



**WOHNBAUFÖRDERUNGSFONDS  
FÜR DAS  
BUNDESLAND NIEDERÖSTERREICH**

**TÄTIGKEITSBERICHT 2019**

An den  
Landtag von Niederösterreich  
Landhausplatz 1  
3109 St. Pölten

## **TÄTIGKEITSBERICHT 2019**

Der Landtag von Niederösterreich beschloss in der Sitzung vom 12. Dezember 2019 die Änderung des Landeswohnbauförderungsgesetzes 1977.

Gemäß § 1 Abs. 4 NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1977, LGBl. 8300, ist nunmehr über die Gebarung des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich sowie über dessen Tätigkeit im abgelaufenen Jahr dem Landtag im Wege der Landesregierung alljährlich gleichzeitig mit dem Rechnungsabschluss (Art. 31 LV) zu berichten. Im folgenden Tätigkeitsbericht soll eine Übersicht über die Rechtsgrundlagen, die Organisation, die Aufgabe sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich für das Berichtsjahr 2019 gegeben werden.

### **1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

#### **1.1. Rechtsgrundlage des Fonds**

Rechtsgrundlage ist § 1 des Gesetzes vom 15. Dezember 1977 über den Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich (NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1977), LGBl. 8300-1.

Der Fonds besitzt eigene Rechtspersönlichkeit.

Der Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich ist der Rechtsnachfolger der seit 1955 bestehenden gleichnamigen Vorgänger.

## 1.2. Verwaltung und Vertretung des Fonds

Gemäß § 1 des NÖ Landeswohnbauauförderungsgesetzes 1977 wird der Fonds von der Landesregierung verwaltet und vertreten.

Für die Zeichnung von Urkunden mit den Fonds auch verpflichtendem Inhalt gilt § 1 Landeswohnbauauförderungsstatut 1986 i.d.F. der 1. Novelle vom 20. Januar 1987 (weiter in Geltung gem. § 70 Z. 4 NÖ WFG i.V.m. § 20 NÖ WFG 2005). Sie sind vom zuständigen Mitglied der Landesregierung zu fertigen. Das Mitglied der Landesregierung kann für die Zeichnungsberechtigung auch andere Personen bevollmächtigen.

Demzufolge übten im Berichtsjahr die Verwaltung und Vertretung des Fonds aus:

- a) Herr Landesrat Dr. Martin EICHTINGER als zuständiges Mitglied der NÖ Landesregierung gemäß Verordnung über die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung
- b) die Abteilung Wohnungsförderung gemäß Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung:

## 1.3. Der Wohnungsförderungsbeirat

Gemäß § 8 NÖ WFG 2005 ist der Wohnungsförderungsbeirat (früher: Wohnbauauförderungsbeirat) beim Amt der NÖ Landesregierung eingerichtet.

### 1.3.1. *Zusammensetzung*

Der Wohnungsförderungsbeirat besteht aus ebenso vielen Mitgliedern wie die NÖ Landesregierung.

Die Bestellung der Mitglieder erfolgt durch die Landesregierung für die Dauer ihrer Funktionsperiode gleichzeitig mit der Bestellung von Ersatzmitgliedern. Die Tätigkeit der Mitglieder ist ein unbesoldetes Ehrenamt.

### 1.3.2. Mitglieder

Mit Beschlüssen der NÖ Landesregierung vom 08. Mai 2018 und vom 14. Januar 2020 wurden auf die Dauer der Amtsperiode der NÖ Landesregierung zu Mitgliedern (Ersatzmitgliedern) des Wohnungsförderungsbeirates bestellt:

Volkspartei Niederösterreich:

<i>Vorsitzender:</i>	Landesrat Dr. Martin EICHTINGER
<i>Vorsitzender-Stellvertreter:</i>	2. Präsident des Landtages LAbg. Mag. Gerhard KARNER
<i>Mitglieder:</i>	LAbg. Christoph KAUFMANN, MAS Vizepräsident Klubobmannstellvertreter LAbg. Bgm. Karl MOSER LAbg. Ing. Franz RENNHOFFER Klubobmannstellvertreter LAbg. Bgm. Martin SCHUSTER
<i>Ersatzmitglieder:</i>	LAbg. Bgm. Michaela HINTERHOLZER LAbg. Bgm. Dr. Martin MICHALITSCH LAbg. Bgm. Josef BALBER LAbg. Anton ERBER, MBA LAbg. Bgm. Ing. Manfred SCHULZ Vorstandsdirektor Manfred DAMBERGER

---

Sozialdemokratische Partei Österreichs:

<i>Vorsitzender-Stellvertreter:</i>	Landeshauptfrau-Stellvertreter Franz SCHNABL
<i>Mitglied:</i>	LAbg. Gerhard RAZBORCAN
<i>Ersatzmitglieder:</i>	Klubobmann Reinhard HUNDSMÜLLER LAbg. Bgm. Mag. Kerstin SUCHAN-MAYR

---

Freiheitliche Partei Österreichs:

<i>Mitglied:</i>	Alexander MURLASITS
<i>Ersatzmitglied:</i>	StR Benjamin ZEILINGER

1.4. Rechtsgrundlagen der Wohnbauförderung, soweit für den Fonds von Belang

1.4.1. *Der Fonds wickelt Wohnbauförderungen nach folgenden Rechtsgrundlagen ab:*

- das NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 (NÖ WFG 2005) vom 02. März 2005, LGBl. 8304, zuletzt i.d.F. der 6. Novelle vom 5. November 2019, LGBl. 87/2019,
- die NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 vom 07. Dezember 2010, zuletzt i.d.F. der 13. Änderung vom 30. April 2019
- die NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 vom 24. September 2019, zuletzt i.d.F. der 1. Änderung vom 22. Oktober 2019,

1.4.2. Der Fonds wickelte Wohnbauförderungen nach folgenden nicht mehr in Geltung befindlichen Rechtsgrundlagen ab:

- NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1969, LGBl. 268/1969,
- NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1973, LGBl. 8300-0
- NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1977,
- NÖ Wohnungsförderungsgesetz NÖ WFG, LGBl. 8304
- Landeswohnbauförderungsstatute,
- NÖ Wohnungsförderungsverordnung 1990

## 2. Aktuelle Aufgaben und Zielsetzung des Fonds

2.1. Aufgrund eines Beschlusses der NÖ Landesregierung vom 16. Dezember 2014 wurde vom Fonds die Ausfinanzierung von Förderdarlehen, die vom Land Niederösterreich zuerkannt wurden, in Höhe von ca. 89,5 Mio. € übernommen.

Die Finanzierung erfolgte durch Aufnahme von Fremdmitteln (über Ausnutzung eines von der HYPO NOE Gruppe Bank AG auf einem Girokonto des Fonds eingeräumten Kontokorrentkreditrahmens).

Der Fonds hat die Rückführung dieser Ausleihe aus den Rückzahlungen eigener Förderungsdarlehen finanziert, wobei als Beitrag des Landes Darlehensaushaftungen des Landes auf den Fonds übertragen wurden. Im Berichtsjahr wurden diese Fremdmittel zur Gänze rückgeführt.

2.2. Aufgrund eines Beschlusses der NÖ Landesregierung vom 24. September 2019 i.d.F. vom 31. März 2020 können liquide Mittel des Fonds zur Bedeckung klimarelevanter Maßnahmen eingesetzt werden.

Der Fonds wird somit im Bereich der Wohnungsförderung nach Maßgabe seiner Mittel Förderungen finanzieren, die im Sinne des Klima- und Umweltschutzes erfolgen.

2.3 Der Fonds deckt seine Ausgaben ausschließlich aus den Rückflüssen eigener Förderungsdarlehen. Es erfolgt keine Dotierung durch das Land.

2.4. Zusammenfassung des Jahresabschlusses 2019:

Zum Bilanzstichtag beträgt der Stand an aushaftenden Darlehen € 109.810.865,77. Dieser Forderung liegen 4.481 Geschäftsfälle zugrunde.

Der Fonds verfügt zum Jahresabschluss über ein Bankguthaben in Höhe von € 5.055.658,97, das zur Bedeckung klimarelevanter Maßnahmen (Pkt. 2.2.) eingesetzt wird.

Der Fonds hatte im Berichtsjahr eine Vermögensmehrung (Jahresgewinn 2019) von € 1.063.304,97 zu verzeichnen. Er leistet somit in dieser Höhe einen positiven Beitrag zum „Maastrichtergebnis“ des Landes.  
Der Gewinn resultiert aus Zinsenerträgen aus Darlehensgewährungen.

Demgemäß erhöhte sich das Stammvermögen des Fonds gegenüber dem Vorjahresabschluss von € 113.772.265,77 bis zum Bewertungstag 2019 auf € 114.835.570,74.

**Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich**  
**Eckdaten des Jahresabschlusses 2019 (in Mio. €)**

---

	Stand am 31.12.2019	Vorjahres- wert
<b><u>AKTIVA</u></b>		
Forderungen aus Investitionsdarlehen	109,8	120,0
Guthaben bei Banken	5,0	0,0
Übrige Aktiva	<u>0,3</u>	<u>0,4</u>
	<u><u>115,1</u></u>	<u><u>120,4</u></u>
	Stand am 31.12.2019	Vorjahres- wert
<b><u>PASSIVA</u></b>		
Stammvermögen	114,8	113,8
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	0,0	6,3
Übrige Passiva	<u>0,3</u>	<u>0,3</u>
	<u><u>115,1</u></u>	<u><u>120,4</u></u>
	Stand am 31.12.2019	Vorjahres- wert
<b><u>AUFWENDUNGEN</u></b>		
Zinsaufwendungen	0,0	0,1
Übrige Aufwendungen	0,1	0,2
Jahresgewinn	<u>1,1</u>	<u>1,0</u>
	<u><u>1,2</u></u>	<u><u>1,3</u></u>
	Stand am 31.12.2019	Vorjahres- wert
<b><u>ERTRÄGE</u></b>		
Zinsenerträge	1,2	1,3
Übrige Erträge	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
	<u><u>1,2</u></u>	<u><u>1,3</u></u>

Die Vermögensmehrung (Jahresgewinn 2019) beträgt € 1.063.304,97.

Demgemäß leistet der Fonds nach dem ESVG einen positiven Beitrag zum "Maastrichtergebnis" des Landes.

(ESVG = Europäisches System Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnung)