

Regierungsvorlage

**Gesetz
über eine Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes**

Der Landtag hat beschlossen:

Das Wohnbauförderungsgesetz, LGBI.Nr. 31/1989, in der Fassung LGBI.Nr. 7/1992, Nr. 21/1993, Nr. 49/1996, Nr. 2/2002, Nr. 9/2006, Nr. 1/2008 und Nr. 25/2011, wird wie folgt geändert:

1. *Im § 1 wird nach der Wortfolge „Wohnhäusern und Wohnungen“ die Wortfolge „ , die in Vorarlberg gelegen sind,“ eingefügt.*

2. *Der § 2 lit. b lautet:*

„b) Wohnungen zur ganzjährigen Benützung durch Menschen geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheiten, die über die festgelegte Mindestausstattung (§ 18 Abs. 1 lit. a) verfügen und deren Nutzflächen das festgelegte Mindestausmaß nicht unterschreiten sowie das festgelegte Höchstausmaß nicht überschreiten (§ 18 Abs. 1 lit. b),“

3. *Im § 2 lit. d wird nach der Wortfolge „bestimmte Wohnhäuser“ der Ausdruck „(z.B. Alters- oder Pflegeheime)“ eingefügt.*

4. *Der § 3 Abs. 1 bis 3 lautet:*

„(1) Die Förderung ist als Kredit, als rückzuerstattender Zuschuss zum Schuldendienst oder als Einmalzuschuss zu geben.

(2) Die Förderung ist zu gewähren

- a) natürlichen Personen, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages gleichzustellen sind,
 1. zur Errichtung oder zum Ersterwerb von Eigenheimen,
 2. zur Errichtung oder zum Ersterwerb von Eigentumswohnungen für den Eigenbedarf,
 3. zur Errichtung oder zum Ersterwerb von Mietwohnungen,
 4. zur Errichtung von Wohnungen durch Zu-, Ein- und Umbauten,
 5. zu Wohnungserweiterungen, wobei die vergrößerte Wohnung baulich nicht in sich abgeschlossen sein muss,
- b) Gemeinden zur Errichtung und zum Ersterwerb von Mietwohnungen und zur Errichtung von Wohnheimen,
- c) gemeinnützigen Bauvereinigungen zur Errichtung und zum Ersterwerb von Mietwohnungen, Kaufanwartschaftswohnungen und Wohnheimen,
- d) Unternehmungen zur Errichtung und zum Ersterwerb von Dienstnehmerwohnungen,
- e) juristischen Personen und Personengesellschaften zur Errichtung und zum Ersterwerb von Mietwohnungen,
- f) Körperschaften, Anstalten und Stiftungen, die nach ihrer Satzung und ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dienen, zur Errichtung und zum Ersterwerb von Mietwohnungen und von Wohnheimen.

(3) Als Ersterwerb gilt der erste Übergang des Eigentums an neuerrichteten Wohnhäusern und Wohnungen vom Errichter auf den Förderungswerber, sofern dieser innerhalb von drei Jahren ab Einlangen der vollständigen Meldung der Vollendung des Bauvorhabens an die Baubehörde erfolgt.“

5. Der § 3 Abs. 4 entfällt.

6. Der § 4 lautet:

„§ 4

Voraussetzungen

(1) Eine Förderung von Wohnraum (§ 3 Abs. 2) darf nur gewährt werden, wenn der Förderungswerber nachweist

- a) die gesicherte Finanzierung,
- b) die Einhaltung der festgelegten Kostenobergrenzen (§ 18 Abs. 1 lit. c),
- c) die Berechtigung zur Bauausführung nach den baurechtlichen Vorschriften,
- d) die Einhaltung festgelegter energetischer und ökologischer Mindestanforderungen (§ 18 Abs. 1 lit. d),
- e) das Eigentum oder das Baurecht am Baugrundstück.

(2) Natürlichen Personen darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn

- a) sie den geförderten Wohnraum zur Deckung ihres ständigen, dringenden Wohnbedarfes benötigen, und
- b) ihr monatliches Haushaltseinkommen die festgelegten Grenzen (§ 18 Abs. 1 lit. e) nicht übersteigt.

Dies gilt nicht für Förderungen zur Errichtung und zum Ersterwerb von Mietwohnungen.“

7. In der Überschrift des § 5 wird das Wort „**Förderungsdarlehen**“ durch das Wort „**Förderungskredite**“ ersetzt.

8. Der § 5 Abs. 1 lautet:

„(1) Die Förderungskredite sind grundsätzlich in Fördersätzen je Quadratmeter anrechenbarer Nutzfläche oder in Relation zu einer anderen geeigneten Bezugsgröße (§ 18 Abs. 1 lit. f) festzulegen.“

9. Der § 5 Abs. 2 und 3 entfällt und der bisherige Abs. 4 wird als Abs. 2 bezeichnet; im nunmehrigen Abs. 2 wird die Wortfolge „Das Darlehen“ durch die Wortfolge „Der Kredit“ ersetzt.

10. Der § 6 lautet:

„§ 6

Kündigung und Rückforderung von Krediten

(1) Im Kreditvertrag ist zu vereinbaren, dass der Förderungskredit unter Einhaltung einer Frist von längstens sechs Monaten gekündigt wird, wenn der Förderungswerber

- a) nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen wichtiger Gründe seinen Zahlungen oder sonstigen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nicht nachkommt,
- b) den Förderungskredit nicht bestimmungsgemäß verwendet,
- c) die Erhaltung des geförderten Wohnraumes unterlässt,
- d) ohne Zustimmung der Landesregierung 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,
- e) die zur Benützung durch den Eigentümer bestimmte Wohnung weder von diesem, noch vom Ehegatten bzw. eingetragenen Partner oder von Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder zur Deckung des ständigen, dringenden Wohnbedarfes verwendet wird, es sei denn, der Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend abwesend,
- f) der Eigentümer oder ein Mieter seine Rechte an der bisher von ihm ständig benützten Wohnung nicht aufgibt, oder
- g) der geförderte Wohnraum nicht innerhalb von sechs Monaten nach Einlangen der vollständigen Meldung der Vollendung des Bauvorhabens an die Baubehörde bezogen wird. Bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung dieser Frist möglich.

Die Bestimmung der lit. f gilt nicht für Förderungen zur Errichtung von Mietwohnungen.

(2) Der Kreditvertrag hat die Bestimmung zu enthalten, dass der Förderungskredit fristlos gekündigt wird, wenn die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.“

11. Im § 7 wird im Abs. 1 lit. a und im Abs. 2 jeweils die Wortfolge „das geförderte Darlehen“ durch die Wortfolge „der geförderte Kredit“ ersetzt.

12. Im § 7 Abs. 1 wird in der lit. b am Ende das Wort „oder“ durch einen Beistrich und in der lit. c am Ende der Punkt durch den Ausdruck „, oder“ ersetzt und wird folgende lit. d angefügt:

„d) die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.“

13. Nach dem § 7 wird folgender § 7a eingefügt:

„§ 7a

Rückforderung von Einmalzuschüssen

In der Zusage über die Gewährung von Einmalzuschüssen ist festzulegen, dass die Einmalzuschüsse zurückgefordert werden, wenn

a) in der Zusage festgelegte Verpflichtungen nicht erfüllt werden oder

b) die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.“

14. Der § 8 lautet:

„§ 8

Endabrechnung

Im Kreditvertrag ist der Förderungswerber zu verpflichten, auf Verlangen der Landesregierung binnen angemessener Frist nach Abschluss der Bauführung die Endabrechnung über das geförderte Bauvorhaben vorzulegen.“

15. Der § 9 lautet:

„§ 9

Förderungsart und Förderungswerber

(1) Die Förderung ist als Kredit, als Zuschuss zum Schuldendienst oder als Einmalzuschuss zu geben.

(2) Eigentümern, Bauberechtigten und Mietern von Wohnhäusern oder Wohnungen sind Förderungen zu gewähren, die zur Erneuerung von Wohnraum erforderlich sind.

(3) Als Erneuerungsmaßnahmen gelten Energiesparmaßnahmen und sonstige Verbesserungsmaßnahmen, die die festgelegten Anforderungen erfüllen (§ 18 Abs. 1 lit. h).“

16. Im § 10 wird im Abs. 1 lit. d die Wortfolge „regelmäßig oder längerfristig bewohnt“ durch die Wortfolge „zur Deckung eines ständigen dringenden Wohnbedarfs oder als Dienstnehmerwohnung benötigt“ ersetzt und wird im Abs. 2 nach der Wortfolge „festgelegten Grenzen“ der Ausdruck „(§ 18 Abs. 1 lit. e)“ eingefügt.

17. Der § 10 Abs. 3 entfällt.

18. Der § 11 lautet:

„§ 11

Förderungskredite, Zuschüsse zum Schuldendienst und Einmalzuschüsse

Die Förderungshöhe ist anhand der anrechenbaren Erneuerungskosten zu ermitteln; sie kann unter Berücksichtigung der anrechenbaren Erneuerungskosten in Fördersätzen je anrechenbarer Nutzfläche oder in Relation zu einer anderen geeigneten Bezugsgröße (§ 18 Abs. 1 lit. f) festgelegt werden.“

19. Der bisherige § 13 wird vor den bisherigen § 12 eingefügt und als § 12 bezeichnet; die Überschrift „Förderungsdarlehen“ wird durch die Überschrift „Kündigung und Rückforderung von Krediten“ ersetzt, das Wort „Darlehensvertrag“ wird durch das Wort „Kreditvertrag“ und das Wort „Förderungsdarlehens“ wird durch das Wort „Förderungskredits“ ersetzt.

20. Der bisherige § 12 wird als § 13 bezeichnet; im nunmehrigen § 13 werden die Wortfolge „das geförderte Darlehen“ durch die Wortfolge „der geförderte Kredit“, in der lit. b am Ende das Wort „oder“ durch einen Beistrich und in der lit. c am Ende der Punkt durch den Ausdruck „ , oder“ ersetzt; weiters wird folgende lit. d angefügt:

„d) die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.“

21. Nach dem nunmehrigen § 13 wird folgender § 13a eingefügt:

„§ 13a

Rückforderung von Einmalzuschüssen

In die Zusage über die Gewährung von Einmalzuschüssen sind Bestimmungen über die Rückforderung des Einmalzuschusses aufzunehmen. Der § 7a gilt sinngemäß.“

22. In der Überschrift des § 14 wird das Wort „Ausbezahlung“ durch das Wort „Auszahlung“ und wird in Abs. 2 das Wort „Darlehen“ durch das Wort „Kredite“ ersetzt.

23. Im § 15 wird nach der Wortfolge „geförderten Wohnraum“ die Wortfolge „ , den er zur Deckung seines ständigen, dringenden Wohnbedarfs benötigt,“ eingefügt und entfällt die Wortfolge „in Österreich unbeschränkt steuerpflichtig ist und“.

24. Der § 16 Abs. 2 und 3 lautet:

„(2) Bei der Ermittlung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes ist die tatsächliche, höchstens jedoch die festgelegte anrechenbare Nutzfläche zu berücksichtigen (§ 18 Abs. 1 lit. i).

(3) Der zumutbare Wohnungsaufwand ist in einem Hundertsatz des Haushaltseinkommens festzusetzen, wobei die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen und sonstige besonders berücksichtigungswürdige Umstände angemessen zu berücksichtigen sind (§ 18 Abs. 1 lit. j).“

25. Der § 17 lautet:

„§ 17

Einstellung und Rückforderung von Wohnbeihilfen

In der Zusage über die Gewährung von Wohnbeihilfen ist festzulegen, dass die Wohnbeihilfe eingestellt und vom Eintritt des Einstellungsgrundes an zurückgefordert wird, wenn

- a) der Mietvertrag aufgelöst wird,
- b) keine oder zu geringe Mietzahlungen oder Kreditrückzahlungen geleistet werden,
- c) der geförderte Wohnraum nicht bestimmungsgemäß benützt wird,
- d) sich weitere Wohnungen in der Nutzung oder im Eigentum des Förderungswerbers oder eines Haushaltsmitglieds befinden,
- e) ein vertragliches Wohnrecht vorliegt,
- f) den sonstigen Verpflichtungen aus der Förderungszusage nicht nachgekommen wird, oder
- g) die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.“

26. Die §§ 18 und 19 lauten:

„§ 18

Richtlinien, Ausnahmen

(1) Die Landesregierung hat Richtlinien zu erlassen, in denen das Nähere über die Förderungen festzulegen ist. Die Richtlinien haben jedenfalls Bestimmungen über die Art, den Gegenstand, die Höhe und die Bedingungen der Förderungen und die Verpflichtungen des Förderungswerbers zu enthalten, insbesondere auch über:

- a) die Mindestausstattung von Wohnungen (§ 2 lit. b),
- b) die Berechnung sowie das Mindest- und Höchstmaß der Nutzfläche von Wohnungen (§ 2 lit. b),
- c) die Einhaltung der festgelegten Kostenobergrenzen (§ 4 Abs. 1 lit. b), insbesondere für die Grundanschaffung, die Baukosten bzw. die Kaufpreise,
- d) die energetischen und ökologischen Mindestanforderungen (§ 4 Abs. 1 lit. d),
- e) die Ermittlung, die Obergrenze und den Nachweis des monatlichen Haushaltseinkommens (§§ 4 Abs. 2 lit. b und 10 Abs. 2),
- f) die anrechenbare Nutzfläche und den Fördersatz je maximal anrechenbarer Nutzfläche oder je anderer geeigneter Bezugsgröße (§§ 5 Abs. 1 und § 11),

- g) das Ausmaß einer allfälligen Rückforderung (§§ 6, 7 und 7a),
 - h) die förderbaren Erneuerungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 3),
 - i) die Ermittlung und die Obergrenze des anrechenbaren Wohnungsaufwandes und der anrechenbaren Nutzfläche (§ 16 Abs. 2),
 - j) das Ausmaß des zumutbaren Wohnungsaufwandes und sonstiger besonders berücksichtigungswürdiger Umstände (§ 16 Abs. 3).
- (2) Die Richtlinien können auch Bestimmungen darüber enthalten, unter welchen Voraussetzungen Förderungen vom Rechtsnachfolger übernommen werden können.
- (3) Die Landesregierung kann in den Richtlinien Ausnahmen festlegen:
- a) bei der Förderung von Neubauten, der Erneuerung von Wohnraum sowie bei der Gewährung von Wohnbeihilfe und bei Vergaben von geförderten Mietwohnungen durch die Gemeinden vom Erfordernis der österreichischen Staatsbürgerschaft nach den §§ 3 Abs. 2 lit. a, 10 Abs. 2, 15 und 19 Abs. 7,
 - b) bei der Förderung von Neubauten für Härtefälle von der Voraussetzung des Ersterwerbs innerhalb der 3-Jahres-Frist nach § 3 Abs. 3,
 - c) bei der Förderung von Neubauten von einer Kündigung nach § 6 Abs. 1 lit e, wenn die Wohnung vermietet wird und im Sinne der Richtlinien als Mietwohnung förderbar wäre,
 - d) bei umfassenden Maßnahmen zur Energieeinsparung, bei Lärmschutzmaßnahmen und bei Wohnhäusern, die der Förderungswerber innerhalb der letzten drei Jahre unter Einsatz namhafter Mittel erworben hat, von der Voraussetzung des § 10 Abs. 1 lit. a,
 - e) bei der Förderung der Erneuerung von Wohnhäusern mit mehr als zwei Wohnungen mit verschiedenen Eigentümern vom Erfordernis der Einverleibung des Pfandrechtes und des Veräußerungsverbot zugunsten des Landes nach § 14 Abs. 2.
- (4) Die Landesregierung kann im Einzelfall bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Umstände zur Vermeidung sozialer Härten weitere Ausnahmen zulassen.

§ 19

Verfahren, Verwendung von Daten

- (1) Förderungen nach diesem Gesetz sind nur auf Ansuchen zu gewähren.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht nicht. Die Auszahlung von Förderungsmitteln erfolgt nach Maßgabe der hierfür im Landesvoranschlag verfügbaren Mittel.
- (3) Die Erledigung der Förderungsansuchen hat schriftlich zu erfolgen.
- (4) Ansuchen nach Abs. 1 und die Erledigung nach Abs. 2 können nach technischer Verfügbarkeit auch elektronisch eingebracht und zugestellt werden.
- (5) Soweit es zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen erforderlich ist, ist eine Stellungnahme der Wohnsitzgemeinde oder der Gemeinde einzuholen, in der sich der geförderte Wohnraum befindet.
- (6) Die Organe der Gemeinden sind verpflichtet, im Rahmen ihres gesetzlichen Wirkungsbereiches der Landesregierung die zur Beurteilung der Förderungsansuchen erforderlichen Unterlagen zu übermitteln und Auskünfte zu erteilen. Darunter fällt insbesondere die Übermittlung einer Meldedatenabfrage gemäß § 20 Abs. 3 Meldegesetz 1991 aller in einer Wohnung gemeldeten Personen.
- (7) Die Organe der Gemeinden sind bei der Vergabe geförderter Wohnungen verpflichtet, auf die Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes, der hiezu ergangenen Richtlinien sowie der Förderungszusagen zu achten. Sie haben der Landesregierung die entsprechenden Unterlagen zu übermitteln und Auskünfte zu erteilen.
- (8) Erlangen Organe der Gemeinden im Rahmen ihres gesetzlichen Wirkungsbereiches von Vorgängen oder Umständen Kenntnis, die darauf schließen lassen, dass ein Grund zur Kündigung eines Förderungskredits, zur Einstellung von Zuschüssen zum Schuldendienst, zur Einstellung der Wohnbeihilfe oder zur Rückforderung von Einmalzuschüssen vorliegt, sind diese unverzüglich der Landesregierung mitzuteilen.
- (9) Die Landesregierung ist berechtigt, soweit dies zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit, der Abwicklung und Sicherung von Förderungskrediten sowie der Förderungskontrolle erforderlich ist, nachstehend angeführte Daten von Förderungswerbern automationsunterstützt zu verarbeiten:
- a) Identifikationsdaten,

- b) Adressdaten,
- c) Einkommensdaten,
- d) Daten über soziale Verhältnisse,
- e) Daten über Gebäude-, Wohnungs- und Grundstücksmerkmale,
- f) Daten über Wohnungsaufwand,
- g) Bankverbindungsdaten,
- h) Förderungsberechnungs- und Förderungsabwicklungsdaten.

(10) Die Landesregierung ist berechtigt, soweit dies zu den in Abs. 9 genannten Zwecken erforderlich ist, die im Abs. 9 lit. a und b genannten Daten auch von Bevollmächtigten des Förderungswerbers und Pfandschuldnern, die im Abs. 9 lit. a bis c genannten Daten auch von Haushaltsmitgliedern, Dienstnehmern, Mietern sowie Bürgen des Förderungswerbers und die im Abs. 9 lit. a bis d genannten Daten auch von Personalschuldnern zu verarbeiten.

(11) Die Organe der Gemeinden sind bei der Vergabe geförderter Wohnungen (Abs. 7) berechtigt, soweit dies zum Zwecke der Beurteilung der Vergabekriterien und der Dringlichkeit einer Bewerbung um eine geförderte Wohnung erforderlich ist, die im Abs. 9 lit. a bis f genannten Daten vom Wohnungswerber und allen Haushaltsmitgliedern zu verarbeiten; sie dürfen zu diesem Zweck auch die Daten gemäß Abs. 9 lit. a und b von Bevollmächtigten verarbeiten.

(12) Die Landesregierung und die Organe der Gemeinden sind berechtigt, Daten über eine Behinderung oder eine schwere Erkrankung zu verarbeiten, sofern diese Daten zum Zweck der Prüfung der Begünstigungsvoraussetzungen für eine Wohnbeihilfe sowie zur Beurteilung der Dringlichkeit einer Wohnungsvergabe benötigt werden.“

27. Im § 20 Abs. 2 wird das Wort „Darlehen“ durch das Wort „Kredite“ ersetzt.

28. Der § 22 Abs. 1 lit. c lautet:

„c) bei der Erledigung von Ansuchen, die sich auf eine Ausnahme nach § 18 Abs. 4 stützen.“

Bericht zur Regierungsvorlage

I. Allgemeines:

1. Ziel und wesentlicher Inhalt:

Die Wohnbauförderung war und ist seit jeher als Sozialförderung konzipiert und somit eine wichtige Finanzierungshilfe, mit der sich möglichst alle den Wunsch nach einem eigenen Heim oder nach einer eigenen Wohnung erfüllen können. Sie bleibt darüber hinaus auch weiterhin ein starkes Lenkungsinstrument für die positive Weiterentwicklung des Wohnbaus in Vorarlberg, insbesondere für die Umsetzung von Umweltmaßnahmen bei Neubauten und der Erneuerung (vgl. dazu auch die Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen).

Ziel ist es, die derzeitigen gesetzlichen Rahmenbedingungen hierfür zu modernisieren und an die geänderten Voraussetzungen anzupassen, wobei insbesondere auch die Umstellung auf neue Förderungssysteme ermöglicht werden soll. Weiters werden bestimmte Regelungen allgemeiner gefasst und die nähere Konkretisierung den Richtlinien überlassen, um schnell und flexibel aktuelle Erfordernisse berücksichtigen zu können.

Der vorliegende Entwurf einer Novelle enthält im Wesentlichen folgende Inhalte:

- Klarstellung, dass – wie bisher – nur Wohnhäuser und Wohnungen gefördert werden, die in Vorarlberg gelegen sind (vgl. § 1 des Entwurfs);
- Anpassung und Ergänzung der Begriffsbestimmungen (vgl. § 2 des Entwurfs): das Mindestausmaß der Nutzfläche von Wohnungen wird nicht mehr gesetzlich vorgegeben (nähere Konkretisierung in den Richtlinien); darüber hinaus wird neu aufgenommen, dass auch die Mindestausstattung und das Höchstausmaß der Nutzfläche von Wohnungen in den Richtlinien näher festzulegen ist;
- Die Förderungsarten bei Neubauten werden um die Möglichkeit eines Einmalzuschusses erweitert (vgl. § 3 Abs. 1 des Entwurfs);
- Keine gesonderte Erwähnung von Tiefgaragenplätzen im Zusammenhang mit der Förderung von Neubauten (vgl. § 3 Abs. 2 und 3 des Entwurfs);
- Ergänzung und Anpassung der Förderungsvoraussetzungen bei Neubauten und Erneuerungen von Wohnraum (vgl. §§ 4 und 10 des Entwurfs): z.B. Klarstellung, dass die energetischen und ökologischen Mindestanforderungen einzuhalten sind;
- Neufassung der Bestimmungen über Förderungskredite bei Neubauten (vgl. § 5 des Entwurfs): Förderungskredite können künftig auch in Relation zu einer anderen geeigneten Bezugsgröße (z.B. Kubatur) festgelegt werden;
- Anpassung der Bestimmungen über die Rückerstattung von Zuschüssen zum Schuldendienst bei Neubauten sowie dessen Einstellung und Rückforderung bei Neubauten und Erneuerungen von Wohnraum (vgl. §§ 7 und 13 des Entwurfs): bei Neubauten und Erneuerungen kann die Förderung auch aufgrund unrichtiger Angaben oder bei sonstiger Erschleichung zurückgefordert werden;
- Neue Bestimmungen über die Rückforderung von Einmalzuschüssen bei Neubauten und der Erneuerung von Wohnraum (vgl. §§ 7a und 13a des Entwurfs): Einmalzuschüsse sind zurückzufordern, wenn festgelegte Verpflichtungen nicht erfüllt werden oder die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben oder sonst wie erschlichen wurde;
- Lockerung der Bestimmungen über die Endabrechnung bei Neubauten (vgl. § 8 des Entwurfs): bei Neubauten ist die Endabrechnung nur mehr auf Verlangen der Landesregierung vorzulegen;
- Anpassung der Bestimmung über die Erneuerungsmaßnahmen bei Erneuerungen von Wohnraum (vgl. § 9 des Entwurfs): die Anforderungen an Erneuerungsmaßnahmen sind in den Richtlinien näher festzulegen;
- Neufassung der Bestimmung über die Förderungshöhe bei Erneuerungen von Wohnraum (vgl. § 11 des Entwurfs): Förderungshöhe ist anhand der anrechenbaren Erneuerungskosten zu ermitteln; sie kann auch unter Berücksichtigung der anrechenbaren Erneuerungskosten in Fördersätzen je anrechenbarer Nutzfläche oder in Relation zu einer anderen geeigneten Bezugsgröße festgelegt werden;
- Anpassung der Bestimmungen über die Wohnbeihilfe und deren Höhe (vgl. §§ 15 und 16 des Entwurfs): die angemessene Nutzfläche für die Berechnung der Höhe der Wohnbeihilfe ist nicht

mehr gesetzlich vorgegeben (nähere Konkretisierung in den Richtlinien); darüber hinaus können besonders berücksichtigungswürdige Umstände, die eine niedrigere Festsetzung des Hundertsatzes des Haushaltseinkommens ermöglichen, in den Richtlinien festgelegt werden;

- Konkretisierung der Bestimmung über die Einstellung und Rückforderung von Wohnbeihilfen (vgl. § 17 des Entwurfs): Klarstellung, dass Wohnbeihilfen vom Eintritt des Einstellungsgrundes an zurückgefordert werden; weiters werden die Rückforderungstatbestände präzisiert;
- Konkretisierung der Bestimmungen über die Richtlinien (vgl. § 18 des Entwurfs): die Umstände, über welche jedenfalls Näheres festzulegen ist, wurden erweitert und genau bezeichnet; das betrifft z.B. auch Regelungen über das Ausmaß einer allfälligen Rückforderung von Förderungen; die Richtlinien können nun auch Bestimmungen zu den Voraussetzungen über die Übernahme von Förderungen enthalten; darüber hinaus wurde der Katalog für die Festlegung möglicher Ausnahmen erweitert;
- Erweiterung und Anpassung der Bestimmungen über das Verfahren sowie Aufnahme von Regelungen über die Verwendung von Daten (vgl. § 19 des Entwurfs): Klarstellung, dass – wie bisher – kein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht; nach technischer Verfügbarkeit kann die Förderungsabwicklung (Ansuchen, Erledigung) auch elektronisch erfolgen; gesetzliche Regelung, welche Daten im Rahmen der Wohnbauförderung verarbeitet werden dürfen.

2. Kompetenzen:

Angelegenheiten der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung sind in Gesetzgebung und Vollziehung Landessache (Art. 15 iVm Art. 11 Abs. 1 Z. 3 B-VG). Die vorgesehene Novellierung verzichtet auf den Einsatz hoheitlicher Mittel und kann daher als Selbstbindungsgesetz kompetenzrechtlich auf Art. 17 B-VG gestützt werden. Soweit es um Bestimmungen auf dem Gebiet des Zivilrechts geht (z.B. Ausnahmen von der Einverleibung des Pfandrechts und des Veräußerungsverbot zugunsten des Landes, vgl. § 18 Abs. 3 lit. e des Entwurfs), können die entsprechenden Regelungen gestützt auf Art. VII der Bundes-Verfassungsgesetz-Novelle 1988, BGBl. Nr. 685 erlassen werden.

3. Kosten:

Durch diese Novelle entstehen für den Bund, die Länder und die Gemeinden keine zusätzlichen Kosten.

Der Entwurf sieht Erleichterungen vor, die die Kosten und den Verwaltungsaufwand senken: Die Wohnsitzgemeinde bzw. die Gemeinde, in der sich der geförderte Wohnraum befindet, muss künftig nur dann eine Stellungnahme abgeben, wenn dies zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen notwendig ist (vgl. § 19 Abs. 5 des Entwurfs).

Im Detail werden die Förderungsmodalitäten in den Richtlinien geregelt. Je nach Ausgestaltung des gesetzlich geschaffenen Spielraumes in den Richtlinien, etwa wenn das Förderungssystem umgestellt wird, indem z.B. der Förderungskredit in Relation zu einer anderen geeigneten Bezugsgröße - statt je Quadratmeter - festgelegt und ein Kinderbonus eingeführt werden soll, kann es insbesondere im EDV-Bereich der Förderungsabwicklung zu Kosten infolge der notwendigen Adaptierungen kommen.

Es fallen keine externen Kosten an. Der Entwurf sieht Erleichterungen vor, die die Kosten und den Verwaltungsaufwand senken: Der Förderungswerber muss bei Neubauten nur mehr auf Verlangen der Landesregierung die Endabrechnung über das geförderte Bauvorhaben vorlegen (vgl. § 8 des Entwurfs). Darüber hinaus kann die Landesregierung in den Richtlinien bei Erneuerungen von Wohnhäusern mit mehr als zwei Wohnungen mit verschiedenen Eigentümern Ausnahmen von der Einverleibung des Pfandrechts und des Veräußerungsverbot zugunsten des Landes vorsehen (vgl. § 18 Abs. 3 des Entwurfs).

4. EU-Recht:

Das Recht der Europäischen Union enthält keine Bestimmungen, die dem vorliegenden Gesetzesentwurf entgegenstehen.

5. Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche:

Der Entwurf hat positive Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche. Es ist nicht mehr vorgegeben, in welchen Fällen der Hundertsatz des Haushaltseinkommens bei der Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes niedriger angesetzt werden kann (bisher konnte der Hundertsatz lediglich für Haushalte, bei denen ein Mitglied nicht voll erwerbsfähig oder ein behindertes Kind ist, niedriger

festgesetzt werden); entsprechende sonstige berücksichtigungswürdige Umstände können künftig – neben der Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen – in den Richtlinien festgelegt werden (vgl. § 16 Abs. 3 des Entwurfs). Dies ermöglicht, dass gerade Kinder (etwa durch einen Kinderbonus) und Jugendliche differenziert berücksichtigt werden können.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z. 1 (§ 1):

Damit wird klargestellt, dass nur Wohnungen und Wohnhäuser, die in Vorarlberg gelegen sind – wie schon bisher – gefördert werden, soweit sämtliche übrigen Förderungsvoraussetzungen erfüllt sind.

Diese Regelung widerspricht nicht dem Unionsrecht. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass auf Unionsebene keine Harmonisierung auf dem Gebiet des Wohnungswesens besteht. Nach ständiger Rechtsprechung des EuGH können jedoch die Grundfreiheiten beschränkende nationale Maßnahmen – wie die vorliegende Regelung – aus zwingenden Gründen des Allgemeininteresses gerechtfertigt sein. Der EuGH hat ausdrücklich anerkannt, dass Erfordernisse im Zusammenhang mit der Sozialwohnungspolitik eines Mitgliedstaates und ihrer Finanzierbarkeit solche zwingenden Gründe des Allgemeininteresses darstellen und daher Beschränkungen der Grundfreiheiten rechtfertigen können (vgl. EuGH, Rs C-567/07, Woningstichting Sint Servatius). Gerade solche Erwägungen liegen (u.a.) der gegenständlichen Regelung zugrunde.

Zu Z. 2 und 3 (§ 2 lit. b und d):

§ 2 lit. b:

Die bisherige Regelung sah vor, dass förderbare Wohnungen generell mindestens 30 m² Nutzfläche aufweisen müssen. Es wurde nicht zwischen Wohnungen, die im Rahmen von Neubauten gefördert werden und solchen, die im Rahmen einer Erneuerung gefördert werden, unterschieden. Dies hat sich als nicht mehr zeitgemäß erwiesen. Die neue Regelung ermöglicht daher eine entsprechende Differenzierung (auch für das Höchstausmaß der Nutzfläche), zumal gerade auch bei Erneuerungen von bestehendem Wohnraum die Nutzfläche meist fixiert ist und eine Lenkung bei Förderungen im Rahmen von Neubauten zielführend erscheint. Darüber hinaus sind Festlegungen über die Mindestausstattung einer Wohnung (Küche, WC, Dusche, ...) den Richtlinien vorbehalten.

§ 2 lit. d:

Wohnheime können z.B. auch Schüler- und Studentenheime oder Wohngemeinschaften mit integrierter Betreuungsstruktur als Teil eines Wohnhauses sein; der Gesetzestext wurde entsprechend konkretisiert. Häuser mit Wohnungen, die für sich allein einen eigenen Haushalt bilden (ausgenommen Verwaltungs- und Personalwohnungen), sind nicht erfasst.

Zu Z. 4 (§ 3 Abs. 1 bis 3):

§ 3 Abs. 1:

Im Gesetzestext wurde durchgehend das Wort Darlehen durch das Wort Kredit ersetzt. Dasselbe gilt für zusammengesetzte Wörter, in denen das Wort Darlehen vorkommt.

Die Förderung konnte bisher als Darlehen oder als rückzuerstattender Zuschuss zum Schuldendienst gewährt werden. Die neue Regelung sieht eine Erweiterung dieser möglichen Förderungsarten um den nicht rückzuerstattenden Einmalzuschuss vor.

§ 3 Abs. 2:

Eine spezielle Förderung von Tiefgaragenplätzen erfolgt in der Praxis schon seit 2002 nicht mehr; aufgrund der diesbezüglich geänderten Werthaltung betreffend den motorisierten Individualverkehr sollen Tiefgaragenplätze im Zusammenhang mit der Förderung von Neubauten auch nicht mehr erwähnt werden. Dies schließt jedoch nicht aus, dass ein zu einer Eigentumswohnung gehörender Tiefgaragenplatz (unter bestimmten Voraussetzungen) in der Richtlinie als förderbarer Gegenstand nach § 18 Abs. 1 Wohnbauförderungsgesetz berücksichtigt werden könnte.

Zu erwähnen ist, dass unter dem Begriff Errichtung auch die Neuerrichtung infolge eines Abbruches zu verstehen ist.

Klargestellt wird überdies, dass sich die Förderung bei Eigentumswohnungen auf den Eigenbedarf bezieht und in bestimmten Fällen auch der Ersterwerb oder die Errichtung gefördert werden. Bei Eigenheimen ergibt sich aufgrund der Definition im Gesetz, dass zumindest eine Wohnung durch den Eigentümer selbst benützt werden muss. Im Übrigen entspricht die neue Regelung weitgehend der bisherigen Regelung.

§ 3 Abs. 3:

Eine Schlussüberprüfung ist nicht mehr in jedem Fall vorgesehen, weshalb nunmehr nur noch auf das Faktum der Meldung der Vollendung des Bauvorhabens (vgl. § 43 Abs. 1 BauG) abgestellt wird.

Zu Z. 5 (Entfall des § 3 Abs. 4):

Inwieweit die Förderung (in der Höhe) davon abhängig gemacht werden soll, dass eine „verdichtete Bauweise“ vorliegt, soll in den Richtlinien näher konkretisiert werden (§ 18 Abs. 1 „Gegenstand der Förderungen“); der Abs. 4 kann entfallen. Dadurch kann flexibel auf die aktuellen Entwicklungen reagiert und unter Berücksichtigung sachlicher Gesichtspunkte entsprechend differenziert werden.

Zu Z. 6 (§ 4):

Abs. 1 lit. a und e entsprechen den bisherigen Förderungsvoraussetzungen der Abs. 1 lit. a und d.

§ 4 Abs. 1 lit. b:

In den Richtlinien können Kostenobergrenzen nicht nur für die Grundanschaffung, sondern z.B. auch für die Baukosten bzw. Kaufpreise festgelegt werden (vgl. auch § 18 Abs. 1 lit. c).

§ 4 Abs. 1 lit. c:

Die bisherige Formulierung der lit. c wurde den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Unter Bauausführung ist der den Gegenstand der Förderung bildende Wohnraum gemeint, also z.B. das konkrete Eigenheim oder der konkrete Zubau.

§ 4 Abs. 1 lit. d:

Die Wohnbauförderung ist von ihrer Grundkonzeption her eine Sozialförderung. Darüber hinaus kommt ihr auch die Aufgabe eines Lenkungsinstrumentes – etwa durch die Festlegung energetischer und ökologischer Mindestanforderungen – zu und es können in den Richtlinien entsprechende Förderungsanreize geschaffen werden (z.B. bestimmte Grenzwerte für Heizwärmebedarf, Primärenergiebedarf und Kohlendioxidemission). In diesem Zusammenhang ist auf die Art. 15a B-VG Vereinbarung über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen hinzuweisen.

§ 4 Abs. 2:

Die lit. a und b bleiben im Wesentlichen unverändert; die bisherige Förderungsvoraussetzung der lit. c (unbeschränkte Steuerpflicht in Österreich) entfällt.

Natürliche Personen können eine Förderung nur erhalten, wenn sie die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder nach dem Recht der europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages gleichzustellen sind (§ 3 Abs. 2) und wenn sie den geförderten Wohnraum zur Deckung ihres ständigen, dringenden Wohnbedarfs (§ 4 Abs. 2 lit. a) benötigen. Diese Anknüpfung an das (Haupt)Wohnsitzerfordernis bewirkt, dass der Förderungswerber ohnehin in Österreich steuerpflichtig ist bzw. wird, es sei denn, ein Doppelbesteuerungsabkommen bestimmt anderes. Die lit. c soll daher entfallen.

Zu Z. 7 bis 9 (§ 5):

Die bisherige Regelung des § 5 Abs. 1 lässt nur eine Art der Berechnung zu (Förderbetrag je Quadratmeter anrechenbarer Nutzfläche). Künftig können bei der Berechnung auch andere geeignete Bezugsgrößen (z.B. Kubatur) verwendet werden. Damit wird die flexible Gestaltung der Förderungssysteme gewährleistet.

Darüber hinaus können in den Richtlinien (§ 18 Abs. 1 „Gegenstand und Höhe der Förderungen“) Differenzierungen vorgesehen werden, z.B. je nach den persönlichen Voraussetzungen des

Förderungswerbers (etwa in Form eines Kinder- oder Einkommensbonus) oder des geförderten Wohnraums.

Die anrechenbare Nutzfläche bei Haushalten soll in den Richtlinien näher konkretisiert werden (§ 18 Abs. 1 lit. f); die bisherigen Abs. 2 und 3 können entfallen.

Zu Z. 10 (§ 6):

Die Kündigungsgründe der bisherigen Abs. 1 und 2 werden in einem Absatz zusammengefasst (Abs. 1); Abs. 1 lit. e bis g entsprechen im Wesentlichen den bisherigen Kündigungsgründen des Abs. 2 lit. a bis c. Die Bestimmungen des Insolvenzrechts über die Kündigung von Kreditverträgen bleiben unberührt.

§ 6 Abs. 1 lit. g:

Auf die Ausführungen zu § 3 Abs. 3 wird verwiesen.

Zu Z. 11 und 12 (§ 7 Abs. 1 und 2):

Abs. 1 lit. a bis c und Abs. 2 bleiben im Wesentlichen unverändert; im Abs. 1 wird nach lit. c eine neue lit. d angefügt.

§ 7 Abs. 1 lit. d:

Zuschüsse zum Schuldendienst werden künftig auch eingestellt und vom Eintritt des Einstellungsgrundes an zurückgefordert, wenn die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde (d.h. von Anfang an).

Zu Z. 13 (§ 7a):

Die möglichen Förderungsarten werden um den nicht rückzuerstattenden Einmalzuschuss erweitert (vgl. Erläuterungen zu § 3 Abs. 1), weshalb auch eine Bestimmung über die Rückforderung aufzunehmen ist.

§ 7a lit. a:

Unter „in der Zusage festgelegte Verpflichtungen“ ist beispielsweise die Verpflichtung zu verstehen, dass der Dachboden nicht ausgebaut werden darf, um eine Überschreitung des festgelegten Höchstausmaßes der Nutzfläche – welches der Förderung zugrunde gelegt wurde – zu verhindern.

§ 7a lit. b:

Einmalzuschüsse werden künftig auch zurückgefordert, wenn die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.

Zu Z. 14 (§ 8):

Bisher musste die Endabrechnung in jedem Fall – ausgenommen bei der Errichtung von Eigenheimen – der Landesregierung vorgelegt werden. Der dadurch entstehende Verwaltungsaufwand erscheint jedoch überschießend, weshalb die Endabrechnung der Landesregierung nur noch auf Verlangen vorzulegen ist und zwar insbesondere dann, wenn Zweifel an der Einhaltung der Kostenobergrenzen nach § 4 Abs. 1 lit. b bestehen. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu § 3 Abs. 3 verwiesen.

Zu Z. 15 (§ 9 Abs. 1 bis 3):

§ 9 Abs. 1:

Die Bestimmung wird lediglich redaktionell angepasst.

§ 9 Abs. 2:

Klargestellt wird, dass sich Förderungen für Erneuerungsmaßnahmen, die Mietern gewährt werden können, nicht nur auf solche innerhalb ihrer Wohnung beziehen.

§ 9 Abs. 3:

Als Erneuerungsmaßnahmen waren bisher alle Energiespar-, Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen (mit bestimmten Ausnahmen) anzusehen; dies hat sich in der Praxis als zu weitläufig erwiesen. Die neue

Regelung sieht vor, dass bestimmte Energiesparmaßnahmen und sonstige Verbesserungsmaßnahmen dann als Erneuerungsmaßnahmen gelten, wenn sie die in den Richtlinien (§ 18 Abs. 1 lit. h) festgelegten Anforderungen erfüllen. Dadurch können die konkreten Maßnahmen, die ausschließlich als Erneuerungsmaßnahmen gelten sollen, in Form einer „Positivliste“ angeführt und auch bei Bedarf flexibel angepasst werden.

Zu Z. 16 (§ 10 Abs. 1 und 2):

Abs. 1 lit. a bis c und e bleiben unverändert; die lit. d wird näher konkretisiert. Abs. 2 bleibt im Wesentlichen unverändert.

§ 10 Abs. 1 lit. d:

Bisher wurde auf die regelmäßige und längerfristige Wohnungsnutzung abgestellt; dies stellte sich in der Praxis als zu unbestimmt heraus. Es wird klargestellt, dass bei der Erneuerung von Wohnraum in Wohnhäusern eine Förderung nur gewährt werden darf, wenn sie nach Beendigung der Erneuerungsmaßnahmen zur Deckung eines ständigen dringenden Wohnbedarfs als Hauptwohnsitz für den Eigenbedarf (nicht als weiterer Wohnsitz) oder zur ganzjährigen Vermietung (nicht für Nutzungen als Ferienwohnungen) oder als Dienstnehmerwohnung benötigt wird.

Zu Z. 17 (Entfall des § 10 Abs. 3):

Das Höchstausmaß der Nutzfläche ist nicht mehr gesetzlich vorgegeben, sondern soll in den Richtlinien näher konkretisiert werden (§ 18 Abs. 1 lit. b); der bisherige Abs. 3 kann entfallen.

Zu Z. 18 (§ 11):

Die Bestimmung wird neu gefasst und gilt für Förderungskredite, Zuschüsse zum Schuldendienst sowie für Einmalzuschüsse; sie enthält allgemein, wie die Förderungshöhe zu ermitteln bzw. festzulegen ist. Dabei kann entweder nur auf die anrechenbaren Erneuerungskosten abgestellt werden oder es können die anrechenbaren Erneuerungskosten mit Fördersätzen (abhängig von der Nutzfläche oder einer anderen Bezugsgröße) kombiniert und beschränkt werden.

Die bisherige Regelung sah die Möglichkeit einer Differenzierung nur in bestimmten Fällen vor. Künftig sollen in den Richtlinien (§ 18) Differenzierungen vorgesehen werden können, z.B. je nach Erhaltungswürdigkeit des Hauses, der Höhe der Erneuerungs- und Ankaufskosten oder nach der ökologischen und energetischen Ausführung des Wohnraums.

Zu Z. 19 (§ 12):

Die Überschrift wurde angepasst. Im Übrigen bleibt die Bestimmung im Wesentlichen unverändert.

Zu Z. 20 (§ 13):

Die bisherigen Kündigungsgründe der lit. a bis c bleiben unverändert; nach lit. c wird eine neue lit. d angefügt.

§ 13 lit. d:

Auf die Ausführungen zu § 7 Abs. 1 lit. d wird verwiesen.

Zu Z. 21 (§ 13a):

Es fehlten bislang nähere Regelungen über die Rückforderung von Einmalzuschüssen. Die neue Bestimmung sieht für die Rückforderung von Einmalzuschüssen eine sinngemäße Anwendung des § 7a vor.

Zu Z. 22 (§ 14 Abs. 2):

Es wird auf die Ausführungen zu § 3 Abs. 1 erster Satz verwiesen.

Zu Z. 23 (§ 15):

Es wird klargestellt, dass der Eigentümer oder Mieter den geförderten Wohnraum zur Deckung seines ständigen dringenden Wohnbedarfs (d.h. dass kein anderer als Hauptwohnsitz geeigneter Dauerwohnsitz vorhanden ist) benötigen muss. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu § 4 Abs. 2 verwiesen.

Zu Z. 24 (§ 16 Abs. 2 und 3):*§ 16 Abs. 2:*

Die Bestimmung wird allgemeiner gefasst. Die Festlegung der anrechenbaren Nutzfläche für eine, zwei, drei und mehr im Haushalt lebenden Personen soll künftig in den Richtlinien (§ 18 Abs. 1 lit. i) näher konkretisiert werden.

§ 16 Abs. 3:

Bei der Festsetzung des Hundertsatzes des Haushaltseinkommens ist – wie schon bisher – die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen miteinzubeziehen. Darüber hinaus konnte dieser Hundertsatz nur in zwei Fällen, nämlich in Haushalten, bei denen ein Mitglied nicht voll erwerbsfähig oder ein behindertes Kind ist, niedriger festgesetzt werden; weitere berücksichtigungswürdige Umstände (wie z.B. Familien mit mehreren Kindern) konnten nicht berücksichtigt werden. Die Festlegung dieser Umstände soll den Richtlinien (§ 18 Abs. 1 lit. j) vorbehalten sein.

Zu Z. 25 (§ 17 lit. a bis g):

Die bisherigen Einstellungsgründe der lit. a und c bleiben unverändert; die bestehende lit. b wird geringfügig geändert, die bisherige lit. d durch die neue lit g ersetzt; weiters werden in die neu gefasste Bestimmung weitere Tatbestände, bei denen die Wohnbauhilfe zurückzuzahlen ist, aufgenommen (lit. d bis f).

Ab wann die Wohnbeihilfe zurückzuzahlen ist, richtet sich nach dem Zeitpunkt des Eintritts des jeweiligen Einstellungsgrundes.

§ 17 lit. g:

Wenn die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde, ist sie vom Einstellungsgrund an (mit dem Zeitpunkt der Erwirkung der Förderung durch unrichtige Angaben, d.h. vom Zeitpunkt der Förderzusage an) zurückzufordern.

Zu Z. 26 (§§ 18 und 19):*§ 18:*

Die näheren Bestimmungen zur Wohnbauförderung, insbesondere über Art (z.B. ob die Förderung in Form eines Kredits, eines Zuschusses zum Schuldendienst oder eines Einmalzuschusses gewährt wird), über den Gegenstand (z.B. das jeweilige Eigenheim oder die Wohnung), über die Höhe und die Bedingungen der Förderung (z.B. auch die Kreditkonditionen und ob für Mahnungen eine Gebühr zu entrichten ist) sowie die Verpflichtungen des Förderungswerbers, sind in den Richtlinien (§ 18) zu regeln.

Die Umstände, über welche jedenfalls Näheres über die Förderungen festzulegen ist, wurden erweitert und genau bezeichnet.

§ 18 Abs. 1 lit. a und b:

Auf die Ausführungen zu § 2 lit. b wird verwiesen.

§ 18 Abs. 1 lit. c:

Auf die Ausführungen zu § 4 Abs. 1 lit. b wird verwiesen.

§ 18 Abs. 1 lit. d:

Ökologische Mindestanforderungen betreffen beispielsweise die Beschaffenheit von Verputz, Baustoffen oder Dämmstoffen. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu § 4 Abs. 1 lit. d verwiesen.

§ 18 Abs. 1 lit. e:

Die lit. e entspricht der bisherigen lit. b; es wurden lediglich Verweise ergänzt.

§ 18 Abs. 1 lit. f:

Auf die Ausführungen zu § 5 erster und dritter Absatz sowie auf § 11 erster Absatz wird verwiesen.

§ 18 Abs. 1 lit g:

Denkbar wäre, dass z.B. bei als Neubau förderbaren Wohnungen das Höchstausmaß zurückgefordert wird, nicht aber bei Wohnungen, für die Erneuerungsmaßnahmen gefördert werden können. Auch könnte eine gestaffelte Rückforderung – insbesondere bei Einmalzuschüssen – vorgesehen werden.

§ 18 Abs. 1 lit. h:

Auf die Ausführungen zu § 9 Abs. 3 wird verwiesen.

§ 18 Abs. 1 lit. i und j:

Auf die Ausführungen zu § 16 Abs. 2 und 3 wird verwiesen.

§ 18 Abs. 2:

Die Richtlinien können Bestimmungen zu den Voraussetzungen für die Übernahme von Förderungen enthalten. Das können z.B. Bedingungen sein, die natürliche Personen erfüllen müssen, wenn sie einen noch offenen Neubauförderungskredit übernehmen wollen oder z.B. Bedingungen für die Übernahme im Zuge einer Scheidung, Verlassenschaft und dergleichen.

§ 18 Abs. 3:

Der Katalog für die Festlegung möglicher Ausnahmen wurde erweitert; die bisherige lit. a kann aufgrund der zu § 4 Abs. 2 genannten Ausführungen entfallen.

§ 18 Abs. 3 lit. c:

Es müssen alle Anforderungen für die Förderung einer Mietwohnung vorliegen, abgesehen davon, dass es auf das Erfordernis der Errichtung oder des Ersterwerbs nicht ankommt.

§ 18 Abs. 3 lit. e:

Die Förderungsabwicklung soll im Rahmen der Erneuerung von Wohnhäusern mit mehr als zwei Wohnungen („Mehrwohnhäuser“) mit verschiedenen Eigentümern vereinfacht werden können.

Förderungskredite durften bisher erst nach Einverleibung des Pfandrechtes und des Veräußerungsverbot zugunsten des Landes (nach vorheriger Vorlage der Endabrechnung) ausbezahlt werden. Dies erfordert (u.a.) zuvor die Einholung von beglaubigten Unterschriften aller Miteigentümer, was zu einem erheblichen Aufwand führte. Auch fehlte die Akzeptanz, dass eine Gesamtförderung bei jedem Wohnungseigentumsanteil nicht nur anteilmäßig eingetragen werden kann (die Förderung wurde deshalb für jeden Miteigentümer getrennt abgewickelt). Es sollen auch vermehrt finanzschwache Miteigentümer zur Zustimmung einer Erneuerungsmaßnahme, etwa durch den Entfall der Kosten für eine beglaubigte Unterschrift, motiviert werden.

§ 18 Abs. 4:

Obwohl Ausnahmen nach Abs. 3 lit. a bis e in den Richtlinien vorgesehen werden können, kann es dennoch zu sozialen Härten kommen. Die Landesregierung soll daher im Einzelfall die Möglichkeit haben, weitere Ausnahmen von den im Gesetz oder in den Richtlinien festgelegten Anforderungen zuzulassen, sofern dies aufgrund besonders berücksichtigungswürdiger Umstände zur Vermeidung sozialer Härten erforderlich ist. Eine solche Ausnahme darf jedoch nur nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates gemäß § 22 Abs. 1 lit. c zugelassen werden.

§ 19:

Die Bestimmungen über das Verfahren werden präzisiert; weiters werden Regelungen über die Verwendung von Daten im Rahmen der Wohnbauförderung aufgenommen (Abs. 9 bis 13).

§ 19 Abs. 2:

Das Land handelt im Rahmen der Wohnbauförderung nicht hoheitlich, sondern im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung. Es wird klargestellt, dass – wie bisher – kein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht. Gegenseitige Rechte und Pflichten werden erst durch den Akt der Annahme der Förderungszusage bzw. den Kreditvertrag begründet.

§ 19 Abs. 3:

Der bisherige Abs. 4 entspricht dem nunmehrigen Abs. 3.

§ 19 Abs. 4:

Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, nach technischer Verfügbarkeit auch digitale Ansuchen und Erledigungen im Sinne des E-Government-Gesetzes (elektronic government) anbieten zu können.

§ 19 Abs. 5:

Nach dem bisherigen Abs. 2 musste in jedem Fall die Wohnsitzgemeinde bzw. die Gemeinde gehört werden; dies erscheint überschießend, zumal gerade bei Förderungen für Erneuerungen von Wohnraum oft bereits entsprechende Informationen über denselben zuvor als Neubau geförderten Wohnraum vorliegen. Die Bestimmung sieht vor, dass eine Stellungnahme der Wohnsitzgemeinde bzw. der Gemeinde nur dann einzuholen ist, soweit dies zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen erforderlich ist.

§ 19 Abs. 6:

Die Bestimmung über die Mitwirkungspflicht der Gemeinden wird präzisiert. Zentrales Element des Wohnbauförderungssystems ist für alle Förderungsbereiche der sog. „Haushaltsbegriff“. Für die Förderung ist demnach entscheidend, wie viele Personen tatsächlich im geförderten Wohnraum gemeldet sind. Zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen ist die Meldedatenabfrage aller in einem Haushalt gemeldeten Personen („Haushaltsabfrage“) notwendig.

§ 19 Abs. 7 und 8:

Die Abs. 7 und 8 entsprechen im Wesentlichen den bisherigen Abs. 5 und 6.

§ 19 Abs. 9:

Diese Bestimmung legt zusammen mit den Abs. 10 bis 13 fest, welche Daten im Rahmen der Wohnbauförderung verarbeitet werden dürfen (Daten nach Abs. 9 lit. a bis h). Es handelt sich hierbei ausschließlich um Daten, die zur Abwicklung von Förderungsansuchen oder zur Vergabe von geförderten Wohnungen nach diesem Gesetz – wie schon bisher – unabdingbare Voraussetzung sind.

Der Abs. 9 legt fest, welche Daten die Landesregierung von Förderungswerbern zu bestimmten festgelegten Zwecken verwenden darf.

Die Zwecke sind abschließend aufgezählt: Unter Feststellung der Förderungswürdigkeit ist die Prüfung der Voraussetzungen für eine Förderung gemeint. Die Abwicklung von Förderungskrediten betrifft z.B. die Erstellung der Förderungszusage. Von der Sicherung von Förderungskrediten sind z.B. Grundbuchgesuche für die Eintragung von Veräußerungs- und Belastungsverboten oder das Mahnwesen umfasst. Zur Förderungskontrolle zählt z.B. die Prüfung, ob der Förderungswerber noch im geförderten Wohnraum wohnt.

Zu den Identifikationsdaten (*lit. a*) zählen bei natürlichen Personen insbesondere der Familien- oder Nachname, Vorname, frühere Namen, Geburtsdatum, allfällige akademische Grade, Standesbezeichnungen, Titel, Kommunikationsdaten wie z.B. Telefonnummer oder E-Mail-Adresse (auch z.B. vom Sachwalter oder Masseverwalter, vgl. § 19 Abs. 10 und 11); bei juristischen Personen insbesondere die gesetzliche, satzungsmäßige oder firmenmäßige Bezeichnung, Firmenbuchnummer, Vereinsregisterzahl sowie hinsichtlich der vertretungsbefugten Organe (z.B. Geschäftsführer) die Daten wie bei natürlichen Personen.

Die Adressdaten (*lit. b*) umfassen insbesondere die Postleitzahl, Ort, Straße und Hausnummer (auch von aufzugebenden Wohnungen zur Prüfung, ob z.B. überhaupt ein dringender Wohnbedarf gegeben ist).

Die Einkommensdaten (*lit. c*) beinhalten insbesondere die Höhe des Einkommens, das z.B. durch den Einkommensbescheid oder dergleichen nachgewiesen werden kann.

Zu den Daten über die sozialen Verhältnisse (*lit. d*) zählen insbesondere Angaben über familienrechtliche Merkmale (z.B. ob ein Ehepartner oder Kind im geförderten Wohnraum wohnt), den Personenstand oder die Staatsbürgerschaft.

Die Daten über Gebäude-, Wohnungs- und Grundstücksmerkmale (*lit. e*) umfassen insbesondere Angaben über die Nutzfläche, die Kosten der Errichtung und Erneuerung, die Grundstücksdaten wie z.B. Einlagezahl oder Grundstücksnummer, Baurechte und dergleichen.

Zu den Daten über den Wohnungsaufwand (*lit. f*) zählen insbesondere die Miete, Annuitäten für Bankkredite, Betriebs- und Heizkosten.

Unter Bankverbindungsdaten (*lit. g*) sind vor allem der BIC/IBAN zu verstehen.

Als Förderungsberechnungsdaten (*lit. h*) gelten z.B. der Primärenergiebedarf, die Kohlendioxidemission, der Heizwärmebedarf, die verwendeten Materialien sowie andere Umstände, von denen die Höhe der Förderung unmittelbar abhängt, wie etwa die barrierefreie Ausführung, Baunutzungszahl oder die Ausstattung von Kinderspielplätzen; Förderungsabwicklungsdaten (*lit. h*) sind beispielsweise die Aktenzahl, das Antragsdatum, Zahlungsanweisungen oder der Förderungsverlauf (Förderung wurde zugesichert/abgelehnt).

Hinzuweisen ist, dass der Landesregierung von der Bundesanstalt Statistik Österreich in diesem Zusammenhang auf Verlangen ein unentgeltlicher Online-Zugriff auf das lokale Gebäude- und Wohnungsregister auf die die Gemeinden des Landes betreffenden Daten gemäß Abschnitt A bis H zur Wahrnehmung gesetzlicher Aufgaben (wie der nach diesem Gesetz vorliegenden) eingeräumt werden kann (vgl. § 7 Abs. 2 GWR-Gesetz).

§ 19 Abs. 10:

Dieser Absatz enthält Bestimmungen darüber, inwieweit die Landesregierung auch Daten von Bevollmächtigten und Bürgen des Förderungswerbers, Pfandschuldern, Haushaltsmitgliedern, Dienstnehmern, Mietern und Personalschuldern verarbeiten kann. Haushaltsmitglieder sind z.B. der Ehegatte, der Lebensgefährtin oder Kinder des Förderungswerbers. Zu den Bevollmächtigten zählen auch Sachwalter oder Masseverwalter.

§ 19 Abs. 11:

Diese Bestimmung regelt den Umfang und den Zweck der Verarbeitung von Daten durch Organe der Gemeinden bei der Vergabe geförderter Wohnungen. Zu den Vergabekriterien im Sinne dieser Bestimmung zählen z.B. die Einhaltung der Einkommensgrenzen oder die Zugehörigkeit zum geförderten Personenkreis. Dringlichkeit im Sinne dieser Bestimmung liegt z.B. vor, wenn der Wohnungsaufwand im Verhältnis zum Einkommen unverhältnismäßig hoch ist oder die Nutzfläche der derzeitigen Wohnung im Verhältnis zur Anzahl der Haushaltsmitglieder unzureichend ist.

§ 19 Abs. 12:

Die Bestimmung regelt, welche sensiblen Daten die Landesregierung und die Organe der Gemeinden im Rahmen der Wohnbauförderung zum Zweck der Prüfung des Vorliegens der Begünstigungsvoraussetzungen im Rahmen der Wohnbeihilfe (vgl. § 16 Abs. 3) und zur Beurteilung der Dringlichkeit einer Wohnungsvergabe (vgl. § 19 Abs. 7) verarbeiten dürfen.

Zu Z. 27 (§ 20):

Es wird auf die Ausführungen zu § 3 Abs. 1 erster Satz verwiesen.

Zu Z. 28 (§ 22 Abs. 1 lit. c):

Bisher musste der Wohnbauförderungsbeirat die Landesregierung bei der Erledigung sämtlicher Ansuchen auf Gewährung einer Förderung – mit Ausnahme der Wohnbeihilfeansuchen – beraten; dies hat sich als nicht zweckmäßig erwiesen.

Der neu gefasste Abs. 1 lit. c sieht nunmehr vor, dass eine Beratung der Landesregierung durch den Wohnbauförderungsbeirat im Einzelfall lediglich bei Ansuchen zu erfolgen hat, die gestützt auf eine Ausnahme nach § 18 Abs. 4 erledigt werden sollen.

Der XXX. Vorarlberger Landtag hat in seiner 1. Sitzung im Jahre 2015, am 4.2.2015, das in der vorangestellten Regierungsvorlage, Beilage 33/2014, enthaltene Gesetz nach Annahme folgenden VP/Die Grünen-Abänderungsantrags mit den Stimmen der VP-Fraktion und der Fraktion Die Grünen mehrheitlich beschlossen (dagegen: FPÖ, SPÖ und NEOS):

„Die Regierungsvorlage wird wie folgt geändert:

,In der Z. 10 im § 6 Abs. 1 entfällt im einleitenden Satzteil die Wortfolge „der Förderungswerber“ und wird in den lit. a bis d jeweils am Anfang die Wortfolge „der Förderungswerber“ eingefügt.’ “