärme, Solar, Wärme- pumpe	Solar oder Wärme- pumpe	Solar oder Wärme- pumpe
Heizwärmebedarf	Öko 1 * **	Öko 2 * **	Öko 3 * **	Öko 4 * **
	dazwischen linear	dazwischen linear	dazwischen linear	dazwischen linear
	* A/V größer gleich 0,8 = 65 (Öko 1, 2, 3 und 4)			
	** A/V kleiner gleich 0,2 = 35 (Öko 1, 2, 3 und 4)			

Eigenheim:

Fixsatz je m²

förderbarer

Nutzfläche 350 Euro 550 Euro 650 Euro 750 Euro

Wohnung:

Fixsatz je m²

förderbarer

Nutzfläche 600 Euro 800 Euro 900 Euro 1000 Euro

1 In begründeten Fällen darf bei der Errichtung von Wohnungen von der Erfüllung der Bedingungen der Wärmeversorgung Abstand genommen werden, wenn die Wärmeversorgung über bestehende Anlagen erfolgt.

2. Das Förderungsmaß nach Z1 umfaßt das Förderungsdarlehen und das Hypothekendarlehen, zu dem Annuitätzuschüsse gewährt werden können, wobei der Anteil des Förderungsdarlehens 60 vH und der Anteil des Hypothekendarlehens 40 vH beträgt.

3. Erhöhungsbeträge zum Förderungsmaß:

- a) Zuschlag für eine Jungfamilie iSd § 2 Z 11: 7.500 Euro;
 b) Zuschlag für Mehrkosten bei Maßnahmen, die für ein behindertes Haushaltsmitglied erforderlich sind: 7.500 Euro; diese Maßnahmen müssen den Bestimmungen der ÖNORM B 1600 vom 1. Dezember 2003 - Planungsgrundsätze für das barrierefreie Bauen, der ÖNORM B 1601 - Planungsgrundsätze bezüglich spezieller Baulichkeiten für behinderte und alte Menschen oder gleichwertigen Normen und den einschlägigen landes- und bundesrechtlichen Vorschriften entsprechen.

Die ÖNORMEN sind bei der für die Angelegenheiten der Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und können beim Österreichischen Normungsinstitut bezogen werden.

- c) Zuschlag für die Errichtung des Wohnobjektes im strukturschwachen ländlichen Raum iSd Anlage II 5.c): 7.500 Euro.

Anlage V

(1) Die angemessene Nutzfläche im Sinne des § 25 beträgt bei einer Haushaltsgröße von

einer Person	50 m ²
zwei Personen	65 m ²
drei Personen	80 m ²
vier Personen	95 m ²
fünf Personen und darüber	110 m ²

Überschreitet die tatsächliche Nutzfläche das angemessene Ausmaß, ist der Darlehensbetrag anteilig zu kürzen.

- (2) a) Bis zu einem Familieneinkommen von 1.050 Euro monatlich ist die Aufbringung von Eigenmitteln, die auf die angemessene Nutzfläche entfallen, nicht zumutbar.
- b) Wenn das Familieneinkommen 1.050 Euro übersteigt, beträgt das zumutbare Ausmaß der Eigenmittelaufbringung das Zehnfache des 1.050 Euro übersteigenden, auf volle 75 Euro aufgerundeten Betrages. Für die zweite im gemeinsamen Haushalt lebende Person vermindert sich der so ermittelte Betrag um 1.500 Euro, für jede weitere Person um jeweils 750 Euro.

(3) Bei Jungfamilien sind sowohl zur Ermittlung der angemessenen Nutzfläche als auch des zumutbaren Ausmaßes der Eigenmittelaufbringung drei fiktive Personen zur tatsächlichen Haushaltsgröße hinzuzurechnen.

- (4) Der Mindestbetrag gemäß § 25 ist mit 750 Euro festgesetzt.

Anlage VI

Punktecatalog für die Einordnung von Förderungsvorhaben in die Förderungsklassen ÖKO 1, ÖKO 2, ÖKO 3 und ÖKO 4 iSd Anlagen II, III und IV:

	Maßnahme	Punkte
1	Beratung	6
1.1	Energieberatung inkl. Energieausweis	4
1.2	Befugter Haustechnikplaner	2
2	Qualitätssicherung	7
2.1	Luftdichte Gebäudehülle	1
2.2	Wärmebildaufnahme	1
2.3	Vermeidung sommerlicher Überwärmung	1
2.4	Barrierefreies Bauen	4
3	Thermische Qualität (bei 3400 HGT)	54
3.1	HWB A/V > = 0,8 dazwischen A/V < = 0,2	
3.1.1	63 Linear	32
3.1.2	59 Linear	30
3.1.3	55 Linear	28
3.1.4	51 Linear	26
3.1.5	48 Linear	24
3.1.6	45 Linear	22
3.1.7	25 Linear	15
3.2	Passive Sonnenenergienutzung > 25 Prozent des Wärmebedarfes, Nachweis, dass keine Überwärmung im Sommer erfolgt.	3
3.3	Vermeidung von Wärmebrücken	1
4	Heizsystem	15
4.1	Niedertemperaturheizung	2
4.2.1	Fernwärmeanschluss - fossile Brennstoffe mit KWK	3
4.2.2	Fernwärmeanschluss - erneuerbare Energieträger	5

4.2.3	Scheitholzheizung mit Pufferspeicher	3
4.2.4	Zentrale Heizungsanlage für biogene Brennstoffe mit Ausnahme 4.2.3	5
4.2.5	Wärmepumpenheizung	3
4.3	Solarunterstützte Heizung	3
4.4.1	Frischluftanlage optimiert (Schall etc.)	3
4.4.2	Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert (Schall, Luftfilter etc.)	5
5	Warmwasserbereitung im Sommer	2
5.1	Solaranlage mind. 4 m ²	2
5.2	Wärmepumpe Leistungsziffer 4	1
6	Raumplanung	8
6.1	Gruppenwohnbau	8
7	Ökologische Maßnahmen	15
7.1	Ökologische Beurteilung der Materialien	
7.1.1	OI3 < 180	5
7.1.2	OI3 < 130	8
7.1.3	OI3 < 40	15
	Maximal erreichbare Punkteanzahl	107

Soweit im Folgenden auf technische Normen, wie zB ÖNORMEN verwiesen wird, sind entsprechende Nachweise nach gleichwertigen technischen Regeln eines Vertragsstaates des Europäischen Wirtschaftsraumes ebenfalls anzuerkennen. Die angeführten ÖNORMEN und Europäischen Normen (EN) sind bei der für die Angelegenheiten der Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und können beim Österreichischen Normungsinstitut bezogen werden.

Zu 1.1: Energieberatung inkl. **Energieausweis**

Im Rahmen der Energieberatung ist der rechnerische Raumwärmebedarf sowie die Gebäudeheizlast zu ermitteln und ist eine Beratung über bautechnische (Bauteilkonstruktionen, Wärmedämmung etc.) und heizungstechnische (Auswahl von Heizung, Wärmeabgabesystem, Warmwasserbereitung etc.) Aspekte durchzuführen. Als Nachweis für die Energieberatung ist ein Prüfprotokoll vorzulegen.

Zu 1.2: Befugter Haustechnikplaner

Nachweis: Vorlage der Raumheizlast - Berechnung nach Norm (zB EN 12831, M 7500) mit Unterschrift und Firmenstempel des Haustechnikplaners.

Zu 2.1: Luftdichte Gebäudehülle

Der Luftwechsel darf beim Druckdifferenztest n₅₀ höchstens 1,5 h⁻¹ betragen, bei Gebäuden mit kontrollierter Be- und Entlüftung höchstens 1,0 h⁻¹. Im Geschosswohnungsbau müssen wenigstens zwei Wohneinheiten in unterschiedlicher Lage gemessen werden und den Zielwert erreichen.

Nachweis: Vorlage des Messprotokolls der Luftdichtheitsmessung eines nachweislich geschulten Fachunternehmers.

Zu 2.2: Wärmebildaufnahme (Thermografie - Messungen)

Zur Erfüllung der jeweiligen Messaufgabe sind die entsprechenden Richtlinien und Normen einzuhalten (EN 13187). Der Nachweis erfolgt durch Vorlage des Prüfberichtes.

Zu 2.3: Vermeidung sommerlicher Überwärmung:

Die Maßnahme ist erfüllt, wenn die sommerliche Überwärmung durch bauliche Maßnahmen verhindert wird. Die Optimierung hat für den am stärksten belasteten Raum bzw. für eine stark bestrahlte Wohneinheit des Gebäudes zu erfolgen. Die Auslegung (der rechnerische Nachweis) ist laut Ö-Norm B 8110-3 durchzuführen.

Die Maßnahme gilt auch als erfüllt, wenn ausreichend konstruktive Maßnahmen (außenliegende Rollläden,...) vorhanden sind.

Zu 2.4: Barrierefreies Bauen

Spezielle Normen für den Bau behindertengerechter Gebäude und Anlagen sind in folgenden Ö-Normen zusammengefasst:

ÖNORM B 1600

ÖNORM B 1601

ÖNORM B 1602

a) ÖNORM B 1600

In der ÖNORM B 1600 sind die "Planungsgrundsätze für das Barrierefreie Bauen" definiert (zB Gehsteige, Rampen, Eingangsbereiche und Türen).

b) ÖNORM B 1601

Die ÖNORM B 1601 beinhaltet die "Planungsgrundsätze bezüglich spezieller Baulichkeiten für behinderte und alte Menschen" (zB Wohnungen).

c) ÖNORM B 1602

Die ÖNORM B 1602 ist eine Ergänzung zur ÖNORM B 1600 und behandelt das Thema "Barrierefreie Schul- und Ausbildungsstätten und Begleiteinrichtungen".

Zusätzlich sind noch folgende Normenreihen für behinderte Menschen von Bedeutung:

ÖNORM V 2102: "Technische Hilfe für sehbehinderte und blinde Menschen, Taktile Bodeninformation"

Sie enthält die Bestimmungen zur Kennzeichnung von Wegen und Hindernissen mit taktilen Bodeninformationen.

ÖNORM A 3011, Teil 3: "Grafische Symbole für die Öffentlichkeitsinformation"

Sie enthält grafische Symbole zur Kennzeichnung behindertengerechter Einrichtungen und Anlagen.

ÖNORM A 3012: "Visuelle Leitsysteme für die Öffentlichkeitsinformation"

Sie enthält Regeln zur Gestaltung von Informationselementen.

Zu 3: Thermische Qualität (bei 3400 HGT)

Der spezifische Heizwärmebedarf (HWB) beschreibt die erforderliche Wärmemenge pro Quadratmeter beheizter Bruttogeschosfläche, die pro Jahr benötigt wird, um die Innentemperatur im Gebäude an einem bestimmten Ort (Klima) auf 20 Grad Celsius zu halten. Näheres unter Anlage II 1. b) -

Energieausweis .

Zu 3.2: Passive Sonnenenergienutzung

Die im **Energieausweis** ausgewiesenen passiven Sonnenenergieerträge müssen mindestens 25 Prozent des Wärmebedarfs abdecken.

$$\begin{aligned} & \text{passive solare Wärmegewinne} * 100 \\ & \text{Transmissionswärmeverluste} + \\ & \text{Lüftungswärmeverluste} \quad \quad \quad = \text{größer gleich } 25 \end{aligned}$$

Zu 3.3: Vermeidung von Wärmebrücken

Die Maßnahme ist erfüllt, wenn mindestens ein Konstruktionsdetail wärmetechnisch optimiert wurde. Die Umsetzung der Bauteillösung kann anhand des Wärmebrückenkataloges (www.oebox.at) des Energieinstituts Vorarlberg oder anderer gleichwertiger Wärmebrückenverbesserungen erfolgen.

Nachweis: Vorlage des Detailplans der optimierten Wärmebrücke sowie Angabe der Anwendungsorte (ggf. Angabe der Bauteillösung nach Wärmebrückenkatalog).

Zu 4.1: Niedertemperaturheizung

Ein Niedertemperatursystem liegt dann vor, wenn bei der Auslegungstemperatur des Wärmeverteilsystems die Mitteltemperatur

zwischen Vor- und Rücklauf nicht höher als 40 Grad Celsius ist. Vorlage der Raumheizlastberechnung nach Norm (zB Ö-Norm M7500) und gewährte Wärmeabgabekomponenten gemäß Auslegungsdaten des Herstellers (Art, Anzahl, Leistung der Heizkörper).

Zu 4.2.1: Fernwärmeanschluss - fossile Brennstoffe mit Kraft-Wärme-Kopplung

Voraussetzung: Begründung eines Vertragsverhältnisses mit dem Fernwärmeversorgungsunternehmen über den Anschluss und die künftige Versorgung mit Fernwärme. Der Nachweis erfolgt durch Vorlage einer Kopie des Wärmelieferungsvertrages.

Zu 4.2.2: Fernwärmeanschluss - erneuerbare Energieträger
Anschluss an ein Biomassefernwärmenetz oder Fernwärmenetz mit mind. 90 Prozent Anteil von Biomassewärme, gewerblicher oder industrieller Abwärme. Voraussetzung: Begründung eines Vertragsverhältnisses mit dem Fernwärmeversorgungsunternehmen über den Anschluss und die künftige Versorgung mit Fernwärme. Der Nachweis erfolgt durch Vorlage einer Kopie des Wärmelieferungsvertrages.

Zu 4.2.3: Scheitholzheizung mit Pufferspeicher
Voraussetzung: Die zu fördernde Baulichkeit darf in keinem Biomasse-Nahwärmebereich liegen, ausgenommen wenn der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist.
Ein Prüfbericht einer zugelassenen Stelle iSd Kärntner Heizungsanlagengesetzes (K-HeizG), LGBL Nr 63/1998, idgF, ist vorzulegen, aus dem die Einhaltung der folgenden Emissionsgrenzwerte bezogen auf die eingesetzte Energie hervorgeht:

Organische Kohlenwasserstoffe (OGC)	50 (mg/MJ)
Kohlenmonoxyd	800 (mg/MJ)
Staub	50 (mg/MJ)

Es muss eine Rücklauftemperaturanhebung und die Einbeziehung der Rauchgastemperatur in die Regelung gegeben sein. Der Pufferspeicher muss ein Volumen von 50 Liter je kW, jedoch mindestens 750 Liter aufweisen. Es darf keine zusätzliche Wärmeerzeugungsanlage, welche mit fossilen Brennstoffen betrieben werden kann, vorhanden sein.

Für ortsfest gesetzte Öfen muss eine Ofenberechnung nach ÖNORM B 8301 und B 8302 unter Einbeziehung des Kamins mit einem Sicherheitszuschlag von 10 Prozent von einem dazu Befugten vorgelegt werden.

Zu 4.2.4: Zentrale Heizungsanlage für biogene Brennstoffe mit Ausnahme 4.2.3

Voraussetzung: Die zu fördernde Baulichkeit darf in keinem Biomasse-Nahwärmebereich liegen, ausgenommen wenn der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist.
Bei Hackschnitzel- und Pelletsheizungen ist ein Prüfbericht einer zugelassenen Stelle iSd Kärntner Heizungsanlagengesetzes (K-HeizG), LGBL Nr 63/1998, idgF, vorzulegen, aus dem die Einhaltung der folgenden Emissionsgrenzwerte bezogen auf die eingesetzte Energie bei einem Wassergehalt der Hackschnitzel von 30 Prozent bzw. Pellets von max. 12 Prozent hervorgeht:

Organische Kohlenwasserstoffe (OGC)	7 (mg/MJ)
Kohlenmonoxyd	300 (mg/MJ)
Staub	50 (mg/MJ)

Beim Normalbetrieb der Anlage ist eine rauchfreie Verbrennung (Grauwert 0) nach Ringelmannskala gefordert. Der Wassergehalt des Brennstoffes darf 35 Prozent nicht überschreiten. Es darf keine zusätzliche Wärmeerzeugungsanlage, welche mit fossilen Brennstoffen betrieben werden kann, vorhanden sein.

Zu 4.2.5: Wärmepumpenheizung

Das Verhältnis der Heizleistung zur elektrischen Leistung COP (Coefficient of performance) der zur Anwendung kommenden Wasser/Wasser-Wärmepumpen W10/W35 muss größer als 4,5 und bei Sole/Wasser B0/W35 größer als 3,5 und größer als 3,0 bei Luft/Wasser A2/W35 sein. Die Auslegung der Vorlauftemperatur im Auslegungspunkt ist so zu wählen, dass die geforderten COP-Werte eingehalten werden können. Der Prüfbericht einer akkreditierten Stelle ist beizubringen. Die Anforderungen der ÖNORM EN 378 1-4 Kälteanlagen und Wärmepumpen - Sicherheitstechnische und umweltrelevante Anforderungen sind einzuhalten. Bei Versorgung von mehr als zwei Wohneinheiten mit einer Wärmepumpe sind ein eigener Stromsubzähler und ein Wärmemengenzähler für Kontrollzwecke zu installieren.

Zu 4.3: Solarunterstützte Heizung

Die Solaranlage zur Warmwasserbereitung und Zusatzheizung muss eine Mindest-Kollektorfläche von 15 m² bei Flachkollektoren (selektiv beschichtet $k = \text{kleiner gleich } 3,8 \text{ W/m}^2 \text{ K}$) der 12 m² Kollektorfläche bei evakuierten bzw. Wärmerohrkollektoren aufweisen. Je m² Flachkollektor ist ein Pufferspeicher von mindestens 50 Liter und bei Wärmerohrkollektoren von mindestens 70 Liter vorzusehen. Der Wärmeverlustkoeffizient des Kollektors ist mit einem Prüfzeugnis einer akkreditierten Prüfstelle nachzuweisen.

Zu 4.4.1: Frischluftanlage optimiert (Schall etc.)

Unter Frischluftanlage werden mechanische Lüftungsanlagen ohne Wärmerückgewinnung verstanden.

Auch Lüftungsanlagen ohne Rückgewinnung haben gegenüber der Fensterlüftung raumlufthygienische Vorteile. Durch den bedarfsgerecht einstell- und regelbaren, kontinuierlichen Luftaustausch wird in allen Räumen eine sehr gute Luftqualität gewährleistet. Lüftungsanlagen sorgen für konstante Abfuhr von zu viel Feuchte, von Schadstoffen und CO₂. Um eine optimale Funktion dieser Anlagen zu gewährleisten und eine hohe Nutzerakzeptanz zu erreichen, müssen die folgenden Kriterien erfüllt werden:

- Die Anlage ist nach dem Bedarf pro Person bzw. den Zu- und Abluftmengen nach Vornorm ÖNORM H 6038 oder DIN 1946 ausgelegt. Der Auslegungsvolumenstrom ist als größter der folgenden Werte festzulegen:

- Zuluftmenge nach ÖNORM H 6038
- Abluftmenge nach ÖNORM H 6038
- Zuluftmenge bei Standard-Personenbelegung und 30 m³/h

Luftvolumenstrom

- Die Zuluftöffnungen (Außenwandluftdurchlässe) sind schallgedämmt auszuführen. Durch die Zuluftöffnungen soll keine merkliche Schwächung des Schalldämm-Maßes der Gebäudehülle verursacht werden.

- Die Zuluftöffnungen sind zumindest mit einem Insektenschutzgitter ausgerüstet und leicht zugänglich.

- Die Frischluftversorgung erfolgt bedarfsgesteuert. Die Steuerung kann zB CO₂- oder feuchtegesteuert erfolgen.

- Schalldruckpegel max. 25 dB (A) in Wohnräumen, Kinder- und Schlafzimmern.

- Platzierung der Außenluftdurchlässe im Bereich der Heizkörper, um kalte Außenluft zu erwärmen.

- Ausreichend große Lüftungsquerschnitte zur Nachströmung der Luft zwischen den Räumen. Freier Querschnitt größer gleich 150 cm², beispielsweise als Überströmgitter. Ist das Türblatt um etwa 12 bis 15 mm gekürzt, so ist der erforderliche Querschnitt ebenfalls gegeben (Werner).

Zu 4.4.2: Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert (Schall, Luftfilter etc.)

Unter Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung werden mechanische Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung verstanden. Diese bringen neben ihren energetischen auch raumlufthygienische Vorteile. Durch den - im Gegensatz zur Fensterlüftung - bedarfsgerecht einstell- und regelbaren kontinuierlichen Luftaustausch wird in allen Räumen eine sehr gute Luftqualität gewährleistet. Lüftungsanlagen sorgen für konstante Abfuhr von zu viel Feuchte, von Schadstoffen und CO₂. Die Abfuhr von Feuchte verhindert zu hohe relative Luftfeuchten, reduziert damit das Risiko von Schimmelpilzbildung und schafft ein Innenraumklima, das für das Wachstum von Hausstaubmilben ungünstig ist. Die von außen zugeführte Luft wird zudem durch hochwertige Filter gereinigt.

Das Kriterium gilt als erfüllt, wenn die Anlage nach dem Bedarf pro Person bzw. den Zu- und Abluftmengen nach Vornorm ÖNORM H 6038 oder DIN 1946 ausgelegt wird und auf die projektierten Luftmengen eingeregelt wird. Der Auslegungsvolumenstrom ist als größter der folgenden Werte festzulegen:

- Zuluftmenge nach ÖNORM H 6038
- Abluftmenge nach ÖNORM H 6038
- Zuluftmenge bei Standard-Personenbelegung und 30 m³/h Luftvolumenstrom
- Luftwechselrate größer gleich 0,3h⁻¹

Außerdem sind die folgenden Kriterien zu erfüllen:

- Schalldruckpegel in Wohn- und Funktionsräumen (Wohnen, Schlafen, Kinder, Küche, Bad) bei Auslegungsvolumenstrom: max. 25 dB(A).
- gut zugängliche, ohne Werkzeug wechselbare Filter, automat. Anzeige Filterwechsel (bmvit).
- Außenluftfilter mindestens F 7 nach DIN EN 779, Abluftfilter mindestens G 4 nach DIN EN 779.
- max. interner Leckluftstrom 3 Prozent bei 100 Pa.
- Die Anlage kann in mindestens drei Stufen an den Bedarf angepasst werden.
- Hinweis an Nutzer, dass evtl. Dunstabzug nur im Umluftbetrieb betrieben werden soll.
- Hinweis an Nutzer, dass nur Kondensationswäschetrockner eingesetzt werden dürfen.
- Hinweis an Nutzer, dass Heizanlagen und Feuerstätten innerhalb der luftdichten Hülle nur raumluftunabhängig betrieben werden können.
- Gerät verfügt über Bypass zur Umgehung der WRG im Sommer.
- Außenluftansaugung in min. 1,5 m Höhe und mit ausreichendem Abstand zu Parkplätzen und Müll-Lagerplätzen.
- Disbalance zwischen Außenluft- und Fortluftmassenstrom dauerhaft kleiner gleich 10 Prozent.

Zu 5.1: Solaranlage zur Warmwasserbereitung

Die Solaranlage zur Warmwasserbereitung muss eine Mindest-Kollektorfläche von 4 m² bei Flachkollektoren (selektiv beschichtet, Wärmeverlustkoeffizient von 3,5 bis 4,5 W/m² K) und mindestens 50 l Boilerinhalt pro m² Kollektorfläche oder mindestens 70 l Boilerinhalt bei evakuierten bzw. Wärmerohrkollektoren mit einem Wärmeverlustkoeffizienten von

$k < 2,5 \text{ W/(m}^2 \text{ K)}$ aufweisen. Der Wärmeverlustkoeffizient des Kollektors ist mit einem Prüfzeugnis einer akkreditierten Prüfstelle nachzuweisen.

Zu 5.2: Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung

Die Leistungsziffer der Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung (Verhältnis der Heizleistung zu elektrischer Leistung COP (Coefficient of performance)) muss mindestens 4 betragen. Die Anforderungen der ÖNORM EN 378 1-4 Kälteanlagen und Wärmepumpen - Sicherheitstechnische und umweltrelevante Anforderungen sind einzuhalten. Bei Versorgung von mehr als zwei Wohneinheiten mit einer Wärmepumpe ist ein eigener Stromsubzähler und ein Wärmemengenzähler für Kontrollzwecke zu installieren.

Zu 7.1: Ökologische Beurteilung der Materialien

Die Beurteilung der ökologischen Qualität der Materialien erfolgt automatisch im Zuge der Heizwärmebedarfsberechnung. Beurteilt wird die ökologische Materialqualität mittels Ökoindex 3 (OI3) im Hinblick auf

- Primärenergieinhalt (PEIne) - Herstellungsenergie nicht erneuerbar
- Treibhauspotential (GWP) - Globale Erwärmung durch Treibhausgase
- Versäuerungspotential (AP) - Regional wirksam auf Böden, Wald, Gewässer etc.

Dabei werden diese jeweils zu 1/3 gewichtet. Der Ökoindex 3 wird auf die Bruttogeschossfläche laut OIB-Leitfaden bezogen. Die Datengrundlagen werden durch die öbox-Vorarlberg (www.oebox.at) verwaltet. Das Bewertungsverfahren ist im OI3-Leitfaden des Instituts für Baubiologie und Bauökologie in Wien (IBO) beschrieben.

Anlage VII

1. Sanierungsmaßnahmen iSd § 29 Abs 1 lit a:

- die Errichtung oder der Austausch von Zentralheizungsanlagen und Etagenheizungen mit oder ohne Warmwasserbereitung, die mit Öl oder Gas betrieben werden (bei Austausch mind. 10 Prozent Energieeinsparung)
- die erstmalige Errichtung von Sanitäranlagen
- die bedarfsbezogene Wohnungszusammenlegung bei gleichzeitiger Sanierung des Bestandes (anteilig, jedoch nur bis zu einer Gesamtwohnnutzfläche von 120 m²)
- die Wohnungsteilung bei gleichzeitiger Sanierung des Bestandes (anteilig, jedoch nur bis zu einer Gesamtwohnnutzfläche von 120 m²)
- die bedarfsbezogene Wohnungsvergrößerung bei gleichzeitiger Sanierung des Bestandes (anteilig, jedoch nur bis zu einer Gesamtwohnnutzfläche von 120 m²)
- die Dacherneuerung, nur in Verbindung mit der Errichtung eines Kaltdaches
- der erstmalige Einbau von Aufzügen iSd § 2 Abs 1 lit a Z 1 und Z 2 des Kärntner Aufzugsgesetzes, LGB1 Nr 43/2000, mit zumindest vier Geschosseinstiegsstationen in Wohnhäusern mit mindestens sechs Wohnungen

2. Sanierungsmaßnahmen iSd § 29 Abs 1 lit b:

Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes, wobei die Wärmedurchgangskoeffizienten der Kärntner Bauvorschriften, LGB1 Nr 56/1985, in der jeweils geltenden Fassung, erreicht werden

müssen.

- * Außenwände
- * Wände gegen unbeheizte Gebäudeteile und Brandwände
- * Wände gegen getrennte Wohn- oder Betriebseinheiten
- * Decken gegen Außenluft, Dachräume oder über Durchfahrten
- * Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile
- * Decken gegen getrennte Wohn- oder Betriebseinheiten
- * Fenster und Türen gegen Außenluft
- * erdberührte Wände und Fußböden von beheizten Räumen

- die Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme
- die Neuerrichtung oder der Austausch von Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Warmwasserbereitung inkl. Heizverteilungssystem, sofern es sich um Anlagen mit Brennwerttechnik handelt (bei Austausch mind. 10 Prozent Energieeinsparung).
- Austausch des Heizkreisverteilungssystems auf Niedertemperaturheizung
- Solar-, Wärmepumpen- und Photovoltaikanlagen wie folgt
- Solaranlagen zur Warmwasserbereitung mit mindestens 4 m² Kollektorfläche und mind. 200 l Warmwasserspeicher (50 l/m² Kollektorfläche)
- Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Zusatzheizung mit mindestens 15 m² Kollektorfläche und mind. 200 l Warmwasserspeicher (50 l /m² Kollektorfläche) (12 m²/300 l Warmwasserspeicher bei Vakuumkollektoren)
- Wärmepumpenanlage zur Warmwasserbereitung

Die unter * angeführten Maßnahmen werden nur gefördert, wenn sie zu einer wesentlichen Verbesserung des gesamten Gebäudes führen.

3. Sanierungsmaßnahmen bei Heizungsanlagen iSd § 29 Abs 1 lit c:

- zentrale Heizungsanlagen (auch Stückholzkessel und ortsfest gesetzte Öfen mit Pufferspeicher, wenn sie der Beheizung des gesamten Förderungsobjektes dienen) für biogene Brennstoffe: zB Hackschnitzel, Holzpellets etc.
- zentrale Heizungsanlagen zur Nutzung der Umweltenergie:
 - Wärmepumpen mit Direktverdampfung
 - Sole/Wasserwärmepumpe
 - Wasser/Wasserwärmepumpe
 - Luft/Wasserwärmepumpe
 - Hypokaustensysteme
- Die Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme mit Biomasse inkl. der notwendigen Maßnahmen, die für die Wärmeerzeugung, den Wärmetransport und die Wärmeabgabe erforderlich sind.
- Kontrollierte Wohnraumlüftung.

4. Sanierungsmaßnahmen iSd § 29 Abs 1 lit d:

Im Zuge der thermischen Gesamtsanierung des Wohnobjektes ist eine deutliche Verminderung von CO₂-Ausstoß in die Atmosphäre zu erreichen. Dies einerseits, um dem Ziel einer Reduktion des Treibhausgasausstoßes näherzurücken, andererseits um selbst von einer wesentlichen Heizkostensparnis langfristig profitieren zu können. Eine Einsparung an Heizkosten kann primär durch eine verbesserte Wärmedämmung

- an den Außenmauern
- der obersten Geschoßdecke
- der Kellerdecke
- der Fenster und Außentüren

erreicht werden. Die Voraussetzungen sind dann als erfüllt anzusehen, wenn die beantragten Verbesserungsmaßnahmen mind. 95 Prozent der Gebäudehülle betreffen und nachweislich sichergestellt ist, dass ein Gebäude oder ein Gebäudeteil höchstens jene Transmissionswärmeverluste durch die Gebäudehülle

oder höchstens jenen Heizwärmebedarf aufweist, der bei Einhaltung der in Z 2 festgelegten Anforderungen gegeben wäre.

5. Sanierungsmaßnahmen iSd § 29 Abs 1 lit e:
Abhängig von der Art und dem Ausmaß der jeweiligen Beeinträchtigung können entsprechende Maßnahmen gefördert werden.

Das sind zB: Auffahrtsrampen, Behindertenaufzüge, Errichtung von behindertengerechten Sanitärräumen (Bad, WC), Verbreiterung von Türöffnungen

Ein entsprechender Nachweis über Art und Ausmaß der Beeinträchtigung ist vorzulegen.