



Wohnland **Burgenland**

Sonderförderrichtlinie Burgenländischer Wohnkostendeckel

Richtlinien

**zur Absicherung der Leistbarkeit von gemietetem Wohnraum
in Zeiten von Teuerung, starker Inflation und Zinsanstieg
gemäß Bgld. Wohnbauförderungsgesetz 2018, LGBl. Nr.
60/2018 i.d.g.F.**

1. Rechtsgrundlagen:

Die gegenständliche Sonderförderrichtlinie wird im Rahmen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 – Bgld. WFG 2018, LGBl. Nr. 60/2018 i.d.g.F. erlassen.

Soweit in diesen Richtlinien keine ausdrücklichen abweichenden Regelungen getroffen werden, sind die Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2018 – Bgld. WFG 2018, LGBl. Nr. 60/2018 i.d.g.F. anzuwenden.

2. Förderungsziel:

Ziel der Sonderförderaktion ist es, die Leistbarkeit von bereits saniertem oder errichtetem Wohnraum abzusichern.

Gerade in Zeiten hoher Inflation sowie schnell und stark ansteigender Zinsen sollen Wohnobjekte im Burgenland die von gemeinnützigen Wohnbauträgern errichtet bzw. saniert und an Personen mit Hauptwohnsitz im geförderten Wohnobjekt zur Abdeckung des Wohnbedürfnisses überlassen wurden, leistbar bleiben.

Durch diese Sonderförderaktion soll zum einen im Zusammenwirken mit den Gemeinnützigen Bauvereinigungen das Einfrieren von Mietentgeltbestandteilen (Kapitaldienst) auf das Niveau Dezember 2022 bis Ende 2024 bewirkt werden. Dadurch sollen Delogierungen verhindert und die Deckung des Grundbedürfnisses Wohnen abgesichert werden.

Zum anderen sollen alle Darlehensnehmerinnen der Wohnbauförderung des Landes durch den Verzicht auf die Steigerungsbeträge aus in den Jahren 2023 und 2024 eintretender Annuitätensprüngen entlastet werden.

3. Förderwerber:in:

(1) Förderungen in Form des in dieser Sonderförderaktion vorgesehenen nicht rückzahlbaren Zuschuss zur Abdeckung von Annuitätensteigerungsbeträgen gemäß Pkt. 4 Abs. 1 dürfen nur Gemeinnützige Bauvereinigungen gemäß § 1 WGG gewährt werden.

(2) Förderung in Form eines Verzichts auf Steigerungsbeträge aus Annuitätensprüngen der Halbjahresannuitäten gemäß Pkt. 4 Abs. 2 dürfen allen Fördernehmer:innen, die Darlehen der Wohnbauförderung in Rückzahlung haben, gewährt werden.

4. Förderungsgegenstand:

(1) Gegenstand der Sonderwohnbauförderungsaktion im Rahmen dieser Richtlinien ist die Gewährung von nicht rückzahlbaren Zuschüssen zur Abdeckung von Annuitätensteigerungsbeträgen für von Gemeinnützigen Bauvereinigungen für Wohnobjekte im Burgenland aufgenommene (variabel) verzinsten Fremddarlehen, die sich durch die Steigerung des Referenzzinssatzes im Vergleich der Jahresannuität 2022 und 2023 ergeben, 2023 und 2024 fällig werden und im Rahmen des Mietentgelts als „Kapitaldienst“ oder „Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag“ vorgeschrieben werden würden.

(2) Bei allen Wohnobjekten, für die ein Wohnbauförderdarlehen des Land Burgenland besteht, wird von Amtswegen ohne Antragstellung, auf all jene Steigerungsbeträge der Halbjahresannuitäten des Wohnbauförderdarlehens gemäß 17 Abs. 5 Bgld. WFG verzichtet, die aufgrund im Jahr 2023 und 2024 eintretender Annuitätensprüngen im Zeitraum Jänner 2023 bis Ende 2024 fällig werden würden. Etwaige bereits im vorgenannten Zeitraum bezahlte Steigerungsbeträge werden zurückbezahlt.

(3) Im Rahmen der Sonderförderaktion wird nur jener Annuitätensteigerungsbetrag gemäß Abs. 1 abgedeckt, der im Vergleich der Jahresannuitäten 2022 zu 2023 aufgrund von Steigerungen des Referenzzinssatz bis 31.01.2023 wirksam wird. Darüberhinausgehende Steigerungen, die insbesondere durch den Anstieg des Referenzzinssatz ab Februar 2023 bewirkt werden,

sind von den Förderwerber:innen mittels Einsatz unverzinsten, rückzahlbarer Eigenmitteln abzudecken.

- (4) Eine Förderung gemäß Abs. 1 wird nur für Wohnobjekte die sich im Eigentum der Förderwerber:in befinden und zur Abdeckung des dringenden Wohnbedarfs von natürlichen Personen (Hauptwohnsitz) überlassen werden gewährt.
- (5) Eine Förderung gemäß Abs. 1 kann nur jenen Förderwerber:innen gewährt werden, die durch geeignete Maßnahmen, insbesondere durch den Einsatz von nicht verzinsten Eigenmitteln, ein Einfrieren der Mietentgeltbestandteile der Wohnobjekte, für die Fördermittel dieser Förderaktion in Anspruch genommen werden, auf dem Niveau Dezember 2022 erreichen.

Im Rahmen des Förderantrags hat sich die Förderwerber:in zum Einfrieren der Mietentgeltbestandteile „Kapitaldienst“ bis Ende 2024 zu verpflichten.

Dem gleichzuhalten ist die Verpflichtung zur Senkung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrags in der Höhe des Steigerungsbetrages im Sinne des Abs. 1 dieses Punktes im Falle einer Sanierung unter Zuhilfenahme von Fremdmitteln.

Etwaige aufgrund der Zinssteigerungen des Referenzzinssatzes im Zeitraum Anfang 2022 bis inklusive Jänner 2023 bereits erfolgte Erhöhungen von Mietentgeltbestandteilen gegenüber Dezember 2022 sind bei Inanspruchnahme dieser Förderung zurückzunehmen und bereits von den Mieter:innen bezahlte Mietsteigerungsbeträge bis 30. April 2023 den Mieter:innen gutzubringen.

- (6) Zur Senkung der Mietentgeltbestandteile bzw. zum Einfrieren der Mieten bis Ende 2024 auf dem Niveau Dezember 2022 eingesetzte Eigenmittel gemäß Abs. 5 der Förderwerber:in sind unverzinst zu gewähren. Für deren Verrechnung im Rahmen des Mietentgelts nach Ende der Förderaktion gilt § 14 Abs. 6 WGG.

5. Fördervolumen:

- (1) Für diese Sonderförderaktion stehen 2023 und 2024 vorbehaltlich der Genehmigung des Nachtragsvoranschlags des Land Burgenland 2023 bzw. des Voranschlags des Land Burgenland 2024 jeweils **€ 10.000.000,00** an Fördermittel zur Verfügung.
- (2) Die Förderung wird nach Maßgabe der vorhandenen Haushaltsmittel des Landes in der Reihenfolge des Einlangens vollständiger Anträge mit allen notwendigen Beilagen vergeben.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Zu Unrecht erhaltene Förderungen sind zurückzuerstatten.

6. Förderbare Annuitätensteigerungsbeträge, Art und Höhe der Förderung:

- (1) Gefördert wird jener Steigerungsbetrag der Jahresannuität 2023 und 2024 der von Förderwerber:innen bei Finanzierungsinstituten aufgenommenen verzinsten Fremddarlehen für Wohnobjekte im Burgenland, der sich aus der Steigerung des Referenzzinssatz von Jänner 2022 bis inklusive Jänner 2023 ergibt und im Rahmen der Mietentgeltvorschreibung 2023 an den Mieter vorgeschrieben werden würde. Von der Förderwerber:in vorgenommene Eigenmitteleinsätze bleiben bei der Berechnung des Steigerungsbetrages außer Betracht.
- (2) Nicht förderbar sind Steigerungen der Annuitätenzahlungen 2023 und 2024 aufgrund von vorzeitigen oder verstärkten Tilgungen, welche nicht aus einer Erhöhung der Zinsen resultieren, sowie Annuitätensteigerungen, die sich aus Vertragsanpassungen nach dem 31.01.2023 ergeben, die eine Erhöhung des Zins- oder Annuitätensatzes bewirkt.
- (3) Der in Abs. 1 definierte Steigerungsbetrag wird im Rahmen einer Förderung mit einer Förderquote von 100% durch einen nichtrückzahlbaren Zuschuss durch das Land

Burgenland übernommen. Gefördert werden können nur jene Steigerungsbeträge die tatsächlich von der Gemeinnützigen Bauvereinigungen bezahlt werden. Förderungen für Steigerungsbeträge, die nicht bezahlt werden oder die aus anderen Gründen nicht tatsächlich fällig werden (z.B. vorzeitige Tilgung etc.), können nicht gewährt werden bzw. sind unverzüglich zurückzubezahlen.

7. Antragstellung:

- (1) Die Förderungsanträge sind gemeinsam mit allen erforderlichen Unterlagen digital an das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 9 – Finanzen, Hauptreferat Wohnbauförderung, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt, per Email an post.a9-wbf@bgld.gv.at zu richten.
- (2) Die vollständigen Förderungsanträge können ab 01. März 2023 bis einschließlich **30. September 2024** eingebracht werden. Anträge die nach dem **30. September 2024** beim Amt der Bgld. Landesregierung einlangen können nicht mehr berücksichtigt werden.
- (3) Bei positiver Erledigung des Förderungsantrages wird eine schriftliche Zusicherung mit den erforderlichen Bedingungen und Auflagen übermittelt.
- (4) Die Überweisung des genehmigten nicht rückzahlbaren Zuschusses erfolgt auf das bekanntgegebene Konto der Förderungswerberin.

8. Erforderliche Unterlagen:

- a. Vollständig ausgefülltes Antragsformular
- b. Vollständig ausgefülltes Datenblatt 1
- c. Tilgungsplan des Fremddarlehen aus dem die offene Darlehensvaluta, die Verzinsung und die Annuitäten für den Förderzeitraum hervorgehen.
- d. Kreditvertrag des Fremddarlehen
- e. Bestätigung über die bezahlten Annuitäten 2022
- f. Verschreibung der Annuitäten 2023 bzw. 2024
- g. Mieterliste für freifinanzierte Objekte für die eine Förderung beantragt wird
- h. Nach Ende des Förderzeitraums ist die Bestätigung der bezahlten Annuitäten 2023 bzw. 2024 bis 31.03. des Folgejahrs unaufgefordert vorzulegen.

9. Förderungsabwicklung:

- (1) Unmittelbar nach der Antragstellung erfolgt die Erstprüfung der Antragsunterlagen in der die Fördervoraussetzungen geprüft und der Förderbetrag der sich aus den vorgelegten Unterlagen (Pkt. 7 lit a bis f) ergibt, ermittelt wird. Nach Genehmigung der Förderung wird eine Zusicherung an die Förderwerber:in übermittelt aus der, der Förderbetrag hervorgeht. Der zugesicherte Förderbetrag wird vom Land Burgenland an die Gemeinnützigen Bauvereinigungen ausbezahlt, und zwar unmittelbar nach Zahlung der Halbjahresannuitäten an die Darlehensgeber.
- (2) Nach Ende des Kalenderjahres für das Fördermittel gemäß Abs. 1 ausbezahlt wurden, ist von der Förderwerber:in bis 31.03. des Folgejahrs die tatsächliche widmungsgemäße Verwendung der Fördermittel durch Bestätigung der tatsächlich bezahlten Annuitätenzahlungen für die geförderten Fremddarlehen im Förderzeitraum nachzuweisen. Diese Unterlagen sind vom Land Burgenland im Wege der Nachkontrolle zu prüfen. Etwaige Überförderungen sind von Land Burgenland zurückzufordern oder bei zukünftigen Förderauszahlungen in Anrechnung zu bringen.

10. Duldungs- und Mitwirkungspflicht:

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

11. Schluss- und Übergangsbestimmungen:

- (1) Hinsichtlich der Ermittlung, Verarbeitung und Übernahme von Daten sind die Bestimmungen des § 10 Bgld. WFG 2018 anzuwenden.
- (2) Für alle bis zum **30. September 2024** vollständig eingelangten Förderungsanträge kann eine Förderabwicklung, Genehmigung und Auszahlung auch nach dem **30. September 2024** erfolgen.
- (3) Die Sonderförderaktion wird hinsichtlich der nichtrückzahlbaren Annuitätenzuschüsse jeweils für 2023 und 2024 mit **10.000.000,00** Euro dotiert.

12. Zeitlicher Geltungsbereich:

Diese Richtlinie tritt am 1. März 2023 in Kraft. Diese Richtlinie tritt mit **30. September 2024** wieder außer Kraft.

Für die Landesregierung:
Der Landesrat:

Mag. Heinrich Dorner eh.