

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

30. 5. 1967

Regierungsvorlage**Bundesgesetz vom XXXXXXXXXXXX
über die Förderung der Errichtung von
Klein- und Mittelwohnungen (Wohnbau-
förderungsgesetz 1968)**

Der Nationalrat hat beschlossen:

Aufgaben der Länder

§ 1. (1) Die Länder haben die Errichtung von

- a) Klein- und Mittelwohnungen durch Neubau von Baulichkeiten oder durch Auf-, Zu- oder Einbauten in bestehenden Baulichkeiten oder durch Umbau von Baulichkeiten, deren Erhaltung auf Grund landesgesetzlicher Bestimmungen zur Wahrung des Stadtbildes in Altstadtkernen oder auf Grund des Denkmalschutzgesetzes, BGBl. Nr. 533/1923, vorgeschrieben ist, und
- b) Heimen für Ledige, Schüler, Studenten, Lehrlinge und jugendliche Arbeitnehmer sowie für betagte Menschen durch Neubauten oder Auf-, Zu- oder Einbauten in bestehenden Baulichkeiten, welche für diese Zwecke bestimmt sind, zu fördern.

(2) Die Förderung kann sich weiters auf die Errichtung von Geschäftsräumen in geförderten Baulichkeiten (Abs. 1) erstrecken, wenn die Geschäftsräume zur Unterbringung von Ordinationen und Kleinbetrieben erforderlich sind, um die Bewohner eines Wohngebietes ärztlich zu betreuen und mit Bedarfsgegenständen und Dienstleistungen zu versorgen, und auf diese Geschäftsräume nicht mehr als ein Viertel, bei Baulichkeiten mit mehr als vier Geschossen nicht mehr als ein Fünftel der Gesamtnutzfläche der Baulichkeit entfällt.

Begriffsbestimmungen

§ 2. Im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten:

1. als Eigenheim ein Wohnhaus
 - a) mit einer Klein- oder Mittelwohnung,
 - b) mit zwei Klein- oder Mittelwohnungen oder einer Klein- und einer Mittelwohnung, ins solange diese ausschließlich vom Eigentümer und der ihm nahestehenden Personen benützt werden; als nahestehend sind Personen anzusehen, die dem Personen-

kreis des § 19 Abs. 2 Z. 11 zweiter Satz des Mietengesetzes, BGBl. Nr. 210/1929, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz vom XXXXXXXXXXXX, BGBl. Nr. XX, angehören;

2. als Kleinwohnung eine für die dauernde Bewohnung bestimmte, baulich in sich abgeschlossene, einfach ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht und deren Nutzfläche nicht mehr als 90 m² beträgt;

3. als Mittelwohnung eine Wohnung der in Z. 2 genannten Art, wenn ihre Nutzfläche über das in Z. 2 für Kleinwohnungen vorgesehene Ausmaß hinausgeht, aber 130 m² nicht übersteigt;

4. als Heim für Ledige (Ledigenheim) ein Heim in einfacher 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;

5. als Heim für betagte Menschen ein Heim in einfacher Ausstattung, das neben Wohnräumen für Einzelpersonen oder für Ehepaare gemeinsame Küchen, Aufenthalts- und Krankenzimmer, 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 Arbeitnehmer, Schüler, Studenten ein Heim in einfacher Ausstattung, das zur Unterbringung von Lehrlingen und jugendlichen Arbeitnehmern, Schülern, Studenten bestimmt ist und außer Schlafräumen mit einer oder mehreren Schlafstellen auch Gemeinschaftsräume (Küchen-, Speise-, Aufenthalts-, Krankenzimmer u. dgl.), allenfalls auch gemeinsame sanitäre Anlagen (Klosette, Wasch- und Badegelegenheiten), sowie Wohn(Schlaf)räume für das Haus- oder Aufsichtspersonal und die für Verwaltungszwecke des Heimes notwendigen Räume enthält;

7. als einfache Ausstattung eine solche, bei der die Gesamtausstattung, insbesondere die Ausstattung der Räume mit Koch-, Heiz- und Badegelegenheiten zwar den Erfordernissen der Hygiene und Haushaltsführung entspricht, hinsichtlich des Baukostenaufwandes jedoch größte Wirtschaftlichkeit gewährleistet erscheint;

8. als Nutzfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärken; Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Nutzfläche der Wohnung beziehungsweise des Geschäftsraumes nicht zu berücksichtigen;

9. als Baukosten einer Wohnung (Geschäftsraumes) der Anteil an den Gesamtbaukosten, der dem Verhältnis der Nutzfläche der Wohnung (Geschäftsraum) zur Nutzfläche sämtlicher im § 1 Abs. 1 und 2 bezeichneten Wohnungen und Geschäftsräume des Hauses (Gesamtnutzfläche) entspricht;

10. als Gesamtbaukosten die Kosten der Errichtung der im § 1 Abs. 1 und 2 bezeichneten Wohnungen ausschließlich der für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestatteten Räume, Heime und Geschäftsräume einschließlich der der gemeinsamen Benützung aller Bewohner dienenden Gebäudeteile sowie der für Kraftfahrzeuge bestimmten Ein- und Abstellplätze und der dem Zivilschutz dienenden Anlagen, sofern deren Herstellung auf Grund gesetzlicher Vorschriften zu erfolgen hat, jedoch ausschließlich der Grundbeschaffungs- und Aufschließungskosten;

11. als Einkommen im Sinne dieses Bundesgesetzes das durchschnittliche Einkommen der drei letzten Jahre gemäß § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1953, BGBl. Nr. 1/1954, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge nach § 4 Abs. 4 Z. 4, § 6 c, § 6 d, § 6 e, § 10 Abs. 1 Z. 5, § 93 Abs. 4, § 93 a und § 100 des Einkommensteuergesetzes 1953, gleichviel, ob die Einkünfte im Inland oder Ausland erzielt wurden, vermindert um die Einkommensteuer;

12. als Familieneinkommen die Summe der Einkommen im Sinne der Z. 11 des Förderungswerbers oder Mieters (Nutzungsberechtigten), dessen Ehegatten, Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder und Verwandten bis zum zweiten Grad der Seitenlinie sowie Verschwägerten in gerader Linie, sofern diese Personen im gemeinsamen Haushalt mit dem Förderungswerber oder Mieter (Nutzungsberechtigten) wohnen, soweit diese Personen nicht ohnehin zusammen veranlagt werden.

Aufbringung der Förderungsmittel

§ 3. Die Mittel werden aufgebracht:

1. durch Leistungen des Bundes;
2. durch Leistungen der Länder;
3. durch Rückflüsse (Tilgungs- und Zinsenbeiträge)

aus Förderungsmaßnahmen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153, dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948, dem Bundesgesetz, betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, BGBl. Nr. 252/1921, und nach diesem Bundesgesetz;

4. durch Erträge aus veranlagten Förderungsmitteln.

Leistungen des Bundes

§ 4. (1) Die Leistungen des Bundes bestehen:

- a) in Zuwendungen nach Maßgabe der Ansätze im jeweiligen Bundesfinanzgesetz;
- b) in der Zuwendung jener für den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und die Wohnbauförderung 1954 bestimmten Teile der Eingänge aus dem Beitrag vom Einkommen auf Grund des Bundesgesetzes vom 7. Juli 1954, BGBl. Nr. 152;
- c) in der Zuwendung der Eingänge aus dem Wohnbauförderungsbeitrag gemäß den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 17. Dezember 1951, BGBl. Nr. 13/1952, in der Fassung der Bundesgesetze BGBl. Nr. 155/1954, 164/1956, 91/1960 und 285/1963;
- d) in der Zuwendung der Leistungen der Hypothekargläubiger nach den Bestimmungen des § 8 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, BGBl. Nr. 130/1948, in der Fassung der Bundesgesetze BGBl. Nr. 26/1951, 228/1951, 106/1952, 116/1953, 117/1953, 154/1954, 156/1955, 154/1958, 153/1966 und 54/1967;
- e) in der Zuwendung der Leistungen von Beiträgen durch die Eigentümer nach den Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z. 2 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, BGBl. Nr. 130/1948.

(2) Die nach den im Abs. 1 angeführten Bundesgesetzen für Zwecke des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds, des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und der Wohnbauförderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 bestimmten Mittel fließen dem Bund zu und sind von diesem den Ländern gemäß den Vorschriften des § 5 zuzuteilen.

Zuteilung der Bundesmittel

§ 5. (1) Die im § 4 angeführten Bundesmittel sind unter Bedachtnahme auf die gemäß § 10 c

499 der Beilagen

3

des Wasserbautenförderungsgesetzes, BGBl. Nr. 34/1948, in der Fassung der Bundesgesetze BGBl. Nr. 295/1958, 310/1964 und 170/1965 und auf den gemäß Abs. 2 in Abzug zu bringenden Betrag den einzelnen Ländern nach folgenden Hundertsätzen als zweckgebundene Zuschüsse zuzuteilen:

	bis 31. Dezember 1970	ab 1. Jänner 1971
Burgenland	2'37	3'05
Kärnten	5'74	6'38
Niederösterreich	14'30	16'78
Oberösterreich	13'98	14'90
Salzburg	5'27	4'99
Steiermark	13'34	14'79
Tirol	6'58	6'40
Vorarlberg	3'79	3'32
Wien	34'63	29'39

(2) Von den im Abs. 1 angeführten Bundesmitteln sind beim Bundesministerium für Bauten und Technik 1 v. H. für die Förderung von Einrichtungen, die sich mit der Forschung auf dem Gebiet des Wohnungsbaues befassen, zu binden (Sondermittel), wobei die Förderung in der Erteilung von Forschungsaufträgen gegen Entgelt bestehen kann. Nicht ausgeschöpfte Sondermittel sind gemäß Abs. 1 zum Ende des Kalenderjahres an die Länder abzuführen.

(3) Bundesmittel (Abs. 1) dürfen nur Ländern zugeteilt werden, in denen Bauführungen, die nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gefördert werden, eine mindestens zwanzigjährige Grundsteuerbefreiung genießen.

(4) Die Bundesmittel sind vierteljährlich an die Länder abzuführen.

Leistungen der Länder

§ 6. (1) Die Länder dürfen die Bundesmittel nur dann zur Förderung verwenden, wenn sie selbst aus Landesmitteln Beträge bereitstellen und für die Förderung nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes verwenden, die innerhalb des Kalenderjahres mindestens die Hälfte der Bundesmittel gemäß § 4 Abs. 1 lit. b, soweit sie für die Wohnbauförderung 1954 vorgesehen waren, erreichen.

(2) Hat ein Land in einem Jahr Landesmittel in einem das gesetzliche Mindestausmaß (Abs. 1) übersteigenden Betrag für Förderungsmaßnahmen nach diesem Bundesgesetz verwendet, so kann es innerhalb von sechs Monaten nach Bereitstellung der zusätzlichen Landesmittel die Anrechnung des Mehrbetrages auf seine gesetzliche Mindestleistung für die nächstfolgenden Jahre, höchstens jedoch für einen Zeitraum von drei Jahren, beim Bundesministerium für Bauten und Technik beantragen. Das Land ist jedoch verpflichtet, die ihm gemäß § 5 Abs. 1 für ein Jahr zugeteilten Bundesmittel innerhalb eines Jahres, beginnend

mit dem auf die Zuweisung des letzten Viertels folgenden Monatsersten, im Sinne dieses Bundesgesetzes zu verwenden.

(3) Insoweit ein Land die im Abs. 1 vorgesehenen Bedingungen oder die sonstigen Bestimmungen dieses Bundesgesetzes nicht einhält, hat es die Bundesmittel oder den entsprechenden Anteil davon auf Grund eines vom Bundesministerium für Bauten und Technik beim Bundesministerium für Finanzen gestellten Antrages auf Verlangen des letztgenannten Bundesministeriums binnen sechs Monaten zurückzuerstatten. Diese Mittel sind den übrigen Ländern für Förderungsmaßnahmen nach diesem Bundesgesetz unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 5 Abs. 1 zuzuteilen; das gleiche gilt, wenn auf Grund der Bestimmungen des § 5 Abs. 3 Bundesmittel 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 Baugrund zu einem wesentlich ermäßigten Kaufpreis, in der Einräumung eines Baurechtes zu einem wesentlich ermäßigten Bauzins, in der Übernahme eines Beitrages zu den Aufschließungskosten oder Anliegerleistungen oder in Beiträgen zur Aufbringung der Eigenmittel bestehen.

Allgemeine Voraussetzungen der Förderung

§ 8. Die Finanzierung des Bauvorhabens muß für den Fall der Gewährung einer Förderung gesichert sein.

§ 9. Der Förderungswerber (§ 23) muß, sofern sein Antrag nicht die Gewährung einer Wohnbeihilfe zum Gegenstand hat, hinsichtlich der zu verbauenden Liegenschaft Eigentümer (Miteigentümer), Wohnungseigentümer oder Bauberechtigteter sein.

Art der Förderung

§ 10. (1) Die Förderung kann bestehen

- a) in der Gewährung eines Darlehens (§ 11 ff.),
- b) in der Gewährung einer Wohnbeihilfe (§ 15),
- c) in der Übernahme einer Bürgschaft für Hypothekendarlehen (§ 16 ff.).

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

Darlehen

§ 11. (1) Das Darlehen darf 60 v. H. der Gesamtbaukosten nicht überschreiten; die von der Landesregierung in einem Kalenderjahr zugesicherten Darlehen sind für alle geförderten Baulichkeiten in dem gleichen Hundertsatz zu gewähren. Der Förderungswerber hat Eigenmittel im Ausmaß von mindestens 10 v. H. der Gesamtbaukosten aufzubringen.

(2) Das Darlehen ist jährlich mit 1 v. H. zu verzinsen; die Annuitäten haben in den ersten 20 Jahren des Tilgungszeitraumes 2 v. H. und in den folgenden Jahren 3 v. H. zu betragen.

(3) Die Verzinsung und Tilgung des Darlehens beginnt mit 1. April oder 1. Oktober, welcher der Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, bei allfällig früherem Beziehen der Baulichkeit diesem Zeitpunkt nachfolgt.

(4) Das Darlehen ist in Teilbeträgen nach Maßgabe des Baufortschrittes flüssigzumachen. Das Darlehen ist durch grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechtes, bei Wohnungseigentum auf den einzelnen Anteil, sicherzustellen. Sofern dem zur Sicherung eines Darlehens einverleibten Pfandrecht andere Pfandrechte im Range vorangehen, hat der Liegenschaftseigentümer (Bauberechtigte) im Grundbuch zugunsten des Landes die Verpflichtung anmerken zu lassen, diese Pfandrechte nach Tilgung der ihnen zugrunde liegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen.

§ 12. Das Land hat das Darlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten zu 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 im ordentlichen Zustand erhält und die Mängel nicht innerhalb dreier Monate nach schriftlicher Mahnung behebt,
- d) der Schuldner ohne Zustimmung des Landes Wohnungen oder 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; diese Zustimmung ist über Antrag des Schuldners zu erteilen, wenn die Nutzfläche

der vereinigten Wohnungen 130 m² nicht übersteigt und die neue Wohnung der Anzahl der im Haushalt lebenden Familienangehörigen entspricht,

- e) der Schuldner die Baulichkeit gegen Brandschaden nicht ausreichend versichert.

§ 13. (1) Das Land hat das Darlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten zu kündigen, wenn

- a) das Eigenheim oder die Klein- oder Mittelwohnung, an der Wohnungseigentum begründet ist, nicht zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses des Eigentümers (Wohnungseigentümers), der ihm nahestehenden Personen im Sinne des § 2 Z. 1 lit. b oder seiner Dienstnehmer regelmäßig verwendet wird, es sei denn, daß der Eigentümer (Wohnungseigentümer) wegen nachgewiesener Krankheit, 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 § 2 Z. 1 lit. b zur Befriedigung regelmäßiger geschäftlicher Betätigung verwendet wird, es sei denn, daß der Wohnungseigentümer sein im Geschäftsraum betriebenes Unternehmen verpachtet hat,
- c) Eigenheime, Klein- oder Mittelwohnungen (Geschäftsräume), die gemäß § 23 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,
- 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 der ihm nahestehenden Personen (§ 2 Z. 1 lit. b) 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, der dem Verhältnis der Nutzfläche dieser Wohnung oder dieses Geschäftsraumes zur Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume des Hauses entspricht, gekündigt werden.

§ 14. 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 Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder der Schuldner die Zahlungen einstellt.

Wohnbeihilfen

§ 15. (1) Für die Leistung des Annuitätendienstes von Hypothekendarlehen, die zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlich sind und deren jährlicher Zinsfuß nicht höher liegt als $3\frac{1}{2}$ v. H. über der von der Oesterreichischen Nationalbank jeweils festgesetzten Bankrate, hat die Bezirksverwaltungsbehörde während der Dauer der Laufzeit Wohnbeihilfen mit Bescheid zu gewähren. Die Gewährung der Wohnbeihilfe hat unter Berücksichtigung der durchschnittlich für breite Schichten der minderbemittelten Bevölkerung zumutbaren Wohnungsaufwandbelastung nach dem Familieneinkommen, der Anzahl der im Haushalt lebenden Familienmitglieder und dem danach erforderlichen Mindestausmaß an Nutzfläche zu erfolgen.

(2) Soweit es sich um die Errichtung von Eigenheimen oder Klein- und Mittelwohnungen im Wohnungseigentum handelt, dürfen Wohnbeihilfen nur unter der Bedingung gewährt werden, daß der Förderungswerber sich dem Land gegenüber verpflichtet, das geförderte Eigenheim oder die geförderte Klein- oder Mittelwohnung für die Dauer der Gewährung der Wohnbeihilfen nicht ohne Zustimmung des Landes durch Rechtsgeschäft unter Lebenden ins Eigentum einer anderen Person zu übertragen. Die Wohnbeihilfen dürfen nur flüssiggemacht werden, wenn der jeweilige Liegenschaftseigentümer (Wohnungseigentümer, Bauberechtigte) nachweist, daß er Zahlungen in der Höhe der schuldscheinmäßigen Annuitäten geleistet hat.

(3) Bei Miet(Genossenschafts)häusern ist die Wohnbeihilfe dem Mieter (Nutzungsberechtigten) längstens auf die Dauer der Miete (Nutzungsberechtigung) zu gewähren und monatlich im Vorhinein auszuzahlen.

(4) Wohnbeihilfen dürfen jeweils höchstens auf die Dauer von drei Jahren bewilligt werden.

(5) Zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfen sind rückzuerstatten. Die Entscheidung über die Rückerstattung hat durch die Bezirksverwaltungsbehörde mit Bescheid zu erfolgen, die den Bescheid über die Gewährung der Wohnbeihilfe erlassen hat.

(6) Die Landesregierung hat durch Verordnung die näheren Bestimmungen über die Gewährung der Wohnbeihilfe für alle Förderungswerber nach gleichen Grundsätzen festzulegen.

Bürgschaftsübernahme

§ 16. Die Bürgschaft darf nur für zweit- oder nachrangige, auf inländische Währung lautende Hypothekendarlehen 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 Hypothekendarlehens darf jedoch nicht länger sein als die Laufzeit der übrigen zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Hypothekendarlehen, die dem zu verbürgenden Hypothekendarlehen bürgerlich im Range vorangehen.

§ 17. Die Bürgschaft darf im übrigen nur übernommen werden,

1. wenn sich der Gläubiger des zweit- oder nachrangigen Hypothekendarlehens verpflichtet:

- a) ohne Zustimmung des Landes weder eine Abtretung oder Umwandlung des Hypothekendarlehens oder eines Teiles davon vorzunehmen noch in eine Vorrangseinkaufung einzuwilligen,
- b) dem Schuldner kein neues Hypothekendarlehen im Rahmen des noch nicht gelöschten Pfandrechts 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 Pfandrechts (§ 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 binnen zwei Monaten 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 Hypothekendar-

- lehen oder von einer ihm bekanntgewordenen beantragten Einleitung der Zwangsversteigerung in die verpfändete Liegenschaft (in das verpfändete Wohnungseigentum beziehungsweise Baurecht) durch einen Dritten ohne Verzug zu verständigen und
- g) auf Verlangen des Landes das verbürgte Hypothekendarlehen nach den Bestimmungen des Darlehensvertrages fällig zu stellen und zur Hereinbringung rückständiger Leistungen des Schuldners binnen drei Monaten die Zwangsversteigerung der verpfändeten Liegenschaft (des verpfändeten Wohnungseigentums beziehungsweise 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 zugrunde liegenden 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 bürgerlich 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 fällig zu stellen, und
- c) dem Gläubiger für den Fall, daß der Schuldner die Baulichkeit nicht in gutem Zustand erhält oder sie in einer den Bestimmungen der §§ 1 und 2 widersprechenden Weise eigenmächtig umändert oder verwendet oder entgegen dem gemäß Z. 2 lit. b einverlebten Verbot die Liegenschaft (das Wohnungseigentum, Baurecht) überträgt, das Recht eingeräumt ist, das zu verbürgende Hypothekendarlehen sofort fällig zu stellen.

§ 18. Der Betrag des zu verbürgenden Hypothekendarlehens darf 60 v. H. der Gesamtbaukosten (§ 2 Z. 10) nicht überschreiten.

§ 19. (1) Die Bürgschaft (§ 1346 ABGB.) hat sich auf den Darlehensbetrag samt allen schuld-scheinmäßigen Nebengebühren, bei Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen jedoch nur auf nicht länger als drei Jahre vom Zeitpunkt der außergerichtlichen Geltendmachung des Anspruches 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 unbekannten Aufenthaltes ist und den Gläubiger hinsichtlich der nicht rechtzeitigen Geltendmachung seiner Forderung keine grobe Nachlässigkeit trifft.

(3) Ist die Zwangsverwaltung der verpfändeten Liegenschaft (des verpfändeten Wohnungseigentums, Baurechtes) 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, Baurechtes) 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) Ersteht 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 Zuschlages, so hat er den gegenüber dem Meistbot erzielten Mehrerlös bis zur Höhe des vom Land ersetzten Ausfalles diesem zurückzuerstatten. Hierbei sind die den Wert der Liegenschaft (des Wohnungseigentums, Baurechtes) erhöhenden Aufwendungen und die dem Gläubiger aus der Ersetzung der Liegenschaft (des Wohnungseigentums, Baurechtes) erwachsenen Ausgaben von dem Mehrerlös abzuziehen.

(6) Erleidet der Gläubiger durch eine mit dem Schuldner über dessen schuldscheinmäßige Ver-

pflchtungen 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 Anspruches 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.

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

§ 21. Das Land kann den mit dem Gläubiger abgeschlossenen Bürgschaftsvertrag dreimonatig kündigen, wenn der Gläubiger des verbürgten Hypothekendarlehens die gemäß § 17 Z. 1 übernommenen Verpflichtungen nicht erfüllt hat.

Eigentumsbeschränkung

§ 22. (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 und bindet auch die Rechtsnachfolger.

(2) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so kann das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum, Baurecht) an der Liegenschaft innerhalb von zehn Jahren nach seiner Eintragung im Grundbuch durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden. Die Zustimmung ist zu verweigern,

- a) wenn auf der Liegenschaft ein Eigenheim gemäß § 2 Z. 1 lit. a und b oder Eigentumswohnungen errichtet wurden und diese nicht für Wohnzwecke des Bewerbers oder der ihm nahestehenden Personen im Sinne des § 2 Z. 1 lit. b oder seiner Dienstnehmer bestimmt sind;
- 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 weder die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt noch als Volksdeutscher (§ 23 Z. 1) gilt, oder wenn

vom Bewerber nach seinen Erwerbs- und Vermögensverhältnissen nicht erwartet werden kann, daß er das gewährte und das verbürgte Darlehen tilgungsplanmäßig abstaten wird.

(3) Das Land hat die Einwilligung zur vorzeitigen Löschung des Veräußerungsverbot (Abs. 1) auf Antrag des Liegenschaftseigentümers (Bauberechtigten) zu erteilen, wenn das Darlehen (§ 11 ff.) zurückgezahlt oder die übernommene Bürgschaft (§ 16 ff.) erloschen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zehn Jahren.

Förderungswerber

§ 23. Eine Förderung kann nur den nachfolgenden Personen (Förderungswerbern) gewährt werden:

1. natürlichen Personen, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen, sofern es sich um die Gewährung von Wohnbeihilfen, die Errichtung von Eigenheimen, von Klein- und Mittelwohnungen (Geschäftsräumen) im Wohnungseigentum oder in Miete handelt, wobei im letztgenannten Falle eine Klein- oder Mittelwohnung (Geschäftsraum) vom Alleineigentümer selbst in Benützung genommen werden kann. Volksdeutsche, das sind Personen deutscher Sprachzugehörigkeit, die staatenlos sind oder deren Staatsangehörigkeit ungeklärt ist, sind den österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt;

2. Gemeinden und gemeinnützigen Bauvereinigungen, sofern es sich um die Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen (Geschäftsräumen) in Miete oder als Genossenschaftswohnungen oder von Heimen handelt;

3. Gemeinden, gemeinnützigen Bauvereinigungen und anderen juristischen Personen, wenn sie ihren Sitz im Inland haben und die von ihnen zu errichtenden Eigenheime zur Übertragung an natürliche Personen ins Eigentum oder die in sonstigen Baulichkeiten zu errichtenden Klein- oder Mittelwohnungen zur Übertragung an natürliche Personen ins Wohnungseigentum bestimmt sind oder wenn sie ohne Begründung von Wohnungseigentum Klein- oder Mittelwohnungen für ihre Dienstnehmer errichten;

4. Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die nach der Satzung, Stiftung oder sonstigen Verfassung und nach ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar kirchlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen (§ 5 Abs. 1 Z. 6 Körperschaftssteuergesetz 1966, BGBl. Nr. 156), sofern es sich um die Errichtung von Heimen (§ 1 Abs. 1 lit. b) handelt.

Wohnbauförderungsbeirat

§ 24. (Grundsatzbestimmung) (1) Zur Begutachtung der Begehren auf Gewährung einer För-

derung und von Fragen der Wohnbauförderung, die von grundlegender Bedeutung sind, hat das Land einen Wohnbauförderungsbeirat zu bestellen.

(2) Der Wohnbauförderungsbeirat hat seiner Zusammensetzung und Mitgliederzahl nach der Zusammensetzung und Mitgliederzahl der Landesregierung zu entsprechen. Die Mitglieder werden von der Landesregierung auf die Dauer ihrer Amtszeit über Vorschlag der in der Landesregierung vertretenen politischen Parteien bestellt. Ein Mitglied des Beirates soll ein Vertreter einer Familienorganisation (§ 3 Abs. 2 Z. 1 des Bundesgesetzes über die Errichtung eines familienpolitischen Beirates beim Bundeskanzleramt, BGBl. Nr. 112/1967) sein. Für jedes Mitglied ist ein Ersatzmitglied zu bestellen, das das Mitglied bei dessen Verhinderung vertritt. Ausgeschlossen von der Mitgliedschaft zum Beirat sind Mitglieder leitender Organe und Angestellte von Wohnbauvereinigungen sowie Personen, die an Kapitalgesellschaften solcher Art zu mehr als 25 v. H. finanziell beteiligt sind. Ferner sind Mitglieder des Beirates von der Mitwirkung in Sitzungen des Beirates ausgeschlossen, sofern wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu setzen (§ 7 Abs. 1 AVG. 1950, BGBl. Nr. 172).

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

Verwendung der Förderungsmittel

§ 25. Die Länder haben zwei Drittel der Förderungsmittel zur Förderung der Errichtung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen (Geschäftsräume) zu verwenden. Reichen die hierfür vorliegenden Begehren nicht aus, sind die nicht verbrauchten Mittel für die Förderung anderer Bauvorhaben nach diesem Bundesgesetz zu verwenden. Vor Aufteilung der Förderungsmittel sind die zur Gewährung von Wohnbeihilfen nach § 15 erforderlichen Mittel in Abzug zu bringen.

Kontrollrechte des Bundes

§ 26. (1) Die Länder haben über die widmungsgemäße Verwendung der Förderungsmittel sowie über ihre sonstige Tätigkeit nach diesem Bundesgesetz für jedes Jahr längstens bis 30. Juni des folgenden Jahres den Bundesministerien für Finanzen sowie für Bauten und Technik einen Bericht zu erstatten. Dem Bericht ist eine Aufstellung über die geförderten Wohnhausbauten anzuschließen.

(2) Das Bundesministerium für Bauten und Technik ist berechtigt, durch seine Organe die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes zu überwachen. Die Länder sind verpflichtet, den Organen des Bundesministeriums für Bauten und Technik auf Verlangen in die bezughabenden

Geschäftsstücke, sonstigen Unterlagen und Belege Einsicht zu gewähren, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die Besichtigung der geförderten Baulichkeiten zu ermöglichen.

Begehren und Anträge

§ 27. (1) Begehren auf Gewährung eines Darlehens und auf Übernahme einer Bürgschaft für ein Hypothekendarlehen sind an das Amt der Landesregierung, Anträge auf Gewährung einer Wohnbeihilfe an die Bezirksverwaltungsbehörde zu richten.

(2) Den Begehren auf Gewährung eines Darlehens und auf Übernahme einer Bürgschaft 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 Grundbuchsatz und der Grundbesitzbogen hinsichtlich der Bauliegenschaft, die baubehördlich genehmigten Bau- und Lagepläne, die Baubeschreibung und eine zergliederte Darstellung (Kostenberechnung) der zur Ausführung des Baues notwendigen Gesamtkosten und der Finanzierungsplan.

(3) Ist das benannte Bauvorhaben ein Wohnhaus mit mehr als einer Wohnung, ist anzugeben, ob die Wohnungen (Geschäftsräume) im Wohnungseigentum, in Miete oder sonst in Nutzung vergeben werden sollen.

(4) Dem Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe sind die Nachweisungen über Familieneinkommen anzuschließen und die Anzahl der im Haushalt lebenden Familienmitglieder anzugeben.

(5) Das Einkommen (§ 2 Z. 11) ist nachzuweisen:

- a) von Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage der über die drei letzten Jahre vorliegenden Steuerbescheide,
- b) von Personen, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch eine Bestätigung des Arbeitgebers (der Arbeitgeber),

wobei jeweils eine Erklärung über fällige steuerfreie oder ausländische Einkünfte abzugeben ist. Bei der Prüfung des Einkommens können noch weitere Nachweisungen verlangt werden.

Erledigung der Begehren und Anträge

§ 28. (1) Vor Erledigung der Begehren auf Gewährung der Förderung hat die Landesregierung den Wohnbauförderungsbeirat anzuhören.

(2) Ein Begehren oder Antrag auf Förderung gilt als eingebracht, wenn diesem die in § 27 jeweils angeführten Unterlagen angeschlossen sind.

(3) Die Landesregierung hat die vom Förderungswerber vorgelegten Unterlagen insbesondere auch vom bauwirtschaftlichen und bautechnischen Standpunkt aus zu überprüfen. Bei Zusicherung der Förderung dürfen Bauvorhaben unter fünfzig Klein- oder Mittelwohnungen nur auf Begehren des Förderungswerbers geteilt werden.

(4) Die Landesregierung hat die Begehren einer Erledigung zuzuführen. Im Falle der aufrechten Erledigung eines Begehrens hat die Landesregierung dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung zu erteilen. Mit der schriftlichen Zusicherung erwirbt der Förderungswerber einen Anspruch auf die Förderung.

(5) In der schriftlichen Zusicherung können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes und des diesem zugrunde liegenden Förderungszweckes dienen.

(6) Das Land hat ein Verzeichnis der behandelten Begehren auf Gewährung eines Darlehens mit dem Beifügen, ob ihnen entsprochen wurde oder nicht, im Amtsblatt halbjährlich zu veröffentlichen.

Widerruf der Zusicherung der Förderung

§ 29. 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 ist nur zulässig, solange Darlehensbeträge noch nicht gezahlt sind.

Verfügungsbeschränkung

§ 30. 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.

Rückzahlung

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

Mietzinsbildung

§ 32. (1) Im Falle der Vermietung einer mit Förderungsmitteln nach diesem Bundesgesetz errichteten Wohnung oder Geschäftsräumlichkeit

gelten die Bestimmungen des Mietengesetzes mit den in den nachfolgenden Abs. 2 bis 6 getroffenen Änderungen. Sofern der Vermieter eine gemeinnützige Bauvereinigung ist, finden die Bestimmungen des Mietengesetzes hinsichtlich der Mietzinsbildung sowie die nachfolgenden Absätze nicht Anwendung.

(2) Der Hauptmietzins, den der Vermieter begehren kann, besteht:

1. aus dem Betrag, der nach der Endabrechnung (§ 34 Abs. 2) zur Abstattung (Amortisation) der auf den einzelnen Mietgegenstand entfallenden Annuitäten und der Eigenmittel des Vermieters erforderlich ist;

2. aus dem Betrag, der nach der Endabrechnung (§ 34 Abs. 2) zur Tilgung und Verzinsung der auf den einzelnen Mietgegenstand entfallenden sonstigen Darlehen (Fremdmittel) erforderlich ist;

3. aus einem Anteil der Grund- und Aufschließungskosten;

4. aus einem Anteil der zur ordnungsmäßigen Erhaltung des Hauses notwendigen Kosten;

5. aus einem Anteil der Verwaltungskosten.

(3) Bei Berechnung der im Abs. 2 genannten Beträge und Kosten sind zugrunde zu legen:

1. für die aufgewendeten sonstigen Darlehensbeträge (Fremdmittel) die im Schuldschein (den Schuldscheinen) vereinbarte Laufzeit und die vereinbarten Zinsen bis zu einer Höhe von jährlich $3\frac{1}{2}$ v. H. über der von der Oesterreichischen Nationalbank festgesetzten Bankrate;

2. für die aufgewendeten Eigenmittel des Vermieters und die Aufschließungskosten ein Amortisationszeitraum von 20 Jahren und Zinsen in der Höhe von jährlich 4 v. H., somit eine Annuität von 7,1 v. H.;

3. für die Grundkosten jährlich 2 v. H. des unmittelbar vor dem Baubeginn geltenden Einheitswertes;

4. für die Kosten der ordnungsmäßigen Erhaltung des Hauses jährlich S 5,— je Quadratmeter der Nutzfläche des Hauses. Dieser Betrag vermindert sich um die aus der Vermietung von Ein- und Abstellplätzen erzielten Einnahmen und erhöht sich um die in Abs. 2 Z. 1 und 2 genannten Beträge, sobald sie nicht mehr zur Amortisation der Eigenmittel, der Tilgung der sonstigen Darlehen (Fremdmittel) oder des Darlehens zu verwenden sind;

5. für die Verwaltungskosten jährlich S 4,— je Quadratmeter der Nutzfläche des Hauses.

(4) Der Anteil des einzelnen Mietgegenstandes ist bei den in Abs. 2 Z. 3 bis 5 genannten Beträgen sowie bei den Betriebskosten (§ 2 Abs. 2 des Mietengesetzes) und den öffentlichen Abgaben

(§ 2 Abs. 1 lit. c des Mietengesetzes) nach dem Verhältnis der Nutzfläche des einzelnen Mietgegenstandes (§ 2 Abs. 1 Z. 8) zur Gesamtnutzfläche (§ 2 Abs. 1 Z. 9) zu berechnen.

(5) Übersteigen die zur ordnungsmäßigen Erhaltung des Hauses (§ 6 des Mietengesetzes) erforderlichen Auslagen den im Abs. 3 Z. 4 genannten Betrag auch unter Heranziehung der in den letzten fünf Jahren nicht zur ordnungsmäßigen Erhaltung des Hauses verwendeten Teile dieses Betrages, so ist dieser Betrag zur Deckung des Fehlbetrages nach den Bestimmungen des § 7 des Mietengesetzes zu erhöhen.

(6) Bis zur Rückzahlung der Förderungsmittel sind die Bestimmungen der §§ 16 und 16 a des Mietengesetzes nicht anzuwenden.

Bauausführung und Bauaufsicht

§ 33. (1) Mit dem Bau darf vor Zusicherung der Förderung nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes begonnen werden. Das Land darf eine solche Zustimmung nur in Fällen erteilen,

- a) wenn es sich um die Errichtung eines Eigenheimes handelt,
- b) wenn der Förderungswerber eine natürliche Person ist,
- c) wenn die Voraussetzungen für eine aufrechte Erledigung des Antrages gegeben sind und
- d) wenn der Förderungswerber sich schriftlich mit der Bauaufsicht durch das Land einverstanden erklärt.

(2) Der Förderungswerber kann aus der schriftlichen Zustimmung des Landes zum vorzeitigen Baubeginn einen Anspruch auf Förderung nicht ableiten.

(3) Der Bau ist nach den der Zusicherung (der schriftlichen Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn) zugrunde gelegten Bauplänen, der Baubeschreibung und der Kostenberechnungen auszuführen. Wird die Verwendung von Mitteln aus der Wohnbauförderung auf Tafeln ersichtlich gemacht, ist in der Aufschrift zum Ausdruck zu bringen, daß die Baulichkeit unter Verwendung von zweckgebundenen Bundeszuschüssen gefördert wird.

(4) Das Land hat die Einhaltung der bedungenen Bauausführung sowie die ordnungsmäßige Erhaltung und bestimmungsmäßige Verwendung der geförderten Baulichkeiten — insbesondere im Hinblick auf die Bestimmungen des Abs. 3 — zu überwachen. Die Bauaufsicht erstreckt sich auf die Dauer der Förderungsmaßnahme.

Endabrechnung

§ 34. (1) Nach Vollendung der Bauführung hat der Förderungswerber ohne Verzug, läng-

stens jedoch ein Jahr nach Erteilung der Benützungsbewilligung, die Endabrechnung über den Bau dem Amt der Landesregierung vorzulegen. Legt der Förderungswerber die Endabrechnung nicht fristgerecht vor, so hat das Amt der Landesregierung die Gesamtbaukosten durch einen befugten Ziviltechniker auf Kosten des Förderungswerbers feststellen zu lassen und der Endabrechnung zugrunde zu legen.

(2) In der Endabrechnung sind die Baukosten für die einzelnen Wohnungen oder Geschäftsräume des Hauses anzugeben. Die Landesregierung hat dem Förderungswerber die auf die einzelnen Wohnungen und Geschäftsräume entfallenden Annuitäten mitzuteilen.

Gebührenbefreiung

§ 35. (1) Die zur Durchführung dieses Bundesgesetzes erforderlichen Eingaben und deren Beilagen unterliegen nicht den Stempelgebühren.

(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) Mit 1. Jänner 1968 verlieren ihre Wirksamkeit

- a) das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948, in der Fassung der Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz-Novelle 1967, BGBl. Nr. 54, mit Ausnahme der Bestimmungen der §§ 3, 4, 7 Abs. 1 Z. 2 und 3, 8, 9, 13, 14, 15 Abs. 4 bis 19, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 29, 31, 31 a und 34;
- b) 1. das Gesetz vom 22. Dezember 1910, RGBl. Nr. 242,
2. das Gesetz vom 25. Jänner 1919, StGBI. Nr. 45, mit Ausnahme der Bestimmungen des § 1,
3. das Bundesgesetz vom 15. April 1921, betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, BGBl. Nr. 252, in der Fassung des Bundesgesetzes vom 25. Jänner 1967, BGBl. Nr. 55, mit Ausnahme der Bestimmungen der §§ 3, 14 Abs. 1, 15, 15 a, 19, 21 und 24;

- c) das Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153, in der Fassung des Bundesgesetzes vom 15. Dezember 1966, BGBl. Nr. 4/1967, mit Ausnahme der Bestimmungen der §§ 2, 6, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 22 Abs. 3, 23, 25, 26, 29 Abs. 4, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39 und 40.

(2) Wird eine Eigentumswohnung (Geschäftslokal), die aus Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds errichtet wurde, durch Rechtsgeschäft unter Lebenden von dem jeweiligen Eigentümer auf einen mit diesem 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 $1\frac{1}{3}$ v. H. auf 3 v. H. Die Bestimmung des § 15 Abs. 7 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz findet hierbei nicht Anwendung.

(3) Die beim Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und beim Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds erliegenden, bis zum Tage der Kundmachung dieses Bundesgesetzes eingebrachten und am 1. Jänner 1968 noch keiner Erledigung zugeführten Anträge auf Gewährung von Fondshilfen sind den Ländern zur Erledigung zu übermitteln. Zuständig zur Erledigung eines Antrages ist jenes Land, in dessen Gebiet das projektierte Bauvorhaben liegt. Die Länder haben diese Anträge sowie die am 1. Jänner 1968 noch nicht erledigten Anträge nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes, jedoch mit der Maßgabe, daß das Darlehen für die nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz eingebrachten Anträge 75 v. H. und die Eigenmittel mindestens 10 v. H. der Gesamtbaukosten betragen, zu erledigen. Als Förderungswerber gilt der Antragsteller. Nicht anzuwenden sind die §§ 1 Abs. 2, 7, 13 Abs. 1 lit. c, 23 und 25.

(4) Wird ein beim Wohnhaus-Wiederaufbaufonds eingereichter Antrag auf Gewährung einer Fondshilfe, welcher von diesem bis 1. Jänner 1968 noch keiner aufrechten Erledigung zugeführt worden ist, vom Land nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 aufrecht erledigt, so hat das Land für jene Klein- oder Mittelwohnungen, an denen unter sinngemäßer Anwendung des § 20 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes Altmietrechte bestehen oder die zur Unterbringung eines Altmietters 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 Wohnungsverhältnisse 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 v. H. der Gesamtbaukosten zu gewähren.

(5) Zur Abdeckung der jeweils fällig werden den Verpflichtungen des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds sowie zur Deckung der Kosten der Abwicklung dieser Fonds ist zunächst das Vermögen dieser Fonds, soweit es in Bargeld, Einlagen, Wertpapieren und Gesellschaftsanteilen besteht, heranzuziehen. Reichen diese Mittel zur Abdeckung der genannten Verpflichtungen und Kosten der Abwicklung nicht aus, so sind die Rückflüsse aus gewährten Fondshilfemaßnahmen heranzuziehen. Insofern auch diese nicht ausreichen, sind den beiden Fonds die hierfür benötigten Mittel vom Bundesministerium für Finanzen bereitzustellen. Zu diesem Zweck hat das Bundesministerium für Finanzen vor Zuteilung der für Zwecke dieses Bundesgesetzes einfließenden Bundesmittel an die Länder gemäß § 5 die von den beiden Fonds benötigten Mittel aus den Einnahmen gemäß § 4 Abs. 1 lit. b, soweit diese für den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds vorgesehen waren, und lit. c bis e in Abzug zu bringen. Das Bundesministerium für Bauten und Technik hat dem Bundesministerium für Finanzen bis spätestens 1. Juli jeden Jahres die Höhe der im Laufe des folgenden Kalenderjahres fälligen Verpflichtungen, soweit sie aus Bundesmitteln zu decken sein werden, bekanntzugeben.

(6) Die gemäß § 3 für Zwecke dieses Bundesgesetzes einfließenden Mittel sind bis zur Erledigung der den Ländern nach Abs. 3 übermittelten Anträge sowie der Anträge nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 aufzuteilen. Die Einnahmen gemäß § 4 Abs. 1 lit. b, soweit sie für den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds vorgesehen waren, und lit. d und e sind zur Erledigung der Anträge um Fondshilfe nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, die Einnahmen gemäß § 4 Abs. 1 lit. c zur Erledigung der Anträge um Fondshilfe nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes, betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds sowie die übrigen Bundes- und Landesmittel zur Erfüllung der Verpflichtungen und zur Erledigung der Anträge auf Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 sowie zur Gewährung einer Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 zu verwenden. Die den Ländern nach Abs. 3 übermittelten Anträge sind nach Maßgabe ihres chronologischen Einlangens

bei den für die Einreichung der Anträge zuständig gewesenen Stellen dem Wohnbauförderungsbeirat zur Begutachtung vorzulegen und in dieser Reihenfolge zu erledigen. Sind die nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz oder nach den Bestimmungen über den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds gestellten Anträge erledigt, so sind die dadurch frei werdenden Mittel zur Erledigung der noch offenen Anträge nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 und für die Wohnbauförderung 1968 heranzuziehen.

(7) Soweit die Rückflüsse auf Fondshilfemaßnahmen zur Erfüllung der jeweils fällig werden den Verpflichtungen der Fonds sowie zur Abdeckung der Kosten ihrer Abwicklung nicht benötigt werden, sind sie den Ländern nach dem im § 5 Abs. 1 angeführten Zuteilungsschlüssel für Zwecke dieses Bundesgesetzes bis 10. Mai jeden Jahres zu überweisen.

(8) Der Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds sind vom Bundesministerium für Bauten und Technik im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Finanzen durch eine mit Zustimmung des Hauptausschusses des Nationalrates zu erlassende Verordnung aufzulösen, wenn nach Durchführung ihrer Aufgaben die Abrechnung ergibt, daß alle Verpflichtungen der Fonds berichtigt sind. Ein allfälliger Vermögensrest ist den Ländern nach dem im § 5 Abs. 1 angeführten Zuteilungsschlüssel für Zwecke dieses Bundesgesetzes zu überweisen.

Wirksamkeitsbeginn und Vollziehung

§ 37. (1) Die Bestimmungen des § 24, 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, soweit im § 37 nicht anders bestimmt ist, am 1. Jänner 1968 in Kraft.

§ 39. (1) Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes sind hinsichtlich der Bestimmungen

1. des § 5 Abs. 2 erster und dritter Satz, des § 6 Abs. 3 zweiter und dritter Satz, des § 35 Abs. 1, des § 36 Abs. 5 dritter und vierter Satz und des § 36 Abs. 7 und 8 zweiter Satz das Bundesministerium für Finanzen,
2. der §§ 4, 5 Abs. 1, 3 und 4 und 6 Abs. 3 erster Satz das Bundesministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Bauten und Technik,
3. des § 26 Abs. 2 erster Satz, des § 36 Abs. 1, 2 und 3 erster Satz und des § 36 Abs. 5 erster, zweiter und fünfter Satz das Bundesministerium für Bauten und Technik,
4. des § 36 Abs. 8 erster Satz das Bundesministerium für Bauten und Technik im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Finanzen,
5. des § 11 Abs. 4 zweiter und dritter Satz, des § 19 Abs. 2 bis 8, des § 20, des § 22 Abs. 1 und 2 erster Satz, des § 30 und des § 32 das Bundesministerium für Justiz,
6. des § 35 Abs. 2 und 3 das Bundesministerium für Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Finanzen und
7. soweit sich aus § 37 nichts anderes ergibt und, sofern es sich — unbeschadet der Bestimmung des § 15 Abs. 6 — nicht um die Erlassung von Verordnungen handelt, im übrigen die Landesregierung

betraut.

(2) Die Vertretung des Bundes als Träger von Privatrechten zur Wahrung seiner Rechte gemäß § 5 Abs. 2 zweiter Satz obliegt dem Bundesministerium für Bauten und Technik.

Erläuternde Bemerkungen

Schon zu Beginn des 20. Jahrhunderts war das Mißverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage hinsichtlich gesunder und billiger Wohnungen in Österreich so groß, daß besondere Maßnahmen erforderlich waren, um die Wohnungsbeschaffung für die minderbemittelte Bevölkerung zu erleichtern. Mit Gesetz vom 22. Dezember 1910, RGBL. Nr. 242, wurde ein Wohnungsfürsorgefonds errichtet. Seine Aufgabe bestand darin, für die minderbemittelte Bevölkerung durch direkte Förderung, und zwar durch Kredithilfen aus staatlichen Mitteln billige Kleinwohnungen zu errichten und bereitzustellen. Nach dem ersten Weltkrieg wurde mit dem Gesetz vom 25. Jänner 1919, StGBL. Nr. 45, der Staatliche Wohnungsfürsorgefonds errichtet, dessen Aufgabe es war, den Kleinwohnungsbau auf dem Gebiete der neu errichteten Republik Österreich zu fördern. Dieser Fonds wurde auf Grund des Bundesgesetzes vom 15. April 1921, BGBl. Nr. 252, zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds ausgestaltet. Aus Mitteln dieses Fonds wurden Fondshilfen (Fondsdarlehen, Übernahme von Bürgschaften für zweit- und nachrangige Hypothekendarlehen sowie Zinsen- und Annuitätenzuschüsse zur Erleichterung der Rückzahlung normal verzinslicher Hypothekendarlehen) an Selbstverwaltungskörper, öffentliche Körperschaften und Anstalten sowie an gemeinnützige Vereinigungen (Baugenossenschaften, Baugesellschaften, Bauvereine und Stiftungen) gewährt. Die Aufgabe dieses Fonds, der auch während der Besetzung Österreichs durch das Deutsche Reich in seinem Rechtsbestande nicht berührt worden war, besteht in erster Linie in der Gewährung von Fondshilfe zur Errichtung von Kleinwohnungen, doch kann nach den Bestimmungen dieses Gesetzes Fondshilfe auch zur Errichtung von Wohnsiedlungen, Kleinwirtschafts-siedlungen und Werkstättenhäusern geleistet werden.

Die durch den zweiten Weltkrieg verursachten Beschädigungen und Zerstörungen an Wohnhäusern in Österreich waren derart umfangreich, daß der Staat nicht imstande war, die zur Behebung der Schäden erforderlichen Mittel beizustellen. Es ergab sich daher die Notwendigkeit, zur Finanzierung des Wiederaufbaues beschädig-

ter oder zerstörter Wohnhäuser einen eigenen Fonds — den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds — zu schaffen, dem sowohl die vom Bund bereitgestellten Mittel als auch die Leistungen der für den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds beitragspflichtigen Kreise zufließen. Der Wohnhaus-Wiederaufbaufonds wurde mit Bundesgesetz vom 16. Juni 1948, BGBl. Nr. 130, errichtet. Seine Aufgabe besteht in der Gewährung von Fondshilfe für die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser sowie für den Ersatz des durch Kriegseinwirkung zerstörten Hausrates. Der Fonds gewährte für Zwecke der Wiederherstellung beschädigter oder zerstörter Wohnhäuser Darlehen bis zur vollen Höhe der für die Wiederherstellung erforderlichen Kosten mit einer Rückzahlungsdauer von 100 Jahren. Die Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz-Novelle 1967, BGBl. Nr. 54, sieht die Bewilligung von Darlehen bis zur vollen Höhe nur mehr für jene beschädigten Wohnhäuser oder zerstörten Wohnungen (Geschäftsräume) vor, an denen Altmietrechte gemäß § 20 dieses Bundesgesetzes bestehen oder die zur Unterbringung eines Altmietters 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 Wohnungsverhältnisse 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. In allen übrigen Fällen ist die Bewilligung von Darlehen nur mehr bis zu 90 v. H. der für die Wiederherstellung erforderlichen Kosten zulässig. Weiters wurde die Laufzeit der Darlehen des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds, welche schon vorher auf 75 Jahre herabgesetzt wurde, auf 50 Jahre herabgesetzt. Ein besonderes Merkmal bei den durch den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds errichteten Wohnungen ist das Optionsrecht der Altmietter, das sind diejenigen, die in den durch Kriegseinwirkung zerstörten Wohnhäusern Mieter waren.

Das dritte, große Wohnbauförderungsgesetz des Bundes ist das Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153. Es bezweckt die Förderung der Errichtung von Baulichkeiten mit Klein- und Mittelwohnungen (Ledigen- und Lehrlingsheimen), die zur Befriedigung des Wohnungsbedarfes insbesondere der minderbemittelten Bevölkerungskreise bestimmt sind. Im Rahmen der Förderung kam dem Ersatz von rund 53.000 Barackenwohnungen, die im Jahre 1954 noch in Benützung standen und eine Gefahr nicht nur vom gesundheitlichen, sondern auch vom sozialen Standpunkt bedeuteten sowie ein geordnetes Familienleben beeinträchtigten, durch einwandfreie und neuzeitlich ausgestattete Klein- und Mittelwohnungen ganz besondere Bedeutung zu. Darüber hinaus mußte dem Wohnungsbau ein weiterer Auftrieb gegeben werden, um den Wohnungsfehlbestand, der auf Grund der Ergebnisse der Volks- und Wohnungszählung 1951 im Bundesgebiet mit über 200.000 Wohnungen festgestellt wurde, in einem verhältnismäßig kurzen Zeitraum abbauen zu können.

Die Vollziehung des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 obliegt den Ländern. Die Länder dürfen die für Zwecke dieses Bundesgesetzes zur Verfügung stehenden Bundesmittel nur dann zur Förderung verwenden, wenn sie selbst aus Landesmitteln Beträge bereitstellen und für die Förderung nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes verwenden, die mindestens die Hälfte der Bundesmittel erreichen.

Die in den vorangeführten Bundesgesetzen enthaltenen Bestimmungen sehen unterschiedliche Bedingungen für die Gewährung öffentlicher Mittel für den Wohnungsbau vor. Diese verschiedenen Modalitäten sollen in dem gegenständlichen Bundesgesetz einer Vereinheitlichung unterzogen werden. In Hinkunft sollen für die Förderung des Wohnungsbaues unter Bereitstellung von Bundesmitteln nur mehr die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes maßgebend sein.

Während das unter anderem auch den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds konstituierende Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948, schon der Abgrenzung seines sachlichen Anwendungsbereiches nach (vgl. § 1 Abs. 1) kompetenzrechtlich dem Zuständigkeitstatbestand „Kriegsschadensangelegenheiten“ nach Art. 10 Abs. 1 Z. 15 des Bundes-Verfassungsgesetzes zuzurechnen war (vgl. dazu auch das Erk. d. VfGH. Slg. Nr. 2005/1950), wird man auf dem Boden der verfassungsgerichtlichen Judikatur (vgl. die Erk. Slg. Nr. 2668, 2756, 3685) hinsichtlich der Vorschriften über den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds deren kompetenzrechtliche Deckung durch Art. 10 Abs. 1 Z. 13 des Bundes-Verfassungsgesetzes als gegeben annehmen können. Dies deshalb, weil es sich im Falle des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds augenscheinlich um einen über den Interessenbereich eines Landes hinaus-

gehenden, nicht schon bis zum Inkrafttreten der Kompetenzartikel von den Ländern autonom verwalteten Fonds handelt und überdies unterstellt werden kann, daß die vom Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds ausgeübte Verwaltungstätigkeit dem Bereich der Privatwirtschaftsverwaltung und nicht jenem der Hoheitsverwaltung zuzuordnen ist (Erk. d. VfGH. Slg. Nr. 3685).

Was das Wohnbauförderungsgesetz 1954 betrifft, so stützt sich dieses seinem Hauptinhalte nach auf den Kompetenztatbestand „Volkswohnungswesen“ nach Art. 11 Abs. 1 Z. 3 des Bundes-Verfassungsgesetzes, enthält daneben aber auch teils dem Tatbestand „Zivilrechtswesen“ nach Art. 10 Abs. 1 Z. 6, teils dem Tatbestand „Organisation der Verwaltung in den Ländern“ nach Art. 12 Abs. 1 Z. 1 des Bundes-Verfassungsgesetzes zu unterstellende Regelungen.

Das Wohnbauförderungsgesetz 1968 hat die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen, von Heimen für Ledige, Schüler, Studenten, jugendliche Arbeitnehmer und betagte Menschen sowie von Geschäftsräumen in geförderten Baulichkeiten zum Inhalt. Insoweit der Entwurf Regelungen auf dem Gebiete des „Volkswohnungswesens“ vorsieht, ist zu beachten, daß nach den Erk. d. VfGH. Slg. Nr. 2217/51 und 3378/58 Maßnahmen der Wohnbauförderung im Rahmen des Kompetenztatbestandes nach Art. 11 Abs. 1 Z. 3 des Bundes-Verfassungsgesetzes nur in dem Umfange getroffen werden können, als es sich um die Vorsorge für die Bereitstellung von Klein- und Mittelwohnungen für minderbemittelte Bevölkerungskreise bzw. von Klein- und Mittelwohnungen handelt, „wie sie in der Regel für die minderbemittelte Bevölkerung in Betracht kommen und überwiegend zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses breiter Schichten benützt werden“.

Um dem so abgegrenzten Inhalt des Begriffes des Volkswohnungswesens gerecht zu werden, sind die an sich dem Regime des Privatrechtes unterliegenden Förderungsbedingungen im Einzelfalle so gestaltet, daß hieraus für den durch die Förderung wirtschaftlich Begünstigten oder Belasteten keine unvertretbaren finanziellen Verpflichtungen entstehen. Hierbei sind insbesondere die Förderungsbedingungen für gegebene Wohnbaudarlehen so gestaltet, daß aus sozialen Gründen eingeräumte Zahlungserleichterungen dem mit der Rückzahlung der Tilgungsraten und der Leistung des Zinsendienstes wirtschaftlich Belasteten (zum Beispiel Wohnungseigentümer oder Mieter) voll zugute kommen.

Weiters gründet sich die im Wohnbauförderungsgesetz 1968 vorgesehene Neuregelung, soweit sie die (privatrechtlichen) Rechtsbeziehungen zwischen dem Land und dem Förderungswerber bzw. zwischen dem Förderungswerber und dem Mieter (Nutzungsberechtigten) zum Gegenstand

hat, auf den Kompetenztatbestand „Zivilrechtswesen“ nach Art. 10 Abs. 1 Z. 6 des Bundes-Verfassungsgesetzes und, soweit sie die Einrichtung von Wohnbauförderungsbeiräten betrifft, auf den Tatbestand „Organisation der Verwaltung in den Ländern“ nach Art. 12 Abs. 1 Z. 1 Bundes-Verfassungsgesetz. Die Regelung der Förderung von Einrichtungen, die sich mit der Forschung auf dem Gebiet des Wohnungsbaues befassen, findet ihre kompetenzrechtliche Deckung in den Bestimmungen des Art. 17 Bundes-Verfassungsgesetz. Die Leistung von zweckgebundenen Bundeszuschüssen an die Länder und die damit im Zusammenhang stehenden Kontrollrechte des Bundes — soweit sich ihre verfassungsgesetzliche Deckung nicht auf die Bestimmungen des Art. 15 Abs. 8 des Bundes-Verfassungsgesetzes gründet — finden ihre kompetenzrechtliche Grundlage in den Vorschriften der §§ 12 und 13 Finanz-Verfassungsgesetz 1948. Durch die von den Zweckzuschüssen des Bundes an die Länder handelnden Bestimmungen des Gesetzes wird der schon im § 4 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948 zum Ausdruck kommenden Einsicht entsprochen, nach der bundesgesetzliche Verpflichtungen der Länder, so insbesondere solche zur Durchführung besonderer Wohnbauförderungsmaßnahmen, grundsätzlich nur in dem Umfange vorgesehen werden können, als den Ländern zur Deckung des ihnen erwachsenden erhöhten Aufwandes neue Einnahmequellen erschlossen werden.

Die Auflösung der beiden Bundesfonds im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 und die Übertragung aller nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz erforderlichen Maßnahmen behördlicher und nicht behördlicher Art an die Länder ist rechtlich nicht möglich, weil die Abwicklung des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds Entscheidungen über Wohnungen erforderlich macht, deren Behandlung nicht unter den Kompetenztatbestand nach Art. 11 Abs. 1 Z. 3 Bundes-Verfassungsgesetz fällt. Überdies wäre damit eine Vereinfachung nicht verbunden.

Das vorliegende Gesetz folgt bei der Förderung der Errichtung von Geschäftsräumen den entsprechenden Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1954, wobei nur die Errichtung jener Geschäftsräume gefördert werden soll, die mit der Versorgung der Bevölkerung mit Bedarfsgegenständen, Dienstleistungen und ärztlicher Betreuung im Zusammenhang stehen. Schon aus der Anführung des Ausdruckes „Wesen“ im Kompetenzbestand „Volkswohnungswesen“ geht, wie der Verfassungsgerichtshof in seiner Rechtsprechung wiederholt ausgeführt hat, hervor, daß das gesamte Verwaltungsgebiet aus der generellen Länderkompetenz herausgenommen wird, sodaß auch bei einer scheinbaren Überschneidung eines solchen Kompetenz-

tatbestandes mit einem in der Zuständigkeit der Länder verbliebenen Tatbestand auf dem betreffenden Gebiet für die Landeszuständigkeit kein Raum bleibt.

Das vorliegende Bundesgesetz wurde in seinen Grundzügen dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 weitgehend nachgebildet, welches sich in der Praxis bestens bewährt hat. Die Finanzierung des Wohnungsbaues wird durch die Gewährung von Darlehen bis zu 60 v. H. der Gesamtbaukosten, durch Aufbringung von mindestens 10% Eigenmitteln und durch Fremdmittel erfolgen. In die Förderung ist auch die Errichtung von Mietwohnungen durch natürliche Personen einbezogen worden. Weiters sind Sicherungen gegen Mißbräuche von mit öffentlichen Mitteln errichteten Wohnungen statuiert. Um die Wohnungsaufwandbelastung der leistungsschwachen Bevölkerungsgruppen tragbar zu gestalten, sind Wohnbeihilfen vorgesehen, die gemäß den im Gesetz angeführten Merkmalen von der Landesregierung im Verordnungsweg festzusetzen sind.

Im übrigen wird zu den einzelnen Bestimmungen des Gesetzes bemerkt:

Zu § 1:

Gegenstand der Förderung ist vor allem die Errichtung von Klein- oder Mittelwohnungen (§ 2 Z. 2 und 3) sowie der Umbau zur Erhaltung denkmalgeschützter Baulichkeiten und der Umbau von Baulichkeiten zwecks Wahrung des Stadtbildes in Altstadtkernen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften. Weiters kann sich die Förderung aber auch auf die Errichtung von Heimen und auf die Errichtung von Geschäftsräumen erstrecken, wenn diese zur Unterbringung von Ordinationen und Kleinbetrieben erforderlich sind, um die Bewohner eines Wohngebietes ärztlich zu betreuen oder mit Bedarfsgegenständen oder Dienstleistungen zu versorgen. Die Nutzfläche der geförderten Geschäftsräume darf jedoch nicht mehr als ein Viertel, bei Baulichkeiten mit mehr als vier Geschossen nicht mehr als ein Fünftel der Gesamtnutzfläche der Baulichkeit betragen.

Zu § 2:

Eine Klein- oder Mittelwohnung im Sinne dieses Gesetzes muß in sich baulich abgeschlossen, einfach ausgestattet (Z. 7) sowie konsensmäßig zur dauernden Bewohnung geeignet und zu diesem Zweck vom Förderungswerber bestimmt sein. Das Merkmal der dauernden Bewohnung ist zum Beispiel bei einem Sommerhaus ohne Beheizungsmöglichkeit sowie bei einem Wochenendhaus nicht gegeben. Zu den Gesamtbaukosten gemäß Z. 10 zählen auch die Kosten der Errichtung der für Kraftfahrzeuge bestimmten Ein- und Abstellplätze sowie Zivilschutzanlagen, sofern deren Herstellung auf Grund gesetzlicher

Vorschriften zu erfolgen hat. Grundbeschaffungs- und Aufschließungskosten fallen nicht unter den Begriff Gesamtbaukosten im Sinne dieses Bundesgesetzes.

Zu § 4:

In dieser Bestimmung sind die Leistungen des Bundes für Zwecke dieses Gesetzes näher angeführt, die den Ländern, wie im allgemeinen Teil bereits ausgeführt, als zweckgebundene Bundeszuschüsse gemäß § 12 des Finanz-Verfassungsgesetzes gewährt werden. Bei der Festlegung dieser Leistungen wurde von der Erwägung ausgegangen, daß die bisher dem Wohnhaus-Wiederaufbaufonds, dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und der Wohnbauförderung 1954 zugekommenen Mittel, die — soweit dies nicht schon bisher der Fall war — nicht mehr den Fonds, sondern dem Bundesministerium für Finanzen abzuführen sein werden und den Ländern für Zwecke des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 zufließen sollen. Ihre Verteilung wird im § 5 dieses Gesetzes geregelt.

Zu § 5:

Diese Bestimmung regelt die Verteilung der Bundesmittel an die Länder. Vor der Aufteilung sind jedoch die Mittel in Abzug zu bringen, die nach dem Wasserbautenförderungsgesetz für die Dotierung des Wasserwirtschaftsfonds und für Zwecke der Förderung der Forschung auf dem Wohnbausektor bestimmt sind.

Die Zuteilung der Bundesmittel an die Länder hat nach dem Hundertsatz zu erfolgen, der unter Berücksichtigung der Volkszahl einschließlich des Bevölkerungszuwachses von 1961 gegenüber 1951 (50%), der abgestuften Bevölkerungszahl im Sinne des § 9 Abs. 3 des Finanzausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 2, (35%) und der Steuerkraft, betreffend Einkommen- und Lohnsteuer (15%), ermittelt wurde. Dieser Schlüssel tritt jedoch erst mit 1. Jänner 1971 in Kraft. Bis dahin gilt der im Gesetz erstangeführte Schlüssel, der unter Zugrundelegung derselben Ermittlungsfaktoren erstellt wurde, jedoch mit der Abänderung, daß die abgestufte Bevölkerungszahl und die Steuerkraft mit je 25% berücksichtigt wurde. Bei dem Übergangsschlüssel wurde vorerst die Steuerkraft stärker berücksichtigt, um jenen Ländern, welche aus der Neuordnung der Verteilung der Wohnbaumittel nach dem definitiven Schlüssel weniger erhalten, den Übergang zu erleichtern.

Die Bundesmittel werden nur jenen Ländern zugeteilt, welche für die geförderten Objekte eine mindestens zwanzigjährige Grundsteuerbefreiung landesgesetzlich vorsehen, wie dies bereits im Wohnbauförderungsgesetz 1954 bestimmt war.

Da der erste Satz des Abs. 2 eine Verfügung über Bundesvermögen beinhaltet, ist der Beschluß des Nationalrates über diese Bestimmung dem Einspruchsrecht des Bundesrates gemäß Art. 42 Abs. 5 B.-VG. entzogen.

Zu § 6:

Darin ist vorgesehen, daß die Länder die Bundesmittel nur dann zur Förderung verwenden dürfen, wenn sie selbst Landesmittel bereitstellen und für die Förderung nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes verwenden; die Landesmittel müssen innerhalb des Kalenderjahres mindestens die Hälfte der Bundesmittel gemäß § 4 Abs. 1 lit. b, soweit diese für die Wohnbauförderung 1954 vorgesehen waren, erreichen. Die Bundesmittel gelten für die Förderung nach diesem Bundesgesetz als verwendet, wenn sie gemäß § 28 Abs. 4 zugesichert worden sind. Kommt ein Land der angeführten Verpflichtung nicht nach oder hält es die sonstigen Bestimmungen dieses Gesetzes nicht ein, hat es die Bundesmittel oder den entsprechenden Anteil davon auf Grund eines vom Bundesministerium für Bauten und Technik beim Bundesministerium für Finanzen gestellten Antrages auf Verlangen des letztgenannten Bundesministeriums binnen sechs Monaten zurückzuerstatten.

Stellt ein Land in einem Jahr Landesmittel in einem das gesetzliche Mindestausmaß übersteigenden Betrag für Förderungsmaßnahmen nach diesem Bundesgesetz zur Verfügung, so kann es innerhalb von sechs Monaten nach Bereitstellung der zusätzlichen Landesmittel die Anrechnung des Mehrbetrages auf seine gesetzliche Mindestleistung für die nächstfolgenden Jahre, höchstens jedoch für einen Zeitraum von drei Jahren, beim Bundesministerium für Bauten und Technik beantragen. Unterläßt das Land die fristgerechte Antragstellung beim Bundesministerium für Bauten und Technik, ist die Anrechnung des Mehrbetrages auf die gesetzliche Mindestleistung des Landes in den nächstfolgenden Jahren nicht zulässig.

Zu § 7:

In dieser Bestimmung wird festgelegt, daß die Gemeinden, in deren Gebiet Förderungsmaßnahmen nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes getroffen werden, hiezu einen entsprechenden Beitrag leisten sollen. Dieser Beitrag kann auch in der Übernahme eines Teiles der Aufschließungskosten oder Anliegerleistungen oder in Beiträgen zur Aufbringung der Eigenmittel bestehen.

Zu § 10:

Von den im Wohnbauförderungsgesetz 1954 angeführten Förderungsarten wurden die Baukostenzuschüsse nicht in dieses Gesetz übernom-

men. Dies aus dem Grunde, weil sie, wie sich in der Praxis gezeigt hat, kaum eine Bedeutung erlangt haben. Weiters wurde anstelle der Annuitätenzuschüsse als neue Förderungsart die Gewährung von Wohnbeihilfen eingeführt, die auf Grund von Durchführungsverordnungen der Länder nach sozialen Gesichtspunkten zu gewähren sein werden.

Zu § 11:

Das Darlehen hat höchstens 60 v. H. der Gesamtbaukosten zu betragen. Die Herabsetzung des höchstzulässigen Förderungsausmaßes gegenüber dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 (90 v. H. der Gesamtbaukosten) trägt der praktischen Handhabung der Bestimmungen des letztangeführten Gesetzes Rechnung, weil die Länder — abgesehen von geringfügigen Abweichungen — keine höheren Darlehen als 60 v. H. der Gesamtbaukosten bisher gewährt haben; durch die Neufestsetzung des Höchstsatzes mit 60 v. H. der Gesamtbaukosten ergibt sich in der Praxis gegenüber dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 daher keine Verschlechterung. Die Länder werden nunmehr auch verpflichtet, das Darlehen nicht mehr in Form von fixen Beträgen, sondern als Hundertsatz der Gesamtbaukosten zu gewähren. Damit soll gewährleistet werden, daß dem Trend zur Errichtung von Kleinstwohnungen entgegengewirkt wird. Dieser Hundertsatz ist jedoch innerhalb eines Kalenderjahres für alle geförderten Baulichkeiten gleich hoch zu gestalten.

Die Darlehen samt Zinsen sind in gleichbleibenden Halbjahresannuitäten abzustatten. Dabei wurde als Fälligkeitstermin der 1. April und der 1. Oktober festgesetzt, weil zu Jahresbeginn und Halbjahresbeginn eine Reihe von Verpflichtungen fällig werden. Die Erhöhung der Annuitäten nach 20 Jahren von 2 auf 3 v. H. erscheint gerechtfertigt, weil nach diesem Zeitpunkt in den meisten Fällen das Hypothekendarlehen zurückgezahlt ist. Daraus ergibt sich eine Laufzeit des Darlehens von 50 Jahren.

An Eigenmitteln sind mindestens 10 v. H. der Gesamtbaukosten aufzubringen. Als Eigenmittel gelten nur Barmittel oder verwendbare Baumaterialien, über die der Förderungswerber verfügbarsberechtigt ist.

Zu § 12:

Die Kündigungsgründe des § 12 dienen vor allem der Sicherung gegen die Nichteinhaltung der Zahlungspflicht, widmungswidrige Verwendung und mangelhafte Instandhaltung der geförderten Baulichkeit.

Zu § 13:

Die Kündigungsgründe gemäß Abs. 1 lit. a und b sind den Bestimmungen des § 19 Abs. 2

lit. e und f der Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz-Novelle 1967, BGBl. Nr. 54, nachgebildet worden. Das Eigenheim oder die Eigentumswohnung muß vom Eigentümer oder Wohnungseigentümer zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses oder der eintrittsberechtigten Personen im Sinne des § 19 Abs. 2 Z. 11 des Mietengesetzes oder seiner Dienstnehmer regelmäßig verwendet werden. Hier ist eine Ausnahme nur dann zulässig, wenn der Eigentümer (Wohnungseigentümer) wegen nachgewiesener Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen abwesend ist. Im Falle von Geschäftsräumen, an denen Wohnungseigentum begründet wurde, ist eine Aufkündigung ausgeschlossen, wenn der Wohnungseigentümer sein in den Geschäftsräumen betriebenes Unternehmen verpachtet hat. Durch den Kündigungsgrund der lit. c soll eine ungerechtfertigte Verzögerung der Übertragung der geförderten Eigenheime, Klein- oder Mittelwohnungen (Geschäftsräume), die von juristischen Personen gemäß § 23 Z. 3 errichtet wurden, an natürliche Personen ins Eigentum oder Wohnungseigentum verhindert werden. Die Kündigungsgründe gemäß lit. d und e sollen gewährleisten, daß die geförderten Objekte nicht länger als unbedingt notwendig leerstehen.

Zu § 15:

Nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 wurden die Annuitätenzuschüsse für Hypothekendarlehen ohne Rücksicht auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Bewohner gewährt. Die Wohnbauförderung 1968 behält diese Förderungsmaßnahme in Form der Wohnbeihilfe grundsätzlich bei, verpflichtet jedoch die Länder, sie nach subjektiven Gesichtspunkten zu bewilligen. Voraussetzung für die Gewährung der Wohnbeihilfe ist daher, daß das geförderte Objekt auch mit Hilfe von Kapitalmarktmitteln errichtet wird; sie darf für die Dauer der Laufzeit der Kapitalmarktmittel gewährt werden. Die Wohnbeihilfe ist somit eine objektbezogene Förderungsmaßnahme, die jedoch nach subjektiven Kriterien gestaltet werden soll, um die Wohnungsaufwandbelastung für die leistungsschwachen Bevölkerungsgruppen in tragbaren Grenzen zu halten. Die Einführung der Wohnbeihilfe bedeutet einen wichtigen Schritt auf dem Wege, weitere Schichten der minderbemittelten Bevölkerungskreise in den Genuß geförderter Wohnungen zu setzen.

Für das Ausmaß der Wohnbeihilfe ist daher, ausgehend von der zumutbaren Wohnungsaufwandbelastung, die Anzahl der zum Haushalt gehörigen Familienmitglieder des Förderungswerbers oder Mieters (Nutzungsberechtigten), weiters die sohin benötigte Nutzfläche und schließlich die Höhe des Familieneinkommens maßgebend. Von der gegenständlichen Förderungsmaßnahme ist die Wohnungsbeihilfe nach

dem Bundesgesetz BGBl. Nr. 229/1951 zu unterscheiden, die ohne Rücksicht auf ein bestimmtes Wohnobjekt und ohne Berücksichtigung der Einkommensverhältnisse gewährt wird.

Auf die Gewährung der Wohnbeihilfe besteht ein Rechtsanspruch, welcher im behördlichen Verfahren durchzusetzen ist. Die Wohnbeihilfe darf dem Eigentümer (Wohnungseigentümer) oder dem Mieter (Nutzungsberechtigten) eines geförderten Wohnobjektes bescheidmäßig nur auf die Dauer von drei Jahren für ein bestimmtes gefördertes Objekt gewährt werden. Vor Ablauf der dreijährigen Frist steht es dem Bewerber um eine Wohnbeihilfe frei, neuerlich einen Antrag auf Gewährung der Wohnbeihilfe zu stellen, wodurch die Behörde in die Lage versetzt wird, die Berechtigung des Anspruches des Bewerbers zu überprüfen.

Die näheren Bestimmungen hat die Landesregierung durch Verordnung festzusetzen.

Zu den §§ 16 bis 21:

Um die Kreditinstitute in die Lage zu versetzen, den Förderungswerbern die erforderlichen Mittel zu gewähren, sind Bestimmungen betreffend die Übernahme der Bürgschaft durch das Land erforderlich. Diese Bürgschaftsübernahme ist jedoch nur für zweit- oder nachrangige, auf inländische Währung lautende Hypothekendarlehen zulässig, deren jährlicher Zinsfuß nicht höher als $3\frac{1}{2}$ v. H. über der von der Oesterreichischen Nationalbank jeweils festgesetzten Bankrate liegt und deren Laufzeit nicht mehr als 30 Jahre beträgt. Die Laufzeit des zu verbürgenden Hypothekendarlehens darf jedoch die Laufzeit der übrigen zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Hypothekendarlehen, die dem zu verbürgenden Hypothekendarlehen bürgerlich im Rang vorangehen, nicht überschreiten.

Im § 17 sind die weiteren Voraussetzungen für die Übernahme der Bürgschaft durch das Land angeführt. Hält der Gläubiger die in Z. 1 festgelegten Verpflichtungen nicht ein, kann das Land gemäß § 21 den mit dem Gläubiger abgeschlossenen Bürgschaftsvertrag dreimonatig kündigen.

Zur Deckung der übernommenen Bürgschaften kann das Land aus Förderungsmitteln eine Rücklage bilden. Die der Rücklage zugeführten Förderungsmittel gelten als im Sinne des § 6 „zur Förderung verwendet“. Wird das Land aus einer Bürgschaft in Anspruch genommen, ist der erforderliche Betrag aus den Förderungsmitteln zu entnehmen.

Zu § 22:

Zur Hintanhaltung von Mißbräuchen mit den geförderten Objekten sind in dieser Bestimmung

Beschränkungen des Eigentums durch grundbücherliche Einverleibung eines Veräußerungsverbot vorgesehen. Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so kann das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum, Baurecht) an der Liegenschaft innerhalb von zehn Jahren durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden. Das Land hat auf Antrag des Liegenschaftseigentümers die Einwilligung zur vorzeitigen Löschung des Veräußerungsverbot zu erteilen, wenn das Darlehen (§ 11 ff.) zurückgezahlt oder die übernommene Bürgschaft (§ 16 ff.) erloschen ist.

Zu § 23:

In dieser Bestimmung ist im Gegensatz zum Wohnbauförderungsgesetz 1954 vorgesehen, daß als Förderungswerber auch natürliche Personen auftreten können, die Mietwohnungen errichten. Die Mietzinsbildung in den nach diesem Bundesgesetz geförderten Mietwohnungen ist im § 32 geregelt. Eine weitere Ausdehnung des Kreises der Förderungswerber bildet die Zulassung von juristischen Personen zur Errichtung von Klein- oder Mittelwohnungen für ihre Dienstnehmer, ohne daß Wohnungseigentum begründet wird. Schließlich wird erstmals bestimmt, in Z. 4 genannten Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, welche wegen ihrer dem Wohle der Allgemeinheit dienenden Tätigkeit auch von der Körperschaftsteuer befreit sind, die Möglichkeit der Errichtung von Heimen mit Förderungsmitteln eröffnet.

Zu § 24:

Zur Begutachtung der Begehren auf Gewährung einer Förderung sowie zur Behandlung grundsätzlicher Fragen der Wohnbauförderung hat das Land einen Wohnbauförderungsbeirat zu bestellen.

Von der Mitgliedschaft zum Beirat sind leitende Organe und Angestellte von Wohnbauvereinigungen sowie Personen, die an Kapitalgesellschaften solcher Art zu mehr als 25 v. H. finanziell beteiligt sind, ausgeschlossen. Ferner ist vorgesehen, daß Beiratsmitglieder an Sitzungen des Beirates dann nicht mitwirken dürfen, wenn sie an der Erledigung eines Begehrens auf Gewährung einer Förderung persönlich interessiert sind. In welchen Fällen eine Befangenheit im vorbeschriebenen Sinn vorliegt, bestimmt sich nach § 7 Abs. 1 AVG. 1950.

Zu § 25:

In dieser Bestimmung ist die Verpflichtung der Länder festgelegt, die ihnen zur Verfügung stehenden Förderungsmittel zu zwei Drittel zur Förderung der Errichtung von Eigenheimen und

Eigentumswohnungen zu verwenden. Werden durch die beim Land erliegenden Begehren die Mittel für eine Förderungsgruppe nicht ausgeschöpft, so hat das Land die für diese Förderungsgruppe bestimmten Mittel der anderen Förderungsgruppe zuzuschlagen.

Um die zur Gewährung der Wohnbeihilfen vorzusehenden Mittel sicherzustellen, sind diese Mittel vor Aufteilung der Förderungsmittel in Abzug zu bringen.

Zu §§ 27 und 28:

Die Bestimmungen der beiden Paragraphen sind im wesentlichen dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 nachgebildet und beinhalten die Vorschriften für die Einreichung und Erledigung der Anträge und Begehren. Neu hinzugekommen sind die Bestimmungen über die Nachweisung des Familieneinkommens sowie die Verpflichtung der Länder, ein Verzeichnis der behandelten Begehren auf Gewährung eines Darlehens halbjährlich im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Zu § 29:

Die Zusicherung des Darlehens darf nur widerrufen werden, solange Darlehensbeträge noch nicht zugezählt worden sind. Sind Darlehensbeträge zugezählt worden, hat das Land bei Vorliegen der Kündigungsgründe der §§ 12 und 13 das Darlehen aufzukündigen oder bei Zutreffen der im § 14 festgesetzten Voraussetzungen das Darlehen sofort fällig zu stellen und zurückzufordern.

Zu § 32:

Da eine freie Mietzinsbildung bei den mit Förderungsmitteln nach diesem Bundesgesetz errichteten Mietobjekten nicht gerechtfertigt erscheint, wurde die Mietzinsbildung bei diesen Mietobjekten einer Regelung unterworfen. Hierbei wurde davon ausgegangen, daß der Hauptmietzins, den der Vermieter begehren kann, aus einem Anteil des Betrages besteht, der zur Tilgung und Verzinsung der Förderungsmittel, der sonstigen Darlehen (Fremdmittel) und der Eigenmittel des Vermieters notwendig ist, die zur Errichtung der nach diesem Bundesgesetz geförderten Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten des Hauses aufgewendet wurden, weiters aus einem Anteil der Grund- und Aufschließungskosten, ferner aus einem Anteil der zur ordnungsmäßigen Erhaltung des Hauses notwendigen Kosten sowie schließlich aus einem Anteil an den Verwaltungskosten.

Um bei der Bemessung des gesetzlichen Mietzinses Streitigkeiten über die Höhe der Gesamtbaukosten, des Darlehens, der erforderlichen sonstigen Darlehen (Fremdmittel) und der Eigenmittel sowie über den Anteil des einzelnen

Mietgegenstandes an diesen Beträgen auszuschließen, wird die Berechnung der in Abs. 2 Z. 1 und 2 genannten Beträge auf die von der Landesregierung überprüfte und genehmigte Endabrechnung abgestellt.

Zu § 33:

Diese Bestimmung ermöglicht dem Förderungswerber im Falle der Errichtung eines Eigenheimes mit dem Bau vor Zusicherung des Darlehens zu beginnen. Vor der ausdrücklichen Zustimmung des Landes kann ein Anspruch auf Förderung nicht abgeleitet werden. Der Bau ist vom Land zu überwachen, der Baufortschritt jeweils festzustellen und die Einhaltung der bedungenen Bauausführung zu überprüfen. Schließlich ist der Erhaltungszustand und die widmungsgemäße Verwendung der Baulichkeit auf Dauer der Förderungsmaßnahmen zu kontrollieren.

Zu § 34:

Die Genehmigung der Endabrechnung enthält die Feststellung der Überprüfung der Gesamtbaukosten durch die Landesregierung. Sie hat ferner die Verteilung der Gesamtbaukosten auf die einzelnen Wohn- und Geschäftsobjekte zu enthalten. Die so errechneten anteilmäßigen Kosten bilden die Grundlage für die Ermittlung der Mietzinsbildung.

Zu § 36:

Im Abs. 1 werden die Bestimmungen des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, des Gesetzes über den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 aufgehoben, soweit diese nicht zur Abwicklung der bis zum 31. Dezember 1967 bewilligte Maßnahmen auf Grund dieser Gesetze erforderlich sind.

Um die langfristig aushaftenden Darlehen rascher Zwecken der Wohnbauförderung wieder zuzuführen, erscheint es angebracht, im Falle der Veräußerung die einmalige Leistung eines außerordentlichen Tilgungsbetrages sowie eine angemessene Erhöhung der laufenden Tilgungsrate zu fordern.

Die bei den beiden Fonds erliegenden Anträge sind durch die Landesregierung zu erledigen, wobei — abgesehen von den im Gesetz vorgesehenen Ausnahmen — die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden sind. Dabei ist auch Vorsorge getroffen, daß diejenigen, die ihre Wohnung durch Kriegseinwirkung (§ 20 WWG.) verloren haben, weiterhin der begünstigten Finanzierung zu 100% teilhaftig werden.

Zur Erledigung der den Ländern übermittelten Anträge nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz und dem Gesetz über den Bundes-Wohn-

und Siedlungsfonds sehen die Übergangsbestimmungen die Bindung der Mittel vor, wie sie den Fonds auf Grund der im § 4 aufgezählten Rechtsvorschriften zugeflossen sind. Die übrigen Bundes- und Landesmittel sind für die Abwicklung der Wohnbauförderung 1954, für die Erledigung von Anträgen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 und für die Wohnbauförderung 1968 zu verwenden, wodurch die Kontinuität der Wohnbauförderung der Länder gesichert erscheint.

Zur Abwicklung der noch bis 31. Dezember 1967 bewilligten Maßnahmen auf Grund der Fondsgesetze sind das Vermögen und — falls dieses nicht ausreicht — die Rückflüsse heranzuziehen; sofern auch diese nicht hinreichen, sind die erforderlichen Mittel beim Bundesministerium für Finanzen anzufordern und von diesem aus den für Zwecke dieses Bundesgesetzes vorgesehenen Bundesmitteln (§ 4) bereitzustellen.

Sind die Verpflichtungen der Fonds erfüllt, sind sie aufzulösen.

Die im Abs. 8 statuierte Verordnungsermächtigung gründet sich nicht auf den Kompetenztatbestand des Art. 11 Abs. 1 Z. 3 B.-VG., sondern, soweit sie den Wohnhaus-Wiederaufbau-fonds betrifft, auf Art. 10 Abs. 1 Z. 15 (Kriegs-sachschadenersatz) und, soweit sie den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds betrifft, auf Art. 10 Abs. 1 Z. 13 B.-VG. (Fondswesen).

Zu den §§ 37 bis 39:

Die §§ 37 bis 39 enthalten die Bestimmungen über den Wirksamkeitsbeginn und die Vollziehung dieses Gesetzes.

Eine Verwaltungsmehrarbeit und eine finanzielle Mehrbelastung des Bundes ist durch das gegenständliche Bundesgesetz nicht zu erwarten.