

Gesamte Rechtsvorschrift NÖ WFG 2005

NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005

NÖ WFG 2005

beobachten

merken

Stand der Gesetzesgebung: 26.05.2018
NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005
StF: LGBl. 8304-0

§ 1 NÖ WFG 2005 Ziele und Gegenstand

- (1) Das Land Niederösterreich als Träger von Privatrechten fördert nach Maßgabe der für die einzelnen Förderungsbereiche jeweils zur Verfügung gestellten Mittel nach den näheren Bestimmungen des § 3 die Errichtung, die Sanierung und den Erwerb von Wohnraum in Niederösterreich.
- (2) In geförderten Mehrfamilienhäusern dürfen auch Einrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen, gefördert werden.
- (3) Eine Förderung darf auch für die mit dem geförderten Wohnraum verbundenen Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge in Garagen und Parkdecks vorgesehen werden.
- (4) Geschlechtsspezifische Bezeichnungen gelten jeweils auch in ihrer männlichen bzw. weiblichen Form.

§ 2 NÖ WFG 2005 Aufbringung der Förderungsmittel

- (1) Die Mittel werden aufgebracht durch:
- Leistungen des Bundes,

- Leistungen des Landes,
- Leistungen der vom Land eingerichteten Fonds,
- Rückflüsse aufgrund bundes- und landesgesetzlicher Bestimmungen,
- Erträge aus Förderungsmitteln.

(2) Die Gemeinden sollen im Rahmen ihres eigenen Wirkungsbereichs die Errichtung geförderter Wohnungen unterstützen.

§ 3 NÖ WFG 2005 Förderungswerber und Förderungsbereiche

(1) Förderungswerber bei der Errichtung und dem Erwerb von Wohnraum können sein:

1. natürliche Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder solchen Personen gleichgestellt sind, für
 - a) die Errichtung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen
 - b) den Erwerb von Eigenheimen im Zusammenhang mit einer thermischen Gesamtanierung
 - c) den Ersterwerb von Wohnungen
2. Gemeinden und nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), BGBl. Nr. 139/1979 in der Fassung BGBl. I Nr. 113/2003, anerkannte gemeinnützige Bauvereinigungen für die
 - a) Errichtung von Wohnungen
 - b) Errichtung von Wohnheimen
 - c) Errichtung von Einrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen
3. andere juristische Personen und Personengesellschaften mit dem Sitz im Europäischen Wirtschaftsraum für die
 - a) Errichtung von Eigentumswohnungen
 - b) Errichtung von Dienstnehmerwohnungen
4. andere juristische Personen, die gemeinnützigen (sozialen, karitativen) Zwecken dienen, für die Errichtung von Wohnheimen.

(2) Andere Bauvereinigungen mit Sitz im Europäischen Wirtschaftsraum sind für die Zwecke des Abs. 1 Z 2 den anerkannten gemeinnützigen Bauvereinigungen gleichzuhalten, wenn sie eine gleichartige Aufgabenstellung aufweisen und einer gleichwertigen Beaufsichtigung unterliegen.

(3) Förderungswerber bei der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen können die Eigentümer der Gebäude, die Bauberechtigten, die gemäß § 6 Abs. 2 des Mietrechtsgesetzes, BGBl. Nr. 520/1981 in der Fassung BGBl. I Nr. 2/2004, oder § 14c Abs. 2 WGG, BGBl. Nr. 139/1979 in der Fassung BGBl. I Nr. 113/2003, bestellten Verwalter sowie nach Maßgabe der Richtlinien (§ 7) Mieter oder Pächter sein.

§ 4 NÖ WFG 2005 Arten der Förderung

(1) Die Förderung kann zuerkannt werden als:

- Objektförderung, insbesondere mittels Förderungsdarlehen oder Zuschüssen,
- Subjektförderung.

(2) Förderungsdarlehen und Zuschüsse dürfen auch nebeneinander zuerkannt werden.

(3) Die Subjektförderung darf nur zuerkannt werden, wenn auch eine Objektförderung zuerkannt wird. Sie dient der Verringerung der Belastung der Förderungswerber aus den Annuitätenleistungen; daher werden andere Beihilfen zum Wohnen berücksichtigt. Subjektförderung wird für jeweils höchstens ein Jahr zuerkannt.

(4) Der Förderungswerber muss unmittelbar vor Einbringen des Ansuchens um Subjektförderung mindestens 5 Jahre ununterbrochen mit einem Wohnsitz in Österreich gemeldet sein. Die Landesregierung kann aufgrund der persönlichen oder familiären Verhältnisse des Förderungswerbers zur Vermeidung einer sozialen Härte von dieser Voraussetzung absehen.

Auf alle am 1.1.2017 noch nicht abgeschlossenen Verfahren auf Zuerkennung der Subjektförderung sind die bis 31.12.2016 geltenden Führungsrichtlinien anzuwenden.

§ 5 NÖ WFG 2005 Einschränkungen

(1) Förderungen dürfen nur nach Maßgabe der gemäß § 2 Abs. 1 zur Verfügung gestellten Mittel zuerkannt werden. Es besteht daher kein Rechtsanspruch auf Zuerkennung von Förderungen nach diesem Gesetz.

(2) Eine Förderung darf einer gemeinnützigen Bauvereinigung nicht zuerkannt werden, bis jene Mängel behoben sind, deren Abstellung mit aufsichtsbehördlichem Bescheid aufgetragen wurde.

§ 6 NÖ WFG 2005 Zukunftsprognosen

(1) Die Landesregierung hat in regelmäßigen Abständen unter Bedachtnahme auf den Wohnungsbedarf sowie auf regionale, wirtschaftliche, arbeitsmarktpolitische und soziale Gegebenheiten Prognosen über die zukünftigen wohnungswirtschaftlichen Entwicklungen zu erstellen.

(2) Für die Wohnbauforschung dürfen höchstens 0,5 % der jährlich zur Verfügung stehenden Förderungsmittel verwendet werden.

§ 7 NÖ WFG 2005 Förderungsrichtlinien

(1) Die Landesregierung hat unter Bedachtnahme auf die Zukunftsprognosen (§ 6) Richtlinien zu erlassen, in denen das Nähere über die Förderungen festzulegen ist. Die Richtlinien haben jedenfalls Bestimmungen zu enthalten über:

- die Förderungsarten
- die für die einzelnen Förderungsarten jeweils maßgeblichen Voraussetzungen
- die notwendigen Nachweise und Unterlagen
- die in den Förderungsvereinbarungen festzulegenden Pflichten der Förderungsnehmer
- die Beendigung oder Kündigung des Förderungsverhältnisses.

(2) Die Förderung kann davon abhängig gemacht werden, dass die Benutzer ihren Hauptwohnsitz im geförderten Objekt haben und dass das Familieneinkommen sämtlicher Benutzer einen bestimmten sozial angemessenen Höchstbetrag nicht überschreitet.

(3) Die Förderung kann vom Erreichen eines energetischen Mindeststandards abhängig gemacht werden.

(4) Diese Richtlinien sind unter der Internetadresse der Landesregierung bereit zu stellen.

(5) entfällt

§ 7a NÖ WFG 2005 Sonderfall und Sonderaktion

Unter Wahrung der in § 1 Abs. 1 verankerten Zielsetzung kann die Landesregierung für begründete Sonderfälle Ausnahmen in Einzelfällen bewilligen. Überdies können von der Landesregierung Sonderaktionen, insbesondere

- zur Behebung von Katastrophen oder Schwerpunktmaßnahmen
- zur Bildung von Zentralräumen und Regionalzentren

oder

- zur objektbezogenen Wohnbauförderung für Stadt- und Ortskerne

beschlossen werden.

§ 8 NÖ WFG 2005 Wohnungsförderungsbeirat

(1) Beim Amt der Landesregierung wird ein Wohnungsförderungsbeirat eingerichtet. Er unterstützt die Landesregierung durch die Abgabe von Gutachten zu

- den ihm vorgelegten Förderungsansuchen und
- grundsätzlichen Fragen der Wohnungsförderung, insbesondere im Rahmen der Begutachtung von wohnungsförderungsrechtlichen Vorschriften und von Zukunftsprognosen.

(2) Der Wohnungsförderungsbeirat besteht aus ebenso vielen Mitgliedern wie die Landesregierung. Seine Zusammensetzung muss dem Stärkeverhältnis der politischen Parteien im Landtag entsprechen. Seine Mitglieder und Ersatzmitglieder werden von der Landesregierung aufgrund von Vorschlägen der politischen Parteien für die Dauer ihrer Amtsperiode bestellt.

(3) Von der Landesregierung werden der Vorsitzende des Wohnungsförderungsbeirats auf Vorschlag jener politischen Partei, die den Landeshauptmann stellt, und seine Stellvertreter auf Vorschlag jener politischen Parteien, der die Landeshauptmann-Stellvertreter angehören, ernannt.

(4) Für die Tätigkeit im Wohnungsförderungsbeirat wird keine Entschädigung gewährt.

(5) Das Nähere über die Beschlussfassung des Wohnungsförderungsbeirats und seine Geschäftsführung bestimmt die von der Landesregierung zu beschließende Geschäftsordnung.

§ 9 NÖ WFG 2005 Daten und Nachweise

(1) Die Landesregierung ist berechtigt,

- die zur Ermittlung der Förderungsvoraussetzungen und zur Abwicklung der Förderung maßgeblichen personenbezogenen Daten und personenbezogenen Daten besonderer Kategorien, insbesondere nach den §§ 7, 7a und 11, und
- die zur Überprüfung der vertragsgemäßen Verwendung der Förderungsmittel maßgeblichen personenbezogenen Daten und personenbezogenen Daten besonderer Kategorien, insbesondere nach den §§ 7, 7a, 12 und 13, zu verarbeiten.

(2) Die Landesregierung kann von den jeweils betroffenen Personen die Einwilligung zur Dokumentenabfrage erhalten.

(3) Die in Abs. 1 genannten personenbezogenen Daten dürfen für die Zwecke der §§ 2 Abs. 2, 11 Abs. 2 sowie 17 auch den betreffenden Gemeinden und Gemeindeverbänden und für die Zwecke des § 11 den herangezogenen Finanzierungseinrichtungen übermittelt und von diesen verarbeitet werden, soweit dies für sie eine wesentliche Voraussetzung für die von ihnen im Rahmen der angeführten Bestimmungen zu erfüllenden Aufgaben ist. Der Datenverkehr im Rahmen der Amtshilfe, insbesondere mit anderen Förderungsstellen zur Hintanhaltung unzulässiger Mehrfachförderungen, bleibt unberührt.

(4) Zum Zweck der Überprüfung der Förderungswürdigkeit ist die Landesregierung ermächtigt, Angaben über den Förderungswerber und über die mit dem Förderungswerber im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen im zentralen Melderegister im Wege einer Verknüpfungsanfrage im Sinn des § 16a Abs. 3 Meldegesetz 1991, BGBl. Nr. 9/1992 in der geltenden Fassung, nach dem Kriterium des Wohnsitzes einzuholen.

§ 10 NÖ WFG 2005 Förderungsverfahren

(1) Ansuchen sind unter Anschluss der erforderlichen Nachweise beim Amt der Landesregierung oder bei den, bei den Bezirksverwaltungsbehörden eingerichteten, Außenstellen oder bei anderen von der Landesregierung ermächtigten Stellen einzubringen. Über Ansuchen auf Förderung entscheidet die Landesregierung unter Berücksichtigung der für die einzelnen Förderungsarten jeweils zur Verfügung gestellten Mittel.

(2) Nach positiver Entscheidung stellt die Landesregierung ein schriftliches Angebot aus (Zusicherung), das die zur Wahrung der Bestimmungen dieses Gesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Richtlinien erforderlichen Bedingungen und Auflagen enthält.

(3) Rechtsansprüche aufgrund dieses Gesetzes entstehen erst mit der rechtswirksamen Annahme des Angebots der Landesregierung durch den Förderungswerber.

§ 11 NÖ WFG 2005 Voraussetzungen

(1) Unbeschadet der in den Richtlinien (§ 7) jeweils statuierten Voraussetzungen, muss die Finanzierung des Bauvorhabens für den Fall der Zuerkennung der Förderung gesichert sein.

(2) Das Förderungsdarlehen muss – gegebenenfalls anteilmäßig – zu Gunsten des Landes im Grundbuch sichergestellt werden. Andere ausreichende Besicherungen wie z. B. Haftungsübernahme einer Gemeinde, Bankgarantie etc. sind zulässig.

(3) Überdies ist im Grundbuch ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes einzuverleiben, wenn ein Förderungsdarlehen zum Zweck der Errichtung von Wohnraum pfandrechtlich sichergestellt ist (Abs. 2). Das Veräußerungsverbot wirkt gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger. Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so darf das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum, Baurecht) an der Liegenschaft bis zur Tilgung des Darlehens durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung der Landesregierung übertragen werden.

(4) Die Förderung darf im Interesse der Gewährleistung ordnungsgemäßer Bauführung und zügiger Bauvollendung von einer angemessenen Sicherheitsleistung zu Gunsten des Landes Niederösterreich abhängig gemacht werden.

(5) Ist für eine geförderte Maßnahme eine baubehördliche Bewilligung erforderlich, muss diese zu dem in den Förderungsrichtlinien fest zu setzenden Zeitpunkt, der jedenfalls vor der Zusicherung der Förderung liegen muss, vorliegen.

§ 12 NÖ WFG 2005 Verfügungsbeschränkungen

Über Förderungen kann – ausgenommen zur Sicherung des Förderungszwecks – weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf eine andere Weise verfügt werden. Sie können von Dritten nicht in Exekution gezogen werden. Mit Einverständnis des Förderungsnehmers darf die Subjektförderung jedoch unmittelbar an den Förderungsnehmer der entsprechenden Objektförderung ausbezahlt werden.

§ 13 NÖ WFG 2005 Vorzeitige Beendigung des Förderungsverhältnisses

(1) Vor Zuzählung von Darlehensbeträgen oder Zuschüssen ist die Zusicherung zu widerrufen, wenn der Förderungswerber die vorgesehenen Bedingungen nicht erfüllt.

(2) Die Landesregierung hat die Förderung zu kündigen, wenn ein Kündigungsgrund gegeben ist. Zuschüsse und geleistete Subjektförderungen können ab Eintritt des Kündigungsgrundes zurückgefordert werden. Die Rückzahlung ist so zu gestalten, dass soziale Härten vermieden werden.

§ 14 NÖ WFG 2005 Mietzinsberechnung

Die Mietzinsberechnung für geförderte Wohnungen bestimmt sich nach den wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen oder nach den zutreffenden mietrechtlichen Bestimmungen.

§ 15 NÖ WFG 2005 Begünstigte Tilgung

Für die vorzeitige Tilgung einer rückzahlbaren Förderungsleistung, die aufgrund

- des Wohnbauförderungsgesetzes 1954,
- des Wohnbauförderungsgesetzes 1968,

- des WFG 1984,
- des NÖ WFG,
- dieses Gesetzes oder
- der Statute des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich

ausbezahlt wurde, kann ein Nachlass, der 50 % nicht übersteigen darf, zuerkannt werden, soweit dem nicht die Bestimmungen einer anderweitigen Verwertung der Ansprüche entgegenstehen. Die näheren Bestimmungen trifft die Landesregierung durch Richtlinien.

§ 16 NÖ WFG 2005 Gebühren- und Abgabebefreiung

Alle Amtshandlungen und schriftlichen Ausfertigungen in Angelegenheiten dieses Gesetzes sind von den durch landesrechtliche Vorschriften vorgesehenen Gebühren und Verwaltungsabgaben befreit.

§ 17 NÖ WFG 2005 (entfällt)

§ 18 NÖ WFG 2005 Inkrafttreten

(1) Die Bestimmungen dieses Gesetzes treten am 1. Juni 2005 in Kraft.

(2) Die Richtlinien (§ 7) und die Geschäftsordnung des Wohnungsförderungsbeirats (§ 8 Abs. 5) dürfen vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erlassen werden. Sie dürfen jedoch nicht früher als dieses Gesetz in Kraft gesetzt werden.

(3) § 9 Abs. 1 bis 3 in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 23/2018 tritt am 25. Mai 2018 in Kraft.

§ 19 NÖ WFG 2005 Übergangsbestimmungen

(1) Förderungsansuchen, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes eingebracht worden sind, sind den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Bestimmungen zu behandeln. Das gleiche gilt für spätere Abänderungen solcher Ansuchen.

(2) Abs. 1 gilt nicht für Ansuchen, die sich auf noch nicht durch die Landesregierung entschiedene Förderungen von Mehrfamilienhäusern (§ 3 Z 5 NÖ WFG) und Wohnheimen (§ 3 Z 11 NÖ WFG) beziehen. Diese Ansuchen sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf seiner Grundlage erlasse-

nen Richtlinien zu behandeln. Abs. 1 ist jedoch auf Ansuchen von natürlichen Personen anzuwenden, die sich auf die Sanierung von Objekten bis zu sanierende 500 m² Wohnnutzfläche beziehen.

(3) Ist über eine zusätzliche Förderung zu einer bereits erteilten Förderung zu entscheiden, so sind die Bestimmungen, die zum Zeitpunkt der seinerzeit bewilligten Förderung Gültigkeit hatten, anzuwenden.

(4) Auf die nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, Wohnbauförderungsgesetz 1968, WFG 1984, Wohnungsverbesserungsgesetz, WSG, Landeswohnbauförderungsstatut 1981 und 1986 und NÖ WFG erteilten Zusicherungen sind die Kündigungs- und Fälligkeitstatbestände sowie die Gründe für die Einstellung der Zuschüsse dieses Gesetzes bzw. der ausführenden Richtlinien anzuwenden. Das gleiche gilt bei Zustimmung zur Eigentumsübertragung aufgrund des einverleibten Veräußerungsverbotens bzw. Vorkaufsrechtes. Dadurch darf der Förderungswerber nicht schlechter gestellt werden als nach den vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes maßgeblichen Regelungen.

§ 20 NÖ WFG 2005 Außerkrafttreten

Soweit sich aus § 19 nichts Anderes ergibt, tritt das NÖ Wohnungsförderungsgesetz, LGBl. 8304-10, mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes außer Kraft.

NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 (NÖ WFG 2005) Fundstelle



NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005

StF: LGBl. 8304-0

Änderung

LGBl. 8304-1 (DFB)

LGBl. 8304-2

LGBl. 8304-3

LGBl. Nr. 105/2016

LGBl. Nr. 23/2018

Präambel/Promulgationsklausel

Der Landtag von Niederösterreich hat am 17. Mai 2018 beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt I

Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Ziele und Gegenstand

§ 2 Aufbringung der Förderungsmittel

Abschnitt II Förderungen

§ 3 Förderungswerber und Förderungsbereiche

§ 4 Arten der Förderung

§ 5 Einschränkungen

Abschnitt III Landesplanung

§ 6 Zukunftsprognosen

§ 7 Förderungsrichtlinien

§ 7a Sonderfall und Sonderaktion

§ 8 Wohnungsförderungsbeirat

Abschnitt IV Förderungsverwaltung

§ 9 Daten und Nachweise

§ 10 Förderungsverfahren

§ 11 Voraussetzungen

Abschnitt V Pflichten des Förderungsnehmers

§ 12 Verfügungsbeschränkungen

§ 13 Vorzeitige Beendigung des Förderungsverhältnisses

§ 14 Mietzinsberechnung

Abschnitt VI Finanzielle Bestimmungen

§ 15 Begünstigte Tilgung

§ 16 Gebühren- und Abgabenbefreiung

§ 17 Grundsteuerbefreiung

Abschnitt VII Schlussbestimmungen

§ 18 Inkrafttreten

§ 19 Übergangsbestimmungen

§ 20 Außerkrafttreten

Anmerkung

Druckfehlerberichtigung wurde berücksichtigt. Grundsteuerbefreiungen, die bis zum 31. Dezember 2010 mit Bescheid erteilt wurden, bleiben weiterhin gültig. § 17 des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes, LGBl. 8304-2, ist, wenn die Befreiungsvoraussetzungen vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens gemäß Z. 1 vorgelegen sind und auf Fälle in denen sich zukünftig die Befreiungsvoraussetzungen ändern, weiterhin anzuwenden.

Sofortabfrage **ohne** Anmeldung!

Urkunden, Kaufvertrag... 7,90 €

