

**Landtag von Niederösterreich**

Landtagsdirektion

Eing.: 11.06.2025

Ltg.-**741/XX-2025**



Land Niederösterreich

WOHNBAUFÖRDERUNGSFONDS  
FÜR DAS  
BUNDESLAND NIEDERÖSTERREICH

**TÄTIGKEITSBERICHT 2024**

An den  
Landtag von Niederösterreich  
Landhausplatz 1  
3109 St. Pölten

## **TÄTIGKEITSBERICHT 2024**

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 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 NÖ Landesverfassung 1979) 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 2024 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 Landeswohnbauförderungsgesetzes 1977 wird der Fonds von der Landesregierung verwaltet und vertreten.

Für die Zeichnung von Urkunden mit den Fonds auch verpflichtendem Inhalt gilt § 1 Landeswohnbauförderungsstatut 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) Frau Landesrätin Mag.<sup>a</sup> Christiane Teschl-Hofmeister 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: Wohnbauförderungsbeirat) 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 und Ersatzmitglieder erfolgt aufgrund von Vorschlägen der politischen Parteien durch die Landesregierung für die Dauer ihrer Amtsperiode. Die Tätigkeit der Mitglieder ist ein unbesoldetes Ehrenamt.

#### 1.3.2. Mitglieder (im Tätigkeitsjahr 2024)

Mit Beschlüssen der NÖ Landesregierung vom 6. Juni 2023 wurden auf die Dauer der Amtsperiode der NÖ Landesregierung zu Mitgliedern (Ersatzmitgliedern) des Wohnungsförderungsbeirates bestellt:

Volkspartei Niederösterreich:

*Vorsitzende:* Landesrätin  
Mag.<sup>a</sup> Christiane TESCHL-HOFMEISTER

*Vorsitzende-Stellvertreter:* LAbg. Bgm. Christian GEPP

*Mitglieder:* LAbg. Christoph KAUFMANN, MAS  
KO-Stv. LAbg. Bgm. Anton KASSER

*Ersatzmitglieder:* Vorstandsdirektor Manfred DAMBERGER  
LAbg. Anton ERBER, MBA  
KO LAbg. Mag. Kurt HACKL  
LAbg. Bgm. Ing. Manfred SCHULZ

---

Freiheitliche Partei Österreichs:

*Vorsitzende-Stellvertreter:* Wolfgang SCHWETZ, MSc, BA

*Mitglieder:* Mag. Christof KOPP  
MMag. Robert LAGLER

*Ersatzmitglieder:* Martin GLIER  
Ing. Mag. Daniel JÄGERBAUER  
Alexander MURLASITS

---

Sozialdemokratische Partei Österreichs:

*Mitglied:* LR Mag. Sven HERGOVICH  
LAbg. Vzbgm. Mag. Christian SAMWALD

*Ersatzmitglieder:* LAbg. Bgm. Mag.a Kerstin SUCHAN-MAYR  
Stefan MATSCHNIGG-PEER, BA MA

#### 1.4. Rechtsgrundlagen der Wohnbauförderung, soweit für den Fonds von Belang (im Tätigkeitsjahr 2024)

##### *1.4.1. Der Fonds wickelt Wohnbauförderungen gemäß folgenden Rechtsgrundlagen ab:*

- 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
- NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 vom 07. Dezember 2010, zuletzt i.d.F. der 13. Änderung vom 30. April 2019
- NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 vom 24. September 2019, zuletzt i.d.F. der 22. Änderung vom 17. Dezember 2024

##### *1.4.2. Der Fonds wickelte Wohnbauförderungen gemäß 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. Gemäß § 2 Abs. 1 NÖ WFG 2005 werden liquide Mittel des Fonds zur Bedeckung von Förderungen der NÖ Wohnungsförderung gemäß § 1 Abs. 1 NÖ WFG 2005 eingesetzt.
- 2.2. Im Zeitraum 2010 bis 2023 zahlte der Fonds keine Förderungen aus. Im Jahr 2024 wurden dem Fonds neue Aufgaben übertragen, für die Jahre 2024 bis 2026 erfolgt die Vergabe von Förderungsdarlehen für die Förderungen des Wohnungsbaus und der Errichtung von Eigenheimen durch den Fonds. Ein allfälliger Abgang wird durch das Land Niederösterreich gedeckt.

- 2.3. Zusammenfassung des Jahresabschlusses 2024:

Zum Bilanzstichtag beträgt der Stand an aushaftenden Darlehen € 205.445.790,39.

Der Fonds verfügt zum Jahresabschluss über ein Bankguthaben in Höhe von € 63.672.266,27, das zur Bedeckung von Wohnungsförderungen (Pkt. 2.1.) eingesetzt wird.

**Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich**  
**Eckdaten des Jahresabschlusses 2024 (in Mio. €)**

	Stand am 31.12.2024	Vorjahres- wert
<b><u>AKTIVA</u></b>		
Forderungen aus Investitionsdarlehen	205,4	88,8
Guthaben bei Banken	63,7	29,8
Übrige Aktiva	0,2	0,0
	<u>269,3</u>	<u>118,6</u>
<b><u>PASSIVA</u></b>		
Stammvermögen	118,5	118,5
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	150,0	0,0
Übrige Passiva	0,8	0,1
	<u>269,3</u>	<u>118,6</u>
<b><u>ERTRÄGE</u></b>		
Zinsenerträge	2,8	1,0
Übrige Erträge	0,2	0,0
	<u>3,0</u>	<u>1,0</u>
<b><u>AUFWENDUNGEN</u></b>		
Zinsenaufwendungen	2,5	0,0
Übrige Aufwendungen	0,5	0,1
	<u>3,0</u>	<u>0,1</u>
<b><u>JAHRESÜBERSCHUSS</u></b>	<u>0,0</u>	<u>0,9</u>