

360 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates XI. GP.

Bericht des Bautenausschusses

über die Regierungsvorlage (247 der Beilagen): Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz, betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, ergänzt wird

Durch den vorliegenden Gesetzentwurf soll die Möglichkeit geschaffen werden, an den mit Hilfe von Darlehen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds errichteten Bestandsobjekten unter gewissen Voraussetzungen Wohnungseigentum zu begründen.

Der Bautenausschuß hat in seiner Sitzung vom 13. Dezember 1966 zur Vorberatung der Regierungsvorlage einen zehngliedrigen Unterausschuß eingesetzt, dem die Abgeordneten Dr. Gruber, Haberl, Dr. Halder, Leisser, Marwan-Schlosser, Moser, Stohs, Doktor van Tongel, Dr. Tull und Weikhart angehörten. Der Unterausschuß hat den Gesetzentwurf in zwei Sitzungen im Beisein von Bundesminister für Bauten und Technik Doktor Kotzina eingehend beraten und mehrere Abänderungen vorgeschlagen.

Am 17. Jänner 1967 hat sich der Bautenausschuß mit dem Bericht des Unterausschusses beschäftigt. An der Debatte beteiligten sich außer dem Berichterstatter die Abgeordneten Moser, Dr. Gruber, Dr. van Tongel, Weikhart, Dr. Tull, Franz Pichler, Wielandner und der Ausschußobmann sowie der Bundesminister für Bauten und Technik Dr. Kotzina. Bei der Abstimmung wurde die Vorlage unter

Berücksichtigung der vom Unterausschuß vorgeschlagenen Abänderungen einstimmig angenommen.

Zu den Abänderungen ist im wesentlichen folgendes zu bemerken:

Zu § 15 a Abs. 1, Abs. 2 lit. d und e sowie Abs. 6 und 7:

Da bisher vom Fonds Räume, die gewerblichen oder geschäftlichen Zwecken dienten, nicht gefördert wurden, erübrigt sich eine besondere Regelung der Zustimmung des Fonds bei der Begründung des Wohnungseigentums für solche Räume.

Zu § 15 a Abs. 2 und lit. a:

Durch die Änderung des Abs. 2 soll eindeutig klargestellt werden, daß im Falle einer Vereinbarung zwischen dem Wohnungsunternehmen und dem Bewerber über die Begründung des Wohnungseigentums der Fonds zur Erteilung der Zustimmung verpflichtet ist, wenn die nachfolgenden, im Gesetz angeführten Voraussetzungen gegeben sind.

Die vorgesehene Frist von 6 Monaten erschien dem Ausschuß als zu kurz; sie wurde daher auf 12 Monate verlängert.

Auf Grund seiner Beratungen stellt somit der Bautenausschuß den Antrag, der Nationalrat wolle dem angeschlossenen Gesetzentwurf die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Wien, am 17. Jänner 1967

Stohs
Berichtersteller

Dr. h. c. Prinke
Obmann

**Bundesgesetz vom
 , mit dem das Bundesgesetz, betreffend
Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfür-
sorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und
Siedlungsfonds, ergänzt wird**

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel I

Das Bundesgesetz vom 15. April 1921, BGBl. Nr. 252, betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, in der Fassung der Bundesgesetze BGBl. Nr. 224/1922, BGBl. Nr. 381/1922 und BGBl. Nr. 96/1925, wird wie folgt ergänzt:

Dem § 15 sind nachstehende Bestimmungen als § 15 a anzufügen:

„§ 15 a. (1) Der Vertrag über die Begründung des Wohnungseigentums im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes, BGBl. Nr. 149/1948, an mit Fondshilfe des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds errichteten Kleinwohnungen bedarf bei sonstiger Rechtsunwirksamkeit der Genehmigung des Fonds.

(2) Die Genehmigung nach Abs. 1 ist zu erteilen, wenn

- a) sich der Bewerber um das Wohnungseigentum an einer Kleinwohnung und dessen Ehegatte verpflichten, ihr Recht an anderen mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen binnen zwölf Monaten nach Begründung des Wohnungseigentums aufzugeben;
- b) als Bewerber um das Wohnungseigentum an einer Kleinwohnung eine natürliche Person oder eine gemeinnützige Bauvereinigung in Ausübung eines Wiederkaufsrechtes auftritt;
- c) vom Bewerber nach seinen Erwerbs- oder Vermögensverhältnissen erwartet werden kann, daß er den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Fondshilfeteilbetrag oder den verbürgten Darlehensteilbetrag tilgungsplanmäßig abstatten wird;
- d) der Bewerber die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder als Volksdeutscher, das ist eine Person deutscher Sprachzugehörigkeit, die staatenlos ist oder deren Staatsangehörigkeit ungeklärt ist, gilt;

e) der Bewerber sich dem Fonds gegenüber verpflichtet, die Kleinwohnung selbst zu benützen oder nur einer Person zu vermieten oder zur Benützung zu überlassen, die dem Personenkreis des § 19 Abs. 2 Z. 10 des Mietengesetzes angehört.

(3) Der Vertrag über die Begründung des Wohnungseigentums hat außer Bestimmungen über die Schuldübernahme (§ 1405 ABGB.) des auf den Miteigentumsanteil entfallenden Fondshilfeteilbetrages durch den Bewerber und die Bedingungen für die Rückzahlung der zu übernehmenden Fondshilfe auch eine Regelung über die Verwaltung des Kleinwohnungshauses zu enthalten.

(4) Der Fonds hat den Fondshilfeteilbetrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten zu kündigen, wenn der Wohnungseigentümer die Verpflichtungen gemäß Abs. 2 lit. a und e nicht einhält.

(5) Der Fonds kann in den Fällen der Begründung des Wohnungseigentums nach Maßgabe der übrigen Bestimmungen dieses Bundesgesetzes Zinsen- und Annuitätzuschüsse gewähren und Bürgschaften übernehmen.

(6) Hat ein Miteigentümer, dem Wohnungseigentum an einer Kleinwohnung eingeräumt worden ist, den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Fondshilfeteilbetrag zurückgezahlt, so hat der Fonds auch in die Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes, und zwar hinsichtlich des diesem Wohnungseigentümer gehörigen Miteigentumsanteiles zur Gänze und hinsichtlich der übrigen Miteigentumsanteile zu dem der Rückzahlung entsprechenden Teilbetrag, einzuwilligen.

(7) Das an einer Kleinwohnung begründete Wohnungseigentum darf während eines Zeitraumes von zehn Jahren nach seiner grundbücherlichen Eintragung durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Fonds veräußert werden. Hierbei gelten die Bestimmungen des Abs. 2 sinngemäß auch für den Erwerb des Wohnungseigentums. Das Veräußerungsverbot ist auf Antrag des Fonds oder des Wohnungseigentümers zugunsten des Fonds im Grundbuch einzuverleiben.“

Artikel II

Mit der Vollziehung des letzten Satzes des § 15 a Abs. 7 dieses Bundesgesetzes ist das Bundesministerium für Justiz und mit den übrigen Bestimmungen das Bundesministerium für Bauten und Technik betraut.