

II-662 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates
XI. Gesetzgebungsperiode

9.6.1967

56/A

A n t r a g

der Abgeordneten Weikhart, Moser, Gertrude Wondrack, Franz Pichler, Thalhammer, Wielandner, Lukas, Babanitz, Horejs, Heinz und Genossen, betreffend ein Bundesgesetz, womit Bestimmungen über die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen getroffen werden (Wohnbauförderungsgesetz 1968).

-.-.-.-

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz vom, womit Bestimmungen über die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen getroffen werden (Wohnbauförderungsgesetz 1968).

Der Nationalrat hat beschlossen:

Aufgaben der Länder

§ 1. (1) Die Länder haben für die minderbemittelte Bevölkerung die Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen, von Ledigen-, Lehrlings-, Schüler- und Studentenheimen, von Heimen für jugendliche Arbeitnehmer sowie von Heimen für betagte Menschen durch Neubau von Wohnhäusern oder durch Auf-, Zu- oder Einbauten in bestehende Baulichkeiten zu fördern.

(2) Die Förderung kann sich auch auf die Errichtung von Geschäftsräumen in geförderten Baulichkeiten (Abs. 1) erstrecken, wenn die Geschäftsräume unbedingt erforderlich sind, um die Bewohner einer größeren Wohnhausanlage mit Bedarfsgegenständen des täglichen Lebens zu versorgen.

(3) Die Förderung von Aufbauten (Stockwerksaufbauten) ist nur zulässig, wenn ausschließlich Klein- oder Mittelwohnungen errichtet werden.

Begriffsbestimmungen

§ 2. (1) Im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten:

1. als Wohnhaus eine Baulichkeit mit einer oder mehreren Klein- oder Mittelwohnungen, wenn mindestens zwei Drittel der Gesamtnutzfläche der Baulichkeit auf Klein- oder Mittelwohnungen oder Heime gemäß § 1 Abs. 1 entfallen;
2. als Eigenheim ein **Wohnhaus**
 - a) mit einer Klein- oder Mittelwohnung,
 - b) mit zwei Klein- oder Mittelwohnungen oder einer Klein- und einer Mittelwohnung, insoweit diese ausschließlich vom Eigentümer und den ihm nahestehenden Personen benützt werden; als

56/A

- 2 -

nahestehend sind Personen anzusehen, die dem Personenkreis des § 19 Abs. 2 Z. 10 des Mietengesetzes, BGBl.Nr. 210/1929, in der derzeit geltenden Fassung, angehören;

3. als Kleinwohnung eine für die dauernde Bewohnung bestimmte, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus einem Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht und deren Nutzfläche nicht mehr als 90 m^2 beträgt; dieses Ausmaß erhöht sich bis auf 110 m^2 , wenn die Kleinwohnung für die Unterbringung einer Familie mit mehr als einem im gemeinsamen Haushalte lebenden Kinde bestimmt ist.
4. als Mittelwohnung eine Wohnung der in Z. 3 genannten Art, wenn ihre Nutzfläche über die in Z. 3 für Kleinwohnungen vorgesehenen Ausmasse hinausgeht, aber 130 m^2 nicht übersteigt;
5. als Heim für Ledige (Ledigenheim), ein Heim in normaler Ausstattung, das neben Wohnräumen für Einzelpersonen gemeinsame Küchen und Aufenthaltsräume, allenfalls auch gemeinsame sanitäre Anlagen (Klosette, Wasch- und Badegelegenheiten) sowie Wohn- (Schlaf-)räume des Hauspersonals und die für Verwaltungszwecke des Heimes notwendigen Räume enthält;
6. als Heim für Lehrlinge und jugendliche Arbeitnehmern, Schüler oder Studenten, ein Heim in normaler Ausstattung, das zur Unterbringung von Lehrlingen, jugendlichen Arbeitnehmern, Schülern oder Studenten bestimmt ist und außer Schlafräumen mit einer oder mehreren Schlafstellen auch Gemeinschaftsräume (Küchen-, Speise-, Aufenthalts-, Krankenräume u.dgl.), allenfalls auch gemeinsame sanitäre Anlagen sowie Wohn- (Schlaf-)räume für das Haus- oder Aufsichtspersonal und die für Verwaltungszwecke des Heimes notwendigen Räume enthält;
7. als Heim für betagte Menschen ein Heim in normaler Ausstattung, das neben Wohnräumen für Einzelpersonen oder für Ehepaare gemeinsame Küchen, Aufenthalts- und Krankenräume, allenfalls auch gemeinsame sanitäre Anlagen (Klosette, Wasch- und Badegelegenheiten) sowie Wohn- (Schlaf-)räume des Hauspersonals und die für Verwaltungszwecke des Heimes notwendigen Räume enthält;
8. als normale Ausstattung eine solche, bei der die Gesamtausstattung einschließlich der Ausstattung mit Einrichtungen, die mehreren Wohnungen dienen, wie Zentralheizung und Aufzug, ins-

56/A

- 3 -

besondere die Ausstattung der Räume mit Koch-, Heiz- und Badegelegenheiten den Erfordernissen der Hygiene und Haushaltsführung entspricht

und hinsichtlich des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf eine einwandfreie Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik größte Wirtschaftlichkeit gewährleistet;

9. als Nutzfläche die Gesamtnutzfläche der Wohnung abzüglich der Wandstärken; Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nicht bewohnbar ausgestattet sind, sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen;

10. als Gesamtbaukosten die Kosten der Errichtung der in § 1 Abs. 1 und 2 bezeichneten Wohnungen, Heime und Geschäftsräume sowie jener der gemeinsamen Benützung durch alle Bewohner dienenden Gebäudeteile und der für Kraftfahrzeuge bestimmten Abstellplätze (Garagen), sofern deren Herstellung auf Grund gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Anordnung zu erfolgen hat und der angemessenen Bauverwaltungskosten; Grundbeschaffungskosten sind nicht einzubeziehen;

11. als Einkommen das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1953. BGBl. Nr. 1/1954, in der jeweils geltenden Fassung, vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge nach den §§ 4 Abs. 4 Z. 4, § 6 c, 6 d, 6 e, § 10 Abs. 1 Z. 5, 93 Abs. 4 und 93 a des Einkommensteuergesetzes 1953, vermindert um die Einkommensteuer, gleichviel, ob die Einkünfte im Inland oder Ausland erzielt wurden. Das Einkommen im Sinne der obigen Bestimmungen ist:

a) von Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage der über die drei letzten Jahre bereits vorliegenden Steuerbescheide,

b) von Personen, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch eine Bestätigung des Arbeitgebers (der Arbeitgeberin) über die letzten drei Jahre nachzuweisen. Bei der Prüfung des Einkommens können noch weitere Nachweisungen verlangt werden;

12. als Familieneinkommen die Summe der Einkommen im Sinne der Z. 11 des Förderungswerbers oder Mieters (Nutzungsberechtigten) und der im § 19 Abs. 2 Z. 10 Mietengesetz genannten Personen,

56/A

- 4 -

soweit sie im gemeinsamen Haushalt mit dem Förderungswerber oder dem Mieter (Nutzungsberechtigten) wohnen.

(2) Durch Verordnung der Landesregierung sind nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter sowie die Ausstattung im Sinne des Abs. 1 Z. 8 festzusetzen.

Aufbringung der Förderungsmittel

§ 3 Die Förderungsmittel werden aufgebracht durch

1. die für den Wohnbau bestimmten zweckgebundenen Erträge aus der gemeinschaftlichen Bundesabgabe gemäß Bundesgesetz vom
2. den Zuschlag zur Vermögenssteuer gemäß Bundesgesetz vom
3. Leistungen des Bundes,
4. Leistungen der Länder,
5. Leistungen aus Mitteln des ERP-Fonds,
6. Rückflüsse (Tilgungs- und Zinsenbeträge) aus Förderungsmaßnahmen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153, und nach diesem Bundesgesetz,
7. Erträge aus veranlagten Förderungsmitteln.

Leistungen des Bundes

§ 4. Die Leistungen des Bundes bestehen in einem zweckgebundenen Zuschuß, der mindestens 35 v.H. der zweckgebundenen Erträge gemäß § 3 Z. 1 zu betragen hat.

Aufteilung der Förderungsmittel

§ 5. (1) Die einfließenden Mittel nach § 3 Z. 1, 2, 3 und 5 sind auf die einzelnen Länder nach dem Hundertsatz aufzuteilen

(2) Die Mittel gemäß Abs. 1 dürfen nur Ländern zugeteilt werden, in denen Bauführungen, die nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gefördert werden, eine mindestens 20jährige Grundsteuerbefreiung genießen.

(3) Die Mittel gemäß Abs. 1 sind monatlich an die Länder abzuführen.

Leistungen der Länder

§ 6. (1) Die Länder dürfen die gemäß § 5 Abs. 1 zugeteilten Mittel nur dann zur Förderung verwenden, wenn sie selbst aus Landesmitteln Beträge bereitstellen und für die Förderung nach den Bestimmungen dieses Gesetzes verwenden, die innerhalb des Kalenderjahres mindestens die Hälfte jener Eingänge aus der gemeinschaftlichen Bundesabgabe gemäß § 3 Z. 1 erreichen, soweit sie für die Wohnbauförderung 1954 vorgesehen waren.

56/A

- 5 -

(2) Insoweit ein Land die im Abs. 1 vorgesehene Bedingung nicht erfüllt, hat es die zugeteilten Mittel auf Verlangen des Bundesministeriums für Finanzen längstens binnen sechs Monaten zurückzuerstatten. Diese Mittel sind den übrigen Ländern für Förderungsmaßnahmen nach einem vom Bundesministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Bauten und Technik unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 5 Abs. 1 aufzustellenden Schlüssel zuzuteilen; das gleiche gilt, wenn auf Grund der Bestimmungen des § 5 Abs. 2 Förderungsmittel an einzelne Länder nicht zugeteilt werden.

Mitwirkung der Gemeinden

§ 7. Gemeinden, in deren Gebiet Förderungsmaßnahmen nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes getroffen werden, sollen hiezu einen entsprechenden Beitrag leisten; er kann in der Übertragung des Eigentums am Baugrunde zu einem wesentlich ermäßigten Kaufpreis oder in der Einräumung eines Baurechtes zu einem wesentlich ermäßigten Bauzins oder in der Übernahme der Aufschließungskosten oder der Anliegerleistung bestehen.

Allgemeine Voraussetzungen der Förderung

§ 8. (1) Förderungsmaßnahmen nach diesem Bundesgesetz dürfen unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 7 nur begünstigten Personen gewährt, geförderte Wohnungen nur begünstigten Personen überlassen werden.

(2) Begünstigt im Sinne dieses Bundesgesetzes sind Personen, denen mit Rücksicht auf das Familieneinkommen (§ 2 Abs. 1 Z. 12) der Aufwand für eine angemessene Wohnung ohne Förderungshilfe nach diesem Bundesgesetz nicht zugemutet werden kann. Der Berechnung des Aufwandes sind jene Beträge zugrunde zu legen, die sich aus der Abstattung von Fremdmitteln sowie aus den von gemeinnützigen Bauvereinigungen üblicherweise verrechneten Instandhaltungs- und Verwaltungskostenbeiträgen ergeben.

(3) Ein Aufwand ist nicht zumutbar, wenn er bei einer Finanzierung der Gesamtbaukosten der angemessenen Wohnung durch Bereitstellung von 30 % Eigenmittel und 70 % Fremdmittel mehr als 15 % des Familieneinkommens beträgt. Die Fremdmittel dürfen hiebei höchstens mit einer Annuität von 9 % angesetzt werden.

(4) Als angemessen gelten folgende Wohnungsgrößen:

Anzahl der Personen gemäß § 2 Abs. 1 Z. 12, für welche die Wohnung bestimmt ist	Quadratmeter Nutzfläche
--	-------------------------

1	50
2	70
3	90
4	110
5 und mehr	bis 130

(5) Personen, deren Familieneinkommen das Doppelte der jeweiligen Höchstbeitragsgrundlage der Pensionsversicherung gemäß den Bestimmungen des Allgemeinen Sozialversicherungsgesetzes übersteigt, sind ohne Rücksicht auf die Bestimmungen der Abs. 2 bis 4 nicht als begünstigte Personen anzusehen.

(6) Das für die Einbeziehung in den begünstigten Personenkreis in Betracht kommende Einkommen ist unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen der Abs. 2 bis 5 durch Verordnung der Landesregierung festzusetzen.

(7) Wird die nach Abs. 6 festgesetzte Einkommensgrenze überschritten, kann ein eingeschränktes Darlehen für die Errichtung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen gewährt werden. Das Darlehen ist derart einzuschränken, daß es für jeweils begonnene S 500,-, um welche die nach Abs. 6 festgesetzte Einkommensgrenze überschritten wird, um 1/7 gekürzt wird.

Förderungswerber

§ 9. Eine Förderung kann, sofern die Voraussetzungen des § 8 gegeben sind, nur nachfolgenden Personen (Förderungswerbern) gewährt werden:

1. Gemeinden und gemeinnützigen Bauvereinigungen;
2. natürlichen Personen, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen, wenn es sich um die Errichtung von Eigenheimen oder von Klein- und Mittelwohnungen im Wohnungseigentum handelt. Volksdeutsche, das sind Personen deutscher Sprachzugehörigkeit, die staatenlos sind oder deren Staatsangehörigkeit ungeklärt ist, sind den österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt.
3. Anderen als den in Z.1 genannten juristischen Personen, wenn sie ihren Sitz im Inlande haben und die von ihnen zu errichtenden Eigenheime zur Übertragung an natürliche Personen ins Eigentum oder die in sonstigen Wohnhäusern zu errichtenden Klein- und Mittelwohnungen zur Übertragung an natürliche Personen ins Wohnungseigentum bestimmt sind.

§ 10. (1) Die Finanzierung des Bauvorhabens muss für den Fall der Gewährung einer Förderung gesichert sein.

(2) Der Förderungswerber hat Eigenmittel im Ausmass von mindestens 10.v.H. der Gesamtbaukosten aufzubringen. Dieses Mindestfordernis erhöht sich, wenn es sich um die Errichtung von Eigenheimen oder Klein- und Mittelwohnungen im Wohnungseigentum handelt:

- a) bei einer Mittelwohnung, die für eine Familie mit höchstens einem im gemeinsamen Haushalt lebenden Kinde bestimmt ist, auf 15.v.H., wenn die Nutzfläche der Wohnung 110 m² nicht übersteigt, und auf 20.v.H., wenn die Nutzfläche 110 m² übersteigt;

56/A

- 7 -

b) bei einer Mittelwohnung, die für eine Familie mit zwei im gemeinsamen Haushalt lebenden Kindern bestimmt ist, auf 15 v.H., wenn die Nutzfläche der Wohnung 110 m² übersteigt.

(3) Zur Vermeidung von sozialen Härten können aus den für Förderungsmaßnahmen nach diesem Bundesgesetz zur Verfügung stehenden Mitteln an Förderungswerber rückzahlbare Beihilfen bis zur Höhe der nach Abs.2 aufzubringenden Eigenmittel gewährt werden. Mieter (Nutzungsberechtigte) sind Förderungswerbern gleichzuhalten, wenn sie sich um eine Wohnung, deren Errichtung mit Hilfe dieses Bundesgesetzes gefördert wird, bewerben. Die Beihilfen sind innerhalb von 10 Jahren rückzuzahlen, wobei keine Verzinsung vorgenommen wird.

§ 11. Der Förderungswerber (§ 9) muß hinsichtlich der zu verbauenden Liegenschaft Eigentümer (Miteigentümer), Wohnungseigentümer oder Bauberechtigter sein.

Arten der Förderung

§ 12. (1) die Förderung kann bestehen in der

- a) Gewährung eines Darlehens (§§ 13 ff),
- b) Übernahme einer Bürgschaft für Hypothekendarlehen (§§ 17 ff),
- c) Gewährung von Miet- und Lastenzuschüssen (§§ 23 ff),
- d) Beihilfen gemäß § 10 Abs. 3.

(2) Die im Abs. 1 lit. a und b genannten Förderungsmaßnahmen können jede für sich allein oder nebeneinander, die im Abs. 1 lit. c und d bezeichneten Förderungsmaßnahmen nur in Verbindung mit einer Förderungsmaßnahme nach lit. a gewährt werden.

Darlehen

§ 13. (1) Das Darlehen beträgt 70 v.H. der Gesamtbaukosten.

(2) Das Darlehen ist jährlich mit 1 v.H. zu verzinsen und mit 1 v.H. zu tilgen.

(3) Die Verzinsung und Tilgung des Darlehens beginnt mit jenem 1. Jänner oder 1. Juli, welcher nach Ablauf von sechs Monaten der Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, bei allfälligem früheren Beziehen der Baulichkeit diesem Zeitpunkt nachfolgt.

(4) Das Darlehen ist in Teilbeträgen nach Maßgabe des Baufortschrittes flüssig zu machen.

(5) Das Darlehen ist durch grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechtes sicherzustellen. Sofern dem zur Sicherung eines Darlehens einverleibten Pfandrecht andere Pfandrechte im Range vorangehen, hat der Liegenschaftseigentümer (Bauberechtigte) im Grundbuch zugunsten des Landes

56/A

- 8 -

die Verpflichtung anmerken zu lassen, diese Pfandrechte nach Tilgung der ihnen zugrundeliegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen.

§ 14. Das Land kann das Darlehen jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten kündigen, wenn

- a) der Schuldner nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Darlehen und über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Darlehen nicht termingemäß nachkommt oder die Bedingungen zur Sicherung des Darlehens nicht erfüllt;
- b) der Schuldner das Darlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;
- c) der Schuldner die Baulichkeit oder die Wohnungen nicht in gutem Zustand erhält und die Mängel nicht innerhalb dreier Monate nach schriftlicher Mahnung behebt;
- d) der Schuldner ohne Zustimmung der Landesregierung Wohnungen und Wohnräume in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet oder zwei oder mehrere bisher getrennt benützte Wohnungen miteinander vereinigt oder an der Baulichkeit wertvermindernde Änderungen vornimmt oder solche Handlungen zuläßt;
- e) der Schuldner die Baulichkeit gegen Brandschaden nicht ausreichend versichert.

§ 15. (1) Das Land kann das Darlehen jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten kündigen, wenn

- a) das Eigenheim oder die Klein- oder Mittelwohnung, an der Wohnungseigentum begründet ist, nicht zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses des Eigentümers (Wohnungseigentümers) oder ihm nahestehender Personen im Sinne des § 19 Abs. 2 Z. 10 Mietengesetz regelmäßig verwendet wird, es sei denn, daß der Eigentümer (Wohnungseigentümer) zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen abwesend ist,
- b) an einem Geschäftsraum Wohnungseigentum begründet wurde und der Geschäftsraum weder vom Wohnungseigentümer noch von den ihm nahestehenden Personen im Sinne des § 19 Abs. 2 Z. 10 Mietengesetz zur Befriedigung regelmäßiger geschäftlicher Betätigung verwendet wird, es sei denn, daß der Wohnungseigentümer sein im Geschäftsraum betriebenes Unternehmen verpachtet hat,
- c) Eigenheime, Klein- oder Mittelwohnung^{en} (Geschäftsräume), die gemäß § 9 Z. 3 zur Übertragung an natürliche Personen ins Eigentum oder Wohnungseigentum bestimmt sind, zwölf Monate nach Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, bei allfälligem früheren Beziehen zwölf Monate nach diesem Zeitpunkt, nicht ins Eigentum oder Wohnungseigentum natürlicher Personen übertragen worden sind,

56/A

- 9 -

- d) ein Eigenheim, eine Klein- oder Mittelwohnung (Geschäftsraum), an der Wohnungseigentum begründet wurde, nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung oder der Beendigung der Innehabung vom Eigentümer (Wohnungseigentümer) oder den ihm nahestehenden Personen (§ 19 Abs. 2 Z. 10 Mietengesetz) in Benützung genommen wird,
- e) eine Klein- oder Mittelwohnung (Geschäftsraum) an der Wohnungseigentum nicht begründet wird, nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung oder der Beendigung der Innehabung von einer natürlichen Person in Benützung genommen wird.

(2) Im Falle des Abs. 1 lit. e) kann das Darlehen nur hinsichtlich jenes Teiles gekündigt werden, der dem Verhältnis der Nutzfläche dieser Wohnung zur Nutzfläche aller Wohnungen des Hauses entspricht.

§ 16. Das Darlehen kann ohne vorangegangene Kündigung sofort fällig gestellt und zurückgefordert werden, wenn

- a) hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft oder eines Teiles derselben die Zwangsverwaltung oder die Zwangsversteigerung bewilligt wird oder
- b) über das Vermögen des Darlehensschuldner der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder der Schuldner die Zahlungen einstellt.

Bürgschaftsübernahme

§ 17. Die Bürgschaft darf nur für zweit- oder nachrangige, auf inländische Währung lautende Hypothekardarlehen übernommen werden, deren jährlicher Zinsfuß nicht höher liegt als $3 \frac{1}{2}$ v.H. über der von der Oesterreichischen Nationalbank jeweils festgesetzten Bankrate und deren Laufzeit 30 Jahre nicht überschreitet; die Laufzeit des zu verbürgenden Hypothekardarlehens darf jedoch nicht länger sein als die Laufzeit der übrigen zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Hypothekardarlehen, die dem zu verbürgenden Hypothekardarlehen bucherlich im Range vorangehen.

- § 18. (1) Die Bürgschaft darf im übrigen nur übernommen werden,
1. wenn sich der Gläubiger des zweit- oder nachrangigen Hypothekardarlehens verpflichtet:
- a) ohne Zustimmung des Landes weder eine Abtretung oder Umwandlung des Hypothekardarlehens oder eines Teiles davon vorzunehmen, noch in eine Vorrangseinräumung einzuwilligen,
- b) dem Schuldner kein neues Hypothekardarlehen im Range des noch nicht gelöschten Pfandrechtes für die getilgten Darlehensraten aus dem verbürgten Darlehen zu gewähren,
- c) den Schuldner nicht ohne Zustimmung des Landes aus seiner persönlichen Haftung zu entlassen,

- d) dem Land eine verbücherungsfähige Urkunde zur grundbücherlichen Übertragung des Pfandrechtes (§ 1358 ABGB) auszustellen, wenn es auf Grund der Bürgschaft in Anspruch genommen wurde,
- e) die Landesregierung von jedem Verzug des Schuldners in der Erfüllung seiner vertragsmäßigen Verpflichtungen aus dem verbürgten Hypothekendarlehen zu verständigen, wenn der Gesamtbetrag der rückständigen Annuitäten die Höhe einer Halbjahresannuität übersteigt,
- f) die Landesregierung von der Einleitung einer von ihm beantragten Zwangsversteigerung zur Hereinbringung einer Forderung aus dem verbürgten Hypothekendarlehen oder von einer ihm bekanntgewordenen beantragten Einleitung der Zwangsversteigerung in die verpfändete Liegenschaft (in das verpfändete Wohnungseigentum bzw. Baurecht) durch einen Dritten ohne Verzug zu verständigen und
- g) auf Verlangen des Landes das verbürgte Hypothekendarlehen nach den Bestimmungen des Darlehensvertrages fälligzustellen und zur Hereinbringung rückständiger Leistungen des Schuldners binnen drei Monaten die Zwangsversteigerung der verpfändeten Liegenschaft (des verpfändeten Wohnungseigentums bzw. Baurechtes) einzuleiten und zu betreiben,
2. wenn im Grundbuch zugunsten des Landes
- a) die Verpflichtung des Schuldners angemerkt ist, alle Pfandrechte, die dem Pfandrecht für die Forderung vorangehen, für die das Land die Bürgschaft übernehmen soll, nach Tilgung der ihnen zugrundeliegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen, und
- b) das Verbot einverleibt ist, die Liegenschaft (das Wohnungseigentum, Baurecht) durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden an Personen zu übertragen, die in bezug auf die Liegenschaft als Förderungswerber nicht in Betracht kommen können, und
3. wenn im Schuldschein über das zu verbürgende Hypothekendarlehen
- a) der Schuldner sich verpflichtet, außerordentliche Tilgungen der bücherlich im Range vorangehenden Hypothekendarlehen vor vollständiger Tilgung des zweit- oder nachrangigen Hypothekendarlehens nur mit Zustimmung des Landes vorzunehmen,
- b) dem Gläubiger mindestens für den Fall, daß der Schuldner mit vertragsmäßigen Zahlungen aus dem zu verbürgenden Hypothekendarlehen rückständig ist und der Gesamtbetrag der rückständigen Annuitäten die Höhe zweier Halbjahresannuitäten erreicht, das Recht eingeräumt ist, dieses Hypothekendarlehen sofort fälligzustellen, und
- c) dem Gläubiger für den Fall, daß der Schuldner die Baulichkeit nicht in gutem Zustand erhält oder sie in einer der Bestimmungen des § 1 Abs. 3 und des § 2 Abs. 1 Z. 1 bis 8 widersprechenden Weise eigenmächtig umändert oder verwendet oder entgegen dem gemäß Z. 2 lit. b) einverleibten Verbot die Liegenschaft (das Wohnungseigentum, Baurecht) überträgt, das Recht eingeräumt ist, das zu verbürgende Hypothekendarlehen sofort fälligzustellen.
- § 19. Der Betrag des zu verbürgenden Hypothekendarlehens darf 60 v.H. der Gesamtkosten (§ 2 Abs. 1 Z. 10) nicht überschreiten.

§ 20. (1) Die Bürgschaft (§ 1346 ABGB) hat sich auf den Darlehensbetrag samt allen schuldscheinmäßigen Nebengebühren, bei Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen jedoch nur auf nicht länger als drei Jahre vom Zeitpunkt der außergerichtlichen Geltendmachung des Anspruchs aus der Bürgschaft zurückliegende Rückstände, bei sonstigen vertragsmäßigen Nebengebühren nur bis zur Höhe der im Darlehensvertrag für Nebengebühren vereinbarten Sicherstellung zu erstrecken.

(2) Der Gläubiger kann die Ansprüche aus der Bürgschaft gegen das Land geltend machen, wenn der Schuldner trotz Mahnung des Gläubigers mittels eingeschriebenen Briefes seine Verbindlichkeit nicht erfüllt hat, und zwar auch dann, wenn gegen den Schuldner Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung eingeleitet wurde. Eine vorhergehende Mahnung ist nicht erforderlich, wenn über das Vermögen des Schuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet oder der Schuldner unbekanntes Aufenthaltsort hat und den Gläubigern hinsichtlich der nicht rechtzeitigen Geltendmachung seiner Forderung keine grobe Nachlässigkeit trifft.

(3) Ist die Zwangsverwaltung der verpfändeten Liegenschaft (des verpfändeten Wohnungseigentums, Baurechts) bewilligt worden und reichen die Verwaltungserträge zur Deckung der fälligen Verpflichtungen des Schuldners aus dem verbürgten Darlehen nicht aus, so hat das Land den Ausfall im Rahmen der Bürgschaft (Abs. 1) zu ersetzen.

(4) Im Falle der Zwangsversteigerung der verpfändeten Liegenschaft (des verpfändeten Wohnungseigentums, Baurechts) hat das Land ohne Rücksicht darauf, ob die verbürgte Forderung fällig ist oder nicht, den Ausfall zu ersetzen, soweit die Forderung bei der Meistbotsverteilung keine Deckung findet.

(5) Besteht der Gläubiger des verbürgten Hypothekendarlehens die Liegenschaft (das Wohnungseigentum, Baurecht) und überträgt er diese Liegenschaft (dieses Baurecht) durch ein oder mehrere entgeltliche Rechtsgeschäfte binnen fünf Jahren nach Rechtskraft des Zuschlags, so hat er den gegenüber dem Meistbot erzielten Mehrerlös bis zur Höhe des vom Land ersetzten Ausfalls diesem zurückzuerstatten. Hierbei sind die den Wert der Liegenschaft (des Wohnungseigentums, Baurechts) erhöhenden Aufwendungen und die dem Gläubiger aus der Ersetzung der Liegenschaft (des Wohnungseigentums, Baurechts) erwachsenen Ausgaben von dem Mehrerlös abzuziehen.

56/A

- 12 -

(6) Erleidet der Gläubiger durch eine mit dem Schuldner über dessen schuldscheinmäßige Verpflichtungen aus dem verbürgten Hypothekendarlehen abgeschlossene Vereinbarung einen Ausfall, so hat ihn das Land nur zu ersetzen, wenn die Landesregierung der Vereinbarung zugestimmt hat.

(7) Das Land hat binnen drei Monaten nach außergerichtlicher Geltendmachung des Anspruchs aus der Bürgschaft (Abs. 2) Zahlung zu leisten.

(8) Wird die Forderung aus dem verbürgten Hypothekendarlehen ohne Zustimmung der Landesregierung ganz oder teilweise eingelöst (§§ 462, 1422 und 1423 ABGB), so erlischt die Bürgschaft für den eingelösten Betrag.

(9) Insoweit im Rahmen der Bürgschaft ein Ausfall ersetzt wird, ist der hierfür aufgewendete Betrag, soweit er nicht anderweitig eingebracht werden kann, aus Förderungsmitteln abzudecken.

§ 21. Hypothekendarlehen, die nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes vom Land verbürgt werden, gelten als mündelsichere Anlagen.

§ 22. Das Land kann den mit dem Gläubiger abgeschlossenen Bürgschaftsvertrag dreimonatig kündigen, wenn der Gläubiger des verbürgten Hypothekendarlehens die gemäß § 18 Abs. 1 Z. 1 übernommenen Verpflichtungen nicht erfüllt hat.

Miet- und Lastenzuschüsse

§ 23. (1) Zur Gewährleistung einer zumutbaren Belastung, insbesondere junger Ehepaare und kinderreicher Familien, aus dem Wohnungsaufwand sind für die Leistung des Annuitätendienstes für Hypothekendarlehen, die zur Finanzierung der Gesamtbaukosten (§ 2 Abs. 1 Z. 10) des Bauvorhabens erforderlich sind und deren jährlicher Zinsfuß nicht höher liegt als 3,5 v.H. über der von der Oesterreichischen Nationalbank festgesetzten Bankrate, sind für jeweils mindestens drei Jahre, insgesamt aber höchstens für 25 Jahre, Miet- und Lastenzuschüsse nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu gewähren.

(2) Die Landesregierung hat durch Verordnung die näheren Bestimmungen über die Miet- und Lastenzuschüsse für alle Förderungswerber nach gleichen Grundsätzen festzulegen. Hierbei ist auf die Zahl der im Haushalt lebenden Personen, soweit sie dem im § 19 Abs. 2 Z. 10 Mietengesetz genannten Personenkreis angehören, und die danach angemessene Wohnungsgröße sowie auf das Familieneinkommen (§ 2 Abs. 1 Z. 12) Bedacht zu nehmen.

56/A

- 13 -

(3) Als angemessen gelten folgende Wohnungsgrößen:

Anzahl der Personen gem. § 2 Abs. 1 Z. 12, für welche die Wohnung bestimmt ist:	Quadratmeter Nutzfläche:
1	50
2	70
3	90
4	110
5 und mehr	bis 130

Ist das Ausmaß der Wohnung größer, ist nur jener Teil des Annuitäten-
dienstes bei Bemessung des Miet- oder Lastenzuschusses zu berücksichti-
gen, der auf die angemessene Wohnungsgröße entfällt.

(4) Der Berechnung des Wohnungsaufwandes sind jene Beträge zu-
grunde zu legen, die sich aus der Abstattung des Förderungsdarlehens, des
Hypothekardarlehens sowie aus den von gemeinnützigen Bauvereinigungen
üblicherweise verrechneten Instandhaltungs- und Verwaltungskostenbei-
trägen ergeben.

(5) Eine zumutbare Belastung aus dem Wohnungsaufwand im Sinne
des Abs. 1 besteht jedenfalls aus dem Schuldendienst des Förderungsdar-
lehens und den üblicherweise von gemeinnützigen Bauvereinigungen ver-
rechneten Instandhaltungs- und Verwaltungskostenbeiträgen.

§ 24. (1) Unter den Voraussetzungen des § 23 haben Rechtsanspruch

1. auf die Gewährung von Mietzuschüssen:
die Mieter von Wohnungen;
2. auf die Gewährung von Lastenzuschüssen:
a) die ^{ung}Nutzberechtigten von Wohnungen
gemeinnütziger Bauvereinigungen,
b) die Eigentümer von Eigenheimen und
Wohnungseigentümer.

(2) Über den Antrag auf Gewährung eines Miet- oder Lastenzu-
schusses hat die Landesregierung mit Bescheid zu entscheiden.

(3) Miet- und Lastenzuschüsse sind den Anspruchsberechtigten
jeweils vierteljährlich im nachhinein auszuzahlen. Über Aufforderung
des Amtes der Landesregierung ist der Nachweis über Zahlungen in der
Höhe der schuldscheinmäßigen Annuitäten zu erbringen.

(4) Der Anspruchsberechtigte ist verpflichtet, dem Amt der
Landesregierung zu melden:

- a) jeden Wohnungswechsel und jede Änderung des Familienstandes binnen einer Woche,
- b) jede Änderung des Familieneinkommens, soweit dadurch das der Antragstellung zugrundegelegte Familieneinkommen um mehr als 10 % überschritten wird, binnen zwei Monaten.

(5) Der Miet- oder Lastenzuschuß ist bei Änderung der für die Bemessung maßgebenden Umstände jeweils für das nächste Vierteljahr, mindestens jedoch alle drei Jahre, neu festzusetzen oder bei Wegfall der Voraussetzungen einzustellen.

(6) Der Miet- oder Lastenzuschuß ist spätestens ab jenem Zeitpunkt einzustellen, mit welchem das für die Errichtung der Wohnung (Eigenheim) gewährte Förderungsdarlehen aufgekündigt (§§ 14 und 15) oder sofort fälliggestellt (§ 16) wird.

(7) Zu Unrecht empfangene Miet- oder Lastenzuschüsse sind rückzuerstatten. Die Entscheidung über die Rückerstattung hat durch die Landesregierung mittels Bescheid zu erfolgen.

Eigentumsbeschränkung

§ 25. (1) Wurde die Errichtung einer Baulichkeit durch Gewährung eines Darlehens oder durch Übernahme einer Bürgschaft für Hypothekendarlehen gefördert, so hat der Liegenschaftseigentümer (Miteigentümer, Wohnungseigentümer, Bauberechtigte) ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes im Grundbuch einverleiben zu lassen; dieses Veräußerungsverbot wirkt gegen Dritte.

(2) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so kann das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum, Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden. Die Zustimmung ist zu verweigern,

- a) wenn auf der Liegenschaft ein Eigenheim (§ 2 Abs. 1 Z. 2) errichtet und dieses nicht für Wohnzwecke des Bewerbers oder der ihm nahestehenden Personen im Sinne des § 19 Abs. 2 Z. 10 Mietengesetz bestimmt ist,
- b) wenn der Bewerber um ein Eigenheim oder um Wohnungseigentum keine natürliche Person ist, es sei denn, daß als Bewerber eine gemeinnützige Bauvereinigung in Ausübung eines Wiederkaufsrechtes auftritt,
- c) wenn der Bewerber um ein Eigenheim oder um Wohnungseigentum nicht als begünstigte Person im Sinne des § 8 anzusehen ist oder weder

- die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt noch als Volksdeutscher (§ 9 Z. 2) gilt, oder wenn vom Bewerber nach seinen Erwerbs- und Vermögensverhältnissen nicht erwartet werden kann, daß er das gewährte oder das verbürgte Darlehen tilgungsplanmäßig abstaten wird,
- d) wenn in einem Wohnhaus mit mehr als einer Klein- oder Mittelwohnung mit Ausnahme eines Eigenheimes gemäß § 2 Abs. 1 Z. 2 lit. b) Wohnungseigentum begründet werden soll und nicht an allen geförderten Wohnungen Wohnungseigentum begründet wird und nicht je eine dieser Wohnungen für Wohnzwecke je eines Bewerbers bestimmt ist,
- e) wenn auf der Liegenschaft ein Wohnhaus errichtet ist, dessen Wohnungen zur Vermietung bestimmt sind und der Bewerber weder eine Gemeinde noch eine gemeinnützige Bauvereinigung ist.

(3) Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbot (Abs. 1) auf Antrag des Liegenschaftseigentümers (Bauberechtigten) zu erteilen, wenn das Darlehen (§§ 13 ff) zurückgezahlt oder die übernommene Bürgschaft (§§ 17 ff) erloschen ist.

Rückzahlung

§ 26. Hat ein Miteigentümer, dem Wohnungseigentum an einer nach diesem Bundesgesetz geförderten Klein- oder Mittelwohnung (Geschäftsraum) eingeräumt ist, den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Darlehens-teilbetrag zurückgezahlt, so ist er von seiner persönlichen Haftung für das Darlehen zu befreien; das Land hat in die Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes einzuwilligen.

Wohnbauförderungsbeirat

§ 27. (Grundsatzbestimmung)

(1) Zur Begutachtung der Anträge auf Gewährung einer Förderung und von Fragen der Wohnbauförderung, die von grundlegender Bedeutung sind, hat das Land einen Wohnbauförderungsbeirat zu bestellen.

(2) Der Wohnbauförderungsbeirat hat in seiner Mitgliederzahl der Mitgliederzahl der Landesregierung und hinsichtlich seiner Zusammensetzung jener des Landtages zu entsprechen; die Mitglieder sind von den im Landtag vertretenen politischen Parteien zu entsenden.

(3) Die Mitgliedschaft zum Wohnbauförderungsbeirat ist ein unbesoldetes Ehrenamt.

Verwendung der Förderungsmittel

§ 28. (1) Die Länder haben die Förderungsmittel in folgender Weise zu

56/A

- 16 -

Verwendung der Förderungsmittel

§ 28. (1) Die Länder haben die Förderungsmittel in folgender Weise zu verwenden:

1. ein Drittel zur Förderung von Bauvorhaben der Gemeinden;
2. ein Drittel zur Förderung von Bauvorhaben der gemeinnützigen Bauvereinigungen;
3. ein Drittel der Förderung der Bauvorhaben von natürlichen und anderen als in Z. 1 und 2 genannten juristischen Personen, sofern sie nach § 9 als Förderungswerber in Betracht kommen können.

(2) Vor Zuteilung der Förderungsmittel zur Verwendung gemäß Abs. 1 sind die zur Gewährung von Miet- und Lastenzuschüssen (§ 23) und rückzahlbaren Beihilfen (§ 10 Abs. 3) erforderlichen Mittel in Abzug zu bringen.

(3) Die Landesregierungen haben über die widmungsgemäße Verwendung der Förderungsmittel für jedes Jahr, längstens bis 30. Juni des folgenden Jahres, den Bundesministerien für Finanzen und für Bauten und Technik zu berichten. Dem Bericht ist eine Aufstellung über die geförderten Baulichkeiten anzuschließen.

Anträge

§ 29. (1) Anträge auf Gewährung einer Förderung sind an das Amt der Landesregierung zu richten.

(2) Anträgen auf Gewährung einer Förderungsmaßnahme nach § 12 Abs. 1 lit. a und b sind alle zur Beurteilung und Überprüfung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen anzuschließen, insbesondere der Nachweis, daß das Bauvorhaben von der Baubehörde bereits genehmigt ist, ferner ein Grundbuchsauszug und der Grundbesitzbogen hinsichtlich der Bauliegenschaft, der Bauplan, die Baubeschreibung, eine zergliederte Darstellung (Kostenberechnung) der zur Ausführung des Baues notwendigen Gesamtbaukosten und der Finanzierungsplan.

(3) Anträgen auf Gewährung von Annuitätenzuschüssen oder rückzahlbaren Beihilfen sind die erforderlichen Nachweise, insbesondere über den Familienstand, das Einkommen (§ 2 Abs. 1 Z. 11 und 12) sowie den tatsächlichen Wohnungsaufwand bzw. die Höhe der aufzubringenden Eigenmittel anzuschließen.

(4) Die im § 9 Abs. 1 Z. 2 genannten juristischen Personen haben dem Antrag außer den in Abs. 3 geforderten Unterlagen eine Erklärung anzuschließen, daß sie die geförderten Wohnungen nach Fertigstellung an natürliche Personen ins Eigentum oder ins Wohnungseigentum übertragen.

56/A

- 17 -

Erledigung der Anträge

§ 30. Vor Erledigung der Anträge auf Gewährung der Förderung hat die Landesregierung den Wohnbauförderungsbeirat anzuhören. Im Falle der aufrechten Erledigung eines Antrages auf Gewährung einer Förderungsmaßnahme gemäß § 12 Abs. 1 lit. a, b und d hat die Landesregierung dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung zu erteilen.

Widerruf der Zusicherung der Förderung

§ 31. Die Zusicherung der Förderung kann widerrufen werden, wenn die in der schriftlichen Zusicherung festgesetzten Bedingungen vom Förderungswerber nicht erfüllt werden. Der Widerruf der Zusicherung des Darlehens oder der rückzahlbaren Beihilfe ist nur zulässig, solange Darlehensbeträge oder Beihilfen noch nicht zugezählt sind.

Verfügungsbeschränkung

§ 32. Über den Anspruch des Förderungswerbers aus der schriftlichen Zusicherung der Landesregierung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.

Bauausführung und Bauaufsicht

§ 33. (1) Mit dem Bau darf vor schriftlicher Zusicherung der Förderung nicht begonnen werden. Der Bau ist nach den der Zusicherung zugrundegelegten Bauplänen, der Baubeschreibung und den Kostenberechnungen auszuführen.

(2) Die Landesregierung hat die Einhaltung der bedungenen Bauausführung sowie die ordnungsgemäße Erhaltung und bestimmungsgemäße Verwendung der geförderten Baulichkeiten zu überwachen. Die Bauaufsicht erstreckt sich auf die Dauer der Förderungsmaßnahme, mindestens auf die Dauer von zehn Jahren ab dem Zeitpunkt der Erteilung der behördlichen Benützungsbewilligung.

Endabrechnung

§ 34. Nach Vollendung der Bauführung hat der Eigentümer der geförderten Baulichkeit ohne Verzug die Endabrechnung über den Bau vorzulegen.

Gebührenbefreiung

§ 35 (1) Die zur Durchführung dieses Bundesgesetzes erforderlichen Rechtsgeschäfte sowie Eingaben und deren Beilagen sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.

(2) Die gerichtlichen Eingaben und die grundbücherlichen Eintragungen zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Hypothekendarlehen, die zur Finanzierung der nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhaben erforderlich sind, sind von den Gerichtsgebühren befreit.

(3) Die Gebührenbefreiung nach Abs. 2 gilt auch für die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen sowie von Heimen und Geschäftsräumen gemäß § 1 Abs. 1 und 2, die auf Grund von Landesgesetzen durch die Länder oder durch Fonds, deren Abgang die Länder zu decken haben, erfolgt.

Übergangsbestimmungen

§ 36 (1) Anträge auf Gewährung von Fondshilfemaßnahmen nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz vom 16. Juni 1948, BGBl. Nr. 130, nach dem Gesetz vom 22. Dezember 1940, RGBl. Nr. 242, nach dem Gesetz vom 25. Jänner 1919, StGBL. Nr. 45, nach dem Bundesgesetz vom 15. April 1921, BGBl. Nr. 252, betreffend Ausgestaltung des staatlichen Wohn- und Fürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, und nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153, können ab 1. Jänner 1968 nicht mehr gestellt werden.

(2) Wird eine Eigentumswohnung (Geschäftslokal), die aus Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds errichtet wurde, durch Rechtsgeschäft unter Lebenden von dem jeweiligen Eigentümer auf einen zu ihm weder im Verhältnis eines Verwandten in gerader Linie noch in dem des Ehegatten stehenden Erwerber übertragen, so hat der Erwerber, wenn das Fondsdarlehen auf 100 Jahre gewährt wurde, 25 v.H., wenn es auf 75 Jahre gewährt wurde, 15 v.H., und wenn es auf 50 Jahre gewährt wurde, 10 v.H. der noch offenen Darlehensschuld zurückzubezahlen. Ferner erhöhen sich bisher vorgeschriebene Tilgungsraten von 1 v.H. auf 4 v.H. und von 1 1/3 v.H. auf 3 v.H.. Die Begünstigung des § 15 Abs. 7 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz findet hiebei nicht Anwendung.

(3) Die beim Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und beim Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds erliegenden, am 1. Jänner 1968 noch keiner Erledigung zugeführten Anträge auf Gewährung von Fondshilfemaßnahmen sind nach den

bisher geltenden Vorschriften, jedoch mit der Maßgabe zu erledigen, daß für die Höhe des Fondsdarlehens die Bestimmungen über die Darlehen nach diesem Bundesgesetz (§§ 13 ff) anzuwenden sind.

(4) Wird ein beim Wohnhaus-Wiederaufbaufonds eingereichter Antrag auf Gewährung einer Fondshilfe nach dem 1. Jänner 1968 aufrecht erledigt, so sind für jene Klein- oder Mittelwohnungen, an denen unter sinngemäßer Anwendung des § 20 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes Altmietrechte bestehen oder die zur Unterbringung eines Altmieters dienen, der seine frühere Wohnung nicht erhalten hat, es sei denn, daß er bereits Mieter (Inhaber) einer Wohnung oder eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung ist, die unter Berücksichtigung der allgemeinen Wohnverhältnisse seinem Familienstand oder seinen beruflichen oder persönlichen Verhältnissen und denen der zu seinem Hausstand gehörigen Personen entspricht, wobei diese Bestimmungen sinngemäß auch für den Hauseigentümer hinsichtlich der von ihm im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung benützten Wohnung anzuwenden sind, Darlehen in der Höhe von 100 % der Gesamtbaukosten zu gewähren.

(5) Zur Bedeckung des Aufwandes für die Erledigung der in Abs. 3 genannten Anträge sowie der jeweils fällig werdenden Verpflichtungen der Fonds werden 30 % der gemäß § 3 Z. 1 und 3 dieses Bundesgesetzes eingehenden Beträge dem Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds je zur Hälfte zugewiesen.

(6) Zur Abdeckung der jeweils fällig werdenden Verpflichtungen des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds sind zunächst die Rückflüsse (Tilgungs- und Zinsenbeträge) aus gewährten Förderungsmaßnahmen dieser Fonds und die Erträgnisse aus Fondsveranlagungen heranzuziehen. Reichen diese Mittel zur Abdeckung der genannten Verpflichtungen nicht aus, so sind hierfür die in Abs. 5 genannten Beträge heranzuziehen.

(7) Soweit die in Abs. 5 genannten Beträge zur Erledigung der beim Fonds aufliegenden Anträge und die in Abs. 6 genannten Beträge zur Deckung der Verpflichtungen der Fonds nicht mehr benötigt werden, sind sie den Ländern nach den Bestimmungen des § 5 zu überweisen.

(8) Die Bestimmungen über die Liquidation des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds sowie die Aufhebung der für diese Fonds maßgebenden gesetzlichen Vorschriften werden durch ein eigenes Bundesgesetz getroffen.

56/A

- 20 -

(9) Die bei den Ländern erliegenden und am 1. Jänner 1968 noch keiner aufrechten Erledigung zugeführten Anträge nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 sind als Anträge nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes zu behandeln.

Wirksamkeitsbeginn und Vollziehung

§ 37 (1) Die Bestimmungen des § 27 dieses Bundesgesetzes treten gegenüber den Ländern für die Ausführungsgesetzgebung mit dem Tage der Kundmachung in Kraft.

(2) Die Ausführungsgesetze der Länder zu den grundsatzgesetzlichen Bestimmungen sind binnen sechs Monaten vom Tage der Kundmachung dieses Bundesgesetzes an gerechnet zu erlassen. Die Ausführungsgesetze der Länder treten frühestens am 1. Jänner 1968 in Kraft.

§ 38 Dieses Bundesgesetz tritt im übrigen am 1. Jänner 1968 in Kraft.

§ 39 Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes sind hinsichtlich der Bestimmungen

1. der §§ 4, 5, 6 Abs. 2, erster Satz, § 28 Abs. 2, § 35 Abs. 1, § 36 Abs. 5 bis 7 das Bundesministerium für Finanzen,
2. des § 6, Abs. 2 zweiter Satz, das Bundesministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Bauten und Technik,
3. des § 36 Abs. 1 bis 4 und 8, das Bundesministerium für Bauten und Technik,
4. des § 13, Abs. 5, § 20 Abs. 2 bis 8, § 21, § 25 Abs. 1 und 2 erster Satz, der §§ 32, 35 Abs. 2 und 3 das Bundesministerium für Justiz und
5. im übrigen, sofern es sich - unbeschadet der Bestimmungen des § 2 Abs. 2, § 8 Abs. 6 und § 23 Abs. 2 - nicht um die Erlassung von Verordnungen handelt, die Landesregierungen betraut.

In formeller Hinsicht wird beantragt, diesen Antrag unter Verzicht auf die erste Lesung dem Ausschuß zur Beratung der Regierungsvorlagen: Wohnbauförderungsgesetz 1968 (499 der Beilagen) und Mietrechtsänderungsgesetz (500 der Beilagen) zuzuweisen.

-.--.-.-.-