



Wohnland Burgenland

Sonderförderrichtlinie 2024

**zur Förderung der Errichtung von Reihenhäusern und Wohnungen
mittels nichtrückzahlbaren Zuschusses**

gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 – Bgld. WFG 2018,
LGBI. Nr. 60/2018

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

- § 1 Förderziel
- § 2 Fördergegenstand
- § 3 Begriffsbestimmungen

II. Förderungsvoraussetzungen

- § 4 Förderungswerberin, Förderungswerber oder förderungswürdige Personen
- § 5 Grundsätze für die Gewährung einer Förderung
- § 6 Voraussetzungen beim Vermieten von geförderten Wohnungen und Reihenhäusern
- § 7 Einkommen
- § 8 Einkommensgrenzen
- § 9 Gesamtbaukosten
- § 10 Innovative klimarelevante Systeme
- § 11 Energiekennzahlen
- § 12 Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)

III. Berechnung der Förderhöhe

- § 13 Förderhöhe
- § 14 Bonusbeträge

IV. Förderungsverfahren

- § 15 Antragstellung
- § 16 Förderabwicklung / Förderprüfung
- § 17 Begutachtung und Reihung von Anträgen durch den Wohnbauförderbeirat
- § 18 Zusicherung und Schuldschein
- § 19 Auszahlungsmodalitäten
- § 20 Endabrechnung

V. Übernahme von Förderungverträgen

- § 21 Übertragung in das Eigentum
- § 22 Übernahme durch Schenkung oder Kauf
- § 23 Übernahme durch Erbschaft

VI. Kündigungsbestimmungen

- § 24 Kündigung und Rückforderung des Förderbetrags
- § 25 Widerruf

VII. Weitere Förderbedingungen

- § 26 Nachweis über die Fertigstellung
- § 27 Eigentumsbeschränkungen
- § 28 Mietzinsbildung
- § 29 Sonstige Förderungsbedingungen

VIII. Schlussbestimmungen

- § 30 Sonstige Bestimmungen
- § 31 Duldungs- und Mitwirkungspflichten
- § 32 Förderbudget
- § 33 Inkrafttreten

I. Allgemeines

§ 1

Förderziel

Ziel dieser Richtlinie ist in Umsetzung des Wohnbaupakets des Bundes (§ 29a FAG 2024) die Sicherung von qualitativ hochwertigem und leistungsbarem Wohnraum unter Berücksichtigung raumordnungspolitischer, klimarelevanter und ökologischer Gesichtspunkte sowie sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit. Besonderes Augenmerk soll auf die Erreichung der Klimaschutzziele, Energieeffizienz sowie den schonenden Umgang mit Ressourcen gelegt werden. Dabei soll aufgrund der besonderen Herausforderung von hohen Baupreisen und Zinsen sowie verschärften Kreditvergabebestimmungen durch Vergabe von Förderungen als nichtrückzahlbare Zuschüsse besondere Anreize zur Schaffung von leistungsbarem Wohnraum und zur Ankurbelung der Bauwirtschaft gesetzt werden.

§ 2

Fördergegenstand

- (1) Im Rahmen dieser Richtlinie werden vom Land Burgenland nach Maßgabe der im jeweiligen Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel die Errichtung von Gruppenwohngebäuden, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen sowie damit in Zusammenhang stehender Maßnahmen gefördert.
- (2) Die Förderung besteht in der Gewährung eines nichtrückzahlbaren Zuschusses. Die Höhe des nichtrückzahlbaren Zuschusses errechnet sich aus einer Basisförderung je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche), abhängig von der vorgelegten Energiekennzahl sowie der Ökokennzahl, und kann durch Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) erhöht werden. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) ohne Zuerkennung einer Basisförderung können nicht gewährt werden, Nachförderungen sind möglich.
- (3) Auf die Gewährung der Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.
- (4) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Fördermittel erforderlich machen, wird eine Reihung der Förderungsanträge nach den Regularien des § 17 dieser Förderrichtlinie vorgenommen und kann die Förderungsmaßnahme und damit die Möglichkeit der Einreichung von Förderungsanträgen nach dieser Richtlinie vorzeitig beendet werden.

§ 3

Begriffsbestimmungen

1. **Reihenhäuser:** zweigeschossige, mit Keller dreigeschossige Wohnhäuser mit mindestens drei unabhängig voneinander und nur von außen begehbarer Wohnungen, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden, wobei die Begründung von Eigentum möglich sein muss;
2. **Gruppenwohnbau:** mindestens drei zweigeschossige Eigenheime, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und in gekuppelter oder in geschlossener Bauweise auf einem Grundstück errichtet werden;
3. **Wohnhaus:** ein Gebäude, dessen Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dient oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten dienen wird und dessen Wohnungen den Voraussetzungen gemäß Z 4 entsprechen;
4. **Wohnung:** eine zur ganzjährigen Benützung durch Menschen geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheit, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Ausstattung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht. Die Wohnnutzfläche muss zumindest 35 m² betragen;
5. **Gefördertes Objekt:** ein Gebäude oder eine Wohnung, welches oder welche mit Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wird und zur Abdeckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfs der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers oder der Mieterin (Nutzungsberechtigte) oder des

Mieters (Nutzungsberechtigten) und ihr oder ihm nahestehender Personen dient und wofür das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist bzw. dessen ursprünglicher Tilgungszeitraum noch nicht abgelaufen ist (fiktive Förderungsdauer) oder wofür noch Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse geleistet werden;

6. **Generationenwohnen:** Sonderformen wie Junges Wohnen und betreubares Wohnen, die sowohl separat als auch in Kombination errichtet werden können;
7. **Junges Wohnen:** Junges Wohnen (Starterwohnung) sind reine Mietwohnungen, wobei sowohl die maximal förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) als auch die Nettomiete festgelegt sind;
8. **Betreubares Wohnen:** Die maximal förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) darf eine festgelegte Größe nicht überschreiten. Ab 10 Wohneinheiten ist verpflichtend ein Gemeinschaftsraum (45 m^2) einzurichten;
9. **Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche):** die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnahmen); Treppen, offene Balkone, Terrassen, Loggien, sowie für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung und Keller- und Dachbodenräume, welche nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der förderbaren Nutzfläche (Wohnnutzfläche) nicht zu berücksichtigen
10. **Baukosten einer Wohnung:** der Anteil an den Gesamtbaukosten, der nach dem bei der Endabrechnung angewendeten Berechnungsschlüssel auf die Wohnung entfällt;
11. **Förderungswürdige Personen:** natürliche Personen gemäß § 13 BglD. WFG 2018, die sich verpflichten am Ort des geförderten Objektes ihren Hauptwohnsitz zu begründen und in deren Allein- oder überwiegendem Miteigentum sich außer dem geförderten kein weiteres aus Mitteln der Wohnbauförderung eines Bundeslandes gefördertes Objekt befindet und die die Förderkriterien (insbesonders die Einkommensgrenzen) der jeweiligen Förderrichtlinien erfüllen.
12. **Nahestehende Personen:** die Ehegattin oder der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß dem Eingetragene Partnerschaft-Gesetz - EPG, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Adoptiv-, Pflege- und Stiefkinder, Verwandte bis zum zweiten Grad der Seitenlinie und Verschwägerte in gerader Linie und eine Person, die mit der Inhaberin (Mieterin) oder dem Inhaber (Mieter) des geförderten Objektes in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt (Lebensgefährin, Lebensgefährte) und deren eigene Kinder, Adoptiv- und Pflegekinder;
13. **Nutzungsberechtigte:** eine natürliche Person, die aufgrund eines Nutzungsvertrages berechtigt ist, eine Wohnung oder ein Reihenhaus zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs zu nutzen.
14. **Bürgin/Bürge:** eine österreichische Staatsbürgerin oder ein österreichischer Staatsbürger, die oder der sich verpflichtet, als Bürgin und Zahler für den zugesicherten Darlehensbetrag zu haften;
15. **Haushaltseinkommen:** Die Summe der Einkommen (gemäß § 7) der Förderungswerberin und des Förderungswerbers und der mit ihr oder ihm im geförderten Objekt im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen, mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbständigen. Ausgenommen sind auch Kinder, die zwar über ein eigenes Einkommen verfügen, ihren Lebensmittelpunkt jedoch außerhalb des Haushaltes haben oder in absehbarer Zeit einen eigenen Haushalt gründen werden (Nebenwohnsitz);
16. **Mietvertrag:** auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag;
17. **Mietwohnung:** auch eine aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages benützte Wohnung;
18. **Mieterin oder Mieter:** auch die oder der aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages Nutzungsberechtigte;
19. **Mietzins:** auch das aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages zu entrichtende Nutzungsentgelt;

20. **Erweiterter Rohbau:** ein in Bau befindliches Wohnobjekt mit vollständiger Dacheindeckung einschließlich der Spenglerarbeiten und eingebauten Fenstern oder fertigem Innenputz in der oder den Wohnungen;
21. **Ausbau:** Ausbau ist die Umgestaltung bisher nicht für Wohnzwecke genutzter Flächen in Wohnraum (Wohnnutzfläche);
22. **Aufbau:** Aufbau ist die Erweiterung eines Objektes um ein ganzes Stockwerk oder die Anhebung des Dachstuhls, um Wohnraum (Wohnnutzfläche) zu schaffen;
23. **Zubau:** Zubau ist jede Vergrößerung eines Gebäudes in der Höhe, Breite und Länge. Dazu bedarf es jedenfalls einer Verbindung des bestehenden Gebäudes mit dem Zubau (z.B. durch eine Verbindungstür), sodass der Eindruck eines Gesamtbauwerkes (bauliche Einheit) entsteht;
24. **Energieausweis:** Für das zu fördernde Objekt ist ein Energieausweis vorzulegen, aus dem auch die Ökokennzahl (OI_{BG1}) nach Bilanzgrenze 1 hervorgeht. Der Energieausweis ist von qualifizierten und befugten Personen auszustellen und in die Energieausweisdatenbank einzugeben und zu registrieren. Die Bestimmungen des § 34a und b der Burgenländischen Bauverordnung 2008 – Bgl. BauVO 2008 sind anzuwenden;
25. **Energiekennzahl:** Die Energiekennzahl (EKZ) ist der $HWB_{Ref, RK, zul}$ gemäß OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe April 2019). Die Berechnung hat gemäß OIB-Leitfaden „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ zu erfolgen. Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Endenergiebedarf ($HWB_{Ref, RK, zul}$) oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor ($f_{GEE, RK, zul}$) geführt werden;
26. **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ($f_{GEE, RK, zul}$) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem;
27. **Ökoindex OI:** Der OI-Index bewertet die ökologischen Belastungen von Rohstoffgewinnung bis zur Herstellung eines fertigen Produktes. Im Wohnbau werden die thermische Gebäudehülle (inkl. Konstruktion) und die Zwischendecken bewertet. Dies entspricht der Bilanzgrenze 1 gemäß IBO-Leitfaden zur Berechnung von Ökokennzahlen für Gebäude, Stand Mai 2018, Version 4.0.

II. Förderungsvoraussetzungen
§ 4
Förderungswerberin, Förderungswerber oder förderungswürdige Personen

- (1) Förderungswerberin oder Förderungswerber für die Errichtung von Wohnungen oder Reihenhäusern zur direkten Übertragung ins Eigentum oder zum Miet-Kauf durch förderungswürdige Personen können gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 juristische Personen im Eigentum von burgenländischen Gebietskörperschaften und nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) anerkannte gemeinnützige Bauvereinigungen mit Sitz im Burgenland sein.
- (2) Förderungswerberin oder Förderungswerber für die Errichtung von Wohnungen zur Miete durch förderungswürdige Personen können gemäß § 13 Bgld. WFG 2018 juristische Personen im Eigentum von burgenländischen Gebietskörperschaften und nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) anerkannte gemeinnützige Bauvereinigungen mit Sitz im Burgenland sein.
- (3) Die mit Fördermitteln nach dieser Richtlinie geförderte Objekte dürfen nur an förderungswürdige Personen (§ 3 Z 11) nach dieser Richtlinie zur Übertragung ins Eigentum, zur Miete oder zum Miet-Kauf überlassen werden.
- (4) Die förderungswürdige Person (§ 3 Z 11) muss unmittelbar vor Überlassung eines geförderten Objekts mindestens zwei Jahre ununterbrochen und rechtmäßig den Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben und Einkünfte beziehen, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen oder aufgrund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten. Einkünfte auf Grundlage anderer landes- oder bundesgesetzlicher Regelungen gelten diesen Einkünften als gleichgestellt.
- (5) Der Regelung in Abs. 4 gleichgestellt gilt auch, wenn die förderungswürdige Person rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen.
- (6) Die förderungswürdige Person muss sich verpflichten im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz zu begründen. Die Begründung des Hauptwohnsitzes hat längstens 6 Monate nach Vorliegen der für die Benützung erforderlichen Voraussetzungen zu erfolgen. Ebenso dürfen nahestehenden Personen im geförderten Objekt den Hauptwohnsitz begründen.
- (7) Die förderungswürdige Person darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines aus weiteren Bundes- oder Landesmittel geförderten Objekts sein.
- (8) Die förderungswürdige Person darf nicht Allein- oder überwiegender Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Wohnung sein, deren Benützungsbewilligung oder Benützungsfreigabe weniger als 20 Jahre zurückliegt.
- (9) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls zum Zeitpunkt der Erbringung des Ansuchens förderungswürdige Personen sind.

§ 5
Grundsätze für die Gewährung einer Förderung

- (1) Förderungen dürfen nur dann zuerkannt werden, wenn folgende Grundsätze eingehalten werden:
 1. Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein, wobei für Fremddarlehen maximal ein Aufschlag von 1,00 % auf den Referenzzinssatz (z.B. 6-Monats-Euribor) seitens der Bank verrechnet werden darf und auch die übrigen Finanzierungskonditionen angemessen und drittvergleichsfähig im Verhältnis zu dem gemeinnützigen, geförderten Wohnbau des Burgenlandes zu sein haben.
 2. Bei der Gestaltung von Bauvorhaben (ausgenommen bei der Errichtung von Reihenhäusern und Gruppenwohngebäuden) ist auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse für Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht zu nehmen und müssen

bauliche Barrieren innerhalb und außerhalb des Gebäudes vermieden werden. Jedenfalls sind die im Anhang 1 aufgelisteten Maßnahmen zu berücksichtigen.

3. Wird ein Personenaufzug eingebaut, muss dieser stufenlos erreichbar sein, einen stufenlosen Zugang zu allen Geschossen ermöglichen, eine für einen Rollstuhl samt Begleitperson ausreichend bemessene Kabinengröße aufweisen und aus einer sitzenden Stellung bedient werden können.
4. Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber hat Eigenmittel in der Höhe von zumindest 10 % der Gesamtbaukosten aufzubringen und einzusetzen.
5. Nach dem Wohnungsgemeinnützigeingesetz (WGG) anerkannten gemeinnütziger Bauvereinigungen dürfen Förderungen nach diesen Richtlinien nur zuerkannt werden, wenn die Zuverlässigkeit der Organwalter der betreffenden gemeinnützigen Bauvereinigung gem. § 24 WGG sowie die Eignung der Eigentümer gem. § 3 WGG gegeben ist und insbesondere keine Verfahren nach §§ 29 Abs. 3, 30 oder 35 WGG anhängig sind bzw. der zuständige Revisionsverband keine Mängel attestiert. Mängel müssen vollumfänglich und nachweislich beseitigt sein, um Förderungen nach diesen Richtlinien erhalten zu können. Die Landesregierung ist berechtigt, bei der Feststellung von Mängeln auch rechtskräftige Förderungszusicherungen zu widerrufen.
6. Angemessene Kosten für Zinsabsicherungen zur Sicherung vorteilhafter variabler Zinskonditionen für Mieter bzw. Nutzungsberechtigte sind im Miet- bzw. Nutzungsentgelt verrechenbar. Sie stellen sohin ggf. einen Teil angemessener Fremdmittelzinsen gem. § 14 Abs. 1 Z 2 WGG dar.
7. Um die effiziente Kontrolle der Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten, kann ab Erhalt einer rechtskräftigen Förderungszusicherung ein Wechsel des für die Prüfung entsprechend § 28 WGG zuständigen Revisionsverbandes gem. § 5 WGG erst nach Ablauf von 2 Jahren erfolgen.
8. Sämtliche Kosten bzw. Preis- und Entgeltkomponenten müssen angemessen sein, um verrechenbar zu sein. In einem über die Angemessenheit hinausgehenden Ausmaß ist deren Einhebung rechtsunwirksam.
9. Dem Entgelt dürfen Beträge für Leistungen gemeinnütziger Bauvereinigungen, , gewerblicher Tochterunternehmen gemeinnütziger Bauvereinigungen gem. § 7 Abs. 4 WGG sowie § 7 Abs. 4b WGG im technischen Bereich, nicht zugrunde gelegt werden soweit sie die Sätze einschlägiger Fachleute nicht um mindestens 15 Prozent unterschreiten. Diese Regelung ist auch auf juristische Personen im Eigentum von burgenländischen Gebietskörperschaften sinngemäß anzuwenden.
10. Die Wirtschaftlichkeit ist jedenfalls nicht gegeben, sofern in der gegenständlichen Anlage die Veräußerung von Wohnungen außerhalb der Selbstnutzung erfolgt oder vorgesehen ist, wobei die Veräußerung von Wohnungen an mildtätige bzw. karitative Organisationen zu sozialen Zwecken der Selbstnutzung gleichzuhalten ist. Die Landesregierung ist berechtigt auch rechtskräftige Förderungszusicherungen zu widerrufen.
11. Bei der Vermietung mit der Option auf den Eigentumserwerb gem. § 15b WGG und bei Sofortkauf gem. § 15a WGG ist der Verkaufspreis unter Einhaltung der Bestimmungen des WGG und Ausnutzung aller Spielräume, die die Bestimmungen des WGG einräumen für die Käufer oder den Käufer möglichst günstig zu bemessen.
12. Auftragsvergaben im Rahmen des Bauvorhabens des geförderten Objekts haben, sofern nicht die Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes anzuwenden sind, nach transparenten schriftlich festgelegten internen Vergaberichtlinien (z.B. enthalten in den Corporate Governance Codizes der GBV) zu erfolgen. Im Vergabeprozess ist das Kriterium der Nachhaltigkeit durch möglichst regionale Wertschöpfung besonders zu berücksichtigen.
13. Sofern die Förderungswerberin oder der Förderungswerber nicht ohnehin dem WGG unterliegt, so sind jedenfalls die Bestimmungen der §§ 13 bis 15a sowie 15h WGG auf die Dauer der Förderung, jedenfalls jedoch für 25 Jahre ab Abschluss des Kaufvertrages

(Kaufanbotes) für anwendbar zu erklären. Im Falle von Miet-Kaufverträgen ist jedenfalls eine transparente Fixpreisvereinbarung vorzusehen.

14. Für die Auszahlung einer Förderung ist es erforderlich, dass neben der Erfüllung aller technischen Voraussetzungen bei Bauvorhaben
 1. bis zu fünf Wohnungen oder Reihenhäusern zumindest drei
 2. bis zu sieben Wohnungen oder Reihenhäusern zumindest fünf
 3. mit mehr als sieben Wohnungen oder Reihenhäusern zumindest drei Viertel der geplanten Wohnungen oder Reihenhäuser Bewerberinnen oder Bewerber vorhanden sind, die als förderungswürdige Personen im Sinne des § 13 Bgl. WFG 2018 anzusehen sind. Bei Bauvorhaben für Junges Wohnen, betreubares Wohnen oder Wohneinheiten in Pflegestützpunkten ist keine Mindestanzahl an Bewerbern nachzuweisen, wenn das Bauvorhaben im Pflegeplan des Landes bzw. im regionalen Pflegestützpunktsystem des Landes Burgenland vorgesehen ist oder von der Gemeinde eine Ausfallhaftung für leerstehende Objekte übernommen wird.
15. Gefördert Objekte dürfen nur von förderungswürdigen Personen und ihnen nahestehenden Personen bewohnt werden.
16. Bei Bauvorhaben von gemeinnützigen Bauvereinigungen oder juristische Personen im Eigentum von burgenländischen Gebietskörperschaften gemäß § 4 Abs. 1 und 2 hat die Prüfung der Förderungswürdigkeit von Personen durch die Bauvereinigung oder die juristische Person zu erfolgen. Stichprobenartige Überprüfungen werden durch die Burgenländische Landesregierung durchgeführt.
17. Jeder Eigenmitteleinsatz gemeinnütziger Bauvereinigungen hat den Bestimmungen des § 14 WGG abzüglich mindestens 160 Basispunkten zu entsprechen.

§ 6

Voraussetzungen beim Vermieten von geförderten Wohnungen und Reihenhäusern

Geförderte Wohnungen und Reihenhäuser dürfen vermietet werden

1. An förderungswürdige Personen im Sinne des § 13 Bgl. WFG 2018, wobei ein Mindesteinkommen nicht erforderlich ist;
2. An Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft nicht besitzen, oder österreichischen Staatsbürgerinnen oder Staatsbürgern nicht gleichgestellt sind, sofern diese sonst förderungswürdige Personen gemäß Z 1 sind;
3. Durch juristische Personen von Gebietskörperschaften an Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen im Sinne des § 13 Abs. 1 Z 6 Bgl. WFG 2018 zur Weitergabe an Dritte, welche förderungswürdige Personen gemäß Z 1 sein müssen;
4. Mit Zustimmung des Landes an förderungswürdige Personen gemäß Z 1 durch die Wohnungsinhaberin oder den Wohnungsinhaber und die Nutzungsberechtigte oder den Nutzungsberechtigten, sofern diese oder dieser aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend bis höchstens drei Jahre abwesend ist. Das für die Überlassung der Wohnung zu entrichtende Entgelt darf das im Sinne der Bestimmungen des WGG zu bildende Entgelt nicht übersteigen;
5. In sozial begründeten Fällen (z.B. bei Ehescheidung) an nicht förderungswürdige Personen gemäß Z 1 für die Dauer von höchstens 12 Monaten mit vorheriger Zustimmung des Landes.
6. Das für die Nutzungsberechtige oder den Nutzungsberechtigten gegebenenfalls erforderliche Pflegepersonal ist berechtigt, in der geförderten Wohnung den Nebenwohnsitz zu begründen. Die Bestimmungen des § 13 Bgl. WFG 2018 sind nicht anzuwenden.

§ 7

Einkommen

(1) Förderungswürdige Personen haben zum Zeitpunkt der Antragstellung folgendes Einkommen nachzuweisen:

1. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen die Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit gemäß § 25 EStG 1988 in Höhe der Bruttobezüge des dem Ansuchen vorangegangenen Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre (lt. Lohnzettel), vermindert um die insgesamt einbehaltenden SV-Beiträge, Kammerumlage, Wohnbauförderung, um die Werbungskosten, die freiwilligen Beträge, um die Pendlerpauschale gem. § 16 Abs. 1 Z 6 EStG 1988 (unter Berücksichtigung des Pendlereuros gem. § 33 Abs. 5 Z 4 EStG 1988), um die sonstigen Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, um die Freibeträge gemäß §§ 35 und 105 EStG 1988 sowie um die einbehaltene Lohnsteuer. Die einbehaltene Lohnsteuer vermindert sich um einen Erstattungsbetrag aus einer Arbeitnehmerinnen- oder Arbeitnehmerveranlagung
2. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen laut Einkommensteuerbescheid des letztveranlagten Kalenderjahres, in begründeten Fällen das Durchschnittseinkommen der letzten zwei oder drei Kalenderjahre, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach §§ 10, 18, 24 Abs. 4, 27 Abs. 3, 31 Abs. 3, 34 und 41 Abs. 3 EStG 1988 sowie vermindert um die festgesetzte Einkommensteuer. Soweit im Einkommen Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit enthalten sind, sind die Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit um die Bezüge gemäß §§ 67 und 68 EStG 1988 (laut Lohnzettel), ausgenommen die Bezüge gemäß § 67 Abs. 3, 4 und 6 EStG 1988, zu erhöhen. Negativeinkommen und negative Einkünfte aus der steuerschonenden Veranlagung und sich daraus ergebende Verlustvorträge werden nicht einkommensmindernd berücksichtigt
3. bei pauschalierten Land- und Forstwirtinnen oder Land- und Forstwirten 40 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes
4. Weiters zählen zum Einkommen:
 - eine gerichtlich oder vertraglich festgesetzte, in Geld bezogene Unterhaltsleistung; unter gleichen Voraussetzungen ist eine solche Unterhaltsleistung beim Zahlungspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen. In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann von einer Heranziehung der Unterhaltsleistung abgesehen werden;
 - Arbeitslosengeld und Notstandshilfe
 - Krankengeld
 - Wochen- und Kinderbetreuungsgeld
 - Pensionsleistungen, ausgenommen Waisenpensionen
 - Einkommen aus anderen Ländern als Österreich
 - ein angemessener Anteil sonstiger Einnahmen (zB Mindestsicherung)
 - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen
 - Einkünfte aus Vermietungen von Wohnungen und Eigenheimen

(2) **Nicht als Einkommen gelten jedenfalls:** Einkommen von volljährigen Kindern bis zur Vollendung des 27. Lebensjahres, Familienbeihilfen, Kinderabsetzbeträge, Zuwendungen der Familienförderung des Landes, Pflegegeld auf Grund des Bundes- oder eines Landespfliegegesetzes und Waisenpensionen. Leistungen aus dem Grund der Behinderung, Heilungskosten, Schmerzensgeld, Abfertigungen, Jubiläumsgelder, einmalige Prämien, Belohnungen. Einkünfte aus Studienbeihilfen, Ferialbeschäftigungen und Einkünfte aus Praktika, die im Rahmen der schulischen Ausbildung oder des Studiums absolviert werden, der im Rahmen eines Familienbonus gewährte Betrag einer Steuergutschrift bzw. eines Absetzbetrages, Alimentations-, oder Unterhaltszahlungen ab der Vollendung des 18. Lebensjahres des Kindes, Lehrlingsentschädigungen oder diesen gleichzuhaltenden Einkünften auf Grund einer Ausbildung oder sonstigen regelmäßigen Beschäftigung (auch im Rahmen des Zivil- oder Wehrdienstes), sind dann zu

berücksichtigen, wenn die Bezieherin oder der Bezieher selbst Förderungswerberin oder Förderungswerber ist.

(3) Als **Haushaltseinkommen** gilt die Summe der Einkommen der Förderungswerberin und des Förderungswerbers und der mit ihr oder ihm im geförderten Objekt im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen, mit Ausnahme der zur Haushaltsführung oder Pflege beschäftigten Arbeitnehmer oder Selbständigen. Ausgenommen sind auch Kinder, die zwar über ein eigenes Einkommen verfügen, ihren Lebensmittelpunkt jedoch außerhalb des Haushaltes haben (Nebenwohnsitz) oder in absehbarer Zeit einen eigenen Haushalt gründen werden.

(4) Bei der Prüfung und Ermittlung des maßgebenden Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen (insbesondere Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, mit Einlaufstempel des Finanzamtes versehene Kopie der Einkommensteuererklärung samt Beilagen, Vorauszahlungsbescheid, Einheitswertbescheid) abverlangt werden und sind von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber beizubringen.

§ 8 Einkommensgrenzen

(1) Das höchstzulässige Jahreseinkommen (Haushaltseinkommen) beträgt bei einer Haushaltsgröße von

einer Person	48.400 Euro
zwei Personen	82.500 Euro
drei Personen	84.150 Euro
vier Personen	85.800 Euro
fünf Personen und mehr	88.000 Euro

§ 9 Gesamtbaukosten

Zu den maßgebenden Gesamtbaukosten zählen:

1. die Kosten der Errichtung von Gruppenwohngebäuden, Reihenhäusern, Wohnungen und unter Einbeziehung von Hausbesorgerinnen- oder Hausbesorgerdienstwohnungen, jedoch unter Ausschluss von für berufliche Zwecke spezifisch ausgestatteten Räumen,
2. die Kosten der Errichtung von der gemeinsamen Benützung der Bewohnerinnen und Bewohner dienenden Gebäudeteilen und Anlagen,
3. die Kosten der Errichtung von Einstell- und Abstellplätzen sowie Garagen für Kraftfahrzeuge, sofern sie aufgrund behördlicher Vorschreibungen herzustellen sind,
4. die Kosten der Errichtung von dem Zivilschutz dienenden Anlagen, sofern besondere gesetzliche Vorschriften für solche Anlagen bestehen und diesen Vorschriften entsprochen wird,
5. die Baunebenkosten (Planungskosten, Anschlussgebühren, Aufschließungskosten innerhalb der Baugrundstücke, etc.).

Die Gesamtbaukosten beinhalten auch die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer gemäß § 12 Umsatzsteuergesetz 1994 abgezogen werden kann.

§ 10 Innovative klimarelevante Systeme

- (1) Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme eine Förderungsvoraussetzung dar.

(2) Die Heizungs- und Warmwasserversorgung hat durch folgende „hocheffiziente alternative Energiesysteme“ zu erfolgen, sofern die zu fördernde Baulichkeit nicht in einem Fernwärmebereich gemäß lit. b bzw. lit. c liegt oder der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist (Ausnahme vom verpflichtenden Fernwärmeschluss: nachweisliche Mehrkosten von mindestens 30% auf die Nutzungsdauer einer alternativen Heizungsanlage gemäß lit d. – f. auf Vollkostenbasis im Sinne der ÖNORM M7140 Restbarwert gemäß EN Normen 15459):

- a) Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards.
- b) Fern-/Nahwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmeverbrauch orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt.

Unter Fernwärme versteht man die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf oder heißem Wasser von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Netz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raum oder Prozesswärme.

- c) Fern-/Nahwärme sofern sie ganz oder teilweise (zumindest 80%) auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht.
- d) Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU zertifiziert sind (EU Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen entsprechen und als Hauptheizung mit einer Niedertemperaturverteilung mit einer Vorlaufttemperatur unter 35°C ausgelegt sind.
- e) Die Warmwasserbereitung kann unabhängig von der Hauptheizung mit einer Brauchwasserwärmepumpe erfolgen. Sollte die Warmwasseraufbereitung durch dezentrale Fernwärmesysteme erfolgen und ist durch die Art des Betriebes eine Aufheizung des Warmwassers von 45°C auf 60°C nicht möglich, so kann dies alternativ mittels E-Heizstab erfolgen. Auf Einhaltung der Normen und Regelwerke ist besonderes Augenmerk zu legen. Elektroboiler zur Warmwasserbereitung sind nur in Kombination mit einer Photovoltaikanlage zulässig, wenn angestrebt wird, dass dadurch der Eigenverbrauch des erzeugten PV-Stroms wesentlich erhöht wird.
- f) Andere Technologien und Energieversorgungssysteme, soweit diese im Vergleich zu den in lit. b, c, bzw. d angeführten Systemen zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.

(3) Heizsysteme mit Kohle, Gas und Heizöl als Energieträger sind nicht zulässig.

(4) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber hat auf den Bauwerksoberflächen oder auf sonstigen baulichen Anlagen auf dem Bauplatz des geförderten Objekts eine Photovoltaikanlage zu errichten, wobei die Leistung der Photovoltaikanlage mindestens 10 Wpeak pro m² konditionierte Brutto-Grundfläche zu betragen hat. In begründeten Fällen (z.B. Gebäude in Schutzonen) kann von der verpflichtenden Errichtung einer Photovoltaikanlage Abstand genommen werden.

(5) Biogene Heizungssysteme sollen nach Möglichkeit mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen kombiniert werden um zu vermeiden, dass Heizungs-/Warmwasserkessel während der Sommermonate betrieben werden müssen. Bei elektrischen Wärmepumpen ist eine Kombination mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen anzustreben.

§ 11 Energiekennzahlen

(1) Die energiebezogenen Mindestanforderungen ($HWB_{Ref, RK, zul}$, $EEB_{RK, zul}$ bzw. $f_{GEE, RK, zul}$) gemäß den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019 sind einzuhalten. Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt werden. In begründeten Fällen (z.B. historische oder denkmalgeschützte Gebäude) kann von der Einhaltung der Anforderung an die Energiekennzahlen Abstand genommen werden.

Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn nachstehend angeführte wärmetechnische Mindestanforderungen erfüllt werden. Bei der Ermittlung der erforderlichen Raumwärmeenergiekennzahl sind die einer Heizgradtagzahl von 3.400 (K.d/a) entsprechenden Monatsmitteltemperaturen heranzuziehen. Bei der Berechnung der solaren Wärmegewinne die entsprechenden Monatswerte der solaren Energieeinstrahlung. Bezuglich des A/V-Verhältnisses ist zwischen den Werten linear zu interpolieren.

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Endenergiebedarf geführt, gelten folgende Höchstwerte:

$HWB_{Ref, RK, zul}$ in [$\text{kWh}/\text{m}^2\text{a}$]	$10 \times (1+3,0/lc)$
$EEB_{RK, zul}$ in [$\text{kWh}/\text{m}^2\text{a}$]	$EEBWG, RK, zul$

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt, gelten folgende Höchstwerte:

$HWB_{Ref, RK, zul}$ in [$\text{kWh}/\text{m}^2\text{a}$]	$12 \times (1+3,0/lc)$
$f_{GEE, RK, zul}$	0,75

§ 12 Förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche)

- (1) Bei Wohnungen ist die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) bei bis zu einem Vier-Personen-Haushalt mit 100 m² beschränkt. Für jede weitere Person können zusätzlich bis zu 10 m² Nutzfläche gefördert werden.
- (2) Wohneinheiten bei der Wohnform Junges Wohnen (Starterwohnungen) dürfen eine förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) von max. 55 m² je Wohneinheit haben.
- (3) Bei der Wohnform betreibbares Wohnen hat die förderbare Nutzfläche bei Wohneinheiten für eine Person zwischen 45 m² und 55 m² und bei Wohneinheiten für zwei Personen ab 55 m² bis maximal 65 m² zu betragen. Ab 10 Wohneinheiten ist ein Gemeinschaftsraum im Ausmaß von 45 m² (förderbare Nutzfläche) verpflichtend zu errichten.
- (4) Bei Reihenhäusern und Gruppenwohnbauten ist die maximal förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) bei einem bis zu Vier-Personen-Haushalt mit 130 m² beschränkt. Für jede weitere Person können zusätzlich bis zu 10 m² Nutzfläche gefördert werden.

III. Berechnung der Förderhöhe

§ 13

Förderhöhe

Die Förderhöhe ist abhängig von der Basisförderung und möglichen Bonusbeträgen (Steigerungsbeträgen). Wohnungen werden mit einem Basisbetrag von 450 Euro je m² förderbarer Nutzfläche gefördert. Reihenhäuser und Gruppenwohngebäude mit einem Basisbetrag von 400 Euro je m² förderbarer Nutzfläche und Generationenwohnen (Junges Wohnen, Betreubares Wohnen) mit einem Basisbetrag von 550 Euro je m² förderbarer Nutzfläche. Wird die gesetzlich vorgeschriebene Energiekennzahl HWB_{Ref, RK} für den Bonusbetrag von 36 kWh/m²a unterschritten, erhöht sich die Basisförderung. Bei einer Unterschreitung der vorgeschriebenen Energiekennzahl von zumindest 30% erfolgt die Berechnung der Förderhöhe nach „Stufe 1“, bei einer Unterschreitung der Energiekennzahl von zumindest 50% erfolgt die Berechnung der Förderhöhe nach „Stufe 2“ der Tabelle 1.

Bezüglich des A/V-Verhältnisses ist zwischen den Werten linear zu interpolieren.

A/V-Verhältnis	HWB _{Ref, RK}
$\geq 0,8$	36 kWh/m ² a
$\leq 0,2$	20 kWh/m ² a

Tabelle 1:

Förderart	Basisförderung	Stufe 1	Stufe 2
		$\geq 30\%$ Unterschreitung der EKZ	$\geq 50\%$ Unterschreitung der EKZ
Neubau Wohnung	€ 450	€ 500	€ 550
Neubau Reihenhaus	€ 400	€ 450	€ 500
Generationenwohnen	€ 550	€ 600	€ 650

§ 14 Bonusbeträge

Zur Basisförderung kann eine zusätzliche Förderung in Form von Pauschalbeträgen oder in Form eines prozentmäßigen Bonusbetrages gewährt werden. Die Beantragung eines Bonusbetrages (Steigerungsbetrages) ist nur in Zusammenhang mit der Zuerkennung einer Basisförderung möglich.

(1) Bodenverbrauchsparendes Bauen

- Wird ein bestehendes Objekt durch einen Neubau ersetzt und entstehen dadurch Abrisskosten, so werden diese Abrisskosten ersetzt. Der Abriss wird in der Höhe von 35% der anerkannten Kosten, höchstens jedoch mit 16.000 Euro gefördert.
Der Bonusbetrag wird auch dann zuerkannt, wenn mehr als 50% des Bestandes abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden.
Bei Antragstellung darf die Rechnung über die durchgeföhrten Abrissarbeiten nicht älter als zwei Jahre sein.
- Wird eine Baulücke geschlossen, kann ebenso ein Bonusbetrag für bodenverbrauchsparendes Bauen zuerkannt werden, wobei die mögliche Förderhöhe 50 Euro je m² förderbare Fläche (Wohnnutzfläche) beträgt, höchstens jedoch gesamt 20.000 Euro.

Baulücken sind unbebaute Grundstücke in bereits zur Gänze aufgeschlossenen Gebieten, in denen eine Bebauung im Gegensatz zu den umliegenden Bereichen noch nicht stattgefunden hat oder Grundstücke im Verband, die zu weniger als 50% der möglichen Nutzung bebaut sind (Mindernutzungen). Eine Baulandwidmung vor 1980 ist erforderlich. Ein Baulückenschluss liegt dann vor, wenn vom Mittelpunkt des zu errichtenden Objektes ein angrenzendes Wohngebäude im Umkreis von 70 m (Radius) nachgewiesen wird.

(2) Barrierefreies Bauen

Werden unabhängig von den in § 5 Abs. 1 Z 2 vorgeschriebenen Maßnahmen weitere barrierefreie Maßnahmen gesetzt, kann hierfür ein Bonusbetrag im Ausmaß 25 Euro je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) gewährt werden. Der Bonusbetrag kann jedenfalls beantragt werden, wenn der Zugang zur Wohneinheit stufenlos und schwellenfrei ist, für die Sanitärräume (WC und bodengleiche Dusche oder Bad) einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweisen, wobei folgende Zugeständnisse gemacht werden können:

- Bei einer bodengleichen Dusche darf eine leicht entfernbarer Duschtrennwand in den Wendekreis ragen;
- Waschmaschinen werden nicht berücksichtigt, weil sie leicht entfernt werden können;
- in Nasszellen, die mit einer Dusche und einer Wanne ausgestattet sind, darf auch die Wanne in den Wendekreis ragen, wenn sie leicht entfernbar gestaltet ist;
- eine Trennwand zwischen Nasszelle und WC wird akzeptiert, wenn diese in Leichtbauweise ausgeführt wird, keine Leitungen enthält, und der Boden auch unterhalb durchgehend verlegt wurde;
- nach innen öffnende Türen sind zugelassen, wenn sie durch einfaches Wenden des Rahmens nach außen öffnend umgestaltet werden können;
- ein Waschbecken kann unterfahrbar ausgeführt werden;
- werden Bad und das WC baulich nicht nebeneinander ausgeführt, haben Bad und WC den Wendekreis vorzuweisen. Es ist aber zulässig, dass das separate WC den Wendekreis erst nach Entfernen einer Leichtbauwand vorweist.

(3) Behindertengerechte Maßnahmen

Wird bei der Errichtung des förderungswürdigen Objektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht genommen, kann (unabhängig von § 5 Abs. 1 Z 2) für diese Maßnahmen ein Bonusbetrag gewährt werden. Die Höhe des Bonusbetrages beträgt 45 Euro je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche). Gefördert werden Treppenlifte, der Einbau von Aufzügen oder sonstige erforderliche Maßnahmen, die zum Abbau von Barrieren führen und ein behindertengerechtes Wohnen ermöglichen.

Die OIB Richtlinie 4 ist entsprechend einzuhalten.

(4) Bonusbetrag für Liftanlage

Wird ein Personenaufzug eingebaut, kann dieser durch einen festgelegten Bonusbetrag je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche) gefördert werden, wobei die Höhe des Bonusbetrages von der Anzahl der eingebauten Wohnungen (Wohneinheiten) abhängig ist. Bei bis zu 8 Wohneinheiten beträgt der Bonusbetrag 20 Euro je m² förderbarer Nutzfläche, bis zu 15 Wohneinheiten 15 Euro je m² förderbarer Nutzfläche und 13 Euro je m² förderbarer Nutzfläche ab der Errichtung von 16 Wohneinheiten.

IV. Förderungsverfahren

§ 15

Antragstellung

- (1) Ansuchen um Gewährung einer Förderung sind entsprechend des § 5 Abs. 1 Bgld. WFG 2018 beim Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 9 – Hauptreferat Wohnbauförderung, einzubringen und die aus den Formblättern zu den jeweiligen Förderungsarten ersichtlichen Unterlagen anzuschließen. Ansuchen gelten erst dann als eingebracht, wenn jedenfalls alle zur Beurteilung und technischen Überprüfung erforderlichen Unterlagen (Abs. 4 und 5) angeschlossen sind. Ansuchen sind auf elektronischem Weg direkt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung in folgender Form zu übermitteln, pro Antrag ein Datenträger ohne Unterorder:
 1. Sämtliche Unterlagen auf Datenträger im Format PDF/A-1b
 2. PDF-Dateien entsprechend dem Inhalt bezeichnet (Antrag, Promesse, Baubewilligung, ZEUS-Formblatt für Energieausweis, Lageplan, etc.)
 3. Liste Wohnungswerber als Excel-Datei
 4. Erste Seite des Einreichplans mit baubehördlicher Bestätigung separat als PDF
- (2) Ansuchen um Gewährung einer Förderung können bis längstens 24 Monate ab in Rechtskraft erwachsenen Baubescheides eingebracht werden.
- (3) Wird ein Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten errichtet, ist das Ansuchen um Gewährung einer Förderung für den entsprechenden Bauabschnitt mit Genehmigung der Landesregierung in der gesetzlichen Fertigstellungsfrist nach den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes einzubringen.
- (4) Dem Förderansuchen sind alle zur Beurteilung des Förderantrages erforderlichen Unterlagen und Formblätter anzuschließen, insbesondere
 - Baubewilligung, Baufreigabe
 - baubehördlich bewilligter Bauplan und Baubeschreibung
 - Nutzflächenaufstellung
 - Kostenzusammenstellung laut ÖNORM B 1801-1
 - „ZEUS“-Formblatt für Energieausweis
 - Konzept über die geplante Umsetzung von behindertengerechten Maßnahmen oder Maßnahmen des barrierefreien Bauens allenfalls mit Kostenvoranschlägen oder saldierte Rechnung;
- (5) Ein nach baurechtlichen Vorschriften erstellter Energieausweis ist in elektronischer Form vollständig in die online – Datenbank ZEUS Burgenland (www.bgld.energieausweise.net) für Energieausweise zu übermitteln und im Förderantrag die ZEUS-Projektnummer bekannt zu geben. Die Energieausweise werden stichprobenartig überprüft. Mögliche Beanstandungen sind zu berichtigen.

§ 16

Förderabwicklung / Förderprüfung

- (1) Die Förderanträge samt Beilagen werden auf Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Förderungswürdigkeit gemäß den Bestimmungen des Bgld. WFG 2018 und dieser Richtlinie überprüft.
- (2) Werden vom Amt der Burgenländischen Landesregierung zusätzliche oder fehlende Unterlagen angefordert und diese nicht binnen der angegebenen Frist (längstens jedoch innerhalb von 3 Monaten ab Einreichung) nachgereicht, gilt der Förderungsantrag als zurückgezogen, sofern die Verzögerung im alleinigen Einflussbereich der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers liegt.
- (3) Der Förderantrag kann von der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber schriftlich zurückgezogen werden.
- (4) Im Falle der Nichtgenehmigung der Förderung wird der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber eine kurze begründete schriftliche Abweisung des Ansuchens übermittelt.
- (5) Werden von der Förderungswerberin und/oder dem Förderungswerber bei der Antragstellung unrichtige Angaben gemacht, wird das Förderansuchen abgewiesen.

§ 17

Begutachtung und Reihung von Anträgen durch den Wohnbauförderbeirat

- (1) Gemäß § 20 Abs. 3 Bgld. WFG sind Ansuchen zur Gewährung von Förderungen zur Errichtung und Sanierung von Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen sowie von Zinsenzuschüssen dem Wohnbauförderungsbeirat vor Bewilligung durch die Landesregierung zur Begutachtung vorzulegen.
- (2) Der Wohnbauförderbeirat hat im Rahmen der Begutachtung die vorliegenden Anträge nach nachstehenden Kriterien zu prüfen, zu bewerten und anhand der Bepunktung zu reihen:

1. Kosten und Leistbarkeit

Die Senkung der Wohnkosten und damit die Steigerung der Leistbarkeit ist einer der Kernaufgaben der burgenländischen Wohnbauförderung, daher kommt diesen Punkten bei der Priorisierung von zu fördernden Projekten besonderes Gewicht zu. Die geplante Baukostenzuschusshöhe und die geplante Miete bzw. der geplante Nutzungsbeitrag wird anhand der von den Antragstellerinnen übermittelten Prognoserechnungen wie folgt bewertet:

- a. Geplante Baukostenzuschuss bzw. Kautionshöhe

Bei Wohnungen Mietvariante (nur Miete):

100 Punkte – ([Betrag Baukostenzuschuss pro m²] / 10) = zu berücksichtigende Punkte

Bei Wohnung Miet- / Kaufvariante:

300 Punkte – ([Betrag an Baukostenzuschuss pro m²] / 10) = zu berücksichtigende Punkte

- b. Geplante Miete / Nutzungsbeitrag

Bei Wohnungen:

15 – [Miete (netto ohne BK) pro m²] = zu berücksichtigende Punkte

Bei Reihenhäusern:

17 – [Miete (netto ohne BK) pro m²] = zu berücksichtigende Punkte

Reihenhäuser werden nur gefördert sofern keine anderen förderbaren Projekte vorliegen.

2. Ökologie:

Ein weiterer Eckpunkt der burgenländischen Wohnbauförderung ist die Steigerung von Ökologie im Wohnbau, daher ist Maßnahmen zur Ökologisierung bei der Priorisierung von Förderprojekten besonderes Augenmerk zu schenken.

Für folgende Maßnahmen, die im zu bewertenden Projekt umgesetzt werden, sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Errichtung einer Photovoltaikanlage im Ausmaß von mehr als 10 Wpeak pro m² konditionierte Brutto-Grundfläche: 3 Punkte
- Begrünung der Fassade: 1 Punkte
- Begrünung des Daches: 1 Punkt
- Baulückenschluss, Ersatz oder Revitalisierung eines alten Gebäudes: 5 Punkte
- Errichtung von Gebäuden unter überwiegenden Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen: 5 Punkte

3. Lage und Nachfrage:

Besonderes Augenmerk bei der Steuerung der Vergabe von Mitteln der Wohnbauförderung sind auf Lage und Nachfrage zu legen, da die öffentlichen Fördermittel sowohl treffsicher als auch im Sinne einer gesamten Entwicklung des Burgenlands verwendet werden sollen.

Folgende Umstände sind mit den nachstehend angeführten Punkten zu berücksichtigen:

- Der Errichter kann für 90% der Wohneinheiten fixe förderungsrechtlich überprüfte Bewerber*innen nachweisen: 3 Punkte;

- Lage des Projekts in Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang (gemäß den Bestimmungen der Wohnbauförderungsrichtlinien für Neubauten von Eigenheimen): 1 Punkt;
 - Verknüpfung des Wohnprojekts mit Einrichtungen zur Stärkung der Infrastruktur (Geschäfte, Gemeinde- oder Sozialeinrichtungen, ...): 1 Punkt;
- Ortsrandlage mit Neuwidmung auf Bauland, die weniger als 5 Jahre vor Erteilung der Baufreigabe bzw. Baubewilligung zurückliegt: - 10 Punkte
 - Sonderwohnformen (z.B. Generationenwohnen, Sozialwohnprojekte) im Einklang mit dem Pflegeplan des Landes: 15 Punkte

4. Vertragsgestaltung

Ziel von zukünftigen Vertragsgestaltungen von Miet-/Kauf- oder Nutzungsverträgen soll bestmögliche Transparenz sein. Ziel soll sein, dass dem Bewohner, der Bewohnerin bereits bei Einzug in das Wohnobjekt die Modalitäten für einen etwaigen Eigentumserwerb bekannt sind. Bei Miet-/Kaufvarianten ist eine Fixpreisvereinbarung zur Regelung der Kaufpreisbildung (siehe z.B. § 15a und §15d WGG) zukünftig obligatorisch.

5. Berechnung der Gesamtpunkte und Reihung

Die Förderprojekte werden nach dem vorgenanntem System bepunktet und es wird die Summe der Punkte gebildet. Die Förderempfehlung erfolgt durch den WBF-Beirat im Rahmen der Begutachtung der Förderanträge an die Projekte mit den meisten Punkten in absteigender Reihenfolge je nach verfügbaren Fördermitteln.

Die für das Jahr budgetär verfügbare Fördersumme wird gleichmäßig auf die pro Jahr geplanten Wohnbauförderbeiratstermine im Jahr verteilt und dort entsprechend der verfügbaren Fördersumme nach der vorgenommenen Reihung Empfehlungen für die Fördervergabe ausgesprochen. Kommt ein Projekt wiederholt aufgrund der Reihung nicht zum Zug, so wird es nach einem Jahr nach dem ersten Aufscheinen in einer Reihung des Wohnbauförderbeirats ausgeschieden.

§ 18 Zusicherung und Fördervertrag

- (1) Im Falle der Erledigung im Sinne des Ansuchens ist der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung gemäß § 5 Abs. 2 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 und ein Fördervertrag auszustellen. In der Zusicherung und im Fördervertrag können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung und Einhaltung der Bestimmungen dieser Richtlinie und des diesem zugrunde liegenden Förderungszweckes dienen.
- (2) Der in der Zusicherung genannte Zuschuss ist ein vorläufiger Maximalbetrag. Die Festlegung der endgültigen Förderungshöhe erfolgt auf Basis der Förderungsvoraussetzungen nach der tatsächlichen Bauausführung.
- (3) Die Zusicherung bzw. der Fördervertrag hat insbesondere zu enthalten:
 1. Finanzierungsplan;
 2. Fertigstellungstermin des Bauvorhabens
 3. Fördersumme und Auszahlungsmodalitäten
 4. In der Zusicherung sind des Weiteren Bedingungen und Auflagen hinsichtlich der vorübergehenden Einstellung oder Rückforderung der Förderungszahlungen festzulegen, wenn die Förderungswerberin oder der Förderungswerber ihre bzw. seine in der Zusicherung und im Fördervertrag vereinbarten Verpflichtungen nicht erfüllt oder einhält.

§ 19

Auszahlungsmodalitäten

- (1) Der in einem Gesamtbetrag zugesicherte Zuschuss wird in Teilbeträgen nach Maßgabe des Baufortschrittes an die Förderungswerberin oder den Förderungswerber ausbezahlt. Die Anweisung erfolgt erst nach Vorliegen des unterfertigten Fördervertrags und der grundbürgerliche Eintragung des Belastungs- und Veräußerungsverbots zugunsten des Landes.
- (2) Der Baufortschritt ist durch geeignete Unterlagen wie z.B. Vorlage von Gemeindebestätigungen nachzuweisen.
- (3) Die Auszahlung der einzelnen Teilbeträge des bewilligten Förderung kann davon abhängig gemacht werden, dass das durchgeführte Vorhaben an Ort und Stelle von einer oder einem Prüforgan (§ 41) überprüft und die Übereinstimmung der Ausführung mit den genehmigten Unterlagen festgestellt wird.
- (4) Die Auszahlung des zugesicherten Förderungsbetrages erfolgt bei der Errichtung eines Neubaues
 - a) 30 % bei Fertigstellung des Kellers oder der Fundamentierung,
 - b) 40 % bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaus,
 - c) 30 % bei Nachweis der Fertigstellung gemäß den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes und der Endabrechnung

§ 20

Endbericht

- (1) Nach Abschluss der Bauausführung ist ohne Verzug, längstens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft der baubehördlichen Benützungsfreigabe der Endbericht über die Bauausführung der Burgenländischen Landesregierung zur Prüfung vorzulegen, widrigenfalls die Gesamtbaukosten (§9) durch einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung auf Kosten der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers ermittelt und dem Endbericht zugrunde gelegt werden können. Der Endbericht hat eine Endabrechnung zu umfassen, die auf die einzelnen Wohnungen und Reihenhäuser entfallenden Errichtungskosten sowie deren Berechnung zu enthalten hat.
- (2) Die Endabrechnung der auf die einzelnen Wohnungen entfallenden Errichtungskosten ist wie folgt durchzuführen:
Zunächst sind die Gesamtbaukosten für alle Nutzflächen des Förderungsobjektes festzustellen; Von diesem Betrag sind die Gesamtbaukosten für die im Förderungsobjekt gelegenen nicht geförderten Flächen (zB Geschäftslokale, nicht geförderte Wohnungen, Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge) abzuziehen
Der Restbetrag ist sodann auf die Wohnungen im Verhältnis ihrer förderbaren Nutzfläche aufzuteilen.
- (3) Der Endbericht hat jedenfalls zu enthalten:
 - Endabrechnung inklusive detaillierter Aufstellung
 - chronologische und sortierte Baukontoübersicht des geförderten Objektes
 - vorausschauende Baukontoübersicht
 - Aufstellung der Wohnungsbeschaffungskosten und der Mieten und Kaufpreise je Wohneinheit nach der Berechnung nach diesen Richtlinien
 - interne Überweisung der Grund- und Bauvorbereitungskosten
 - Begründung von eventuell entstandenen Mehrkosten nach der Endabrechnung gegenüber den angegebenen Gesamtbaukosten bei Antragstellung
 - Bericht über die durchgeführten Vergaben mit Darstellung der gewählten Verfahrensart, eingelangten Angeboten, Bewertungen und Zuschlagserteilung bzw. Beauftragung

- unterfertigte Mietverträge mit allfälliger Kaufoption samt detaillierter Berechnung der Mieten bzw. des Kaufpreises von geförderten Objekten;
- (4) Da die Gesamtbaukosten einen wesentlichen Bestandteil der gesamten Wohnungsbeschaffungskosten darstellen, ist eine detaillierte Aufstellung der Gesamtbaukosten samt Nebenkosten vorzulegen.
- (5) Bei einer Abänderung der errichteten Wohnnutzfläche gegenüber der Antragstellung von Plus/Minus 3 % der geförderten Nutzfläche (Wohnnutzfläche) ist ein Bestandsplan (nach Errichtung des Objektes) und eine detaillierte Topographie vorzulegen.
- (6) Die Burgenländische Landesregierung kann die bedungene Bauausführung, die bestimmungsgemäße Verwendung und ordnungsgemäße Erhaltung von geförderten Objekten auf die gesamte Dauer der Förderung durch stichprobenweise Überprüfungen überwachen. Im Falle einer Überprüfung hat die Förderungswerberin oder der Förderungswerber den Organen des Landes Burgenland oder den vom Land Burgenland Beauftragten zu diesem Zweck den Zutritt in das geförderte Objekt und die Einsichtnahme in sämtliche, den Bau betreffende Unterlagen zu ermöglichen.

V. Übernahme von geförderten Objekten

§ 21

Übertragung in das Eigentum durch gemeinnützige Bauvereinigungen

- (1) Die Förderungswerberin oder der Förderungswerber kann die geförderten Wohnungen und Reihenhäuser nachträglich in das Eigentum (Wohnungseigentum) übertragen, wenn die Baulichkeit vor mehr als fünf Jahren erstmals bezogen worden ist und die Käuferin oder der Käufer alle Verpflichtungen der Bauvereinigung, wie insbesondere von zur Finanzierung der Herstellung der Baulichkeit oder deren Erhaltung und Verbesserung gewähn Darlehen anteilmäßig übernimmt. Die diesbezüglichen Bestimmungen des WGG (insbesondere § 15ff WGG und §29a Abs. 4 FAG 2024) und die darauf basierenden Verordnungen sind einzuhalten.
- (2) Die Übernahme von laufenden Förderverträgen durch natürliche förderwürdige Personen ist mit Zustimmung des Landes möglich, wenn die Nutzungsberechtigte und der Nutzungsberechtigte die Förderkriterien dieser Richtlinie erfüllt.
- (3) Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Eigentumsübertragung von den Übernehmenden und diesen nahestehenden Personen zu begründen.
- (4) Wird der Fördervertrag nicht übernommen ist die nach dieser Richtlinie gewährte Förderung anteilig, pro Jahr seit Erstbezug des geförderten Objekts um 1/30 vermindert, zurückzubezahlen.

§ 22

Übernahme durch Schenkung oder Kauf

Die Übernahme von laufenden Förderverträgen von natürlichen förderungswürdigen Personen ist gemäß mit Zustimmung des Landes möglich. Unter nachstehenden Bedingungen kann natürlichen Personen im Zuge einer Schenkung oder beim Kauf eines geförderten Eigentumsobjektes die Zustimmung einen Fördervertrag zu übernehmen erteilt werden:

1. In die Bestimmungen der Zusicherung und des Fördervertrags ist im Falle eines Vertragsbeitritts vollinhaltlich einzutreten.
2. Alle für die Prüfung der Förderwürdigkeit erforderlichen Unterlagen (z.B. Einkommensnachweise, Nachweis über den dringenden Wohnbedarf, etc.) sind der Förderstelle in einer angemessenen Frist vorzulegen.
3. Die Förderwürdigkeit der zu Übernehmenden muss gegeben sein. Die vorgeschriebenen Einkommensgrenzen dürfen nicht über- oder unterschritten werden und es muss der dringende Wohnbedarf gegeben sein. Die Bestimmungen der §§ 4 und 8 sind anzuwenden.
4. Ist bei Schenkungsverträgen zwischen nahestehenden Personen ein Wohnrecht der bisherigen Förderungswerbenden vorgesehen, kann auf eine Überprüfung der Förderwürdigkeit bis zum Erlöschen des Wohnrechtes verzichtet werden. Die neuen Eigentümer haben jedoch gegenüber dem Land eine Verpflichtungserklärung abzugeben.
5. Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung von den Übernehmenden und diesen nahestehenden Personen zu begründen.

§ 23
Übernahme durch Erbschaft

- (1) Im Falle einer Rechtsnachfolge aufgrund eines Todesfalles ist eine Übernahme des Fördervertrags gemäß den Bestimmungen des § 7 BglD. WFG 2018 möglich. § 28 Zif 1 – 4 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Personen, die im Zuge von Verlassenschaftsverfahren Eigentümer von geförderten Objekten werden (und bisher nicht in den Darlehens- bzw. Förderverträgen aufgeschielen sind), wird eine Frist von zwei Jahren ab Vorliegen eines rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsbeschlusses eingeräumt, um entweder bei Vorliegen der Voraussetzungen den Fördervertrag zu übernehmen, oder das geförderte Objekt an eine begünstigte Person zu verkaufen oder den gewährten Zuschuss anteilig, pro Jahr seit Erstbezug des geförderten Objekts um 1/30 vermindert, zurückzuzahlen.
- (3) Während dieser Frist, dürfen mit dem geförderten Objekt keine Gewinne erzielt werden und darf das geförderte Objekt nicht vermietet werden. Werden diese Auflagen nicht eingehalten oder nach Ablauf der Frist das geförderte Objekt nicht verkauft oder der Förderbetrag nicht zurückgezahlt wird der Fördervertrag gekündigt und der Förderbetrag zurückgefördert.
- (4) Bei Übernahme des Fördervertrags sind innerhalb von sechs Monaten ab Abschluss des Verlassenschaftsverfahrens oder ab Vorliegen einer rechtskräftig vollstreckbaren Einantwortungsurkunde von den Erben und den mit ihnen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen alle Unterlagen vorzulegen, die für die Beurteilung der Förderwürdigkeit erforderlich sind.
- (5) Die aufgrund der Erbantrittserklärung grundbürgerliche Eigentümerin oder der grundbürgerliche Eigentümer des geförderten Objektes hat eine notariell beglaubigte Schuldbeitrittserklärung zum Förderungsdarlehen bzw. Fördervertrag zu übermitteln, sofern eine Übernahme des Fördervertrags gewünscht ist.
- (6) Sind laut Einantwortungsbeschluss mehrere Personen erbberechtigt, jedoch nur ein Erbe übernimmt das Wohnbauförderungsdarlehen bzw. den Fördervertrag, ist ein Schuldbeitritt der restlichen Erben (Liegenschaftseigentümer) nicht erforderlich.
- (7) Der Hauptwohnsitz im geförderten Objekt ist innerhalb von sechs Monaten ab Zustimmung zur Vertragsübernahme von den Übernehmenden und ihnen nahestehenden Personen zu begründen.

VII. Kündigungsbestimmungen

§ 24

Kündigung und Rückforderung des Förderbetrags

- (1) In der Zusicherung der Förderung bzw. Fördervertrag sind die Bedingungen und Auflagen festzulegen. Unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten wird der Fördervertrag gekündigt, wenn die Fördernehmerin oder der Fördernehmer nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist
1. ihre oder seine Verpflichtungen oder Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung oder des Fördervertrags nicht erfüllt,
 2. das geförderte Objekt früher als 25 Jahre nach Errichtung untergeht, oder
 3. die Erhaltung des geförderten Wohnraumes unterlässt,
 4. ohne Zustimmung des Landes den geförderten Wohnraum zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt, am geförderten Wohnraum erhebliche wertmindernde Änderungen vornimmt oder zulässt,
 5. bei Einverleibung eines Veräußerungsverbotes zugunsten des Landes das Eigentum am geförderten Objekt ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt, oder
 6. die zur Benützung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bestimmte Wohnung weder von dieser oder diesem, noch von ihr oder ihm nahestehenden Personen zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfes verwendet wird, es sei denn, die Wohnungsinhaberin oder Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend abwesend,
 7. eine geförderte Wohnung ohne Zustimmung des Landes an eine nicht förderungswürdige Person weitergibt oder weitervermietet,
 8. die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt nicht nachweist. Ebenso ist der Hauptwohnsitz von nahestehenden Person zu begründen,
 9. die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG oder die Lebensgefährtin oder der Lebensgefährte den geforderten Schuldbeitritt nicht vorlegt,
 10. mehrere geförderte Objekte besitzt,
 11. ein gefördertes Eigentumsobjekt zur Gänze oder zum Teil vermietet,
 12. nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hierfür notwendigen Urkunden errichtet,
 13. bei Rechtsnachfolge die für die Prüfung der Möglichkeit der Fördervertragsübernahme erforderlichen Unterlagen nicht vorlegt, oder
 14. den geförderten Wohnraum nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung der baubehördlichen Benützungsfreigabe oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten oder nach Räumung durch die Vorbenützerin oder den Vorbenützer in Benützung genommen hat. Bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich.
- (2) Bei rechtswirksamer Kündigung des Fördervertrags sind Förderbeträge binnen 14 Tagen zur Rückzahlung fällig. Bereits fällige offen aushaftende Rückzahlungsbeträge sind mit 4% Zinsen p.a. zu verzinsen. Etwaige von der Förderungswerberin oder vom Förderungswerber für Forderungen des Landes Burgenland bestellte Sicherheiten am geförderten Objekt können auch für etwaige Rückförderungsbeträge als Sicherheiten herangezogen werden.
- (3) Bei einem gekündigten Fördervertrag kann der Rückzahlungsbetrag über gesonderten Antrag und nach Maßgabe einer abzuschließenden Ratenzahlungsvereinbarung zurückgezahlt werden:

1. In bis zu 15 Halbjahresraten oder 90 Monatsraten aufgrund darzulegender wirtschaftlicher Notlage oder
 2. Für einen darüberhinausgehenden Zeitraum, wenn überdies gesundheitliche, soziale oder familiäre Gründe geltend gemacht werden.
- (4) Eine Rückforderung des Förderbetrags kann im Todesfall der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers aufgrund des Ansuchens der Erbinnen oder Erben sowie in sozialen Härtefällen unterbleiben, sofern mit dem frei werdenden Objekt kein Gewinn erzielt wird oder dieses von einer nahestehenden Person weiterhin benutzt wird.

§ 25 **Widerruf**

Vor Auszahlung des Förderbetrags kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin oder der Förderungswerber nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Bedingungen erfüllt.

VII. Weitere Förderbedingungen

§ 26 Nachweis über die Fertigstellung

- (1) Das Bauvorhaben ist innerhalb von drei Jahren ab Förderzusicherung fertig zu stellen. Eine Überschreitung der Frist ist nur auf Antrag in begründeten Ausnahmefällen möglich.
- (2) Die Fertigstellung von Neubauten ist gemäß den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes nachzuweisen

§ 27 Eigentumsbeschränkungen

- (1) Im Falle der Vergabe von Wohnungen im Wohnungseigentum ist die Anmerkung der vorbehaltenden Verpfändung gemäß § 40 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002 durch Vorlage eines entsprechenden Grundbuchsauzuges (Grundbuchsabschrift) nachzuweisen.
- (2) Das Grundbuchsgericht hat auf Antrag der Eigentümerin oder des Eigentümers auf der zu verbauenden Liegenschaft ein Belastungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Die Eintragung ist von der Förderungswerberin oder dem Förderungswerber vor Einbringung eines Ansuchens auf Gewährung einer Förderung nachzuweisen.
- (3) Einer Belastung ist zuzustimmen, wenn dies zur Finanzierung des zu fördernden Bauvorhabens notwendig ist. Die Einwilligung zur Löschung des Belastungsverbotes ist zu erteilen, wenn kein Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gestellt oder das Ansuchen zurückgezogen oder abschlägig erledigt wurde oder die Förderung zurückgezahlt worden ist.
- (4) Die Bestimmungen der Abs. 2 und 3 gelten nicht für die Errichtung von Gebäuden durch Gemeinden.
- (5) Wurde eine Förderung zugesichert und grundbücherlich sichergestellt, so ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben.
- (6) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden.

§ 28 Mietzinsbildung

- (1) Der Mietzins oder das Nutzungsentgelt für geförderte Wohnungen darf höchstens die Höhe der Berechnung nach den Bestimmungen des WGG erreichen.

§ 29 Sonstige Förderungsbedingungen

- (1) Die Förderwerberin oder der Förderwerber ist verpflichtet, alle Ereignisse, die eine Abänderung gegenüber dem Förderungsantrag oder den vereinbarten Auflagen oder Bedingungen oder eine Rückforderung des Förderungsbetrages erfordern würden, dem Amt der Burgenländischen Landesregierung unverzüglich bekannt zu geben.
- (2) Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist unverzüglich, längstens jedoch nach 8 Wochen, der Förderstelle mit allen dafür erforderlichen Unterlagen bekannt zu geben.
- (3) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.
- (4) Wird ein Antrag von getrenntlebenden Personen eingebracht und eine Scheidung ist nicht beabsichtigt, so ist jedenfalls der Nachweis über die getrennten Wohnsitze sowie eine Erklärung (Formblatt), die von beiden Ehepartnern unterzeichnet ist, vorzulegen.

- (5) Ist eine Scheidung beabsichtigt, ist vorerst der Nachweis über die eingereichte Scheidung vorzulegen. Bei Vorliegen der Scheidungsurkunde (Scheidungsurteil) ist dieses der Förderstelle unverzüglich zu übermitteln.
- (6) Wird im Zuge einer Überprüfung festgestellt, dass ein Ehepartner nach Zusicherung der Förderung den Hauptwohnsitz im geförderten Objekt begründet hat und die Trennung somit aufgehoben ist (s. Abs. 4), hat dieser dem aufrechten Darlehensvertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten, ansonsten der Fördervertrag gekündigt wird.
- (7) Ändern sich die im geförderten Objekt lebenden Personen oder die Anzahl der Personen im Vergleich zur Antragstellung (z.B. durch Heirat) haben diese jedenfalls den Hauptwohnsitz im geförderten Objekt zu begründen. Die Ehepartnerin oder der Ehepartner, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner gemäß EPG sowie die Lebensgefährten oder der Lebensgefährte haben dem aufrechten Fördervertrag durch rechtsverbindliche Erklärung beizutreten, wenn eine Eigentumsübertragung erfolgt.
- (8) Die Bedingungen zur Gewährung des Zweckzuschusses gemäß § 29a Abs. 4 FAG 2024 sind von der Förderwerberin oder dem Förderwerber sowie den förderungswürdigen Personen einzuhalten bzw. ist von diesen auf eine Einhaltung hinzuwirken.

VIII. Schlussbestimmungen

§ 30

Sonstige Bestimmungen

- (1) Das Land Burgenland als Förderungsgeber ist gemäß dem Bgld. WFG 2018 ermächtigt, alle im Förderungsantrag enthaltenen sowie die bei der Abwicklung und Kontrolle der Förderung sowie bei allfälligen Rückforderungen anfallenden, die Förderungserbenden betreffenden personenbezogenen Daten zu verarbeiten.
- (2) Das Land Burgenland als Förderungsgeber ist weiters befugt, Daten gemäß § 10 Abs. 1 Bgld. WFG 2018 im notwendigen Ausmaß zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statistischen Auswertung an Dritte, die zur Verschwiegenheit verpflichtet sind, zu übermitteln.
- (3) Das Land Burgenland als Förderungsgeber ist befugt, im Rahmen der Förderungsabwicklung die ermittelten Daten an die Transparenzdatenbank im Sinne des Transparenzdatenbankgesetzes 2012 – TDBG 2012 zu übermitteln und Daten, wenn sie zur Gewährung, Einstellung oder Rückforderung des Darlehens- bzw. Förderbetrages erforderlich sind, aus der Transparenzdatenbank abzufragen.

§ 31

Duldungs- und Mitwirkungspflichten

- (1) Den Organen des Amtes der Landesregierung, im folgenden Prüforgane genannt, ist das Betreten des Grundstückes, auf dem sich das geförderte Objekt befindet, zu gestatten.
- (2) Die Prüforgane sind ermächtigt in Unterlagen, die für die Prüfung des zu fördernden Objektes als notwendig erachtet werden, Einsicht zu nehmen.
- (3) Die Prüforgane können die zeitweilige Überlassung von Aufzeichnungen und Unterlagen verlangen und haben in diesem Fall deren Aushändigung der begünstigten Person(en) zu bestätigen.
- (4) Bei der Prüfung hat eine geeignete und informierte Person anwesend zu sein, um Auskünfte zu erteilen und die erforderliche Unterstützung zu leisten.

§ 32

Förderbudget

- (1) Für die Gewährung von Nichtrückzahlbaren Zuschüssen nach dieser Sonderförderrichtlinie stehen folgende Beträge zur Zusicherung zur Verfügung:
 1. Für Wohnungen oder Reihenhäusern zur direkten Übertragung ins Eigentum oder zum Miet-Kauf für 2024 € 3.232.386, 2025 € 6.464.772 und 2026 € 3.232.386
 2. Für Mietwohnungen für 2024 € 3.232.386, 2025 € 6.464.772 und 2026 € 3.232.386.
- (2) Bei Ausschöpfung der oben genannten Förderbeträge wird die Förderaktion für das jeweilige Jahr und den jeweiligen Förderbereich eingestellt.

§ 33
Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 1. September 2024 rückwirkend in Kraft und tritt mit 31.12.2026 außer Kraft. Förderfälle für die bis außer Kraft dieser Sonderförderrichtlinie bereits eine Förderzusicherung vorgenommen wurde sind auch nach Außerkrafttreten dieser Sonderförderrichtlinie weiterhin nach den Bestimmungen dieser Sonderförderrichtlinie abzuwickeln.

Für die Landesregierung:

Landesrat Mag. Heinrich Dorner

Anhang 1:

Grundsätze für die Gewährung einer Förderung zur Vermeidung von baulichen Barrieren

Bei der Errichtung von Gebäuden ist auf Menschen mit speziellen Bedürfnissen wie ältere Menschen und Menschen mit Behinderung jedenfalls durch folgende Maßnahmen Bedacht zu nehmen:

1. Der Eingang in das Erdgeschoss muss stufenlos erreichbar sein.
2. Vor Hauseingangstüren muss eine Bewegungsfläche von mindestens 150 cm Durchmesser bestehen.
3. Die Hauseingangstür muss eine nutzbare Durchgangslänge von mehr als 90 cm aufweisen.
4. Erforderliche Türanschläge sowie Niveauunterschiede von Hauseingangstüren dürfen nicht größer als 2 cm und müssen gut überrollbar sein. Bei Türen, an die erhöhte Anforderungen hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz gestellt werden, darf der Türanschlag nicht größer als 3 cm sein.
5. Horizontale Verbindungswege (Gänge, Flure) und Vorräume müssen eine lichte Breite des Bewegungsraumes von mindestens 120 cm aufweisen. Die lichte Breite darf durch Einbauten und vorstehende Bauteile nicht eingeengt werden. Unberücksichtigt bleiben stellenweise Einengungen von maximal 10 cm auf einer Länge von maximal 100 cm (z.B. Pfeiler, Beschläge, Türen in geöffnetem Zustand). Am Ende horizontaler Verbindungswege und bei Richtungsänderungen muss die Bewegungsfläche mindestens 150 cm Durchmesser aufweisen. Ist bei Stichgängen die Ausführung der Bewegungsfläche von mindestens 150 cm Durchmesser nicht möglich, so ist zumindest eine Leerverrohrung für automatische Türöffner vorzusehen.
6. Horizontale Verbindungswege und Vorräume müssen grundsätzlich stufenlos ausgeführt werden. Unvermeidbare Niveauunterschiede müssen durch Rampen oder durch Personenaufzüge ausgeglichen werden.