



Frau  
Landtagspräsidentin  
Verena Dunst  
im Hause

Eisenstadt, am 18. Mai 2022

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

die von Herrn LAbg. Johann Tschürtz gemäß § 29 der GeOLT an mich gerichtete schriftliche Anfrage vom 05.04.2022, Zahl 22 - 980, darf ich wie folgt beantworten:

## 1. Wie gestaltet sich die Abwicklung eines Wohnbauförderungsdarlehens im Detail?

Der Förderwerber stellt einen Antrag samt entsprechender Unterlagen. Dieser Antrag wird von den Mitarbeitern des Hauptreferates Wohnbauförderung rechtlich und technisch geprüft. Die geprüften Anträge werden den Mitgliedern des Wohnbauförderbeirats zur Behandlung in einer Sitzung vorgelegt, diese empfehlen der Landesregierung die Vergabe des Wohnbauförderdarlehens. Die Vergabe des Wohnbauförderdarlehens wird von der Burgenländischen Landesregierung beschlossen. Der Förderwerber erhält die schriftliche Förderzusicherung samt Schuldschein. Den Schuldschein muss der Förderwerber beglaubigt unterfertigen, die darin verbrieften Pfandrechte und das Belastungs- und Veräußerungsverbot im Grundbuch eintragen lassen und den unterfertigten Schuldschein rückübermitteln. Im Zuge der Umsetzung des Wohnbauprojekts erfolgt die Auszahlung des Darlehens nach dem Baufortschritt. Sobald das Wohnbauprojekt fertiggestellt ist und dem Hauptreferat Wohnbauförderung die Endabrechnung des Projekts und die Fertigstellungsanzeige übermittelt wurde, erfolgt nach Prüfung der Unterlagen die Endzuzahlung des Wohnbauförderdarlehens. Entsprechend dem Tilgungsplan erfolgt im Anschluss die Rückzahlung des Wohnbauförderdarlehens - im Regelfall in halbjährlichen Annuitäten. Im Zuge der Verwaltung der Wohnbauförderdarlehen werden vom Hauptreferat Wohnbauförderung die Annuitäten vorgeschrieben und etwaige Einzüge durchgeführt. Ist das Wohnbauförderdarlehen vollständig zurückbezahlt wird eine Löschungserklärung zur Löschung des Pfandrechts und des Veräußerungsverbots aus dem Grundbuch ausgestellt.

## 2. Warum werden die Wohnbauförderungsdarlehen nicht mehr in Kooperation mit der Bank Burgenland abgewickelt?

Weil sich die burgenländische Landesregierung 2018 mit Landesregierungsbeschluss entschieden hat die Verwaltung der Darlehensabwicklung im Rahmen eines zeitgemäßen „One-Stop-Shop“ gemeinsam mit der Förderabwicklung selbst zu besorgen. Zusätzlich können dadurch Synergien genutzt werden, um mittelfristig Kosteneinsparungen zu erzielen.



3. **Werden Wohnbauförderungsdarlehen an gemeinnützige Wohnbaugesellschaften direkt durch das Land ausbezahlt oder übernimmt das Land nur die Annuitäten für ein vom Kreditinstitut zur Verfügung gestelltes Darlehen?**

Wohnbauförderungsdarlehen werden direkt durch das Land ausbezahlt.

4. **Wie ist die diesbezügliche Vorgangsweise bei Wohnbauförderungsdarlehen für den privaten Wohnbau?**

Auch im privaten Wohnbau werden Wohnbauförderungsdarlehen direkt durch das Land ausbezahlt.

5. **Wie hoch war der prozentuelle Anteil der Wohnbauförderungsdarlehen gemessen an den gesamten jährlichen Wohnbauförderungsgeldern des Landes in den letzten 10 Jahren (aufgezählt nach Jahren)?**

Jahr	Darlehen in % von Wohnbauförderungsgeldern
2011	60,80%
2012	65,15%
2013	48,78%
2014	62,90%
2015	51,54%
2016	48,94%
2017	53,95%
2018	42,17%
2019	50,79%
2020	54,14%

6. **Wie hoch war der prozentuelle Anteil der Annuitäten gemessen an den gesamten jährlichen Wohnbauförderungsgeldern des Landes in den letzten 10 Jahren (aufgezählt nach Jahren)?**

Jahr	Annuitäten in % von Wohnbauförderungsgeldern
2011	41,43%
2012	41,84%
2013	43,67%
2014	49,07%
2015	51,73%
2016	51,12%
2017	62,17%
2018	66,44%
2019	100,16%
2020	97,56%



7. Welche Summen an „nicht rückzahlbaren Zuschüssen“ wurden in den letzten 10 Jahren im Rahmen der Wohnbauförderung gewährt (aufgezählt nach Jahren)?

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zinszuschüsse	64,27%	63,57%	64,74%	62,33%	55,24%	47,19%	32,47%	27,19%	10,00%	0,26%
Okoförderung Neubau	0,78%	0,17%	0,27%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Okoförderung Sanierung	0,38%	0,10%	0,23%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Zuschüsse Sanierungs- m. / Handwerkerbonus	2,53%	1,17%	0,17%	0,00%	1,04%	25,03%	34,93%	18,34%	0,02%	75,73%
Zinszuschuss Eigenmitteldarlehen	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Alternativenergieanlagen Förderung	22,07%	24,25%	25,34%	23,01%	23,67%	-	-	-	-	-
Photovoltaik Förderung	0,97%	2,38%	0,45%	0,26%	1,05%	-	-	-	-	-
Alarmanlagen / Sicherheitsstüren Förderung	2,31%	2,27%	3,50%	7,27%	8,54%	13,35%	13,44%	15,03%	20,27%	3,64%
Wohnbeihilfe	6,69%	6,08%	5,30%	7,14%	10,46%	14,43%	19,15%	39,43%	69,71%	20,37%
Gesamt nichtrückzahlbare Zuschüsse	€ 18.121.934,35	€ 16.471.486,70	€ 11.558.703,63	€ 8.606.045,73	€ 6.331.741,02	€ 4.852.176,31	€ 3.748.062,14	€ 2.049.716,93	€ 1.621.043,87	€ 6.916.503,49



**8. In welche konkreten Förderungen haben sich die „nicht rückzahlbaren Zuschüsse“ in den letzten 10 Jahren prozentuell aufgegliedert (aufgezählt nach Jahren)?**

siehe Punkt 7.

**9. Wie hoch ist der derzeitige Stand der Rücklagen in der Wohnbauförderung?**

Der Stand ist per 26.04.2022 € 0, da es im Rahmen der VRV 2015 keine Rücklagenbildung im Land Burgenland mehr gibt.

**10. Welche wesentlichen Neuerungen werden diese Richtlinien aufweisen?**

Diese Richtlinien werden es insbesondere ermöglichen, dass jene Beträge, die der Mieter eines geförderten Wohnobjektes bezahlt, auf den Kaufpreis eines späteren Erwerbs des Objekts angerechnet werden. Weiters wird der Kaufpreis im Fall des Eigentumserwerbs durch den Mieter auf Basis der Grund- und Errichtungskosten ermittelt.

**11. Wann werden diese neuen Förderrichtlinien in Kraft treten?**

Die Richtlinien befinden sich momentan in Ausarbeitung und sollen spätestens Anfang 2023 in Kraft treten.

**12. Auf welcher gesetzlichen Grundlage sind „Förderrichtlinien außerhalb des WGG“ möglich?**

Die Bestimmungen der Wohnbauförderungen sind nicht notgedrungen mit den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes verknüpft, sodass diese Förderrichtlinien auf Basis des Bgld. Wohnbauförderungsgesetzes möglich sind.

**13. Wie wird die konkrete operative Tätigkeit der neuen Tochtergesellschaft aussehen?**

Die neue Tochtergesellschaft wird Liegenschaften kaufen, Wohnbauprojekte planen und errichten und die Wohnobjekte vermieten bzw. in weiterer Folge – so die Mieterinnen Eigentum erwerben wollen - verkaufen.

**14. Wann wird diese Tochtergesellschaft der LIB gegründet?**

Die Tochtergesellschaft wird 2022 gegründet.



**15. Wie hoch werden die zusätzlichen Kosten für das Land durch die neue Wohnbaustrategie (inkl. Gesellschaft) in etwa sein?**

Gepplant ist, dass sich die Gesellschaft nach Umsetzung der Wohnbauprojekte selbst trägt und eine Anschubfinanzierung des Landes im Laufe der Jahre aus Erträgen abgedeckt wird.

Mit freundlichen Grüßen



Landesrat  
Mag. Heinrich Dorner

