

Landesgesetzblatt

Jahrgang 2024 Kundgemacht am 23. Dezember 2024 www.ris.bka.gv.at

134. Verordnung: Wohnbauförderungsverordnung 2025 – S.WFV 2025

134. Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 20. Dezember 2024 zur Durchführung des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2025 (Wohnbauförderungsverordnung 2025 – S.WFV 2025)

Auf Grund der §§ 2 Abs 2 und 3, 3 Abs 1, 4, 6 Abs 2, 8 Abs 4, 9 Abs 2, 21 Abs 2, 22 Abs 3 und 4, 23 Abs 2, 24 Abs 2, 26 Abs 2 und 3, 28 Abs 2, 30 Abs 3, 32 Abs 3 und 4, 33 Abs 1 und 3, 34 Abs 5, 36 Abs 8 und 38 Abs 3 des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2025 – S.WFG 2025, LGBl Nr 123/2024, wird verordnet:

Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt

Allgemeines

- § 1 Ergänzende Begriffsbestimmungen
- § 2 Mittelverwendung für nachhaltiges Bauen
- § 3 Verweisungen auf Bundesrecht

2. Abschnitt

Förderungen

1. Unterabschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

- § 4 Höchstzulässiges Einkommen
- § 5 Ergänzende Gleichstellung Fremder

2. Unterabschnitt

Eigentumsförderung

- § 6 Höhe des Einmalzuschusses
- § 7 Annuitätenzuschuss
- § 8 Auszahlung des Einmalzuschusses
- § 9 Unterlagen

3. Unterabschnitt

Förderung der Errichtung von Mietwohnungen

- § 10 Förderungsvoraussetzungen
- § 11 Grund- und Aufschließungskosten
- § 12 Baukosten
- § 13 Zuschuss
- § 14 Nutzungsneutrale Erdgeschoßzonen
- § 15 Mietkauf

- § 16 Auszahlung des Zuschusses
- § 17 Unterlagen

4. Unterabschnitt

Förderung der Errichtung von Wohnheimen

- § 18 Höhe des Zuschusses
- § 19 Auszahlung des Zuschusses
- § 20 Unterlagen

5. Unterabschnitt

Sanierungsförderung

- § 21 Förderbare Maßnahmen und Kosten
- § 22 Verfahren und Auszahlung des Zuschusses

6. Unterabschnitt

Wohnbeihilfe

- § 23 Zumutbarer Wohnungsaufwand
- § 24 Ergänzende Voraussetzung und Höchstbetrag für erweiterte Wohnbeihilfe
- § 25 Befristung, Auszahlung und Steuerung
- § 26 Unterlagen

3. Abschnitt

Monitoring

- § 27 Bekanntgabe geplanter Bauvorhaben

4. Abschnitt

Schluss- und Übergangsbestimmungen

- § 28 Anerkennung gleichwertiger Normen
- § 29 Informationsverfahrenshinweis
- § 30 Inkrafttreten

1. Abschnitt

Allgemeines

Ergänzende Begriffsbestimmungen

§ 1

Im Sinn dieser Verordnung bedeuten die Begriffe:

1. Energieausweis: ein dem Kontrollsystem der Landesregierung nach Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU unterliegender Energieausweis gemäß der Salzburger Bautechnikverordnung;
2. Errichtung im Sinne des § 3 Abs 1 Z 9 lit b S.WFG 2025 (Umbau): Errichtungskosten von zumindest 3.000 € netto je m² Wohnnutzfläche zum Zeitpunkt der Zusicherung und Erfüllung der Energieeffizienzkriterien für Neubauten gemäß der Anlage 1 Teil D Abs 4 der Bautechnikverordnung; von diesen Energieeffizienzkriterien kann abgewichen werden, wenn dies zur Wahrung der Interessen des Denkmal- Ortsbild- oder Altstadtschutzes erforderlich ist und von den Förderungswerbern durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung nachgewiesen wird;
3. Förderungsgrundstück: Grundstück(e), auf dem sich das Förderungsobjekt befindet oder errichtet werden soll; in das Flächenausmaß eines Förderungsgrundstücks sind die Grundflächen unmittelbar oder mittelbar angrenzender Grundstücke, welche sich im Eigentum der Förderungswerber oder von sonstigen förderungsrelevanten Personen befinden, einzurechnen; nicht einzurechnen sind Zufahrtsstraßen im nicht ausschließlichen Eigentum der Förderungswerber; für das Flächenausmaß eines Grundstückes ist jenes nach dem A1-Blatt des Grundbuches heranzuziehen.

Mittelverwendung für nachhaltiges Bauen

§ 2

(1) Wohnbauförderungsmittel gemäß § 4 S.WFG 2025 können verwendet werden:

1. als Investitionsmittel für Mehrkosten bestimmter Zusatzqualitäten und Innovationen;
2. für Sondierungen und Vorbereitungsarbeiten im Planungsprozess;
3. für die Erforschung von Wohnungs- und Wohnbauproblemen, die für das Land Salzburg spezifisch sind, sowie für eine Beteiligung an sonstigen Wohnbauforschungsvorhaben;
4. für Expertisen oder Beratungs- und Dienstleistungen zur Durchführung der Wohnbauförderung und Wohnbauforschung sowie sonstige im öffentlichen Interesse liegende Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Wohnungswesens (Einrichtung einer Wohnbaudatenbank für Wohnungssuchende udgl).

(2) Die Auswahl der Projekte und die Vergabe der Mittel erfolgt durch die Landesregierung. Dabei können verbindliche Vorgaben insbesondere zu Jahresschwerpunkten, Zeitrahmen der Projekte, Zielgrößen und Ergebnisveröffentlichungen vorgegeben werden. Die Bewertung der eingereichten Projekte kann unter Beiziehung von Sachverständigen erfolgen.

Verweisungen auf Bundesrecht

§ 3

Die in dieser Verordnung enthaltenen Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten, soweit nicht ausdrücklich anderes bestimmt wird, als Verweisungen auf die letztzitierte Fassung:

1. Berufsausbildungsgesetz – BAG, BGBl Nr 142/1969; Gesetz BGBl I Nr 62/2023;
2. Bundesbehindertengesetz – BBG, BGBl Nr 283/1990; Gesetz BGBl I Nr 98/2024;
3. Bundespflegegeldgesetz – BPGG, BGBl Nr 110/1993; Gesetz BGBl I Nr 109/2024;
4. Familienlastenausgleichsgesetz 1967 – FLAG, BGBl Nr 376/1967; Gesetz BGBl I Nr 97/2024;
5. Integrationsgesetz – IntG, BGBl I Nr 68/2017, Gesetz BGBl Nr 76/2022;
6. Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung – KIM-V; BGBl II Nr 230/2022; Verordnung BGBl II Nr 157/2024;
7. Mietrechtsgesetz – MRG, BGBl Nr 520/1981; Gesetz BGBl I Nr 176/2023;
8. Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz-Durchführungsverordnung – NAG-DV, BGBl II Nr 451/2005; Verordnung BGBl II Nr 55/2024;
9. Pflichtschulabschluss-Prüfungs-Gesetz, BGBl I Nr 72/2012; Gesetz BGBl Nr 20/2021;
10. Richtwertgesetz – RichtWG, BGBl Nr 800/1993; Gesetz BGBl I Nr 176/2023;
11. Universitätsgesetz 2002 – UG, BGBl I Nr 120/2002; Gesetz BGBl Nr 50/2024;
12. Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz – WGG, BGBl Nr 139/1979; Gesetz BGBl I Nr 176/2023.

2. Abschnitt

Förderungen**1. Unterabschnitt****Gemeinsame Bestimmungen****Höchstzulässiges Einkommen****§ 4**

(1) Das höchstzulässige Einkommen beträgt in Abhängigkeit von der Rechtsform der angestrebten Wohnung und der Haushaltsgröße:

1. Miete:

Haushaltsgröße	Haushalts-Jahreseinkommen in €	Haushalts-Monatseinkommen (1/12 des Jahreseinkommens) in €
eine Person	40.000	3.333
zwei Personen	60.000	5.000
drei Personen	72.000	6.000
vier Personen	84.000	7.000
fünf Personen	96.000	8.000
sechs Personen	108.000	9.000
mehr als sechs Personen	120.000	10.000

2. Eigentum:

Haushaltsgröße	Haushalts-Jahreseinkommen in €	Haushalts-Monatseinkommen (1/12 des Jahreseinkommens) in €
eine Person	57.000	4.750
zwei Personen	87.000	7.250
drei Personen	93.000	7.750
vier Personen	105.000	8.750
fünf Personen	110.000	9.167
sechs Personen	118.000	9.833
mehr als sechs Personen	127.000	10.583

(2) Abweichend zu Abs 1 wird der Bestimmung des höchstzulässigen Einkommens zu Grund gelegt:

1. bei wachsenden Familien eine Haushaltsgröße mit zumindest zwei Kindern;
2. bei alleinstehenden Personen,
 - a) denen die Pflege und Erziehung eines Kindes obliegt oder
 - b) mit denen eine vom Förderungswerber oder von der Förderungswerberin betreute sonstige nahestehende Person im gemeinsamen Haushalt lebt,

eine Haushaltsgröße von zumindest drei Personen und für jedes weitere Kind gemäß der lit a um eine Person mehr.

(3) Die Einkommensgrenzen gemäß Abs 1 Z 1 können bei geförderten Mietwohnungen um bis zu 100 % überschritten werden, wenn zumindest eine der folgenden Voraussetzungen bei den Förderungswerbern vorliegt:

1. Bezug von Pflegegeld ab der Pflegegeldstufe 3;
2. Besitz eines gültigen Behindertenpasses gemäß Bundesbehindertengesetz;
3. Bezug einer Pension oder eines Ruhegenusses;
4. Nachweis, dass ein Bezug gemäß der Z 3 innerhalb von sechs Monaten nach Aufnahme der Benützung der angestrebten Wohnung erfolgen wird.

Ergänzende Gleichstellung Fremder

§ 5

(1) Für den Zugang zu einer geförderten Mietwohnung sind außer Personen gemäß § 9 Abs 1 S.WFG 2025 auch folgende Fremde österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt:

1. Fremde mit einem Aufenthaltstitel „Rot-Weiß-Rot Karte“;
2. Fremde, die
 - a) ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben, wobei der rechtmäßige Aufenthalt von allen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nachzuweisen ist,
 - b) Einkünfte beziehen, welche 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 und innerhalb der letzten fünf Jahre 24 Monate lang vorgenannte Einkünfte oder Leistungen bezogen haben oder in Summe über 60 Monate derartiger Zeiten verfügen und
 - c) entsprechende Deutschkenntnisse nachweisen können.

(2) Für den Nachweis des Bezugszeitraums nach Abs 1 Z 2 lit b werden Zeiten angerechnet, in denen Freiwilligenarbeit geleistet oder Kinderbetreuungsgeld bezogen wird, oder in denen eine nahestehende Person, die Pflegegeld zumindest der Stufe 3 bezieht, gepflegt wird. Zeiten, in denen Notstandshilfe bezogen wird, werden nicht angerechnet.

(3) Die Voraussetzungen des Abs 1 Z 2 lit b und c müssen nicht erfüllt werden:

1. von Personen, 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;
2. von jenen Personen, 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;
3. wenn dies auf Grund eines physisch oder psychisch dauerhaft schlechten Gesundheitszustands oder einer Behinderung nicht zugemutet werden kann, wobei der Nachweis durch ein fach- oder amtsärztliches Gutachten zu erfolgen hat.

(4) Der Nachweis von Deutschkenntnissen gilt als erfüllt durch Vorlage:

1. eines ab 1.1.2006 in Österreich ausgestellten Aufenthaltstitels „EU-Daueraufenthalt“;
2. eines Nachweises des Österreichischen Integrationsfonds über die erfolgreiche Absolvierung der Integrationsprüfung gemäß § 11 oder 12 Integrationsgesetz;
3. einer Spracheinstufungsbestätigung des Österreichischen Integrationsfonds zumindest auf dem Sprachniveau A2 gemäß dem Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmen für Sprachen;
4. eines Sprachdiplomes oder Prüfungszeugnisses eines vom Österreichischen Integrationsfonds zertifizierten Kursträgers, aus dem hervorgeht, dass der/die Drittstaatsangehörige über Kenntnisse der deutschen Sprache zumindest auf A2-Niveau des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen verfügt;
5. eines Nachweises über ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache zumindest auf A2-Niveau des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprache, von den im § 9b Abs 2 Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz-Durchführungsverordnung genannten Einrichtungen;
6. eines Nachweises eines mindestens fünfjährigen Besuchs einer Pflichtschule in Österreich mit positivem Abschluss des Unterrichtsfachs „Deutsch“ oder des positiven Abschlusses des Unterrichtsfachs „Deutsch“ auf dem Niveau der 9. Schulstufe oder einer positiven Beurteilung im Prüfungsgebiet „Deutsch - Kommunikation und Gesellschaft“ im Rahmen der Pflichtschulabschluss-Prüfung;
7. eines Nachweises eines positiven Abschlusses im Unterrichtsfach „Deutsch“ nach zumindest vierjährigem Unterricht in der deutschen Sprache an einer ausländischen Sekundarschule;
8. eines Nachweises über einen Schulabschluss, welcher der allgemeinen Universitätsreife im Sinn des § 64 Abs. 1 Universitätsgesetz 2002, mit Berechtigung zu einem Studium in der Unterrichtssprache Deutsch oder einem Abschluss einer berufsbildenden mittleren Schule entspricht,
9. eines Nachweises der mindestens zweijährigen Inskription an einer postsekundären Bildungseinrichtung mit Belegung eines Studienfachs mit Unterrichtssprache Deutsch und Nachweis eines entsprechenden Studienerfolgs im Umfang von mindestens 32 ECTS Anrechnungspunkten (16 Semesterstunden) bzw eines entsprechenden postsekundären Studienabschlusses; oder
10. eines Nachweises über eine Lehrabschlussprüfung gemäß dem Berufsausbildungsgesetz oder über eine Facharbeiterprüfung gemäß den land- und forstwirtschaftlichen Berufsausbildungsgesetzen der Länder.

2. Unterabschnitt

Eigentumsförderung

Höhe des Einmalzuschusses

§ 6

(1) Der nicht rückzahlbare Zuschuss für den Erwerb oder die Errichtung einer Wohnung nach § 21 Abs 1 S.WFG 2025 beträgt in €:

	Erwerb nach § 21 Abs 1 Z 1 und 2	Errichtung nach § 21 Abs 1 Z 3 und 4	Errichtung nach § 21 Abs 1 Z 5 und 6
• für ein und zwei Personen	52.000	32.000	20.000
• für drei und vier Personen, • wachsende Familien ohne Kinder	62.000	42.000	
• für fünf und mehr Personen, • Jungfamilien, • Alleinerziehende	72.000	52.000	
• für kinderreiche Familien	80.000	62.000	

(2) Die Gewährung eines Zuschusses setzt voraus, dass vom Kaufpreis (§ 21 Abs 1 Z 1 und 2 S.WFG 2025) oder den Errichtungskosten (§ 21 Abs 1 Z 3 bis 6 S.WFG 2025) zumindest 30 % durch Fremdmittel bei einem Kreditinstitut aufgebracht werden, für deren Rückzahlung eine Laufzeit von zumindest 5 Jahren vereinbart ist. Bei Förderung des Erwerbs einer neu errichteten Wohnung (§ 21 Abs 1 Z 1 S.WFG 2015) zählen dabei die Kosten von Autoabstellplätzen (Tiefgaragen-Abstellplatz, Carport, Abstellplatz) nicht zum Kaufpreis.

(3) Beim Erwerb einer neu errichteten Wohnung wird keine Förderung gewährt, wenn der Kaufpreis je m² Wohnnutzfläche folgende Höhe überschreitet:

	Eigentum	Baurecht
in der Stadt Salzburg	9.000 €	6.200 €
in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden	7.500 €	5.700 €
in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus, Tennengaus, Pongaus und Pinzgaus	6.800 €	5.400 €
in den Gemeinden des Lungaus	5.800 €	5.200 €

Dabei zählen die Kosten von Autoabstellplätzen (Tiefgaragen-Abstellplatz, Carport, Abstellplatz) nicht zum Kaufpreis.

(4) Bei Förderung des Erwerbs einer Miet-Kaufwohnung setzt die Gewährung eines Zuschusses voraus, dass

1. die Wohnung ab Aufnahme der Bewirtschaftungsphase zumindest fünf Jahre für Wohnzwecke im Sinn des § 15b Abs 1 lit b WGG verwendet worden ist und die Aufnahme der Bewirtschaftungsphase nicht länger als 20 Jahre zurückliegt,

2. die Verkäufer, die für die Wohnung gewährte Förderung zur Gänze zurückgezahlt und das Land aus einer allenfalls übernommenen Bürgschaft entlassen haben,
3. der rechtsgeschäftliche Erwerb der geförderten Wohnung mit 1. Jänner, 1. April, 1. Juli oder 1. Oktober wirksam wird und
4. der Kaufpreis für die geförderte Wohnung unter Beachtung des § 23 Abs 4c WGG die Summe der Entgeltbestandteile nach lit a) abzüglich allfälliger Nachlässe nach lit b) nicht übersteigt:
 - a) als Entgeltbestandteile können eingerechnet werden:
 - aa) die Grund- und Aufschließungskosten, aufgewertet mit dem Zinssatz nach § 14 Abs 1 Z 3 WGG von der Aufnahme der Bewirtschaftungsphase bis zur Wirksamkeit des Verfügungsgeschäftes,
 - bb) die um 1 % jährlich abgeschrieben Baukosten laut Endabrechnung, aufgewertet entsprechend lit aa),
 - cc) eine Pauschale von 6 % der Summe aus den lit aa) und lit bb), wobei der Berechnung die Auf- bzw Abwertung nicht zugrunde zu legen ist,
 - dd) die Nebenkosten zur Ausübung der Kaufoption und
 - ee) die gesetzliche Umsatzsteuer;
 - b) abzuziehen sind allenfalls gewährte Nachlässe für ein Förderungsdarlehen.

(5) Bei Förderungen nach § 21 Abs 1 Z 3 bis 6 S.WFG 2025 dürfen die Baukosten 200.000 € nicht unterschreiten.

Annuitätenzuschuss

§ 7

(1) Für die Tilgung und Verzinsung eines für den Erwerb oder die Errichtung nach § 21 S.WFG 2025 aufgenommenen Hypothekendarlehens können auf Ansuchen der Förderwerber frühestens ab dem auf die Übergabe der Wohnung folgenden Kalendermonat rückzahlbare unverzinsliche Annuitätenzuschüsse gewährt werden.

(2) Annuitätenzuschüsse werden in der Höhe des Betrages gewährt, um den die Summe aus Zinsen und Tilgung des Hypothekendarlehens 39 % des vom Kreditinstitut bei Vertragsabschluss auf Basis der Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung ermittelten Einkommens übersteigt. Das für die Berechnung der Annuitätenzuschüsse der Folgejahre zu Grunde zulegende Einkommen ist dabei jährlich um den fixen Satz von 3 % zu erhöhen. Die jährlichen Anpassungen erfolgen auf der Grundlage des Betrages, der sich aus der Anpassung und Rundung für den Vorzeitraum ergeben hat. Der so berechnete Annuitätenzuschuss ist mit dem Betrag von 500 € monatlich begrenzt.

(3) Annuitätenzuschüsse sind während und nach Tilgung des Hypothekendarlehens in monatlichen Beträgen zurückzuzahlen, soweit die Summe aus Zinsen und Tilgung des Hypothekendarlehens 39 % des nach Abs 2 berechneten Einkommens unterschreitet. Dem Annuitätenzuschuss ist ein konkret ermittelter Zuschuss- und Tilgungsplan zu Grunde zu legen. Dieser Zuschuss- und Tilgungsplan kann bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe (wesentliche Einkommensminderung bei Krankheit, Arbeitslosigkeit, Karenz udgl) auf Ansuchen einmalig erneut gewährt werden; dabei ist die Rückzahlungsphase entsprechend zu verlängern. Nach Tilgung des Hypothekendarlehens hat die Rückzahlung der Annuitätenzuschüsse in der vollen Höhe von 39 % der zugrunde gelegten Schuldendienstquote zu erfolgen. Die Rückzahlungspflicht von Annuitätenzuschüssen endet nach 35 Jahren ab erstmaliger Gewährung.

(4) Annuitätenzuschüsse werden nur für Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren und einer Fixzinsbindung von mindestens 10 Jahren ab Darlehenseinräumung gewährt.

(5) Die rückzahlbaren Annuitätenzuschüsse sind durch grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechts im Rang nach dem Hypothekendarlehen in Höhe der Summe der nach Abs 2 berechneten und nach Abs 3 maximal möglichen Annuitätenzuschüsse zuzüglich 30 % sicherzustellen.

(6) Die Auszahlung der Annuitätenzuschüsse erfolgt auf das Kreditkonto jener Bank, bei welcher die Förderwerber das Hypothekendarlehen aufgenommen haben.

Auszahlung des Einmalzuschusses

§ 8

(1) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel frühestens nach Vorliegen der im § 9 dafür festgelegten Unterlagen.

(2) Ist bei Förderungen des Erwerbs einer Wohnung oder einer Miet-Kaufwohnung für die Errichtung des Kaufvertrages und dessen Abwicklung ein Treuhänder oder eine Treuhänderin (Notar bzw Notarin oder Rechtsanwalt bzw Rechtsanwältin) bestellt, ist der Zuschuss an diesen oder diese auszuführen, soweit durch Treuhanderklärung sichergestellt ist, dass die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Erwerber und der Sicherungsrechte für das Land ehestens und nach Maßgabe der von der Landesregierung vorgegebenen Bedingungen im bedungenen Rang erfolgt. Ist kein Treuhänder bzw keine Treuhänderin bestellt, ist der Zuschuss an den Käufer oder die Käuferin der geförderten Wohnung nach Eintragung seines bzw ihres Eigentumsrechts auszuführen.

Unterlagen

§ 9

(1) Mit dem Ansuchen um Förderung sind vorzulegen:

1. die Einkommensnachweise, ausgenommen bei Mietkauf;
2. der Staatsbürgerschaftsnachweis oder ein anderes amtliches Dokument zum Nachweis der Staatsbürgerschaft bzw ein Nachweis über die Gleichstellung mit österreichischen Staatsbürgern;
3. ein von einem Kreditinstitut geprüfter und unterfertigter Finanzierungsplan samt Angabe der Mindestfremdmittel; werden Annuitätenzuschüsse in Anspruch genommen, muss der Finanzierungsplan auch Angaben zur Kreditlaufzeit, zur Dauer der Fixzinsvereinbarung, zum vom Kreditinstitut zugrunde gelegten Einkommen, zur Schuldendienstquote samt Höhe des vorberechneten Annuitätenzuschusses und dessen Rückzahlung enthalten; ferner eine Zustimmungserklärung des Kreditinstituts, dass weitere benötigte Unterlagen zur Prüfung der Annuitätenzuschüsse auf Verlangen des Amtes der Salzburger Landesregierung vorgelegt werden;

4. Meldebestätigungen der letzten 12 Monate aller im künftigen Haushalt lebenden Personen;
5. die Heiratsurkunde oder Bestätigung des Standesamts über die beabsichtigte Eheschließung (Aufgebot); falls geschieden: Gerichtsbeschluss und Scheidungsvergleich oder Scheidungsurteil;
6. die Geburtsurkunden der Kinder, die im gemeinsamen Haushalt leben werden; bei Schwangerschaft mindestens im vierten Monat: fachärztliche Bestätigung;
7. eine Bestätigung des Finanzamtes über den Familienbeihilfenbezug oder eine vergleichbare ausländische Leistung (Kindergeld odgl);
8. ein Grundrissplan und aktueller Grundbuchsauszug (nicht älter als drei Monate) der derzeit bewohnten Wohnung(en), sofern diese im Eigentum der Förderungswerber stehen (ausgenommen Mietkauf).

(2) Bei Erwerb einer neu errichteten Wohnung (§ 21 Abs 1 Z 1 S.WFG 2025) sind zusätzlich zu Abs 1 vorzulegen:

1. für das Förderanbot:
 - a) eine Erklärung des Bauträgers über die für diese Förderungssparte maßgeblichen Förderdaten der zu erwerbenden Wohnung;
 - b) ein Neubau-Planungsenergieausweis mit positivem Prüfergebnis;
2. für die Zusicherung:
 - a) die beglaubigt unterfertigte Kaufvertragsurkunde (Kopie);
 - b) die Nutzwertliste (bei Wohnungen im Wohnungseigentum);
3. für die Auszahlung:
 - a) eine Bestätigung über die Fertigstellung der Wohnung gemäß dem bedungenen Ausbauzustand;
 - b) das von Verkäufer- und Käuferseite unterfertigte Übergabeprotokoll als Nachweis für die Übergabe der Wohnung in den Besitz der Käufer;
 - c) eine Meldebestätigung über die Aufnahme der Benützung der Wohnung als Hauptwohnsitz;
 - d) ein Neubau-Fertigstellungsenergieausweis mit positivem Prüfergebnis;
 - e) ein Grundbuchsauszug, aus dem die Einverleibung des Pfandrechtes zur Sicherstellung der bedungenen Mindestfremdmittel, die Einverleibung des Pfandrechtes in Höhe des Zuschusses und die Einverleibung eines Veräußerungsverbotens ersichtlich ist, oder eine Treuhandklärung, dass die Sicherstellung ehestens und nach Maßgabe der von der Landesregierung vorgegebenen Bedingungen und Rangordnung erfolgt;
4. spätestens 12 Monate nach Übergabe, sofern die bisherige Wohnung im Eigentum stand: Nachweis des Verkaufs der bisherigen Wohnung.

(3) Bei Förderung des Erwerbs einer Miet-Kaufwohnung (§ 21 Abs 1 Z 2 S.WFG 2025) sind zusätzlich zu Abs 1 Z 2 bis 7 vorzulegen:

1. für die Zusicherung:
 - a) der unterfertigte Kaufvertrag;
 - b) eine Bestätigung des Verkäufers/Bauträgers zur Berechnung des Kaufpreises gemäß § 6 Abs 4 Z 4;
2. für die Auszahlung:
 - a) ein Grundbuchsauszug, aus dem die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Erwerber, die Einverleibung des Pfandrechtes in Höhe des Zuschusses, die Einverleibung eines Veräußerungsverbotens zur Sicherstellung des Zuschusses bzw des Förderungszwecks sowie die

Einverleibung des Pfandrechtes zur Sicherstellung der bedungenen Mindestfremdmittel ersichtlich ist;

- b) Vorlage der Zahlungsbelege über die Entrichtung der Abgaben und Gebühren für die Einverleibung des Pfandrechts zu Gunsten des Landes Salzburg;

(4) Bei Förderung der Errichtung im Rahmen von Baulandsicherungsmodellen oder Nachverdichtungen im Eigentum, der Errichtung von Bauernhäusern oder Austraghäusern und der Errichtung einer Wohnung auf unbebauten Grundstücken (§ 21 Abs 1 Z 3 bis 6 S.WFG 2025) sind zusätzlich zu Abs 1 vorzulegen:

1. für die Zusicherung

- a) die Baubewilligung samt Rechtskraftbestätigung;
- b) der Einreichplan (PDF-Datei des Planers – der hochgeladene Plan entspricht dem im Bauverfahren vorgelegten Plan) und Lageplan;
- c) eine Mappendarstellung, aus der die Lage der angeführten Grundstücke ersichtlich ist;
- d) ein höchstens drei Monate alter Grundbuchsauszug für die Bauliegenschaft sowie weiterer Liegenschaften (zB angrenzende Liegenschaften im Eigentum der Förderungswerber, Zufahrt);
- e) eine Kostenaufstellung eines befugten Baugewerbetreibenden, Architekten, firmenmäßig gefertigt (Formular); diese muss mit den im Finanzierungsplan angegebenen Kosten übereinstimmen; bei zwei Wohnungen im zu errichtenden Haus: Vorlage von Kostenaufstellungsformularen für das ganze Haus sowie für die zu fördernde Wohnung;
- f) ein Neubau-Planungsenergieausweis mit positivem Prüfergebnis;
- g) gegebenenfalls eine Bestätigung der Gemeinde oder der Baulandsicherungsgesellschaft gemäß § 77 ROG 2009 (Land-Invest) über das Vorliegen eines Baulandsicherungsmodells;

2. für die Auszahlung

- a) ein Grundbuchsauszug, aus dem die Einverleibung des Pfandrechtes in Höhe des Zuschusses, die Einverleibung eines Veräußerungsverbots zur Sicherstellung des Zuschusses bzw des Förderungszwecks sowie die Einverleibung des Pfandrechtes zur Sicherstellung der bedungenen Mindestfremdmittel ersichtlich ist;
- b) die Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 BauPolG);
- c) eine Meldebestätigung über die Aufnahme der Benützung der Wohnung als Hauptwohnsitz;
- d) eine Kostenbestätigung des Bauführers bei Nachverdichtung;
3. spätestens 12 Monate nach Übergabe, sofern die bisherige Wohnung im Eigentum stand: Nachweis des Verkaufs der bisherigen Wohnung.

(5) Dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin kann die Vorlage weiterer Unterlagen zum Nachweis der Einhaltung der Förderungsvoraussetzungen aufgetragen werden.

3. Unterabschnitt

Förderung der Errichtung von Mietwohnungen

Förderungsvoraussetzungen

§ 10

(1) Die Gewährung einer Förderung für die Errichtung von Mietwohnungen setzt die Einhaltung folgender Anforderungen an die bauliche Ausnutzbarkeit und die Raum-, Flächen- und Fassadeneffizienz voraus:

	Anforderung
1 Bauliche Ausnutzbarkeit:	

Geschossflächenzahl		
a) Stadt Salzburg:	> =	0,80
b) sonstige Gemeinden:	> =	0,70
2 Raumeffizienz: umbauter Raum/Wohnnutzfläche:	< =	6,30
3 Flächeneffizienz: Nutzfläche/BGF oberirdisch		
a) mit Laubengang:	> =	0,70
b) ohne Laubengang:	> =	0,75
Nutzfläche Garage/Anzahl Stellplätze:	< =	30
4 Fassadeneffizienz: Fassadenfläche/Wohnnutzfläche:	< =	1,20

(2) Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe (zB bei besonderer Grundstückskonfiguration) kann von einzelnen Anforderungen gemäß Abs 1 auf schriftliches Ansuchen abgesehen werden. Die Gründe sind schriftlich darzulegen.

Grund- und Aufschließungskosten

§ 11

(1) Für die Berechnung der Grund- und Aufschließungskosten ist § 13 Abs 2 WGG sinngemäß anzuwenden.

(2) Die Grund- und Aufschließungskosten je m² förderbarer Wohnnutzfläche dürfen zum Zeitpunkt der Zusicherung nicht überschreiten:

in der Stadt Salzburg	700 €
in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden	630 €
in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus, Tennengaus, Pongaus und Pinzgaus	560 €
in den Gemeinden des Lungaus	430 €

(3) Das Entgelt aus der Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten darf je m² förderbarer Wohnnutzfläche nicht überschreiten:

	Eigentum	Baurecht
Stadt Salzburg	2 €	1,50 €
Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden	1,80 €	1,35 €
in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus, Tennengaus, Pongaus und Pinzgaus	1,60 €	1,20 €
in den Gemeinden des Lungaus	1,20 €	0,90 €

Eine Änderung des höchstzulässigen Entgeltes für die Grund- und Aufschließungskosten ist auf Förderungsdauer nur im Fall einer Änderung des Zinssatzes gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG zulässig. Bei Baurecht ist das höchstzulässige Entgelt für die Grund- und Aufschließungskosten bei Beginn der Bewirtschaftungsphase einzuhalten; eine jährliche Wertanpassung über dem Verbraucherpreisindex oder einem vergleichbaren Index im Baurechtsvertrag ist unzulässig.

(4) Erfolgt die Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten ausschließlich mit Eigenmitteln, dürfen die höchstzulässigen Beträge gemäß Abs 2, nicht aber die höchstzulässigen Entgelte nach Abs 3 überschritten werden.

(5) Die höchstzulässigen Beträge nach Abs 2 und das Entgelt aus der Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten nach Abs 3 dürfen um bis zu 50 % überschritten werden, wenn

1. die Errichtung auf einem schon bisher bebauten Grundstück (§ 3 Abs 1 Z 12 S.WFG 2025) erfolgt und entweder die Liegenschaft innerhalb einer Ortskernabgrenzung gemäß ROG 2009 liegt oder eine strategisch wichtige Lage im Siedlungsschwerpunkt gemäß § 5 Abs 14 ROG 2009 einnimmt, wobei die vorangeführten Voraussetzungen durch ein schlüssiges Gesamtkonzept nachzuweisen sind, oder
2. die Standortgemeinde oder die Baulandsicherungsgesellschaft gemäß § 77 ROG 2009 als Akteurin am Bodenmarkt auftritt.

Baukosten

§ 12

(1) Das Entgelt aus der Finanzierung der Baukosten geförderter Mietwohnungen und dazugehöriger Carports darf nicht überschreiten:

für	je m² förderbarer Wohnnutzfläche und Monat	je Anlage und Monat
Mietwohnungen	5,40 €	
Garagen		60 €
Carports		30 €

Je Wohnung kann eine Garage oder Carport berücksichtigt werden.

(2) Die höchstzulässigen Entgelte nach Abs 1 beziehen sich auf das Jahr 2025 und können ab dem Jahr 2026 jeweils für ein weiteres Jahr um 2,5 % erhöht und auf die zweite Dezimalstelle kaufmännisch gerundet werden. Die jährlichen Anpassungen erfolgen auf der Grundlage des Betrages, der sich aus der Anpassung und Rundung für den Vorzeitraum ergeben hat. Die Förderungswerber dürfen ein höchstzulässiges Entgelt gemäß Abs 1, welches auf den Zeitpunkt des Beginns der Bewirtschaftungsphase abstellt, vorschreiben. Eine Erhöhung darf erstmalig nach Ablauf eines Jahres ab Aufnahme der Bewirtschaftungsphase zum nächstfolgenden 1. Jänner oder 1. Juli eines jeden Kalenderjahres erfolgen.

Zuschuss

§ 13

(1) Der rückzahlbare Zuschuss beträgt 1.800 € je m² förderbarer Wohnnutzfläche. Dabei gilt Folgendes:

1. Die Verzinsung beträgt 0,5 % jährlich und wird zum Ende eines Kalendervierteljahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, das auf den Beginn der Bewirtschaftung folgt. Die Zahlung der Zinsen hat vierteljährlich im Nachhinein zu den Terminen 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember jeden Jahres zu erfolgen.
2. Die Rückzahlung des Zuschusses beginnt nach Tilgung der für die Finanzierung der förderbaren Baukosten eingesetzten Fremdmittel und errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Entgelt gemäß § 12 und der Summe der Zahlungsverpflichtungen für die eingesetzten Fremdmittel und der Verzinsung des Zuschusses. Dabei ist die bei Zusicherung bekanntgegebene Kreditlaufzeit zugrunde zu legen. Bei einem Einsatz von Eigenmitteln beginnt die Rückzahlung des Zuschusses mit Beginn der Aufnahme der Bewirtschaftungsphase.

(2) Der nicht rückzahlbare Zuschuss beträgt 720 € je m² förderbarer Wohnnutzfläche. Bei Objekten des betreuten Wohnens und Errichtung eines Gemeinschaftsraums mit maximal 3 m² Wohnnutzfläche je Wohnung mit Förderung beträgt der nicht rückzahlbare Zuschuss 1.020 € je m² förderbarer Wohnnutzfläche.

(3) Je Förderungsobjekt sind sowohl der rückzahlbare als auch der nicht rückzahlbare Zuschuss auf volle Tausendeurobeträge kaufmännisch zu runden.

(4) Ist der Zuschuss bereits zugesichert, kann eine Erhöhung der förderbaren Wohnnutzfläche nur dann zu einer Erhöhung des Zuschusses führen, wenn die Änderung während der Bauzeit durch die Förderwerber unverzüglich schriftlich bekannt gegeben wird und die Wohnnutzfläche um mehr als 3 % erhöht wird. Eine Verminderung der förderbaren Wohnnutzfläche des zugesicherten Zuschusses hat keine Auswirkungen auf den Zuschuss, sofern die Abweichung 0,3 % der förderbaren Wohnnutzfläche nicht überschreitet.

Nutzungsneutrale Erdgeschoßzonen

§ 14

(1) Für förderbare nutzungsneutrale Erdgeschoßflächen wird ein nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 150 € je m² solcher Flächen gewährt. Gewährt die Standortgemeinde eine eigene Förderung in Höhe von mehr als 150 € je m² solcher Flächen, erhöht sich der Zuschuss auf diesen Betrag, höchstens jedoch auf bis zu 300 € je m² solcher Flächen.

(2) Ein Zuschuss gemäß Abs 1 kann nur unter folgenden Voraussetzungen gewährt werden:

1. die nutzungsneutrale Erdgeschoßzone befindet sich in einem Bauvorhaben, in dem mindesten 20 geförderte Mietwohnungen errichtet werden;
2. es werden maximal 20 % der förderbaren Wohnnutzfläche gefördert; und
3. es liegt ein Raumordnungsvertrag mit der Standortgemeinde zum Bauvorhaben vor, in dem die Errichtung von nutzungsneutralen Erdgeschoßzonen vereinbart wurde.

Mietkauf

§ 15

(1) Ein Finanzierungsbeitrag im Sinn des § 15c WGG kann eingehoben werden, wenn der Vermieter oder die Vermieterin dem Mieter oder der Mieterin eine Option auf den Kauf dieser Wohnung eingeräumt hat. Er gilt als Beitrag zu den Grund- und Aufschließungskosten und darf die halben Grund- und Aufschließungskosten nicht überschreiten. Bei Leistung eines Finanzierungsbeitrags ist das Entgelt gemäß § 11 Abs 3 entsprechend zu vermindern.

(2) Soweit der Vermieter oder die Vermieterin nicht dem WGG unterliegt, sind für den Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum und die Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages die §§ 15c und 17 WGG sinngemäß anzuwenden.

(3) Die Regelungen zum Kaufpreis nach § 6 Abs 4 Z 4 sind einzuhalten.

Auszahlung des Zuschusses

§ 16

(1) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel frühestens nach Einverleibung des Pfandrechtes und Veräußerungsverbot im Grundbuch zur Besicherung des Zuschusses oder Vorlage einer Treuhänderklärung eines Notars bzw einer Notarin oder eines Rechtsanwalts oder einer Rechtsanwältin, dass die Sicherstellung ehestens und nach Maßgabe der von der Landesregierung vorgegebenen Bedingungen und Rangordnung erfolgt. Dabei können ausbezahlt werden:

1. bis zu 90 % des Zuschusses nach Maßgabe des Baufortschritts,
2. der restliche Teil frühestens nach
 - a) Fertigstellung des Objektes und Aufnahme der Bewirtschaftungsphase,
 - b) Vorlage der Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 BauPolG),
 - c) Vorlage der Endabrechnung,
 - d) Vorlage aller Mietverträge in Kopie, ausgenommen bei Bauvereinigungen, die dem WGG unterliegen, und

e) Nachweis, dass eine Bankgarantie (§ 26 Abs 2 S.WFG 2025) in Höhe des Finanzierungsbeitrages bei Einräumung einer Kauf-Option an den Mieter oder einen Treuhänder übergeben wurde. Bei Gemeinden, Gemeindeverbänden, juristischen Personen im Alleineigentum der Gemeinden und Bauvereinigungen, die dem WGG unterliegen, kann der Nachweis der Bankgarantie unterbleiben.

(2) Eine Auszahlung gemäß Abs 1 Z 2 vor Vorlage der Endabrechnung kann bei folgenden Förderungssubjekten erfolgen: Gemeinden, Gemeindeverbänden, juristischen Personen im Alleineigentum der Gemeinden und Bauvereinigungen, die dem WGG unterliegen.

(3) Im Fall von Mittelüberschüssen in einem Kalenderjahr kann bei einem Baufortschritt von zumindest 10 % des Bauvorhabens eine Auszahlung von weiteren Zuschüssen bis zu 30 % der Fördersumme erfolgen. Eine Überschreitung gemäß Abs 1 Z 1 ist jedoch nicht zulässig. Von einem Mittelüberschuss ist auszugehen, wenn die Differenz zwischen dem genehmigten Landesvoranschlag für das in Frage kommende Kalenderjahr und den Auszahlungen im Zeitraum von Jänner bis November einschließlich der erwartbaren Auszahlungen für den Monat Dezember desselben Kalenderjahres noch freie Mittel ergibt.

Unterlagen

§ 17

(1) Als Grundlage für die Ausstellung der Zusicherung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

1. dem Erstantrag:

- a) der Kauf- bzw Baurechtsvertrag für das Grundstück;
- b) eine Aufstellung über sämtliche Kosten in Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstücks bzw Baurechts samt einem Nachweis für die Einhaltung der höchstmöglichen Grund- und Aufschließungskosten;
- c) ein Nachweis über den Bedarf von Mietwohnungen in der Gemeinde (ausgenommen Stadt Salzburg) in Form einer entsprechenden Bestätigung durch die Gemeinde;
- d) die Bauplatzerklärung mit Verhandlungsschrift;
- e) die Baubewilligung mit Verhandlungsschrift und Rechtskraftbestätigung;
- f) der Bau- und Lageplan mit Vidierungsvermerk der Baubehörde;
- g) eine Kostenschätzung;
- h) eine Baubeschreibung;
- i) eine Nutzflächenaufstellung (Topographie);
- j) ein höchstens drei Monate alter Grundbuchsauszug für die Bauliegenschaft sowie alle weiteren Liegenschaften (zB Zufahrt);
- k) ein Neubau-Planungsenergieausweis mit positivem Prüfergebnis;
- l) ein Nachweis über die Einhaltung der Kennzahlen nach § 10;
- m) bei Förderungswerbern gemäß § 23 Abs 1 Z 4 S.WFG 2015: die Satzungen, Statuten udgl der juristischen Person;
- n) ein von einem Finanzierungsinstitut unterfertigter Finanzierungsplan;
- o) eine Mietenkalkulation;
- p) bei Mietwohnungen des betreuten Wohnens: ein Betreuungskonzept sowie eine Bestätigung der Ausführungen gemäß § 3 Abs 1 Z 5 S.WFG 2025;
- q) allenfalls ein Schätzwertgutachten bei bebauten Liegenschaften (§ 11 Abs 5).
- r) bei Inanspruchnahme der Ausnahme nach § 11 Abs 5 Z 1 (Ortskernstärkung) zusätzlich:

- eine Bestätigung und ein Nachweis, dass es sich um ein schon bisher bebautes Grundstück handelt (zB Baubewilligung Bestand, aktuelles Luftbild, Abbruchbewilligungsbescheid, Baubewilligung über Auf-/Zu- oder Einbau);
 - ein entsprechendes Gesamtkonzept (Ortskernstärkung, integriertes Stadtentwicklungskonzept, strategisch wichtige Bedeutung) samt Beurteilung durch die für die Raumplanung zuständige Abteilung des Amtes der Landesregierung;
- s) bei Förderung von nutzungsneutralen Erdgeschossflächen nach § 14 zusätzlich:
- ein Nachweis über die geplante Nutzung der Sockelzone;
 - den Raumordnungsvertrag, in dem die Errichtung von nutzungsneutralen Erdgeschossflächen vereinbart wurde;
2. einem Austauschansuchen:
- a) Ausführungspläne (Grundrisse, Schnitte, Außenanlagenplan);
 - b) eine ausführungsorientierte Kostengliederung nach ÖNORM B 1801-1;
 - c) der beiderseits unterfertigte Generalunternehmervertrag oder Generalübernehmervertrag oder Werkvertrag Baumeisterarbeiten sowie Architektenvertrag (in berücksichtigungswürdigen Fällen können diese nachgereicht werden); soweit vorhanden auch die weiteren unterfertigten Werkverträge;
 - d) eine detaillierte Nutzflächenberechnung (auch bei CAD-Verfahren);
3. nach Fertigstellung und Übergaben:
- a) die Bauvollendungsanzeige;
 - b) die Bezugsmeldung;
 - c) der Neubau-Fertigstellungsenergieausweis mit positivem Prüfergebnis;
4. zur Endabrechnung spätestens zwei Jahre nach der Übergabe:
- a) der Kollaudierungsbescheid;
 - b) die Endabrechnung samt nachvollziehbarer Kostenaufstellung auf dem von der Landesregierung aufgelegten Formblatt;
 - c) auf Verlangen der Landesregierung: die saldierten Rechnungen (Kopien) für die tatsächlich entstandenen Kosten (Bau, Bauneben-, Finanzierungskosten etc) samt Ausweisung der Preisnachlässe (Rabatte, Skonti udgl).

(2) Dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin kann die Vorlage weiterer Unterlagen zum Nachweis der Einhaltung der Förderungsvoraussetzungen aufgetragen werden.

4. Unterabschnitt

Förderung der Errichtung von Wohnheimen

Höhe des Zuschusses

§ 18

(1) Der Zuschuss ist nicht rückzahlbar und beträgt je nach Art des Wohnheims:

1. für Seniorenwohnheime oder Wohnheime für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand je Einheit 50.000 €;
2. für Schüler- und Studentenwohnheime je Einheit 30.000 €, bei einer Einheit mit mehreren Betten jedoch 40.000 €.

(2) Im Fördervertrag können Bedingungen zum höchstmöglichen Miet- bzw Nutzungsentgelt vorgesehen werden.

Auszahlung des Zuschusses

§ 19

(1) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel frühestens nach Einverleibung des Pfandrechtes und Veräußerungsverbot im Grundbuch zur Besicherung des Zuschusses oder Vorlage einer Treuhanderklärung eines Notars bzw einer Notarin oder eines Rechtsanwalts bzw einer Rechtsanwältin, dass die Sicherstellung ehestens und nach Maßgabe der von der Landesregierung vorgegebenen Bedingungen und Rangordnung erfolgt. Dabei können ausbezahlt werden:

1. bis zu 90 % des Zuschusses nach Maßgabe des Baufortschritts,
2. der restliche Teil frühestens nach
 - a) Fertigstellung des Objektes und Aufnahme der Bewirtschaftungsphase,
 - b) Vorlage der Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme (§ 17 Abs 1 BauPolG) und
 - c) Vorlage der Endabrechnung.

(2) Eine Auszahlung gemäß Abs 1 Z 2 vor Vorlage der Endabrechnung kann bei folgenden Förderungssubjekten erfolgen: Gemeinden, Gemeindeverbänden, juristischen Personen im Alleineigentum der Gemeinden und Bauvereinigungen, die dem WGG unterliegen.

Unterlagen

§ 20

(1) Als Grundlage für die Ausstellung der Zusicherung sind vorzulegen:

1. dem Erstantrag:
 - a) der Kauf- bzw Baurechtsvertrag für das Grundstück;
 - b) die Bauplatzerklärung mit Verhandlungsschrift;
 - c) die Baubewilligung mit Verhandlungsschrift und Rechtskraftbestätigung;
 - d) der Bau- und Lageplan mit Vidierungsvermerk der Baubehörde;
 - e) eine Kostenschätzung;
 - f) eine Baubeschreibung;
 - g) eine Nutzflächenaufstellung (Topographie);
 - h) ein höchstens drei Monate alter Grundbuchsauszug für die Bauliegenschaft sowie alle weiteren Liegenschaften (zB Zufahrt);
 - i) ein Neubau-Planungsenergieausweis mit positivem Prüfergebnis;
 - j) ein von einem Finanzierungsinstitut unterfertigter Finanzierungsplan;
 - k) bei Wohnheimen nach § 18 Z 1 (Seniorenwohnheime und Wohnheime für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand) je nach Zuständigkeit: eine befürwortende Stellungnahme der für das Sozialwesen oder der für die Betreuung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung (Bedarfsnachweis, Rechtsgrundlage und Raumprogramm), wobei bei Seniorenwohnheimen eine Bestätigung über die Nichtuntersagung gemäß § 31 Salzburger Pflegegesetz der vorangeführten Stellungnahme entspricht;
 - l) sofern notwendig: Unterlagen zu eventuell zusätzlich beabsichtigten Förderungen (Bund, Land, sonstige Zuschüsse);
 - m) nach Aufforderung: eine Bestätigung eines Sachverständigen betreffend die Einhaltung der ÖNORMEN B 1600, B1601 (nur bei notwendiger rollstuhlgerechter Ausführung);

- n) bei Förderungswerbern gemäß § 27 Abs 1 Z 3 S.WFG 2025: die Satzungen, Statuten udgl der juristischen Person sowie eine Bestätigung über eine Vorsteuerabzugsberechtigung;
2. einem Austauschsuchen:
- Ausführungspläne (Grundrisse, Schnitte, Außenanlagenplan);
 - eine ausführungsorientierte Kostengliederung nach ÖNORM B 1801-1;
 - der beiderseits unterfertigte Generalunternehmervertrag oder Generalübernehmervertrag oder Werkvertrag Baumeisterarbeiten sowie Architektenvertrag (in berücksichtigungswürdigen Fällen können diese nachgereicht werden); soweit vorhanden weitere unterfertigte Werkverträge;
 - eine detaillierte Nutzflächenberechnung (auch bei CAD-Verfahren);
3. nach Fertigstellung und Übergaben:
- die Bauvollendungsanzeige;
 - die Bezugsmeldung;
 - der Neubau-Fertigstellungsenergieausweis mit positivem Prüfergebnis;
4. zur Endabrechnung spätestens zwei Jahre nach Übergabe:
- der Kollaudierungsbescheid;
 - die Endabrechnung samt nachvollziehbarer Kostenaufstellung auf dem von der Landesregierung aufgelegten Formblatt;
 - auf Verlangen der Landesregierung: die saldierten Rechnungen (Kopien) für die tatsächlich entstandenen Kosten (Bau, Bauneben-, Finanzierungskosten etc) samt Ausweisung der Preisnachlässe (Rabatte, Skonti udgl).
- (2) Dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin kann die Vorlage weiterer Unterlagen zum Nachweis der Einhaltung der Förderungsvoraussetzungen aufgetragen werden.

5. Unterabschnitt

Sanierungsförderung

Förderbare Maßnahmen und Kosten

§ 21

(1) Förderbar sind die im Abs 2 angeführten Maßnahmen und Kosten, sofern sich je Maßnahme zumindest ein Zuschuss in Höhe von 1.000 € ergibt.

(2) Als förderbare Maßnahmen, Kosten und Zuschüsse kommen in Betracht:

1. Thermische Sanierungen:

a) Förderbare Maßnahmen und Kosten:

Förderbare Maßnahme	maximal förderbare Kosten
Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes der Gebäudehülle nach bautechnischen Anforderungen: Wände gegen die Außenluft sowie gegen unbeheizte Gebäudeteile, Decken und Dachschrägen gegen die Außenluft sowie gegen andere unbeheizte Gebäudeteile, Kellerdecke, erdberührter Boden bzw erdberührte Wände und Decken über Außenluft	175 € je m ² saniertem Bauteil

Austausch von Fenster- und/oder Außentüren einschließlich allfälliger Abschattungseinrichtungen	800 € je m ² Fenster- oder Türfläche
---	---

- b) Der Zuschuss beträgt 20 % zur Gesamtsumme der förderbaren Kosten gemäß der lit a. Die förderbaren Kosten sind mit den tatsächlich anfallenden Kosten für die Sanierungsmaßnahmen sowie dem Betrag von 100.000 € je Wohnung bzw bei Wohnheimen mit 30.000 € je Wohneinheit bzw Wohnung begrenzt.

2. Wärmebereitstellungsanlagen und thermische Solaranlagen für mehr als acht Wohnungen:

a) Förderbare Maßnahmen:

Förderbare Maßnahme	Zuschuss	
		€
a) Errichtung oder Erneuerung eines gebäudezentralen Wärmebereitstellungssystems mit dazugehörigem Speicher: aa) Anschluss an klimafreundliche oder hocheffiziente Nah-/Fernwärme, bb) Biomasseheizung (Pellets, Scheitholz; Hackschnitzel), cc) elektrisch betriebene Heizungswärmepumpe; eine Förderung für Maßnahmen nach der sub lit bb und cc ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn ein Anschluss an eine klimafreundliche oder hocheffiziente Nach-/Fernwärme technisch und wirtschaftlich möglich ist.	bis 50 kW	5.000 €
	über 50 bis 100 kW	6.500 €
	über 100 kW	8.000 €
b) Errichtung oder Erweiterung einer qualitativ hochwertigen thermischen Solaranlage	0 < 7 m ² - je m ² Apertur Fläche	250 €
	> 7 m ² - je m ² Apertur Fläche	100 €

- b) Der Zuschuss ist mit 25 % der tatsächlich angefallenen Kosten begrenzt.

3. Alten- und behindertengerechte Maßnahmen sowie Personenlift:

a) Förderbare Maßnahmen:

förderbare Maßnahme	Zuschuss
a) alten- und behindertengerechte Ausstattung des Sanitärbereichs	4.500 €
b) bedarfsorientierte behindertengerechte Ausstattung bei Vorliegen zumindest einer der folgenden Voraussetzungen: aa) Bezug von Pflegegeld ab der Pflegegeldstufe 3; bb) Besitz eines gültigen Behindertenpasses gemäß Bundesbehindertengesetz; cc) Bezug einer Pension oder eines Ruhegenusses; dd) Nachweis, dass ein Bezug gemäß der lit c innerhalb von sechs Monaten nach Aufnahme der Benützung der angestrebten Wohnung erfolgen wird;	10.000 €

förderbare Maßnahme	Zuschuss	
c) nachträgliche Errichtung eines Personenaufzuges in Wohnhäusern mit drei oberirdischen Geschoßen		19.000 €
	zuzüglich je weiterem erschlossenen Keller- oder Wohngeschoß	2.500 €
d) Umbau eines Personenaufzuges in Wohnhäusern mit drei oberirdischen Geschoßen		7.500 €
	zuzüglich je weiterem erschlossenen Keller- oder Wohngeschoß	800 €

b) Der Zuschuss ist mit 25 % der tatsächlich angefallenen Kosten begrenzt.

(3) Förderbare Sanierungskosten, die das gesamte Gebäude betreffen, sind nur im Verhältnis der förderbaren Wohnungen zur Gesamtanzahl der Wohnungen zu berücksichtigen. Förderbar sind nur Wohnungen, die zum Zeitpunkt des Ansuchens nachweislich als Hauptwohnsitz verwendet werden und für die auf Förderungsdauer eine Verpflichtung zur Verwendung als Hauptwohnsitz abgegeben wird; dies gilt nicht für Wohnheime.

Verfahren und Auszahlung des Zuschusses

§ 22

(1) Vor Auftragserteilung der geförderten Maßnahmen ist eine Online-Registrierung auf einer nach dem § 36 Abs 3 S.WFG 2025 zur Verfügung gestellten Online-Applikation vorzunehmen. Folgende Angaben sind dabei zu machen: Angaben zum Antragsteller, zur Adresse, zur Art der Maßnahme und zu den Kosten. Bei Förderungsmaßnahmen nach § 21 Abs 2 Z 1 und 2 ist zusätzlich ein nur auf die Wohnung(en) und wohnähnlichen Zwecke (zB Arztpraxen) bezogener Bestands- und Planungsenergieausweis hochzuladen. Dieser muss eine Prüfsignatur samt Datum und die maßgeblichen Größen und Kennwerte enthalten.

(2) Registrierungen gemäß Abs 1 sind von der Landesregierung zu bestätigen. Nach Bestätigung können nicht mehr berücksichtigt werden:

1. weitere Maßnahmen, die im ursprünglichen Energieausweis bzw der Registrierung nicht enthalten sind, aber im Fertigstellungsenergieausweis nachgewiesen werden;
2. Maßnahmen, die nicht im Energieausweis aufzunehmen sind, aber tatsächlich ausgeführt wurden.

(3) Nach Registrierung muss ein Förderungsansuchen binnen 18 Monaten gestellt werden.

(4) Die Einbringung eines Förderungsansuchens setzt den Abschluss der geförderten Sanierungsmaßnahmen voraus. Folgende Unterlagen müssen vorgelegt bzw bekanntgegeben werden:

1. die auf die Wohnung(en) bezogene Endabrechnung samt Bestätigungen der ausführenden und dazu befugten Unternehmen; die Bestätigungen müssen insbesondere sowohl Arbeitsleistung als auch Material, Datum der Auftragserteilung, Durchführungsdatum, Rechnungsdatum und Bezahldatum umfassen;
2. ein Meldezettel mit Hauptwohnsitzmeldung oder eine Bestätigung der Hausverwaltung;
3. die Bankverbindung zur Auszahlung des Zuschusses;
4. ein Nachweis über die förderbaren Wohnungen sowie gegebenenfalls der sonstigen (nicht förderbaren) Gebäudeteile;
5. eine Bewohnerliste und bei Wohnungen im Eigentum (Wohnungseigentum) jedenfalls ein Nachweis über die Nutzung der Wohnungen als Hauptwohnsitz;
6. zu Kontrollzwecken auf Anforderung: die Baubewilligung;

7. bei Sanierungsmaßnahmen gemäß § 21 Abs 2 Z 1: ein Bestands-, Planungs- bzw Fertigstellungsenergieausweis, in dem die Einhaltung der förderungsrelevanten energiebezogenen und ökologischen Anforderungen bestätigt wird;
8. bei bedarfsorientierter behindertengerechter Ausstattung Unterlagen zum Nachweis:
 - a) des Bezugs von Pflegegeld ab der Pflegegeldstufe 3;
 - b) des Besitzes eines gültigen Behindertenpasses gemäß Bundesbehindertengesetz;
 - c) des Bezugs einer Pension oder eines Ruhegenusses; oder
 - d) dass ein Bezug gemäß der lit c innerhalb von sechs Monaten nach Aufnahme der Benützung der angestrebten Wohnung erfolgen wird.

Dem Förderungswerber oder der Förderungswerberin kann die Vorlage weiterer Unterlagen zum Nachweis der Einhaltung der Förderungsvoraussetzungen aufgetragen werden.

- (4) Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel.

6. Unterabschnitt

Wohnbeihilfe

Zumutbarer Wohnungsaufwand

§ 23

(1) Als zumutbarer Wohnungsaufwand für die Ermittlung des Zuschusses gelten die Prozentsätze des monatlichen Haushaltseinkommens, die in der Anlage A für die jeweilige Haushaltsgröße festgelegt sind. Die Prozentsätze vermindern sich:

1. für Familien mit Kindern um vier Prozentpunkte je Kind;
2. für Alleinerzieher und Alleinerzieherinnen einschließlich solcher im Sinn des § 3 Abs 2 Z 1 lit f S.WFG 2025 um je drei Prozentpunkte;
3. für Jungfamilien um einen Prozentpunkt;
4. für kinderreiche Familien um einen Prozentpunkt;
5. für Familien mit einem Kind mit Behinderung im Sinn des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 um fünf Prozentpunkte je solches Kind;
6. für Familien, bei denen ein Familienmitglied über einen gültigen Behindertenpass nach dem Bundesbehindertengesetz verfügt, zusätzlich um drei Prozentpunkte je solches Familienmitglied.

(2) Ein Wohnungsaufwand von mehr als 25 % des Haushaltseinkommens ist jedenfalls unzumutbar. Eine Änderung des zumutbaren Wohnungsaufwandes während des Zeitraumes der Gewährung der Wohnbeihilfe wird nur auf Ansuchen berücksichtigt.

Ergänzende Voraussetzung und Höchstbetrag für erweiterte Wohnbeihilfe

§ 24

(1) Die Gewährung einer erweiterten Wohnbeihilfe setzt neben der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 33 S.WFG 2025 weiter voraus, dass der vereinbarte Hauptmietzins (§ 15 Abs 1 Z 1 MRG) den nach Abs 2 erhöhten Richtwert für das Bundesland Salzburg nach dem Richtwertgesetz, kaufmännisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle, nicht überschreitet.

- (2) Der vereinbarte Hauptmietzins darf nicht überschreiten:

	Richtwert für das Bundesland Salzburg erhöht um
--	---

in der Stadt Salzburg, in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden	35 %
in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus, Tennengaus, Pongaus, Pinzgaus und Lungaus	20 %

Befristung, Auszahlung und Steuerung

§ 25

(1) Die (erweiterte) Wohnbeihilfe ist auf höchstens zwei Jahre zu befristen. Erfolgt die Berechnung aufgrund einer bestehenden Berechnung der Sozialunterstützung (§ 11 Abs 2 S.WFG 2025), ist die (erweiterte) Wohnbeihilfe auf höchstens sechs Monate zu befristen.

(2) Eine Auszahlung erfolgt nur, wenn ein Mindestbetrag von 5 € erreicht wird. Dies gilt auch, wenn um Änderung der (erweiterten) Wohnbeihilfe angesucht wird.

(3) Erfordern Bedarf und zur Verfügung stehende Mittel eine Reihung der Förderansuchen (§ 2 S.WFG 2025), so hat diese nach Maßgabe der Zumutbarkeit zu erfolgen.

Unterlagen

§ 26

(1) Als Grundlage für die Prüfung eines Ansuchens um Wohnbeihilfe sind vorzulegen:

1. das Ansuchen (Formblatt) vollständig ausgefüllt und unterfertigt;
2. die Einkommensnachweise gemäß § 15 S.WFG 2025;
3. die Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises;
4. zu Kontrollzwecken auf Anforderung:
 - a) Unterlagen zum Verrechnungskonto des Vermieters;
 - b) eine Bestätigung des Finanzamtes über den Bezug von Familienbeihilfe;
 - c) Scheidungsurteil oder -vergleich samt Vermögensauseinandersetzung;
 - d) Behindertenausweis;
 - e) Bestätigung über die Höhe des Pflegegeldes.

(2) Bei Ansuchen um erweiterte Wohnbeihilfe sind – sofern es sich um kein Objekt mit auslaufendem Fördervertrag handelt (§ 34 Abs 4 S.WFG 2025) – zusätzlich zu Abs 1 vorzulegen:

1. der Mietvertrag;
2. zu Kontrollzwecken auf Anforderung:
 - a) eine Bankbestätigung (Formblatt);
 - b) eine Haushaltsbestätigung;
 - c) eine Bestätigung über die Ausstattungskategorie (§ 15a MRG);
 - d) ein Nachweis über die Größe der Wohnnutzfläche (zB Bestätigung des Vermieters, Plan);
 - e) eine Mietzinsvorschriftung aufgeschlüsselt gemäß § 15 MRG.

(3) Werden die als Grundlage festgesetzten Unterlagen nicht vorgelegt, ist das Ansuchen jedenfalls abzulehnen.

3. Abschnitt

Monitoring

Bekanntgabe geplanter Bauvorhaben

§ 27

(1) Für die Planung der jährlich benötigten Wohnbauförderungsmittel sind in der Objektförderung von Förderungswerbern geplante Bauvorhaben samt der für die Budgetplanung relevanten Daten der Landesregierung bekanntzugeben.

(2) Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung gemäß Abs 1 kann der Zuschuss für förderbare Maßnahmen um bis zu 50 % gekürzt werden.

4. Abschnitt

Schluss- und Übergangsbestimmungen

Anerkennung gleichwertiger Normen

§ 28

(1) Soweit nach dieser Verordnung ÖNORMEN heranzuziehen sind, können auch gleichwertige europäische Normen oder gleichwertige Normen eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie der Schweiz herangezogen werden.

(2) Die ÖNORMEN liegen in der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung zur öffentlichen Einsicht auf.

Informationsverfahrenshinweis

§ 29

In Vorbereitung dieser Verordnung ist das Verfahren auf Grund der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft unter der Notifikationsnummer 2024/0594/AT durchgeführt worden.

Inkrafttreten

§ 30

(1) Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Wohnbauförderungsverordnung 2015 (WFV 2015), LGBl Nr 29/2015, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl Nr 25/2024 außer Kraft.

(2) Auf Förderungen, die vor dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt beantragt, zugesagt oder zugesichert worden sind, finden die Bestimmungen der WFV 2015 weiterhin Anwendung. An Stelle folgender Bestimmungen der WFV 2015 sind jedoch anzuwenden:

in Bezug auf	statt	anzuwenden
das Einkommen	§ 7 WFV 2015	§ 4 S.WFV 2025
den zumutbaren Wohnungsaufwand	Anlage A (alt) WFV 2015	Anlage A (neu) S.WFV 2025

Dabei ist der zumutbare Wohnungsaufwand (Anlage A) auf Ansuchen anzuwenden, die ab dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt einlangen.

(3) Bis fünf Jahre nach dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt, ist § 5 dieser Verordnung mit der Maßgabe anzuwenden, dass Fremde, welche sich bei Inkrafttreten dieser Verordnung bereits in einer geförderten Wohnungen befunden haben, im Hinblick auf den Zugang zu einer (anderen) geförderten Wohnung österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind.

(4) Für Sanierungsaufträge, die nachweislich bereits vor dem vor dem 1. Februar 2025 erteilt worden sind, ist § 22 Abs 1 dieser Verordnung mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Online-Registrierung auch nach Auftragserteilung erfolgen kann.

Anlage A**Zumutbarer Wohnungsaufwand**

Bei einem monatlichen Haushaltseinkommen in € bis:	zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ¹⁾					
	1	2	3	4	5	6
€ 668,10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 714,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 759,90	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 805,80	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 851,70	0,75%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 897,60	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 943,50	2,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 989,40	3,00%	0,75%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 1.035,30	3,75%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
€ 1.081,20	4,50%	2,25%	0,75%	0,00%	0,00%	0,75%
€ 1.127,10	5,25%	3,00%	1,50%	0,00%	0,75%	1,50%
€ 1.173,00	6,00%	3,75%	2,25%	0,75%	1,50%	2,25%
€ 1.218,90	6,75%	4,50%	3,00%	1,50%	2,25%	3,00%
€ 1.264,80	7,50%	5,25%	3,75%	2,25%	3,00%	3,75%
€ 1.310,70	8,25%	6,00%	4,50%	3,00%	3,75%	4,50%
€ 1.356,60	9,00%	6,75%	5,25%	3,75%	4,50%	5,25%
€ 1.402,50	9,75%	7,50%	6,00%	4,50%	5,25%	6,00%
€ 1.448,40	10,50%	8,25%	6,75%	5,25%	6,00%	6,75%
€ 1.494,30	11,25%	9,00%	7,50%	6,00%	6,75%	7,50%
€ 1.540,20	12,00%	9,75%	8,25%	6,75%	7,50%	8,25%
€ 1.586,10	12,75%	10,50%	9,00%	7,50%	8,25%	9,00%
€ 1.632,00	13,50%	11,25%	9,75%	8,25%	9,00%	9,75%
€ 1.677,90	14,25%	12,00%	10,50%	9,00%	9,75%	10,50%
€ 1.723,80	15,00%	12,75%	11,25%	9,75%	10,50%	11,25%
€ 1.769,70	15,75%	13,50%	12,00%	10,50%	11,25%	12,00%
€ 1.815,60	16,50%	14,25%	12,75%	11,25%	12,00%	12,75%
€ 1.861,50	17,25%	15,00%	13,50%	12,00%	12,75%	13,50%
€ 1.907,40	18,00%	15,75%	14,25%	12,75%	13,50%	14,25%
€ 1.953,30	18,75%	16,50%	15,00%	13,50%	14,25%	14,75%
€ 1.999,20	19,50%	17,25%	15,75%	14,25%	14,75%	15,25%
€ 2.045,10	20,25%	18,00%	16,50%	15,00%	15,25%	15,75%
€ 2.091,00	21,00%	18,75%	17,25%	15,75%	15,75%	16,25%
€ 2.136,90	21,75%	19,50%	18,00%	16,50%	16,25%	16,75%
€ 2.182,80	22,50%	20,25%	18,75%	17,25%	16,75%	17,25%
€ 2.228,70	23,25%	21,00%	19,50%	17,75%	17,25%	17,75%
€ 2.274,60	24,00%	21,75%	20,25%	18,25%	17,75%	18,25%
€ 2.320,50	24,75%	22,50%	21,00%	18,75%	18,25%	18,75%
€ 2.366,40	25,50%	23,25%	21,50%	19,25%	18,75%	19,25%
€ 2.412,30	26,25%	24,00%	22,00%	19,75%	19,25%	19,75%

Bei einem monatlichen Haushaltseinkommen in € bis:	zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ¹⁾					
	1	2	3	4	5	6
€ 2.458,20	27,00%	24,75%	22,50%	20,25%	19,75%	20,25%
€ 2.504,10	27,75%	25,50%	23,00%	20,75%	20,25%	20,75%
€ 2.550,00	28,50%	26,25%	23,50%	21,25%	20,75%	21,25%
€ 2.595,90	29,25%	27,00%	24,00%	21,75%	21,25%	21,75%
€ 2.641,80	30,00%	27,75%	24,50%	22,25%	21,75%	22,25%
€ 2.687,70	30,75%	28,50%	25,00%	22,75%	22,25%	22,75%
€ 2.733,60	31,50%	29,25%	25,50%	23,25%	22,75%	23,25%
€ 2.779,50	32,25%	30,00%	26,00%	23,75%	23,25%	23,75%
€ 2.825,40	33,00%	30,75%	26,50%	24,25%	23,75%	24,25%
€ 2.871,30	33,75%	31,25%	27,00%	24,75%	24,25%	24,75%
€ 2.917,20	34,50%	31,75%	27,50%	25,25%	24,75%	25,25%
€ 2.963,10	35,25%	32,25%	28,00%	25,75%	25,25%	25,75%
€ 3.009,00	36,00%	32,75%	28,50%	26,25%	25,75%	26,25%
€ 3.054,90	36,75%	33,25%	29,00%	26,75%	26,25%	26,75%
€ 3.100,80	37,50%	33,75%	29,50%	27,25%	26,75%	27,25%
€ 3.146,70	38,25%	34,25%	30,00%	27,75%	27,25%	27,75%
€ 3.192,60	39,00%	34,75%	30,50%	28,25%	27,75%	28,25%
€ 3.238,50	39,75%	35,25%	31,00%	28,75%	28,25%	28,75%
€ 3.284,40	40,50%	35,75%	31,50%	29,25%	28,75%	29,25%
€ 3.330,30	41,25%	36,25%	32,00%	29,75%	29,25%	29,75%
€ 3.376,20	42,00%	36,75%	32,50%	30,25%	29,75%	30,25%
€ 3.422,10	42,75%	37,25%	33,00%	30,75%	30,25%	30,75%
€ 3.468,00	43,50%	37,75%	33,50%	31,25%	30,75%	31,25%
€ 3.513,90	44,25%	38,25%	34,00%	31,75%	31,25%	31,75%
€ 3.559,80	45,00%	38,75%	34,50%	32,25%	31,75%	32,25%
€ 3.605,70	45,75%	39,25%	35,00%	32,75%	32,25%	32,75%
€ 3.651,60	46,50%	39,75%	35,50%	33,25%	32,75%	33,25%
€ 3.697,50	47,25%	40,25%	36,00%	33,75%	33,25%	33,75%
€ 3.743,40	48,00%	40,75%	36,50%	34,25%	33,75%	34,25%
€ 3.789,30	48,75%	41,25%	37,00%	34,75%	34,25%	34,75%
€ 3.835,20	49,25%	41,75%	37,50%	35,25%	34,75%	35,25%
€ 3.881,10	49,75%	42,25%	38,00%	35,75%	35,25%	35,75%
€ 3.927,00	50,25%	42,75%	38,50%	36,25%	35,75%	36,25%
€ 3.972,90	50,75%	43,25%	39,00%	36,75%	36,25%	36,75%
€ 4.018,80	51,25%	43,75%	39,50%	37,25%	36,75%	37,25%
€ 4.064,70	51,75%	44,25%	40,00%	37,75%	37,25%	37,75%
€ 4.110,60	52,25%	44,75%	40,50%	38,25%	37,75%	38,25%
€ 4.156,50	52,75%	45,25%	41,00%	38,75%	38,25%	38,75%
€ 4.202,40	53,25%	45,75%	41,50%	39,25%	38,75%	39,25%
€ 4.248,30	53,75%	46,25%	42,00%	39,75%	39,25%	39,75%
€ 4.294,20	54,25%	46,75%	42,50%	40,25%	39,75%	40,25%
€ 4.340,10	54,75%	47,25%	43,00%	40,75%	40,25%	40,75%

Bei einem monatlichen Haushaltseinkommen in € bis:	zumutbarer Wohnungsaufwand in Prozenten des monatlichen Haushaltseinkommens bei einer Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ¹⁾					
	1	2	3	4	5	6
€ 4.386,00	55,25%	47,75%	43,50%	41,25%	40,75%	41,25%
€ 4.431,90	55,75%	48,25%	44,00%	41,75%	41,25%	41,75%
€ 4.477,80	56,25%	48,75%	44,50%	42,25%	41,75%	42,25%
€ 4.523,70	56,75%	49,25%	45,00%	42,75%	42,25%	42,75%
€ 4.569,60	57,25%	49,75%	45,50%	43,25%	42,75%	43,25%
€ 4.615,50	57,75%	50,25%	46,00%	43,75%	43,25%	43,75%
€ 4.661,40	58,25%	50,75%	46,50%	44,25%	43,75%	44,25%
€ 4.707,30	58,75%	51,25%	47,00%	44,75%	44,25%	44,75%
€ 4.753,20	59,25%	51,75%	47,50%	45,25%	44,75%	45,25%
€ 4.799,10	59,75%	52,25%	48,00%	45,75%	45,25%	45,75%
€ 4.845,00	60,25%	52,75%	48,50%	46,25%	45,75%	46,25%
€ 4.890,90	60,75%	53,25%	49,00%	46,75%	46,25%	46,75%
€ 4.936,80	61,25%	53,75%	49,50%	47,25%	46,75%	47,25%
€ 4.982,70	61,75%	54,25%	50,00%	47,75%	47,25%	47,75%
€ 5.028,60	62,25%	54,75%	50,50%	48,25%	47,75%	48,25%
€ 5.074,50	62,75%	55,25%	51,00%	48,75%	48,25%	48,75%
€ 5.120,40	63,25%	55,75%	51,50%	49,25%	48,75%	49,25%
€ 5.166,30	63,75%	56,25%	52,00%	49,75%	49,25%	49,75%
€ 5.212,20	64,25%	56,75%	52,50%	50,25%	49,75%	50,25%
€ 5.258,10 ²⁾	64,75%	57,25%	53,00%	50,75%	50,25%	50,75%

¹⁾ Für jede weitere Person vermindert sich der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils 1 % des monatlichen Haushaltseinkommens.

²⁾ Für jede weitere (angefangenen) 45,90 € des monatlichen Haushaltseinkommens erhöht sich der zumutbare Wohnungsaufwand um jeweils 0,5 % des monatlichen Haushaltseinkommens.

Für die Landesregierung:

Der Landeshauptmann:

Haslauer