

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

Bericht des Sonderausschusses

zur Vorberatung der Regierungsvorlage (499 der Beilagen): Bundesgesetz über die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen (Wohnbauförderungsgesetz 1968) und des Antrages der Abgeordneten Weikhart und Genossen (56/A) betreffend ein Bundesgesetz, womit Bestimmungen über die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen getroffen werden (Wohnbauförderungsgesetz 1968)

Der Nationalrat hat in seiner Sitzung vom 31. Mai 1967 zur Vorberatung der Regierungsvorlagen 499 der Beilagen (Wohnbauförderungsgesetz 1968) und 500 der Beilagen (Mietrechtsänderungsgesetz) einen 27gliedrigen Sonderausschuß eingesetzt. In der Folge wurde diesem Ausschuß auch der Initiativantrag der Abgeordneten Weikhart und Genossen 56/A (Wohnbauförderungsgesetz 1968) zur Vorberatung zugewiesen.

Da die Regierungsvorlage 499 der Beilagen und der Initiativantrag 56/A denselben Gegenstand betreffen, hat sie der Sonderausschuß gemeinsam in Verhandlung genommen. In sechs zum Teil ganztägigen Arbeitssitzungen wurden die beiden Vorlagen unter Beiziehung von Experten einer sehr eingehenden Beratung unterzogen.

An den Debatten beteiligten sich außer dem Berichterstatter die Abgeordneten Weikhart, Dr. Hauser, Dr. Bassetti, Dr. Kleiner, Dr. van Tongel, Dr. Tull, Moser, Marwan-Schlosser, Franz Pichler, Kern, Wielandner, Stohs, Lukas, Babanitz, Horr, Prinke, Thalhammer, Tödling, Mayr, Herta Winkler, Vollmann, Dr. Stella Klein-Löw, Nimmervoll, Skritek, Gertrude Wondrack, die Bundesminister Dr. Kotzina, Doktor Schmitz und Dr. Klecatsky sowie der Ausschußobmann.

Bei der Abstimmung wurde die Regierungsvorlage 499 der Beilagen unter Berücksichtigung zahlreicher Abänderungsanträge, die zum Teil einzelnen Bestimmungen des Initiativantra-

ges 56/A entsprechen, teils einstimmig, teils mit Stimmenmehrheit angenommen. Soweit hiedurch der genannte Initiativantrag keine Erledigung fand, wurde er von der Ausschlußmehrheit abgelehnt.

Zum Gesetzentwurf wird folgendes bemerkt:
Zu § 1:

Der Ausschuß vertritt die Auffassung, daß Bauvorhaben zur Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen durch Umbau von Baulichkeiten, deren Erhaltung auf Grund landesgesetzlicher Bestimmungen zur Wahrung des Stadtbildes in Altstadtkernen oder auf Grund des Denkmalschutzgesetzes vorgeschrieben ist, so wie andere Bauvorhaben ebenfalls nur unter Zugrundelegung des jeweils festzusetzenden Höchstsatzes der Gesamtbaukosten (§ 2 Abs. 2) gefördert werden können. Darüber hinausgehende Mehrkosten können nach den Bestimmungen der Vorlage nicht berücksichtigt werden.

Zu § 2:

Im Interesse einer familiengerechten Wohnbauförderung wird im Abs. 1 Z. 3 vorgeschlagen, das höchstzulässige Nutzflächenausmaß für kinderreiche Familien auf 150 m² zu erhöhen.

Nach der im Ausschuß abgegebenen Erklärung des Bundesministers für Finanzen entspricht der im Abs. 1 Z. 11 enthaltene Einkommensbegriff dem im § 33 Abs. 6 des Einkommensteuergesetzes (außergewöhnliche Belastung) und dem im § 4 des Studienbeihilfengesetzes festgelegten wirtschaftlichen Einkommensbegriff. Dieser Begriff hat bisher zu keinen Auslegungsschwierigkeiten geführt, so daß seine Übernahme in das Wohnbauförderungsgesetz ohne Bedenken erfolgen kann. Nach der Spruchpraxis der Finanzbehörden werden steuerfreie Einkünfte nur so weit in das Einkommen einbezogen, als sie nicht durch Aufwendungen des Steuerpflichtigen belastet sind.

Zur besseren Anpassung an die regionalen Verhältnisse wird im Abs. 2 für die Festsetzung der Gesamtbaukosten je m² sowie für die Ausstattung im Sinne des Abs. 1 Z. 7 eine Verordnungsermächtigung für die Länder vorgeschlagen.

Zu § 5:

Auf Grund eines Druckfehlers in den Erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage ist bei der Berechnung des Übergangsschlüssels der Ermittlungsfaktor „Steuerkraft“ irrtümlich mit „250/0“ statt richtig mit „500/0“ angegeben; der Faktor „abgestufte Bevölkerungszahl (250/0)“ wird dadurch hinfällig.

Um die Zuteilung der Bundesmittel an die Länder ab 1. Jänner 1971 den Veränderungen der Volkszahl und der Steuerkraft anzupassen, wurde im Abs. 3 des Gesetzentwurfes der Zuteilungsschlüssel variabel gestaltet.

Zu § 7:

Der Beitrag der Gemeinden, in deren Gebiet Förderungsmaßnahmen getroffen werden, soll im Gesetz nicht taxativ, sondern demonstrativ aufgezählt werden. Dadurch soll gewährleistet werden, daß auch andere als die im Gesetz aufgezählten Beiträge seitens dieser Gemeinden als Leistung im Sinne des § 7 gewertet werden können. § 11 sieht die Gewährung von Darlehen an Stelle der aufzubringenden Eigenmittel vor. Es erübrigt sich daher, den Gemeinden zu empfehlen, ihrerseits Beiträge zur Aufbringung der Eigenmittel zur Verfügung zu stellen.

Zu § 8:

Durch die vorgeschlagene Formulierung wird genau bestimmt, welcher Personenkreis einkommensmäßig für eine Förderungsmaßnahme in Betracht kommt.

Zu § 11:

Als weitere zusätzliche Förderungsmaßnahme wird aus familien- und sozialpolitischen Erwägungen für Jungfamilien, kinderreiche Familien und in Fällen sozialer Härten die Gewährung eines unverzinslichen Darlehens an Stelle der aufzubringenden Eigenmittel (100/0 der Gesamtbaukosten) vorgeschlagen.

Zu § 13:

Die Aufnahme eines zusätzlichen Kündigungsgrundes im Abs. 1 lit. f soll bei geförderten Klein- oder Mittelwohnungen (Geschäftsräumen) erhöhte Mietzinsforderungen hintanhalt.

Zu § 15:

Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung soll für die Gewährung der Wohnbeihilfen nicht die Bezirksverwaltungsbehörde, sondern die Landesregierung zuständig sein. Weiters wurde das angemessene Nutzflächenausmaß nach der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen im Gesetz selbst expressis verbis bestimmt.

Zu § 24:

Durch die vorgeschlagene Änderung gegenüber der Regierungsvorlage in Abs. 2 erscheint genügend gewährleistet, daß Mitglieder des Beirates in einzelnen Fällen, in denen sie befangen sein könnten, von der Mitwirkung ausgeschlos-

sen sind. Ein genereller Ausschluß leitender Organe und Angestellter von Wohnbauvereinigungen sowie von Personen, die an Kapitalgesellschaften solcher Art maßgeblich beteiligt sind, von der Mitgliedschaft zum Beirat erschien dem Ausschuß entbehrlich.

Zu § 32:

Zu den Betriebskosten gemäß § 2 Abs. 2 Z. 7 des Mietengesetzes in der Fassung des Mietrechtsänderungsgesetzes zählen auch die Auslagen für die Verwaltung des Hauses einschließlich der Auslagen für Drucksorten u. dgl. Diese Verwaltungskosten werden gemäß Abs. 4 anteilmäßig verrechnet. Es erübrigt sich daher die gesonderte Anführung dieser Verwaltungskosten im Abs. 2 und 3, da sie nach den Bestimmungen des Mietrechtsänderungsgesetzes nicht mehr vom Hauptmietzins in Abzug zu bringen sind. Andernfalls könnten Auslegungsschwierigkeiten entstehen. Aus § 32 Abs. 2 und 3 der Regierungsvorlage wurde daher jeweils die Z. 5 gestrichen.

Durch die vorgeschlagene Formulierung des Abs. 4 soll sichergestellt werden, daß sich die Betriebskosten und öffentlichen Abgaben auf alle Räumlichkeiten des Hauses beziehen, gleichgültig, ob sie gefördert werden oder nicht.

Zu § 34:

Im Falle der nicht fristgerechten Vorlage der Endabrechnung soll es zur Vermeidung von Härtefällen durch die vorgeschlagene Fassung des Abs. 1 dem Amt der Landesregierung anheimgestellt werden, die Gesamtbaukosten durch einen befugten Ziviltechniker feststellen zu lassen.

Zu § 35:

Durch die vorgeschlagene Fassung des Abs. 1 soll nicht nur eine Stempel- und Gerichtsgebührenbefreiung statuiert werden, sondern es sollen auch die zur Durchführung des Bundesgesetzes erforderlichen Schriften und Rechtsgeschäfte von einer Vergebührung befreit werden. Dies stellt eine weitere Förderung der Bauvorhaben durch den Bund dar. Allein die Schuldscheingebühr in der Höhe von 10/0 der Schuldsumme würde bei einem angenommenen Darlehensvolumen von 4 Milliarden Schilling im Jahr 40 Millionen Schilling betragen.

Zu § 36:

Für die Berechnung des Beitrages nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz ist auch weiterhin das Wirksambleiben der §§ 2, 7 a, 7 b, 8 a und 10 des angeführten Gesetzes notwendig. Eine entsprechende Ergänzung des § 36 Abs. 1 lit. a der Regierungsvorlage war daher vorzunehmen.

Durch die Abänderung der §§ 1, 8 und 11 der Regierungsvorlage mußte klargestellt werden, daß der jeweilige Antragsteller unabhängig da-

600 der Beilagen

3

von, ob er zum Personenkreis der begünstigten (förderungswürdigen) Personen gehört, als Förderungswerber zu gelten hat und daß weiters der erhöhte Hundertsatz sich nur auf das Darlehen gemäß § 11 Abs. 1 bezieht. Durch die vorgeschlagene Fassung des Abs. 3 wird ferner zum Ausdruck gebracht, daß die Bestimmungen der Vorlage, die nach der Regierungsvorlage für natürliche Personen schlechthin gegolten hätten, in der Folge aber auf „begünstigte“ Personen eingeschränkt wurden, bei der Behandlung der noch nicht erledigten Anträge so wie früher auf alle „natürlichen“ Personen anzuwenden sind. Schließlich mußte klargestellt werden, daß bei Anträgen nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz auch so wie bisher Geschäftsräume geför-

dert werden können, das heißt im gleichen Verhältnis der Nutzflächen zwischen Geschäftsräumen und Wohnungen wie im Altbestand und damit ohne Einschränkung auf ein Viertel der Nutzfläche.

Als Ergebnis seiner Beratungen stellt somit der Sonderausschuß den Antrag, der Nationalrat wolle beschließen:

1. Der vorliegende Ausschußbericht wird zur Kenntnis genommen.

2. Dem angeschlossenen Gesetzesentwurf wird die verfassungsmäßige Zustimmung erteilt. /.

Wien, am 22. Juni 1967

Leisser

Berichterstatler

Dr. Gruber

Obmann

**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 für die nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes förderungswürdigen Bevölkerungskreise (§ 8) 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 des täglichen Lebens 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. (1) Im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten:

1. als Eigenheim eine Baulichkeit

- a) mit einer Klein- oder Mittelwohnung,

b) mit zwei Klein- oder Mittelwohnungen oder einer Klein- und einer Mittelwohnung, insolange diese ausschließlich vom Eigentümer und der ihm nahestehenden Personen benützt werden; als nahestehend sind Personen anzusehen, die dem Personenkreis 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, normal 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, bei Familien mit mehr als vier Kindern 150 m² nicht übersteigt;

4. als Heim für Ledige (Ledigenheim) ein Heim in normaler Ausstattung, das neben Wohnräumen für Einzelpersonen gemeinsame Küchen und Aufenthaltsräume, allenfalls auch gemeinsame sanitäre Anlagen (Klosette, Wasch- und Badegelegenheiten) sowie Wohn(Schlaf)räume des Hauspersonals und die für Verwaltungszwecke des Heimes notwendigen Räume enthält;

5. als Heim für betagte Menschen ein Heim in normaler 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 normaler 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-, Krankenräume 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 normale 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 und Anlagen wie Zentralheizungen, Aufzüge und maschinelle Zentralwaschküchen 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.

(2) Durch Verordnung der Landesregierung sind nach Anhörung des Wohnbauförderungsrates die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter sowie die Ausstattung im Sinne des Abs. 1 Z. 7 festzusetzen.

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 Wohnbauförderungsbetrag 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 Eigentümer von Grundstücken an Beiträgen nach den Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z. 2 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 der Hypothekargläubiger nach den Bestimmungen des § 8 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes.

(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 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. 4 in Abzug zu bringenden Betrag den einzelnen Ländern nach Hundertsätzen als zweckgebundene Zuschüsse zuzuteilen.

(2) Der Hundertsatz beträgt bis 31. Dezember 1970:

Burgenland	2'37
Kärnten	5'74
Niederösterreich	14'30
Oberösterreich	13'98
Salzburg	5'27
Steiermark	13'34
Tirol	6'58
Vorarlberg	3'79
Wien	34'63

(3) Ab 1. Jänner 1971 ergibt sich der jährliche Hundertsatz aus folgenden Berechnungsgrundlagen:

1. 50 v. H. der Summe, die sich aus der Volkszahl gemäß § 9 Abs. 3 des Finanzausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 2, vermehrt um 50 v. H. des Bevölkerungszuwachses ergibt; als Bevölkerungszuwachs gilt die Differenz von dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt festgestellten Ergebnis der letzten Volkszählung gegenüber der unmittelbar vorangegangenen.

2. 35 v. H. nach dem jeweils für die Endabrechnung der Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben für die Zuteilung der Mittel des zweitvorangegangenen Jahres maßgeblichen abgestuften Bevölkerungsschlüssel gemäß § 9 Abs. 3 des Finanzausgleichsgesetzes 1967.

3. 15 v. H. nach dem ländersweisen Aufkommen an veranlagter Einkommensteuer und an Lohnsteuer unter Zugrundelegung der Endabrechnung der Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben des für die Berechnung der Länderanteile zweitvorangegangenen Jahres.

(4) 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.

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

(6) Die Bundesmittel sind vierteljährlich im jeweils auf das Quartalsende folgenden Monat 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 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 zuzuteilen; das gleiche gilt, wenn auf Grund der Bestimmungen des § 5 Abs. 5 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 insbesondere 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 bestehen.

Allgemeine Voraussetzungen der Förderung

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

(2) Natürlichen Personen dürfen Förderungsmaßnahmen für die Errichtung eines Eigenheimes oder einer Klein- oder Mittelwohnung (Geschäftsraum) im Wohnungseigentum nur gewährt werden, wenn sie bei Einbringung ihres Begehrens zum Kreise der begünstigten Personen gehört haben. Von natürlichen oder juristischen Personen auf Grund von Förderungsmaßnahmen errichtete Eigenheime oder Klein- oder Mittelwohnungen (Geschäftsräume) im Wohnungseigentum dürfen nur an begünstigte Personen übertragen werden. Ebenso können solche Eigenheime, Eigentumswohnungen (Geschäftsräume) oder Miet(Genossenschafts)wohnungen (Geschäftsräume) nur an begünstigte Personen in Miete (Nutzung) überlassen werden.

(3) Begünstigt ist eine Person, deren Jahreseinkommen (Familieneinkommen) gemäß § 2 Abs. 1 Z. 12 das Vierzehnfache der auf den Monat berechneten jeweiligen Höchstbeitragsgrundlage der Pensionsversicherung gemäß den Bestimmungen des Allgemeinen Sozialversicherungsgesetzes nicht übersteigt. Dieser Grenzwert erhöht sich für den Ehegatten um 100 v. H., für jede andere im Haushalt lebende Person, die dem im § 2 Abs. 1 Z. 12 genannten Personenkreis angehört, um je 20 v. H., höchstens jedoch um 100 v. H.

(4) Werden die im Abs. 3 festgesetzten Einkommensgrenzen überschritten, kann natürlichen Personen ein eingeschränktes Darlehen für die Errichtung von Eigenheimen oder Klein- oder Mittelwohnungen (Geschäftsräumen) im Wohnungseigentum gewährt werden. Das Darlehen ist derart einzuschränken, daß es für jeweils begonnene 500 S, um welche die im Abs. 3 festgesetzten Einkommensgrenzen überschritten werden, um ein Siebentel gekürzt wird.

§ 9. Der Förderungswerber um ein Darlehen gemäß § 11 Abs. 1 oder um die Übernahme einer Bürgschaft muß hinsichtlich der zu verbauenden Liegenschaft Eigentümer (Miteigentümer), Wohnungseigentümer oder Bauberechtigter sein.

Art der Förderung

§ 10. (1) Die Förderung kann bestehen

- a) in der Gewährung von Darlehen (§ 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. Für die Errichtung von Eigenheimen kann über Antrag des Förderungswerbers das Darlehen in einem niedrigeren Hundertsatz gewährt werden. 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.

(5) Bei Jungfamilien, das sind Familien, deren Familienerhalter das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, bei Familien mit mehr als drei Kindern, für die der Familienerhalter Familienbeihilfen bezieht, sowie in Fällen sozialer Härte tritt anstelle der Eigenmittel ein Darlehen aus Förderungsmitteln, sofern die Aufbringung der Eigenmittel unter Berücksichtigung des Familieneinkommens und der Anzahl der Familienmitglieder das zumutbare Ausmaß übersteigt; dieses Darlehen ist unverzinslich und in Halbjahres-

raten in Höhe von je 5 v. H. zurückzuzahlen. Das Darlehen ist sofort fällig zu stellen, wenn es zu Unrecht empfangen wurde oder wenn der Förderungswerber sein Recht an der geförderten Wohnung verliert. Im übrigen sind bei Eigenheimen oder Eigentumswohnungen (Geschäftsräumen) die Bestimmungen der §§ 12 bis 14 anzuwenden. Die Landesregierung hat durch Verordnung die näheren Bestimmungen festzulegen.

§ 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 ohne Vorliegen triftiger Gründe entweder 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,
- e) der Schuldner die Baulichkeit gegen Brand Schaden 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; das Darlehen ist nicht aufzukündigen, wenn der Dienstgeber seinen Dienstnehmer nach Beendigung des Dienstverhältnisses in der Wohnung beläßt, weil die Räumung der Wohnung durch den Dienstnehmer eine soziale Härte bedeuten würde,

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 begünstigte 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 begünstigter 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 begünstigten Person in Benützung genommen wird,

f) wenn der Förderungswerber eine Klein- oder Mittelwohnung (Geschäftsraum), die der Bestimmung des § 32 unterliegt, zu einem höheren als dem gesetzlichen Mietzins vermietet oder Handlungen setzt oder zuläßt, die der Umgehung des § 32 dienen.

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

§ 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

600 der Beilagen

9

- 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 der Gesamtbaukosten (§ 2 Abs. 1 Z. 10) 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 Landesregierung während der Dauer der Laufzeit Wohnbeihilfen mit Bescheid zu gewähren. Die Gewährung der Wohnbeihilfe hat unter Berücksichtigung der durchschnittlich für Bevölkerungsschichten mit geringem Einkommen zumutbaren Wohnungsaufwandbelastung nach dem Familieneinkommen, der Anzahl der im Haushalt lebenden Familienmitglieder und dem danach angemessenen Ausmaß an Nutzfläche zu erfolgen. Das angemessene Ausmaß an Nutzfläche beträgt bei einer Person höchstens 50 m² und erhöht sich für jedes weitere im Haushalt lebende dem Personenkreis des § 2 Abs. 1 Z. 12 zugehörige Familienmitglied um höchstens je 20 m² bis zum höchstzulässigen Gesamtausmaß der Nutzfläche. Eine zumutbare Belastung aus dem Wohnungsaufwand besteht jedenfalls aus dem Schuldendienst des Förderungsdarlehens.

(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 schuldenscheinmäßigen Annuitäten geleistet hat.

(3) Bei Miet(Genossenschafts)häusern ist die Wohnbeihilfe dem Mieter (Nutzungsberechtigten) längstens auf die Dauer der Miete (Nutzungsberechtigung) zu gewähren und vierteljährlich im nachhinein 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 Landesregierung 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 Hypothekendarlehen 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 Hypothekardarlehen 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 Hypothekardarlehen
- a) der Schuldner sich verpflichtet, außerordentliche Tilgungen der bürgerlich im Range vorangehenden Hypothekardarlehen vor vollständiger Tilgung des zweit- oder nachrangigen Hypothekardarlehens nur mit Zustimmung des Landes vorzunehmen,
- b) dem Gläubiger mindestens für den Fall, daß der Schuldner mit vertragsmäßigen Zahlungen aus dem zu verbürgenden Hypothekardarlehen rückständig ist und der Gesamtbetrag der rückständigen Annuitäten die Höhe zweier Halbjahresannuitäten erreicht, das Recht eingeräumt ist, dieses Hypothekardarlehen 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 Hypothekardarlehen sofort fällig zu stellen.
- § 18. Der Betrag des zu verbürgenden Hypothekardarlehens 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, Ver-zugs- und Zinseszinsen jedoch nur auf nicht länger als drei Jahre vom Zeitpunkt der außer-gerichtlichen 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 recht-zeitigen Geltendmachung seiner Forderung keine grobe Nachlässigkeit trifft.
- (3) Ist die Zwangsverwaltung der verpfändeten Liegenschaft (des verpfändeten Wohnungseigen-tums, Baurechtes) bewilligt worden und reichen die Verwaltungserträge zur Deckung der fäl-ligen 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 Woh-nungseigentums, 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 Hypothekardarlehens die Liegenschaft (das Woh-nungseigentum, 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 Mehr-erlös bis zur Höhe des vom Land ersetzten Aus-falles diesem zurückzuerstatten. Hierbei sind die den Wert der Liegenschaft (des Wohnungseigen-tums, Baurechtes) erhöhenden Aufwendungen und die dem Gläubiger aus der Ersterhebung der Liegenschaft (des Wohnungseigentums, Baurech-tes) erwachsenen Ausgaben von dem Mehrerlös abzuziehen.
- (6) Erleidet der Gläubiger durch eine mit dem Schuldner über dessen schuldscheinmäßige Ver-pflichtungen aus dem verbürgten Hypothekar-darlehen abgeschlossene Vereinbarung einen Aus-fall, so hat ihn das Land nur zu ersetzen, wenn die Landesregierung der Vereinbarung zu-gestimmt hat.

600 der Beilagen

11

(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.

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

§ 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 begünstigte 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 begünstigte Personen ins Eigentum oder die in sonstigen Baulichkeiten zu errichtenden Klein- oder Mittelwohnungen (Geschäftsräume) zur Übertragung an begünstigte 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. Mitglieder des Beirates sind in dessen Sitzungen von der Beratung und Abstimmung in einzelnen Fällen ausgeschlossen, wenn 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, auf Übernahme einer Bürgschaft für ein Hypothekendarlehen und Anträge auf Gewährung einer Wohnbeihilfe sind an das Amt der Landesregierung zu richten.

(2) Den Begehren auf Gewährung eines Darlehens gemäß § 11 Abs. 1 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 Abs. 1 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 allfällige 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 Zu-

600 der Beilagen

13

sicherung 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 gemäß § 11 Abs. 1 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.

(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.

(4) Der Anteil des einzelnen Mietgegenstandes ist bei den in Abs. 2 Z. 3 und 4 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) sowie der ohne Förderung errichteten Räume zur Nutzfläche aller Räume des Hauses 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, längstens 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 kann das Amt der Landesregierung die Gesamtbaukosten durch

einen befugten Ziviltechniker auf Kosten des Förderungswerbers feststellen lassen und der Endabrechnung zugrunde 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 durch dieses Bundesgesetz unmittelbar veranlaßten Schriften und Rechtsgeschäfte sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.

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

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

Übergangsbestimmungen

§ 36. (1) Mit 1. Jänner 1968 verlieren ihre Wirksamkeit

- a) das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948, zuletzt geändert durch die Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz-Novelle 1967, BGBl. Nr. 54, mit Ausnahme der Bestimmungen der §§ 2, 3, 4, 7 Abs. 1 Z. 2 und 3, 7 a, 7 b, 8, 8 a, 9, 10, 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 Rechtsgesellschaft 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 hiebei 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 zu erledigen, daß bei Anträgen nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz das Darlehen gemäß § 11 Abs. 1 75 v. H. der Gesamtbaukosten beträgt und Geschäftsräume ohne den Einschränkungen des § 1 Abs. 2 bis zu jenem Ausmaß gefördert werden können, das dem Verhältnis der Geschäftsräume zu den Wohnräumen im Altbestand entspricht. Als Förderungswerber gilt der Antragsteller. Nicht anzuwenden sind die §§ 1 Abs. 1 hinsichtlich der Worte „für die nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes förderungswürdigen Bevölkerungskreise (§ 8)“, 7, 8 Abs. 2 bis 4, 13 Abs. 1 lit. c, 23 und 25 dieses Bundesgesetzes. Die übrigen Vorschriften gelten mit der Maßgabe, daß die für begünstigte Personen geltenden Bestimmungen auf alle natürlichen Personen sinngemäß anzuwenden sind.

(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 Altmieters dienen, der seine frühere Wohnung nicht erhalten hat, es sei denn, daß er bereits Mieter (Inhaber) einer Wohnung oder eines Eigenheimes

oder einer Eigentumswohnung ist, die unter Berücksichtigung der allgemeinen 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 werdenden 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 werdenden Verpflichtungen der Fonds sowie zur Abdeckung der Kosten ihrer Abwicklung nicht benötigt werden, sind sie den Ländern nach dem im § 5 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 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. 4 zweiter 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. des § 4, § 5 Abs. 1, 2, 3, 5 und 6 und des § 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 Bestimmungen der §§ 2 Abs. 2, 11 Abs. 5 letzter Satz und § 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. 4 erster Satz obliegt dem Bundesministerium für Bauten und Technik.