

Gesamte Rechtsvorschrift Oö. WFG 1993

Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993

Oö. WFG 1993

beobachten

merken

Stand der Gesetzesgebung: 28.09.2021

Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 - Oö. WFG 1993

StF: LGBl.Nr. 6/1993 (WV)

§ 1 Oö. WFG 1993

(1) Das Land fördert:

1. die Errichtung von Wohnungen, Eigenheimen, Reihenhäusern, Wohnhäusern und Wohnheimen;
2. die Sanierung von Wohnungen, Eigenheimen, Reihenhäusern, Wohnhäusern und Wohnheimen sowie den Zubau von Wohnräumen;
3. entfallen;
4. entfallen;
5. Vorhaben zur qualitativen Verbesserung der Wohnversorgung und des Wohnumfeldes.

(Anm: LGBl. Nr. 86/2002, 98/2017, 91/2021)

(2) Das Land gewährt Wohnbeihilfen.

§ 2 Oö. WFG 1993

Im Sinne dieses Landesgesetzes gelten:

1. als Wohnung: eine zur ganzjährigen Bewohnung vorgesehene und dafür geeignete bauliche Einheit innerhalb eines Gebäudes; Keller- und Dachbodenräume gelten nicht als Teil der Wohnung, wenn sie nur als Stauraum und dgl. verwendet werden;
2. als Wohnhaus: ein Gebäude, das zumindest teilweise Wohnzwecken dient;
3. als Eigenheime: bei der Neuerrichtung Wohnhäuser mit höchstens zwei Wohnungen, die einzeln oder als Teile einer Gesamtanlage neu errichtet werden, bei der Sanierung Wohnhäuser mit höchstens drei Wohnungen;
4. als Reihenhäuser: Wohnhäuser mit mindestens drei, unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohnungen von jeweils mindestens 80 m² Nutzfläche;
5. als Wohnheim: ein zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses seiner Bewohner (Senioren, Studenten, Schüler, Behinderte etc.) bestimmtes Heim, das neben den Wohn- und Schlafräumen auch die seinem Verwendungszweck entsprechenden sonstigen Räume, wie Speise-, Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume sowie Räume für die Verwaltung und das Personal, enthält;
6. als gefördert: Vorhaben, die nach diesem Landesgesetz oder nach den Bestimmungen der Wohnbauförderungsgesetze 1954, 1968 und 1984, oder den Bestimmungen des Wohnhaussanierungsgesetzes oder der Bundes-Sonderwohnbaugesetze 1982 und 1983 gefördert wurden und für die das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist bzw. Zuschüsse geleistet werden;
7. als normale Ausstattung: eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes und bei einwandfreier Ausführung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Familien den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen und den Bauvorschriften entspricht, wobei bei Eigentumswohnungen, Eigenheimen und Reihenhäusern, die als Eigentumswohnungen oder Eigenheime vergeben werden, die Oberflächenendausführung entfallen kann;
8. als Nutzfläche: die gesamte Bodenfläche einer Wohnung mit Ausnahme
 - a) der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen),
 - b) der Stiegen- und Vorhäuser, Windfänge, offenen Balkone bzw. Terrassen und
 - c) der Räume innerhalb einer Wohnung, die für landwirtschaftliche oder berufliche Zwecke spezifisch ausgestattet sind oder als Kellerersatzräume dienen;
9. als Gesamtbaukosten: Kosten für Aufschließung und Errichtung in dem durch Verordnung (§ 33 Abs. 1 Z 1) begrenzten Ausmaß;
10. als Baukosten einer Wohnung: der Anteil an den Gesamtbaukosten, der auf die einzelne Wohnung entfällt;

11. als Einkommen:

- a) das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988 (EStG 1988)
- abzüglich der Einkommensteuer, der Lohnsteuer, der Werbungskosten gemäß § 16 EStG 1988, eines Familienbonus nach § 33 Abs. 3a EStG 1988 bzw. Kindermehrbetrags, sowie einer Abfertigung gemäß § 67 EStG 1988 und eines auf Grund sozialversicherungs- bzw. pensionsrechtlicher Vorschriften gewährten Ausgleichszulagen- bzw. Pensionsbonus;
 - unter Hinzurechnung der bei der Einkommensermittlung abgezogenen steuerfreien Beträge gemäß § 10 EStG 1988 (Gewinnfreibetrag), § 18 EStG 1988 (Sonderausgaben), §§ 34 und 35 EStG 1988 (außergewöhnliche Belastungen), § 24 Abs. 4 und § 31 Abs. 3 EStG 1988 (Veräußerungsgewinne für Betriebe bzw. Beteiligungen), § 41 Abs. 3 EStG 1988 (Veranlagungsfreibetrag) und der gemäß § 105 EStG 1988 Inhaberinnen und Inhabern von Amtsbescheinigungen und Opferausweisen gewährten Freibeträge;
 - ohne Anrechnung laufender oder vortragsfähiger Verluste und ohne Anrechnung von Waisenrenten und von Unterhaltsansprüchen für Kinder, wobei hinsichtlich der Wohnbeihilfe die Bestimmungen des § 23 Abs. 5 maßgeblich sind;
- b) abweichend von lit. a gelten als Einkommen:
- bei Einkünften nach den §§ 22 und 23 EStG der wirtschaftliche Reingewinn (Betriebsergebnis nach Abzug der Einkommensteuer und öffentlichen Abgaben) oder die Privatentnahmen, wenn sie den Betriebsgewinn übersteigen, nach Abzug der Einkommensteuer und öffentlichen Abgaben;
 - bei pauschalierten Land- und Forstwirten 55 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes;
- c) ausländische Einkünfte im Sinn des § 1 Abs. 2 EStG 1988, wobei das Einkommen nach österreichischem Recht zu ermitteln ist;
- d) steuerfreie Bezüge gemäß § 3 Abs. 1 EStG 1988, sofern es sich um regelmäßige Einkünfte zur Deckung des Unterhalts und nicht um Sachleistungen oder zur Abdeckung besonderer Aufwendungen bestimmter Leistungen handelt – ausgenommen sind jedenfalls die Familienbeihilfe sowie Leistungen auf Grund einer Behinderung und Geldleistungen nach den Bestimmungen des Bundespflegegeldgesetzes;

12. als Haushaltseinkommen:

- bei der Errichtungs- und der Sanierungsförderung die Summe der Einkommen der Förderungswerberin bzw. des Förderungswerbers und des bzw. der im gemeinsamen Haushalt lebenden Ehegatten bzw. Ehegattin, Lebensgefährten bzw. Lebensgefährtin oder eingetragenen Partners bzw. Partnerin;

- bei der Wohnbeihilfe die Summe der Einkommen der Förderungswerberin bzw. des Förderungswerbers und der mit ihr bzw. ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, wobei Einkünfte von Personen, für die Familienbeihilfe bezogen wird sowie Einkünfte aus Präsenz- oder Zivildienst unberücksichtigt bleiben;
13. als förderbare Person: jene Person,
 - a) welche die Voraussetzungen gemäß § 6 Abs. 9 bis 13 erfüllt,
 - b) die beabsichtigt, die geförderte Wohnung ausschließlich zur Befriedigung ihres dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden,
 - c) die volljährig ist und
 - d) deren Jahreshaushaltseinkommen bei Eigenheimen und Reihenhäusern (im Eigentum) zum Zeitpunkt der Antragstellung, bei Eigentumswohnungen zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung sowie bei Mietwohnungen und Reihenhäusern (in der Form eines Mietkaufs) zum Zeitpunkt der Wohnungsvergabe bzw. des Bezugs der Wohnung die vom Land durch Verordnung (§ 33 Abs. 1 Z 11) festzulegenden Einkommensgrenzen nicht übersteigt; diese Einkommensgrenzen können unter Berücksichtigung der Haushaltsgröße nach der Art der Förderung oder der Rechtsform der Nutzung unterschiedlich hoch festgelegt werden;
 14. als nahestehende Person: Ehegatten, eingetragene Partner, Lebensgefährten, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im 2. Grad der Seitenlinie, Verschwägerete einschließlich der Verwandten der eingetragenen Partner in gerader Linie und im 2. Grad der Seitenlinie;
 15. als Förderungsdarlehen: ein vom Land gewährtes Darlehen;
 16. als Hypothekardarlehen: Darlehen, die durch Einverleibung eines Pfandrechts sichergestellt sind und nicht vom Land gewährt werden.

(Anm: LGBl. Nr. 102/1997, 86/2002, 82/2009, 54/2012, 59/2013, 54/2014, 98/2017, 91/2021)

§ 3 Oö. WFG 1993 § 3

Die Förderungsmittel werden aufgebracht durch:

1. Zuschüsse des Bundes;
2. Haushaltsmittel des Landes;
3. Rückflüsse aus Förderungsmaßnahmen nach dem Oö. WFG 1993, die nach dem 1. Jänner 1998 zugesichert wurden;

4. Rückflüsse aus den gewährten Darlehen des Oö. Landes-Wohnungs- und Siedlungsfonds.

(Anm: LGBl. Nr. 86/2002, 59/2013)

§ 4 Oö. WFG 1993 § 4

Die Gemeinden sollen - unter Berücksichtigung ihrer Finanzkraft - die Errichtung geförderter Wohnungen, Eigenheime und Wohnheime insbesondere dadurch unterstützen, daß sie:

1. Baugrundstücke preisgünstig den Förderungswerbern zur Verfügung stellen oder das Baurecht an Baugrundstücken gegen Entrichtung eines niedrigen Bauzinses einräumen;
2. Beiträge zu den Anschließungskosten leisten;
3. auf Anliegerleistungen verzichten, soweit dies nach der Oö. Bauordnung zulässig ist;
4. bei den Finanzierungskosten den Förderungswerbern Hilfestellungen gewähren.

Diese Angelegenheiten sind solche des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde.

(Anm: LGBl. Nr. 102/1997)

§ 5 Oö. WFG 1993 § 5

Das Land hat unter Bedachtnahme auf den Wohnungsbedarf und nach Maßgabe der vorhandenen Förderungsmittel ein mittelfristiges Wohnbauprogramm zu erstellen, wobei vor allem regionale, wirtschaftliche und arbeitsmarktpolitische Erfordernisse zu berücksichtigen sind.

§ 6 Oö. WFG 1993

(1) Auf die Gewährung einer Förderung nach diesem Landesgesetz besteht grundsätzlich kein Rechtsanspruch; mit der Annahme der Zusicherung (§ 27) erhält der Förderungswerber jedoch einen im ordentlichen Rechtsweg durchsetzbaren Rechtsanspruch auf Förderung in der zugesicherten Höhe und Art.

(2) Die Errichtung einer Wohnung darf nur gefördert werden, wenn ihre Nutzfläche nicht mehr als 150 m² beträgt; dies gilt nicht bei der Errichtung von Eigenheimen durch natürliche Personen. (Anm: LGBl. Nr. 102/1997)

(3) Eine Förderung darf nur gewährt werden, wenn

1. die Ausführung des Bauvorhabens in normaler Ausstattung gewährleistet wird,
2. die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert ist, wobei dies auch dann gilt, wenn Kündigungsrechte nach Maßgabe der Verordnungen gemäß § 33 vereinbart werden, und
3. Energiegewinnungsanlagen bei der Errichtung vorgesehen werden, die erneuerbare Energieträger bzw. Fern- oder Nahwärme nutzen.

(Anm: LGBl. Nr. 9/2009, 82/2009, 91/2021)

(4) Die Gewährung einer Förderung kann vom Einsatz entsprechender Eigenmittel des Förderungswerbers abhängig gemacht werden.

(5) Bei der Vergabe von Leistungen im Zusammenhang mit geförderten Maßnahmen ist auf die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu achten und das Interesse der Wohnungswerber zu berücksichtigen.

(6) Eine Förderung darf weiters nur gewährt werden, wenn das für die Verbauung vorgesehene Grundstück keine unmittelbare Belastung durch Lärm oder Schadstoffe und keine die Lebensqualität betreffende Beeinträchtigung aufweist.

(7) Bei der Gewährung von Förderungen sind Maßnahmen, die zu einer Verminderung von Treibhausgasen führen, besonders zu berücksichtigen. (Anm: LGBl. Nr. 86/2002)

(8) Die Art und das Ausmaß der Förderung kann insbesondere nach den geförderten Bereichen (§ 1) sowie innerhalb dieser nach den geförderten Objekten unterschiedlich gestaltet werden. (Anm: LGBl. Nr. 86/2002)

(9) Förderungen nach diesem Landesgesetz sind österreichischen Staatsbürgern, Staatsangehörigen eines EWR-Staates und Unionsbürgern sowie deren Familienangehörigen im Sinn der RL 2004/38/EG, ABl. Nr. L 158 vom 30.4.2004, S 77, zu gewähren. Österreichischen Staatsbürgern sind 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 ständig in Österreich niederzulassen, gleichgestellt. Sonstigen Personen, sofern ihnen nicht auf Grund eines Staatsvertrags eine Förderung wie Inländern zu gewähren ist, darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn diese

1. ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben,
2. Einkünfte beziehen, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen, oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten, sowie innerhalb der letzten fünf Jahre 54 Monate lang oben genannte Einkünfte oder Leistungen bezogen haben oder in Summe über 240 Monate derartiger Zeiten verfügen und
3. Deutschkenntnisse nach Maßgabe einer Verordnung gemäß § 33 Abs. 1 Z 14 nachweisen.

(Anm: LGBl. Nr. 110/2019)

(10) Der rechtmäßige Aufenthalt ist von allen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nachzuweisen. (Anm: LGBl. Nr. 110/2019)

(11) Für den Nachweis des Bezugszeitraums nach Abs. 9 Z 2 werden Zeiten angerechnet, in denen Kinderbetreuungsgeld bezogen wird, oder in denen eine nahestehende Person, die Pflegegeld der Stufe 3 bezieht, gepflegt wird. Zeiten, in denen Notstandshilfe bezogen wird, werden nicht angerechnet. (Anm: LGBl. Nr. 110/2019)

(12) Die Voraussetzungen des Abs. 9 Z 2 und 3 müssen nicht erfüllt werden, wenn dies auf Grund eines physisch oder psychisch dauerhaft schlechten Gesundheitszustands nicht zugemutet werden kann, wobei der Nachweis durch ein amtsärztliches Gutachten zu erfolgen hat. (Anm: LGBl. Nr. 110/2019)

(13) Die Voraussetzungen des Abs. 9 Z 2 müssen von jenen Personen nicht erfüllt werden, die nach Vollendung des 60. Lebensjahres erstmals ihren Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben oder Leistungen aus der gesetzlichen österreichischen Pensionsversicherung auf Grund des Versicherungsfalls der geminderten Arbeitsfähigkeit beziehen. (Anm: LGBl. Nr. 110/2019)

(14) Die Voraussetzungen des Abs. 9 Z 3 müssen von jenen Personen nicht erfüllt werden, die vor dem 1. Jänner 1959 geboren wurden und Leistungen aus der gesetzlichen österreichischen Pensionsversicherung auf Grund der Versicherungsfälle des Alters, der geminderten Arbeitsfähigkeit oder des Todes beziehen. (Anm: LGBl. Nr. 110/2019)

§ 7 Oö. WFG 1993

(1) Eine Förderung kann gewährt werden:

1. Personen für die Errichtung von Wohnungen, Wohnhäusern, Eigenheimen und Reihenhäusern, wenn sie zum Zeitpunkt der Einbringung ihrer Ansuchen förderbare Personen sind;
2. gemeinnützigen Bauvereinigungen, Gemeinden oder privaten Bauträgern für die Errichtung von Wohnungen, Wohnhäusern, Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnheimen, wobei geförderte Wohnungen, Wohnhäuser, Eigenheime und Reihenhäuser nur an förderbare Personen überlassen werden dürfen, wobei die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 durch den Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt EU“ als erfüllt gelten.

(Anm: LGBl. Nr. 102/1997, 86/2002, 98/2017)

(1a) Werden Förderungen nach Abs. 1 gewährt, gelten die in der Verordnung gemäß § 33 Abs. 1 Z 11 festgesetzten Einkommensgrenzen nicht bei einem Eigentumserwerb durch einen Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder. (Anm: LGBl.Nr. 54/2014)

(1b) Abweichend von Abs. 1 Z 2 kann die Überlassung von geförderten Wohnungen oder Wohnhäusern auch an Träger einer Einrichtung im Sinn des Oö. Chancengleichheitsgesetzes (Oö. ChG), die Hauptleistungen nach § 8 Abs. 1 Z 4 iVm. § 12 Oö. ChG erbringen, erfolgen. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass von diesen Trägern kein höherer Betrag als der sich aus dem Hauptmietvertrag ergebende Wohnungsaufwand verrechnet wird und von den Bewohnerinnen bzw. Bewohnern die Voraussetzungen des § 2 Z 13 lit. a erfüllt werden, wobei die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 durch den Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt EU“ als erfüllt gelten. (Anm: LGBl.Nr. 91/2021)

(1c) Abweichend von Abs. 1 Z 2 kann die Überlassung von geförderten Wohnungen oder Wohnhäusern auch an Träger einer Einrichtung, die Leistungen nach § 21 Abs. 1 Z 1 Oö. Sozialhilfegesetz 1998 erbringen, erfolgen. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass von diesen Trägern kein höherer Betrag als der sich aus dem Hauptmietvertrag ergebende Wohnungsaufwand verrechnet wird und von den Bewohnerinnen bzw. Bewohnern die Voraussetzungen des § 2 Z 13 erfüllt werden, wobei die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 durch den Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt EU“ als erfüllt gelten. (Anm: LGBl.Nr. 91/2021)

(2) Gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden darf eine Förderung für die Errichtung von Mietwohnungen nur dann gewährt werden, wenn sie bei der Vergabe dieser Wohnungen auf soziale Kriterien, wie insbesondere die bisherige Wartezeit auf eine Wohnung, die Haushaltsgröße und die Höhe des Einkommens der zukünftigen Mieter Bedacht nehmen. Um eine einheitliche Vergabe nach diesen Kriterien sicherzustellen, hat der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband, Landesgruppe Oberösterreich, nach Anhörung des Oö. Gemeindebundes und des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Oberösterreich, Vergaberichtlinien festzulegen; sie bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch das Land und sind danach in der Amtlichen Linzer Zeitung zu veröffentlichen.

(3) Eine Förderung darf weiters nur gewährt werden, wenn der Förderungswerber

1. zum Zeitpunkt der Einbringung seines Ansuchens sein Eigentum (Mit- oder Wohnungseigentum) oder das Baurecht an der zu verbauenden Liegenschaft nachgewiesen hat,
2. zum Zeitpunkt der Einbringung seines Ansuchens die Einverleibung eines Belastungsverbot zugunsten des Landes auf der zu verbauenden Liegenschaft nachgewiesen hat, wobei das zuständige Grundbuchsgericht dieses Belastungsverbot auf Antrag des Eigentümers zugunsten des Landes einzuverleiben hat, und
3. sofern die geförderten Wohnungen im Wohnungseigentum vergeben werden sollen,
 - a) vor der Zusicherung den Nachweis der vorbehaltenen Verpfändung gemäß § 40 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 vorgelegt hat und
 - b) in den Anwartschafts- bzw. Kaufverträgen auf das Antragsrecht gemäß § 40 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 hingewiesen hat.

(Anm: LGBl. Nr. 86/2002)

(4) Einer gemeinnützigen Bauvereinigung darf eine Förderung solange nicht gewährt werden, als der Mangel der Unzuverlässigkeit der Verwaltung, der vom Revisionsverband im Zuge der gesetzlichen Prüfung in seinem Prüfungsbericht gemäß § 28 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes festgestellt wurde, nicht beseitigt ist.

(5) Abs. 3 Z 2 und 3 gelten nicht bei der Errichtung von Gebäuden durch Gemeinden oder von Eigenheimen durch natürliche Personen.

§ 8 Oö. WFG 1993

Eine Förderung nach diesem Landesgesetz kann gewährt werden als:

1. Förderungsdarlehen (§ 9);
2. Zuschüsse zu einem Darlehen (§ 10);
3. Finanzierungsbeitrag (§ 11);
4. Bauzuschüsse (§ 10a).

(Anm: LGBl. Nr. 71/2015, 91/2021)

§ 9 Öö. WFG 1993

(1) Förderungsdarlehen können gewährt werden:

1. in einem Hundertsatz der Gesamtbaukosten;
2. in einem Fixbetrag je Quadratmeter Nutzfläche;
3. in einem Pauschalbetrag.

(2) Die Höhe des Förderungsdarlehens kann nach der Art des Bauvorhabens und der Rechtsform der zu errichtenden Wohnungen unterschiedlich festgesetzt sowie von der Art bzw. dem Ausmaß energiesparender und emissionsmindernder Maßnahmen, ferner vom Haushaltseinkommen, der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen und dem danach angemessenen Ausmaß der Nutzfläche abhängig gemacht werden. Bei Mietwohnungen dürfen jedoch das Darlehensausmaß nicht geringer und die Darlehensbedingungen für den Darlehensnehmer nicht ungünstiger sein als bei Wohnungen in anderer Rechtsform.

(3) Das Förderungsdarlehen ist entsprechend dem Etappenplan der Zusicherung oder dem tatsächlichen Baufortschritt auszuführen.

(4) In den Förderungsdarlehensverträgen sind Annuitätenpläne festzulegen. Eine Änderung dieser Annuitätenpläne ist zulässig, wenn sich

1. die allgemeine Einkommens- und Geldwertentwicklung, insbesondere die Höhe der Baukosten oder
2. die Einkommens- und Familienverhältnisse des Wohnungsbenützers und der in seinem Haushalt lebenden Personen

wesentlich ändert.

(Anm: LGBl. Nr. 102/1997, 91/2021)

(5) Die Förderungsdarlehen sind durch Einverleibung eines Pfandrechtes sicherzustellen. Bei Wohnungseigentum ist für den auf die Baukosten der Wohnung verhältnismäßig entfallenden Teil des Förderungsdarlehens das Pfandrecht auf den einzelnen Anteil am Wohnungseigentum einzuverleiben. Sofern diesem 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 zugrunde liegenden Förderungen vorbehaltlos löschen zu lassen.

(6) Das Land Oberösterreich kann nach Maßgabe seiner finanziellen Erfordernisse das Förderungsdarlehen verrechnungsseitig auf verschiedene Arten abwickeln, wenn im Ergebnis die Belastung des Förderungswerbers der des substituierten Förderungsdarlehens entspricht. (Anm: LGBl.Nr. 59/2013)

§ 10 Oö. WFG 1993

(1) Das Land kann für die Rückzahlung von Hypothekendarlehen, die neben einem Förderungsdarlehen oder für sich allein aufgenommen werden, rückzahlbare oder nicht rückzahlbare Zuschüsse sowie Annuitäten- oder Zinszuschüsse leisten.

(2) Die Gewährung dieser Zuschüsse, ihre Art, Höhe und Laufzeit können von der Rechtsform der Nutzung, von der Art bzw. dem Ausmaß energiesparender und emissionsmindernder Maßnahmen, vom Haushaltseinkommen, von der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen und dem danach angemessenen Ausmaß der Nutzfläche abhängig gemacht werden.

(Anm: LGBl.Nr. 91/2021)

§ 10a Oö. WFG 1993

§ 11 Oö. WFG 1993 § 11

(1) Das Land kann für Familien mit Kindern, für die ein Anspruch auf Familienbeihilfe besteht, einen einmaligen, nicht rückzahlbaren Beitrag (Finanzierungsbeitrag) gewähren.

(2) Die Höhe des Finanzierungsbeitrages kann von der Rechtsform der Nutzung, dem Haushaltseinkommen und der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Kinder im Sinne des Abs. 1 abhängig gemacht werden.

(3) Ein Finanzierungsbeitrag darf nur in Verbindung mit einer Förderung nach § 9 oder § 10 gewährt werden.

§ 12 Oö. WFG 1993 § 12

Ist zur Finanzierung eines Bauvorhabens neben einem Förderungsdarlehen (§ 9) oder einem bezugschußten Hypothekendarlehen (§ 10 Abs. 1) die Aufnahme eines weiteren Darlehens erforderlich, so darf eine Förderung nach § 9 oder § 10 nur dann gewährt werden, wenn das zusätzliche Darlehen als Hypothekendarlehen mit mindestens zwanzigjähriger Laufzeit genommen wird; dies gilt jedoch nicht für zusätzliche Darlehen zur Finanzierung von Eigenheimen.

§ 13 Oö. WFG 1993

(1) Eine Förderung kann gewährt werden:

1. dem Eigentümer oder Bauberechtigten für die Sanierung von Wohnhäusern oder Wohnheimen;
2. der Wohnungseigentümergeinschaft für die Sanierung von Wohnungen;
3. dem Eigentümer oder Bauberechtigten für die Sanierung seines Eigenheimes oder Reihenhauses sowie
4. dem Eigentümer oder Mieter einer Wohnung für die Sanierung innerhalb seiner Wohnung.

(2) Eine Förderung nach Abs. 1 Z 3 und 4 kann nur an im Zeitpunkt der Einbringung ihrer Ansuchen förderbare Personen gewährt werden, es sei denn, das Objekt ist als Hauptwohnsitz vermietet. (Anm: LGBl. Nr. 98/2017)

(2a) Werden Förderungen nach Abs. 1 beantragt, darf eine Neuvermietung oder Eigentumsübertragung nur an eine förderbare Person erfolgen, wobei die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 durch den Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt EU“ als erfüllt gelten. Die Voraussetzungen des § 2 Z 13 lit. a und d gelten nicht für folgende Fälle:

1. Neuvermietungen bei Förderungen nach Abs. 1 Z 2, 3 und 4;
2. Eigentumsübertragungen bei Förderungen gemäß Abs. 1 Z 2;
3. Eigentumsübertragungen an Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahlkinder bei Förderungen gemäß Abs. 1 Z 1, 3 und 4.

(Anm: LGBl.Nr. 98/2017, 91/2021)

(3) Abweichend von Abs. 2a können Neuvermietungen sanierungsgeförderter Wohnungen oder Wohnhäuser auch an Träger einer Einrichtung im Sinn des Oö. Chancengleichheitsgesetzes, die Hauptleistungen nach § 8 Abs. 1 Z 4 iVm. § 12 Oö. ChG erbringen, erfolgen. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass von diesen Trägern kein höherer Betrag als der sich aus dem Hauptmietvertrag ergebende Wohnungsaufwand verrechnet wird und von den Bewohnerinnen bzw. Bewohnern die Voraussetzungen des § 2 Z 13 lit. a erfüllt werden, wobei die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 durch den Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt EU“ als erfüllt gelten. (Anm: LGBl.Nr. 91/2021)

(4) Abweichend von Abs. 2a können Neuvermietungen sanierungsgeförderter Wohnungen oder Wohnhäuser auch an Träger einer Einrichtung, die Leistungen nach § 21 Abs. 1 Z 1 Oö. Sozialhilfegesetz 1998 erbringen, erfolgen. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass von diesen Trägern kein höherer Betrag als der sich aus dem Hauptmietvertrag ergebende Wohnungsaufwand verrechnet wird und von den Bewohnerinnen bzw. Bewohnern die Voraussetzungen des § 2 Z 13 erfüllt werden, wobei die Voraussetzungen des § 6 Abs. 9 durch den Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt EU“ als erfüllt gelten. (Anm: LGBL.Nr. 91/2021)

(Anm: LGBL. Nr. 86/2002, 98/2017)

§ 14 Oö. WFG 1993

Die Förderung kann bestehen aus:

1. Förderungsdarlehen (§ 15);
2. Zuschüssen zu einem Darlehen (§ 16);
3. Bauzuschüssen (§ 16a).

(Anm: LGBL. Nr. 86/2002, 91/2021)

§ 15 Oö. WFG 1993

(1) Förderungsdarlehen können gewährt werden:

1. in einem Hundertsatz der Sanierungskosten;
2. in einem Pauschalbetrag.

(2) Die Höhe des Förderungsdarlehens kann nach Art und Umfang der Sanierung, insbesondere nach der Art bzw. dem Ausmaß energiesparender und emissionsmindernder Maßnahmen, sowie nach der Rechtsform des Sanierungsobjektes unterschiedlich festgesetzt werden.

(3) In den Förderungsdarlehensverträgen sind Tilgungspläne festzulegen. Eine Änderung dieser Tilgungspläne ist zulässig, wenn sich

1. das Zinsniveau auf dem Geld- und Kapitalmarkt ändert oder
2. die Einkommenssituation des Darlehensschuldners wesentlich ändert.

(Anm: LGBL.Nr. 91/2021)

(4) Die Förderungsdarlehen sind durch Einverleibung eines Pfandrechtes sicherzustellen.

§ 16 Oö. WFG 1993

(1) Das Land kann für die Rückzahlung von Darlehen, die zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen aufgenommen werden und deren Laufzeit mindestens zehn Jahre beträgt, rückzahlbare oder nicht rückzahlbare Zuschüsse sowie Annuitäten- oder Zinszuschüsse leisten. (Anm: LGBl. Nr. 82/2009, 91/2021)

(2) Die Gewährung dieser Zuschüsse, ihre Art, Höhe und Laufzeit können von der Rechtsform der Nutzung, vom Umfang der Sanierung, insbesondere von der Art bzw. dem Ausmaß energiesparender und emissionsmindernder Maßnahmen, sowie vom Haushaltseinkommen, von der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen und dem danach angemessenen Ausmaß der Nutzfläche abhängig gemacht werden. (Anm: LGBl. Nr. 91/2021)

§ 16a Oö. WFG 1993 § 16a

(1) Das Land kann einmalige nicht rückzahlbare Bauzuschüsse leisten. (Anm: LGBl.Nr. 98/2017)

(2) Die Gewährung von Bauzuschüssen, ihre Art und Höhe können von der Rechtsform der Nutzung, vom Umfang der Sanierung, von der Art sowie dem Ausmaß energiesparender und emissionsmindernder Maßnahmen sowie vom Haushaltseinkommen unterschiedlich festgesetzt werden.

(Anm: LGBl. Nr. 86/2002)

§ 17 Oö. WFG 1993 § 17

Für die Sanierung von Wohnungen, Eigenheimen, Reihenhäusern, Wohnhäusern oder Wohnheimen kann eine Förderung gewährt werden, wenn

1. die Errichtung zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens vor einem durch die Landesregierung mit Verordnung (§ 33 Abs. 1 Z 6) festzulegenden Zeitraum liegt; die Errichtung ist insbesondere durch eine rechtskräftige Baubewilligung, eine Bauanzeige oder eine Fertigstellungsanzeige nachzuweisen,
2. es sich um
 - a) Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten im Sinn des Mietrechtsgesetzes, des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes oder der Bestimmungen über das Wohnungseigentum,

- b) einen Zubau von Wohnräumen oder
 - c) Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung oder alten Menschen dienen,

handelt,
3. die Kosten für die Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten in der Mietzinsreserve gemäß § 20 des Mietrechtsgesetzes, in der Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes oder in der Rücklage gemäß § 31 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 sowie in einem für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten nicht förderbaren Selbstbehalt (§ 33 Abs. 1 Z 6) keine Deckung finden und
 4. diese Gebäude nicht im Eigentum des Bundes oder des Landes stehen, es sei denn, der Mieter sucht um die Förderung an.

(Anm: LGBl. Nr. 86/2002)

§ 18 Oö. WFG 1993 § 18

Eine Förderung darf natürlichen oder juristischen Personen nur gewährt werden für:

1. die Durchführung von Forschungsvorhaben, Dokumentationen sowie Planungs- und Ideenwettbewerben im Bereich des Wohnbaues und der Wohnhaussanierung,
2. Maßnahmen zur optimalen Energienutzung, umweltschonenden Bauweise oder Verbesserung der Infrastruktur und
3. sonstige Vorhaben im Zusammenhang mit der qualitativen Verbesserung der Wohnversorgung, des Wohnumfeldes und der örtlichen Baukultur.

(Anm: LGBl. Nr. 102/1997)

§ 19 Oö. WFG 1993 § 19

Die Förderung kann bestehen aus:

1. Beiträgen (§ 20);
2. Förderungsdarlehen (§ 21).

(Anm: LGBl. Nr. 102/1997)

§ 20 Oö. WFG 1993 § 20

Das Land kann Förderungswerbern für Vorhaben gemäß § 18 einmalige, nicht rückzahlbare Beiträge gewähren. Die Höhe der Beiträge kann nach Art und Umfang des Vorhabens unterschiedlich festgesetzt werden.

(Anm: LGBl. Nr. 102/1997)

§ 21 Oö. WFG 1993 § 21

Förderungsdarlehen können Förderungswerbern für Vorhaben gemäß § 18 bis zur vollen Höhe der Kosten gewährt werden. Das Nähere dazu und zu § 20 regelt die Landesregierung durch Richtlinien.

(Anm: LGBl. Nr. 102/1997)

§ 22 Oö. WFG 1993

Entfallen (Anm: LGBl.Nr. 91/2021)

§ 23 Oö. WFG 1993

(1) Dem Hauptmieter einer geförderten Wohnung kann eine Wohnbeihilfe gewährt werden, wenn der Förderungswerber

1. durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird,
2. die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses dauernd bewohnt,
3. sonstige Zuschüsse zur Minderung des Wohnungsaufwandes (§ 24 Abs. 1), auf die er einen Rechtsanspruch besitzt, beantragt hat und
4. die Rückzahlung des Förderungsdarlehens (§ 9) oder eines bezuschussten Hypothekardarlehens (§ 10) bereits eingesetzt hat.

(Anm: LGBl.Nr. 59/2013, 91/2021)

(2) Dem Hauptmieter einer nicht geförderten Wohnung kann eine Wohnbeihilfe bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Abs. 1 Z 1 bis 3 gewährt werden, wenn das Mietverhältnis nicht mit einer nahestehenden Person abgeschlossen wurde.

(2a) Wohnbeihilfe kann auch bei Vorliegen von Untermietverträgen gewährt werden, sofern der Untermietvertrag mit einer Einrichtung der Wohnungssicherung errichtet wird, die ihrerseits einen zugrundeliegenden Hauptmietvertrag abgeschlossen hat. Der sich daraus ergebende Wohnungsaufwand muss in gleicher Höhe an den Untermieter weiterverrechnet werden. (Anm: LGBl.Nr. 54/2014, 91/2021)

(3) Entfallen (Anm: LGBl.Nr. 91/2021)

(4) Die Gewährung einer Wohnbeihilfe ist unzulässig, wenn der Förderungswerber kein Einkommen (Abs. 5 iVm. § 2 Z 11) über der Geringfügigkeitsgrenze gemäß § 5 Abs. 2 ASVG erzielt und auch kein im gemeinsamen Haushalt lebender Ehegatte, eingetragene Partner, Lebensgefährte oder im gemeinsamen Haushalt lebendes Kind ein solches erzielt, wobei für Studierende, die unter diesen Voraussetzungen keine Wohnbeihilfe erhalten würden, die Sonderregelung gemäß § 24 Abs. 3a gilt und für Schüler, in Berufsausbildung befindliche Personen, Präsenz- und Zivildienstleistende, die unter dieser Voraussetzung keine Wohnbeihilfe erhalten würden, Sonderregelungen zur Gewährung einer Wohnbeihilfe in der Verordnung festgelegt werden können. (Anm: LGBl.Nr. 59/2013, 54/2014, 91/2021)

(5) Abweichend von § 2 Z 11 lit. a sind bei der Feststellung des Einkommens im Rahmen der Wohnbeihilfe Unterhaltsleistungen für Kinder und Waisenrenten beim Bezieher im angemessenen Ausmaß als Einkommen zu rechnen und Unterhaltsleistungen für Kinder beim Leistenden im angemessenen Ausmaß beim Einkommen in Abzug zu bringen. (Anm: LGBl.Nr. 59/2013, 91/2021)

(6) Abs. 4 gilt nicht für Personen, die

1. auf Grund einer körperlichen, geistigen oder psychischen Beeinträchtigung kein ausreichendes Einkommen erzielen können oder
2. eine nahestehende Person mit Pflegegeld mindestens der Stufe 3 oder eine nachweislich demenziell erkrankte, pflegebedürftige Person mit Pflegegeld mindestens der Stufe 1 nach dem Bundespflegegeldgesetz pflegen oder eine nahestehende Person pflegen, für die erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird oder
3. eine Geldleistung nach den §§ 18a, 21a oder 21c Bundespflegegeldgesetz beziehen.

(Anm: LGBl.Nr. 54/2014, 91/2021)

(Anm: LGBl. Nr. 86/2002)

§ 24 Öö. WFG 1993

(1) Die Wohnbeihilfe kann unter Berücksichtigung der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, deren Einkommen sowie des angemessenen Ausmaßes der Nutzfläche in der Höhe gewährt werden, die sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen dem anrechenbaren und dem zumutbaren

Wohnungsaufwand ergibt. Der anrechenbare Wohnungsaufwand in diesem Sinne ist der um sonstige Zuschüsse (wie zB der Wohnkostenbeihilfe gemäß § 23 Heeresgebührengesetz) verminderte Wohnungsaufwand des Förderungswerbers. (Anm: LGBl.Nr. 98/2017)

(2) Der zumutbare Wohnungsaufwand ist unter Bedachtnahme auf das Haushaltseinkommen festzulegen; dabei können die Rechtsform der Wohnung, die Förderungsart sowie soziale Gegebenheiten berücksichtigt werden.

(3) Für die Wohnbeihilfe kann eine Ober- und eine Untergrenze festgesetzt werden.

(3a) Studierenden, die Studienbeihilfe gemäß § 1 Abs. 1 Studienförderungsgesetz 1992 beziehen, kann eine Wohnbeihilfe in voller Höhe gewährt werden. Studierenden, die keine Studienbeihilfe gemäß § 1 Abs. 1 Studienförderungsgesetz 1992 beziehen, kann eine um 50 % verminderte Wohnbeihilfe gewährt werden. (Anm: LGBl.Nr. 59/2013)

(3b) Personen, die auf Grund sozialversicherungsrechtlicher bzw. pensionsrechtlicher Vorschriften einen Ausgleichszulagen- bzw. Pensionsbonus erhalten, kann eine Wohnbeihilfe in voller Höhe gewährt werden. (Anm: LGBl.Nr. 91/2021)

(4) Die Wohnbeihilfe ist höchstens auf die Dauer eines Jahres zu gewähren; sie ist monatlich auszuzahlen.

§ 25 Oö. WFG 1993

(1) Die Wohnbeihilfe ist zu ändern, einzustellen oder zurückzufordern, wenn die Voraussetzungen im Sinn der §§ 23 und 24 nicht vorliegen oder sich erheblich geändert haben. (Anm: LGBl.Nr. 91/2021)

(2) Der Bezieher der Wohnbeihilfe ist verpflichtet, sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruchs zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Bekanntwerden zu melden.

(Anm: LGBl. Nr. 86/2002)

§ 26 Oö. WFG 1993

(1) Für Ansuchen um Gewährung einer Förderung sind die von der Landesregierung festgelegten oder diesen nachgebildeten Formulare zu verwenden; ein Ansuchen gilt erst dann als eingereicht, wenn das Ansuchen und alle zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen notwendigen Unterlagen beim Amt der Oö. Landesregierung eingelangt sind. (Anm: LGBl. Nr. 86/2002)

(2) Das Einkommen ist nachzuweisen:

1. durch die Vorlage des Einkommensteuerbescheids über das zuletzt veranlagte Kalenderjahr; bei lohnsteuerpflichtigen Einkünften alternativ auch durch Vorlage eines Lohnzettels für das abgelaufene Kalenderjahr;

2. bei Einkünften aus selbständiger Arbeit (§ 22 EStG 1988) bzw. aus einem Gewerbebetrieb (§ 23 EStG 1988) zusätzlich durch Vorlage einer, auf Grundlage des Einkommensteuerbescheids erstellten, Bestätigung der legitimierten steuerlichen Vertretung über die Summe der Privatentnahmen sowie Gewinnausschüttungen des zuletzt veranlagten Kalenderjahres. Sind in den Einkünften Freibeträge gemäß § 24 Abs. 4 bzw. § 31 Abs. 3 EStG 1988 enthalten, so sind diese der Höhe nach nachzuweisen (Einkommensteuererklärung etc.);
3. bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, die nach Durchschnittssätzen (§ 17 EStG 1988) ermittelt werden, durch die Vorlage des zuletzt ergangenen Einheitswertbescheids;
4. bei steuerfreien Bezügen gemäß § 2 Z 11 lit. d durch Bescheid bzw. einer Bestätigung der auszahlenden Stelle;
5. bei ausländischen Einkünften ist die Höhe der Einkünfte unter Hinweis auf eine Berechnungsunterlage, in der die Ermittlung der Höhe der Einnahmen sowie der Werbungskosten nach österreichischem Recht dargestellt ist, nachzuweisen.

(Anm: LGBl.Nr. 91/2021)

(3) Zur Prüfung des Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen beigebracht oder verlangt werden. Wenn es zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig ist, kann bei der Errichtungs- und der Sanierungsförderung das Haushaltseinkommen der letzten drei Kalenderjahre oder bei Personen, die eine Alterspension beziehen, auch das Haushaltseinkommen des aktuellen Kalenderjahres nachgewiesen werden. (Anm: LGBl.Nr. 54/2014, 98/2017, 91/2021)

(4) Für die Gewährung einer Wohnbeihilfe kann in Ausnahmefällen das zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuelle Haushaltseinkommen zur Berechnung herangezogen werden, wenn dies zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig ist. Wenn es sich dabei um Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit (§ 22 EStG) oder aus einem Gewerbebetrieb (§ 23 EStG) handelt, kann ein von einer legitimierten steuerlichen Vertretung erstelltes Gutachten über die erwartbaren Privatentnahmen sowie Gewinnausschüttungen vorgelegt werden, wobei nach Vorliegen des Einkommensteuerbescheids ein, von einer steuerlichen Vertretung bestätigter, Nachweis über einen einjährigen Durchrechnungszeitraum vorzulegen ist. Jede Änderung des Haushaltseinkommens ist unverzüglich zu melden. (Anm: LGBl.Nr. 91/2021)

(Anm: LGBl. Nr. 102/1997)

§ 27 Öö. WFG 1993 § 27

(1) Dem Förderungswerber ist eine schriftliche Zusicherung zu erteilen, wenn die Entscheidung im Sinn seines Ansuchens erfolgt. In die Zusicherung können dem Förderungszweck dienende Bedingungen und Auflagen aufgenommen werden. Dem Förderungswerber ist jedenfalls vorzuschreiben, dass die Endabrechnung ohne Verzug nach Abschluss der Bauausführung, längstens aber zwölf Monate nach Bezug der Wohnung, vorzulegen ist. Eine natürliche Person hat ihre Rechte an der bisher von ihr dau-

ernd bewohnten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben. Bei der Errichtung von Eigenheimen durch natürliche Personen ist anstelle der Endabrechnung der Nachweis über den Bezug des Eigenheims zu erbringen. (Anm: LGBl.Nr. 98/2017)

(2) Mit der Bauausführung darf vor Annahme der Zusicherung durch den Förderungswerber nicht begonnen werden, es sei denn, es handelt sich um die Sanierung von Wohnungen und Wohnhäusern bis zu drei Wohnungen. Wenn es sich bei dem Bauvorhaben um die Errichtung eines Eigenheims durch eine natürliche Person oder um eine Wohnhaussanierung bei Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen handelt, kann einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt werden. Die Zustimmung kann bei der Errichtung von Eigenheimen durch eine natürliche Person bei berücksichtigungswürdigen Umständen auch im Nachhinein erteilt werden. Weitere Möglichkeiten für eine Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn können in den gemäß § 33 zu erlassenden Verordnungen festgelegt werden, wenn dies für eine Unterstützung der Bautätigkeit erforderlich ist. (Anm: LGBl.Nr. 59/2013, 54/2014)

(3) Während der Bauzeit ist die zweckmäßige und sparsame Verwendung der Mittel und die Einhaltung der bedungenen Bauausführung zu überwachen.

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

§ 28 Öö. WFG 1993

(1) Über den Anspruch aus der Zusicherung (§ 6 Abs. 1 und § 27 Abs. 1) der Förderung darf weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann nicht gepfändet werden.

(2) Wurde ein Förderungsdarlehen im Sinne des § 9 zugesichert, so ist auf der Liegenschaft zugunsten des Landes ein Veräußerungsverbot einzuverleiben. Dieses wirkt gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger.

(3) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so darf das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden.

(4) Die Zustimmung gemäß Abs. 3 ist zu erteilen, wenn es sich beim Erwerber der Liegenschaft um einen Förderungswerber im Sinne des § 7 oder des § 13 handelt. Die Zustimmung kann aber davon abhängig gemacht werden, daß das aushaftende Förderungsdarlehen ganz oder teilweise zurückgezahlt wurde oder daß sich der Erwerber verpflichtet, das aushaftende Förderungsdarlehen in einem kürzeren Zeitraum als im ursprünglichen Tilgungsplan vorgesehen ist, zurückzuzahlen. Einer solchen Zustimmung bedarf es nicht, wenn

1. der Anteil am Mindestanteil (§ 13 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002) an Ehegatten oder eingetragene Partner, die österreichische Staatsbürger oder diesen im Sinn des § 6 Abs. 9 gleichgestellt sind, übertragen wird oder

2. eine Eigentumswohnung (ein Eigenheim) bei der Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe an den früheren Ehegatten übertragen wird; Gleiches gilt bei der Aufteilung partnerschaftlichen Gebrauchsvermögens und partnerschaftlicher Ersparnisse nach einer gerichtlichen Auflösungsentscheidung oder Nichtigerklärung der eingetragenen Partnerschaft.

(Anm: LGBl. Nr. 86/2002, 54/2012, 98/2017, 91/2021)

(5) Nach Ablauf von acht Jahren nach seiner Einverleibung hat das Land die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotese zu erteilen, sofern das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde bzw. keine Zuschüsse zu einem Darlehen mehr geleistet werden. Bei Eigenheimen kann jedoch das Land die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotese bereits dann erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde bzw. keine Zuschüsse mehr geleistet werden. (Anm: LGBl. Nr. 91/2021)

(6) Sofern ein Belastungsverbot gemäß § 7 Abs. 3 Z 2 auf der verbauten Liegenschaft zugunsten des Landes eingetragen ist, hat das Land die Einwilligung zu dessen Löschung zu erteilen, sobald die Baukosten auf Grund der Endabrechnung gemäß § 27 Abs. 1 festgestellt sind.

§ 29 Öö. WFG 1993

(1) In den Förderungsdarlehensverträgen (§ 9 und § 15) ist zu vereinbaren, daß das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer angemessenen Kündigungsfrist gekündigt wird, wenn

1. der Darlehensnehmer
 - a) seine Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung nicht einhält,
 - b) das Förderungsdarlehen oder die geförderte Wohnung widmungswidrig verwendet oder
 - c) Bedingungen und Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt;
2. der Eigentümer oder Mieter die geförderte Wohnung nicht dauernd bewohnt.

(2) Von einer Kündigung kann abgesehen werden, wenn

1. im Zusammenhang mit Abs. 1 Z 2 der Eigentümer oder Mieter die geförderte Wohnung aus berücksichtigungswürdigen Gründen, wie z. B. wegen eines Kur- oder Krankenhausaufenthaltes oder aus zwingenden beruflichen Gründen, vorübergehend nicht bewohnt;
2. im Zusammenhang mit Abs. 1 Z 2 aus berücksichtigungswürdigen Gründen die Zustimmung zur zeitlich beschränkten kostendeckenden Vermietung einer geförderten Wohnung erteilt wird.

(3) Die Zuschüsse zu einem Darlehen (§ 10 und § 16) sind einzustellen und zu Unrecht erhaltene Zuschüsse zurückzufordern wenn

1. das bezuschußte Hypothekendarlehen oder das Förderungsdarlehen gekündigt wurde,

2. das Eigentum an der geförderten Wohnung oder das Baurecht ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden übertragen wurde,
3. das Hypothekendarlehen oder das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde oder
4. Bedingungen und Auflagen der Zusicherung nicht eingehalten wurden.

(Anm: LGBl.Nr. 98/2017, 91/2021)

(4) Die Bauzuschüsse (§ 16a) sind zurückzufordern, wenn Bedingungen und Auflagen der Zusicherung nicht eingehalten wurden. (Anm: LGBl.Nr. 98/2017)

§ 30 Oö. WFG 1993 § 30

Das Förderungsdarlehen kann ohne Kündigung fällig gestellt werden, wenn über das Vermögen des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird und schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhabern durch die Fälligkeit nicht gefährdet werden.

§ 31 Oö. WFG 1993 § 31

(1) Für den Fall der vorzeitigen Rückzahlung von Darlehen, die nach dem Wohnhaussanierungsgesetz 1984, dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1990 oder nach diesem Landesgesetz zugesichert worden sind, kann auf Ansuchen ein Nachlass gewährt werden. (Anm: LGBl. Nr. 14/2001)

(2) Der Nachlaß für die Rückzahlung der Darlehensrestschuld kann nach der Restlaufzeit des Förderungsdarlehens und der Art der Förderung unterschiedlich festgesetzt werden.

(3) Entfallen (Anm: LGBl. Nr. 14/2001)

§ 31a Oö. WFG 1993 § 31a

(1) Bei Eigenheimen, die mit Zinszuschüssen zu Hypothekendarlehen gefördert sind, können die durch das Land Oberösterreich künftig noch zu leistenden Zinszuschüsse durch eine einmalige Zahlung abgegolten werden.

(2) Die vorzeitige Abgeltung von Zinszuschüssen kann insbesondere nach der Laufzeit der Hypothekendarlehen unterschiedlich gestaltet werden.

(Anm: LGBl. Nr. 94/2001)

§ 32 Oö. WFG 1993

(1) Das Land ist ermächtigt, zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit, der Voraussetzung der Aberkennung der Förderung, der Förderungsabwicklung und der Sicherung von Förderungsdarlehen die zur Wahrnehmung dieser Aufgaben erforderlichen personenbezogenen Daten zu verarbeiten, insbesondere: Name oder Bezeichnung, Geburtsdatum, Sozialversicherungsnummer, Staatsangehörigkeit, Aufenthaltsberechtigung, bereichsspezifische Personenkennzeichen, Anschrift, Anschrift aufzugebender Wohnungen, E-Mail-Adresse, Einkommen, Art, Zeitraum und Ausmaß von gewährten Leistungen, Versicherungszeiten und Beitragsgrundlagen, Bankverbindung, Kontobezeichnung und -nummer, Familienstand (eingetragene Partnerschaft, Lebensgefährten), Leistungen für den Wohnungsaufwand sowie Wohnungs- bzw. Hausmerkmale. Diese Ermächtigung umfasst auch die Übermittlung der zur Wahrnehmung dieser Aufgaben erforderlichen personenbezogenen Daten an Kreditinstitute und Einrichtungen zur Prüfung der Erfüllung der energietechnischen Voraussetzungen. (Anm: LGBl. Nr. 55/2018, 91/2021)

(2) Sofern Daten durch eine personenbezogene Abfrage des Landes Oberösterreich aus der Transparenzdatenbank nicht festgestellt werden können, haben auf Anfrage des Landes Oberösterreich nach Möglichkeit automationsunterstützt zur Feststellung der Förderungswürdigkeit bzw. zur Feststellung der Voraussetzung der Aberkennung von Förderungen zu übermitteln:

1. die Träger der gesetzlichen Sozialversicherung Daten über Art, Zeitraum und Ausmaß von gewährten Leistungen, Versicherungszeiten und Beitragsgrundlagen;
2. die Finanzämter den Einkommenssteuerbescheid;
3. die Gemeinden Daten betreffend die Wohnungs- und Hausmerkmale;
4. die Träger der Sozialhilfe Daten über Art, Zeitraum und Ausmaß von gewährten Leistungen.

(Anm: LGBl.Nr. 91/2021)

(3) Die nach Abs. 2 eingeholten Nachweise sind ohne weitere Anhörung der Entscheidung auf Gewährung einer Förderung zu Grunde zu legen.

(4) Zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit ist das Land Oberösterreich berechtigt, Angaben über den Förderungswerber und die mit dem Förderungswerber im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen im Zentralen Melderegister im Weg einer Verknüpfungsanfrage im Sinn des § 16a Abs. 3 Meldegesetz 1991, BGBl. Nr. 9/1992, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 54/2021, nach dem Kriterium des Wohnsitzes zu prüfen, wenn die Angaben des Förderungswerbers widersprüchlich oder zweifelhaft sind. (Anm: LGBl.Nr. 98/2017, 91/2021)

(Anm: LGBl.Nr. 59/2013)

§ 33 Oö. WFG 1993

(1) Die Landesregierung hat insbesondere zu folgenden Bestimmungen das Nähere durch Verordnung zu regeln:

1. Erfordernisse der normalen Ausstattung (§ 2 Z 7) und die Begrenzung der Gesamtbaukosten (§ 2 Z 9);
2. Höhe und Art des Einsatzes von Eigenmitteln des Förderungswerbers (§ 6 Abs. 4);
3. Höhe, Art, Gegenstand und Bedingungen der Förderungsdarlehen (§ 9 und § 15) sowie der Zuschüsse zu einem Darlehen (§ 10 und § 16);
4. die Art der Vergabe von Leistungen und der Ausschreibung, die Form und Behandlung der Angebote sowie die für die Erteilung des Zuschlages maßgebenden Gesichtspunkte (§ 6 Abs. 5);
5. Höhe, Gegenstand und Bedingungen des Bauzuschusses (§ 10a) des Finanzierungsbeitrags (§ 11);
6. Festlegung des Zeitraums, vor welchem die Errichtung als Voraussetzung für eine Förderung der Sanierung erfolgt sein musste und Festlegung der Höhe des Selbstbehalts (§ 17);
7. Ermittlung des anrechenbaren und des zumutbaren Wohnungsaufwandes, Festlegung der Anspruchsberechtigten sowie die Höhe und Änderung der Wohnbeihilfe und die Festlegung der Höhe der Unterhalts- bzw. Waisenrentenanrechnung (§§ 23, 24 und 25);
8. Änderung des Tilgungsplanes bei einer Zustimmung zu einem Eigentümerwechsel (§ 28 Abs. 4);
9. Gewährung eines Nachlasses bei vorzeitiger Rückzahlung eines Förderungsdarlehens (§ 31);
10. Höhe, Gegenstand und Bedingungen des Bauzuschusses (§ 16a);
11. Festlegung der Einkommensgrenzen der förderbaren Person (§ 2 Z 13 lit. d);
12. vorzeitige Abgeltung von Zinszuschüssen (§ 31a);
13. die Art, den Anwendungsbereich, den Verwendungszweck und das Ausmaß des Einsatzes der erneuerbaren Energieträger und der Fern- und Nahwärme gemäß § 6 Abs. 3 Z 3;
14. Nachweismöglichkeiten von Deutschkenntnissen (§ 6 Abs. 9 Z 3).

(Anm: LGBl. Nr. 102/1997, 94/2001, 86/2002, 9/2009, 59/2013, 71/2015, 98/2017, 110/2019, 91/2021)

(1a) Die Landesregierung hat weiters durch Verordnung Bedingungen für Hypothekendarlehen, die zur nicht geförderten Ausfinanzierung geförderter Bauvorhaben betreffend Wohnheime, Wohnhäuser mit mehr als drei Wohnungen und Reihenhäuser im Mietkauf herangezogen werden, wie insbesondere

Zinssatzobergrenzen, allfällige Kündigungsmodalitäten, allfällige Modalitäten für die Ausgestaltung und Vergabe, zu regeln. (Anm: LGBl. Nr. 82/2009)

(2) Vor Erlassung einer Verordnung gemäß Abs. 1 oder Abs. 1a ist gemäß Art. 115 Abs. 3 B-VG dem Österreichischen Städtebund, Landesgruppe Oberösterreich, dem Oberösterreichischen Gemeindebund, der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Oberösterreich, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich, der Landwirtschaftskammer für Oberösterreich, der Landarbeiterkammer für Oberösterreich, der Ingenieurkammer für Oberösterreich und Salzburg sowie dem Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband, Landesgruppe Oberösterreich, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. (Anm: LGBl. Nr. 82/2009)

§ 34 Oö. WFG 1993

(1) Bauvorhaben, für die eine schriftliche Zusicherung nach den als Landesgesetz geltenden Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 oder des Wohnhaussanierungsgesetzes erteilt wurde, werden durch dieses Landesgesetz nicht berührt, soweit Abs. 2 und 3 nichts anderes bestimmen.

(2) Auf Bauvorhaben, denen die Zusicherungen nach den als Landesgesetz geltenden Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1954, der Wohnbauförderungsgesetze 1968 und 1984 und des Wohnhaussanierungsgesetzes sowie des Wohnungsverbesserungsgesetzes erteilt wurden, sind die Kündigungs- und Einstellungsgründe gemäß § 29 und im Falle von Eigentumsübertragungen einer geförderten Wohnung oder eines geförderten Eigenheimes bzw. bei einer Neuzuweisung einer geförderten Mietwohnung der Einkommensbegriff gemäß § 2 Z 11 und die Bestimmungen des § 2 Z 13 und des § 7 Abs. 1 Z 2 anzuwenden.

(3) § 28 Abs. 4 gilt sinngemäß auch für Darlehen, die auf Grund des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 oder der als Landesgesetz geltenden Bestimmungen der Wohnbauförderungsgesetze 1968 und 1984 sowie des Wohnhaussanierungsgesetzes gewährt worden sind.

§ 34a Oö. WFG 1993

(1) Soweit in diesem Landesgesetz auf andere Landesgesetze verwiesen wird, sind diese in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

(2) Soweit in diesem Landesgesetz auf Bundesgesetze verwiesen wird, sind diese in folgender Fassung anzuwenden:

1. Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153/1954, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 61/2018;
2. Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 692/1988;

3. Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482/1984, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 131/2001;
4. Wohnhaussanierungsgesetz, BGBl. Nr. 483/1984, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 460/1990;
5. Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982, BGBl. Nr. 165/1982, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 147/1999;
6. Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1983, BGBl. Nr. 661/1983, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 147/1999;
7. Allgemeines Sozialversicherungsgesetz (ASVG), BGBl. Nr. 189/1955, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 99/2021;
8. Bundesgesetz über die Gewährung von Studienbeihilfen und anderen Studienförderungsmaßnahmen (Studienförderungsgesetz 1992 - StudFG), BGBl. Nr. 305/1992, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 15/2021;
9. Bundesgesetz über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz - MRG), BGBl. Nr. 520/1981, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 59/2021;
10. Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG), BGBl. Nr. 139/1979, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 104/2019;
11. Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002), BGBl. I Nr. 70/2002, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 81/2020;
12. Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988 - EStG 1988), BGBl. Nr. 400/1988, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 71/2021;
13. Wohnungsverbesserungsgesetz, BGBl. Nr. 426/1969, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 692/1988;
14. Bundesgesetz zur Verbesserung der Wohnverhältnisse von jungen Familien (Startwohnungsgesetz), BGBl. Nr. 264/1982, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 460/1990;
15. Heeresgebührengesetz 2001, BGBl. I Nr. 31/2001, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 102/2019;
16. Bundespflegegeldgesetz - BPPG, BGBl. Nr. 110/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 48/2021.

(Anm: LGBl. Nr. 86/2002, 59/2013, 91/2021)

§ 35 Oö. WFG 1993 § 35

(1) Das Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1990, LGBl. Nr. 49, ist am 1. Juli 1990 in Kraft getreten; gleichzeitig sind nach Maßgabe der Bestimmungen des § 34 außer Kraft getreten:

1. Die landesgesetzlichen Bestimmungen
 - a) des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, ausgenommen § 60 Abs. 8,
 - b) des Wohnhaussanierungsgesetzes, ausgenommen § 48 Abs. 2 ohne dessen letzten Halbsatz,
 - c) des Startwohnungsgesetzes;
2. das Gesetz über den Wohnbauförderungsbeirat, LGBl. Nr. 3/1968, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 35/1974;
3. das Landesgesetz, mit dem als Landesgesetze geltende Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 und des Wohnhaussanierungsgesetzes geändert werden, LGBl. Nr. 8/1989.

(2) Verordnungen und Richtlinien auf Grund dieses Landesgesetzes dürfen bereits von dem der Kundmachung folgenden Tag an erlassen werden. Sie dürfen nicht früher als mit dem Tag des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes in Kraft gesetzt werden.

Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 (Oö. WFG 1993) Fundstelle



Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 - Oö. WFG 1993

StF: LGBl.Nr. 6/1993 (WV)

Änderung

LGBl.Nr. 93/1996 (DFB)

LGBl.Nr. 102/1997 (GP XXIV IA 1073/1997 AB 1084/1997 LT 56)

LGBl.Nr. 12/1999 (GP XXV IA 388/1998 LT 12)

LGBl.Nr. 18/2000 (GP XXV IA 672/1999 LT 22)

LGBl.Nr. 7/2001 (GP XXV IA 930/2000 LT 32)

LGBl.Nr. 14/2001 (GP XXV IA 1003/2001 LT 33)

LGBl.Nr. 94/2001 (GP XXV IA 1148/2001 LT 38)

LGBl.Nr. 86/2002 (GP XXV RV 1448/2002 AB 1486/2002 AA 1488/2002 LT 47)

LGBl.Nr. 152/2002 (DFB)

LGBl.Nr. 9/2009 (GP XXVI IA 1557/2008 AB 1682/2008 LT 55)

LGBl.Nr. 82/2009 (GP XXVI RV 1862/2009 AB 1888/2009 LT 60)

LGBl.Nr. 54/2012 (GP XXVII RV 380/2011 AB 581/2012 LT 24)

LGBl.Nr. 59/2013 (GP XXVII RV 821/2013 AB 887/2013 LT 35)

LGBl.Nr. 54/2014 (GP XXVII RV 1168/2014 LT 45)

LGBl.Nr. 71/2015 (GP XXVII IA 1525/2015 AB 1525/2015 LT 54)

Präambel/Promulgationsklausel

INHALTSVERZEICHNIS

I. HAUPTSTÜCK

Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Aufgaben
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Aufbringung der Förderungsmittel
- § 4 Leistungen der Gemeinde
- § 5 Wohnbauprogramm
- § 6 Grundsätze der Förderung

II. HAUPTSTÜCK

Förderung der Errichtung (einschließlich der Fertigstellung) von Wohnungen, Wohnhäusern, Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnheimen

- § 7 Förderungswerber
- § 8 Art der Förderung
- § 9 Förderungsdarlehen
- § 10 Annuitäten- und Zinsenzuschüsse
- § 10a Bauzuschüsse
- § 11 Finanzierungsbeitrag
- § 12 Zusätzliches Darlehen

III. HAUPTSTÜCK

Förderung der Sanierung von Wohnungen, Wohnhäusern, Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnheimen sowie Förderung von Energiegewinnungsanlagen, die erneuerbare Energieträger nutzen

- § 13 Förderungswerber

- § 14 Art der Förderung
- § 15 Förderungsdarlehen
- § 16 Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse
- § 17 Förderungsvoraussetzungen

IV. HAUPTSTÜCK

Förderung von Vorhaben zur qualitativen Verbesserung der Wohnversorgung und des Wohnumfeldes

- § 18 Förderungswerber und Gegenstand
- § 19 Art der Förderung
- § 20 Beiträge
- § 21 Förderungsdarlehen

V. HAUPTSTÜCK

Kaufförderung

- § 22 Sonderwohnbauprogramm

VI. HAUPTSTÜCK

Wohnbeihilfe

- § 23 Förderungswerber
- § 24 Höhe, Dauer und Auszahlung der Wohnbeihilfe
- § 25 Änderung, Einstellung und Rückzahlung der Wohnbeihilfen

VII. HAUPTSTÜCK

Verfahrensbestimmungen

- § 26 Ansuchen; Einkommensnachweis
- § 27 Zusicherung, Bauausführung, Bauüberwachung und Endabrechnung
- § 28 Verfügungs- und Eigentumsbeschränkungen
- § 29 Kündigung des Förderungsdarlehens und Einstellung der Zuschüsse
- § 30 Fälligestellung des Förderungsdarlehens
- § 31 Begünstigte Rückzahlung
- § 31a Vorzeitige Abgeltung von Zinsenzuschüssen
- § 32 Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten

VIII. HAUPTSTÜCK

Verordnungsermächtigung und Schlußbestimmungen

- § 33 Verordnungsermächtigung

- § 34 Übergangsbestimmungen
- § 34a Verweisungen
- § 35 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Sofortabfrage **ohne** Anmeldung!

Firmenbuchauszug 11,90 €

