

547 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates XII. GP.

Bericht des Bautenausschusses

über den Antrag der Abgeordneten Ing. Helbich und Genossen, betreffend die Schaffung eines Bundesgesetzes über die einmalige Gewährung einer Sonderbegünstigung für die vorzeitige Rückzahlung von Wohnbaudarlehen der öffentlichen Hand (61/A)

Die Abgeordneten Ing. Helbich, Dr. Gruber, Breiteneder und Genossen haben am 3. März 1971 den gegenständlichen Antrag, der dem Bautenausschuß zur Vorberatung zugewiesen wurde, im Nationalrat eingebracht und im wesentlichen wie folgt begründet:

„Bis Ende 1967 wurden durch die drei Wohnbauförderungseinrichtungen des Bundes, den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und die Wohnbauförderung 1954 die Errichtung von Wohnungen durch Gewährung von langfristigen Darlehen mit den Laufzeiten von 50, 70, 90 und 100 Jahren gefördert. Mit dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 wurden die Darlehenslaufzeiten generell mit 50 Jahren festgesetzt. Um nunmehr die vorzeitige Rückzahlung dieser langfristigen Darlehen zu erreichen und dem öffentlichen Wohnbau dadurch Finanzierungsmittel im vermehrten Umfang zuzuführen, soll bei vorzeitiger Rückzahlung der Darlehen eine Prämie gewährt werden. Bei einer vorzeitigen Rückzahlung der noch ausstehenden Darlehensschuld soll sich diese bei einer Restlaufzeit des Darlehens von mindestens 10 Jahren um 30 Prozent, bei einer Restlaufzeit von mindestens 20 Jahren um 40 Prozent und bei einer Restlaufzeit von mindestens 30 Jahren um 50 Prozent vermindern.“

Der Bautenausschuß hat den gegenständlichen Initiativantrag in seiner Sitzung am 9. Juni 1971, die unterbrochen und am 6. Juli 1971 fortgesetzt wurde, in Verhandlung genommen. An der

Debatte beteiligten sich außer dem Berichterstatter die Abgeordneten Babanitz, Melter, Ing. Helbich, Haberl, Dr. Gruber, Wielandner, Schrotter, Ing. Schmitzer, Pölz und Burger sowie der Bundesminister für Bauten und Technik Moser.

Im Zuge der Verhandlungen wurde von den Abgeordneten Ing. Helbich, Franz Pichler und Melter ein gemeinsamer Abänderungsantrag zum Initiativantrag vorgelegt.

Zu § 3 des Gesetzentwurfes war der Bautenausschuß folgender Meinung:

Die begünstigte Rückzahlung kann von jedem Wohnungseigentümer hinsichtlich seines Miteigentumsanteiles ohne Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer vorgenommen werden. Der auf seinen Miteigentumsanteil entfallende Teil der offenen Darlehensschuld errechnet sich

- a) auf Grund der Parifizierung oder
- b) auf Grund einer zwischen sämtlichen Wohnungseigentümern abgeschlossenen Vereinbarung.

Die auf sämtliche Miteigentumsanteile entfallende offene gesamte Darlehensschuld kann von einem Wohnungseigentümer nur mit Zustimmung sämtlicher Wohnungseigentümer zur Gänze begünstigt zurückbezahlt werden.

Bei der Abstimmung wurde der im Initiativantrag 61/A enthaltene Gesetzentwurf unter Berücksichtigung des erwähnten Abänderungsantrages in der dem Bericht beigedruckten Fassung einstimmig angenommen.

Der Bautenausschuß stellt somit den Antrag, der Nationalrat wolle dem angeschlossenen Gesetzentwurf die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen. /

Wien, am 6. Juli 1971

Breiteneder
Berichterstatter

Regensburger
Obmann

**Bundesgesetz vom XXXXXXXXXXXX,
über die einmalige Gewährung einer Sonder-
begünstigung für die vorzeitige Rückzahlung
von Wohnbaudarlehen der öffentlichen Hand**

Der Nationalrat hat beschlossen:

Gegenstand des Gesetzes

§ 1. (1) Die Länder können, sofern es aus Gründen einer Verstärkung der Förderung der Wohnbautätigkeit erforderlich ist, den Darlehensschuldern für die Entrichtung von noch nicht fälligen Leistungen für Darlehen, die nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153 in der jeweils geltenden Fassung, oder die nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967 in der jeweils geltenden Fassung, gewährt wurden, Begünstigungen nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gewähren.

(2) Der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds hat den Darlehensschuldern, denen nach dem Bundesgesetz vom 15. April 1921, betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, BGBl. Nr. 252 in der jeweils geltenden Fassung, und der Wohnhaus-Wiederaufbaufonds den Darlehensschuldern, denen nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948 in der jeweils geltenden Fassung, Darlehen gewährt wurden, für die Entrichtung von noch nicht fälligen Leistungen dieser Darlehen Begünstigungen nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes zu gewähren.

Ausmaß der Begünstigung

§ 2. (1) Die begünstigte Rückzahlung ist in der Zeit zwischen dem 1. Jänner 1972 und dem 1. Jänner 1975 zu den Fälligkeiten der vorgeschriebenen Halbjahresannuitäten zulässig.

(2) Die Begünstigung besteht in einem Nachlaß, der bei einer Restlaufzeit von mindestens 10 Jahren 30 v. H., bei einer Restlaufzeit von mindestens 20 Jahren 40 v. H. und bei einer Restlaufzeit von mindestens 30 Jahren 50 v. H.

der zum Zeitpunkt der Einbringung des Begehrens noch nicht fälligen Darlehensrestschuld (§ 6 Abs. 3) beträgt.

(3) Den Darlehensschuldern darf im Falle von mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen oder Geschäftsräumen (§ 1), die vermietet oder zur Nutzung überlassen sind, eine Begünstigung (Abs. 2) nur gewährt werden, wenn sichergestellt ist, daß der Mieter oder Nutzungsberechtigte in den Genuß dieser Begünstigung kommt, sofern sie selbst hiezu Leistungen erbracht haben. Ist eine begünstigte Rückzahlung vom Darlehensschuldner selbst ohne Leistungen des Mieters (Nutzungsberechtigten) erbracht worden, so bleiben die höheren Leistungen des Darlehensschuldners bei der Berechnung des Mietzinses (Nutzungsentgeltes) außer Betracht.

§ 3. Ist an einem geförderten Objekt Wohnungseigentum begründet worden, so kann die begünstigte Rückzahlung von jedem Wohnungseigentümer zu dem auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Teil der offenen Darlehensschuld oder mit Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer zur Gänze in Anspruch genommen werden.

Informationspflicht

§ 4. Die zuständige Landesregierung oder die im § 1 angeführten Bundesfonds haben sämtliche Darlehensschuldner über die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes in Kenntnis zu setzen.

Voraussetzung für die Begünstigung

§ 5. (1) Eine vorzeitige begünstigte Rückzahlung ist nur nach gänzlicher Zuzahlung des Darlehens und wenn alle sonstigen vertragsmäßig festgesetzten Verpflichtungen voll erfüllt sind, zulässig. Die Zusicherung des Darlehens muß vor dem 1. September 1971 erfolgt sein.

(2) Gestundete Beträge bleiben bei der Berechnung der Begünstigung außer Betracht.

(3) Der Darlehensgeber hat vor Gewährung einer begünstigten Rückzahlung zu prüfen, ob die Voraussetzungen nach Abs. 1 erfüllt sind.

Tilgung

§ 6. (1) Die Rückzahlung des Darlehens oder der Darlehensrestschuld kann durch einmalige gänzliche Tilgung oder durch Tilgung in Teilbeträgen erfolgen.

(2) Die Tilgung in Teilbeträgen ist nur in höchstens drei gleichbleibenden Beträgen in der Zeit zwischen 1. Jänner 1972 und dem 31. Dezember 1974 zulässig.

(3) Bei der Berechnung der Darlehensrestschuld nach den Abs. 1 und 2 ist von dem der Einbringung des Begehrens (§ 7) nachfolgenden Fälligkeitstermin der Halbjahresannuität auszugehen.

(4) Die Annuitäten sind weiterhin entsprechend dem Darlehensvertrag zu leisten. Die Annuitäten, die nach der Einbringung des Begehrens geleistet werden, sind auf den einmaligen Tilgungsbetrag (Abs. 1) oder auf den letzten geleisteten Teilbetrag (Abs. 2) anzurechnen.

Begehren

§ 7. (1) Begehren auf Gewährung einer Begünstigung können im Falle von Darlehen gemäß § 1 Abs. 1 bei dem nach der Lage der belasteten Liegenschaft zuständigen Amt der Landesregierung eingebracht werden.

(2) Begehren auf Gewährung einer Begünstigung können im Falle von Darlehen gemäß § 1 Abs. 2 beim Bundesministerium für Bauten und Technik eingebracht werden.

(3) Diese Begehren (Abs. 1 und 2) sind bis spätestens 30. September 1974 bei den angeführten Stellen einzubringen.

(4) In dem Begehren ist die Darlehensschuld genau zu bezeichnen, für die die Begünstigung angestrebt wird, und anzuführen, ob eine Tilgung durch einmalige Leistung oder durch Teilbeträge (§ 6) in Anspruch genommen wird.

Erledigung der Begehren

§ 8. (1) Die zuständige Landesregierung oder die im § 1 angeführten Bundesfonds haben die Begehren einer Erledigung zuzuführen. Im Falle der aufrechten Erledigung eines Begehrens sind dem Darlehensschuldner schriftlich die Höhe der noch aushaftenden Darlehensrestschuld sowie die Voraussetzungen, unter welchen eine Tilgung zulässig ist, mitzuteilen.

(2) Die Begünstigung darf nicht gewährt werden, wenn das Darlehen vom Darlehensgeber aus einem der in den §§ 12 und 13 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 genannten Gründe oder aus gleichartigen Gründen, die in den Bundesgesetzen nach § 1 genannt sind, gekündigt, oder aus einem der im § 14 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 genannten Gründe

oder aus gleichartigen Gründen, die in den Bundesgesetzen nach § 1 genannt sind, sofort fällig gestellt wird.

(3) Nach Einlangen von Rückzahlungsbeträgen unter den in der Erledigung (Abs. 1) angeführten Voraussetzungen ist dem Darlehensschuldner nachstehendes zu bescheinigen:

- a) Der Empfang des Rückzahlungsbetrages mit dem maßgebenden Fälligkeitstermin,
- b) die Höhe des Nachlasses und
- c) die Höhe und Fälligkeit der allenfalls noch zu leistenden Teilbeträge.

Verlust der Begünstigung

§ 9. (1) Die Begünstigung gemäß § 2 geht verloren, wenn der Darlehensschuldner die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes nicht einhält.

(2) Beträge, die im Zusammenhang mit den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes tatsächlich geleistet wurden, jedoch nicht zu einer Tilgung des Darlehens geführt haben, sind für die Annuitätenleistungen des Darlehensschuldners anzurechnen. Eine Rückerstattung ist nicht zulässig.

Verwendung der rückfließenden Mittel

§ 10. (1) Die rückfließenden Beträge für Darlehen nach § 1 Abs. 1 sind von den Ländern ausschließlich für die Förderung nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr. 280/1967 in der jeweils geltenden Fassung, zu verwenden.

(2) Die rückfließenden Beträge für Darlehen nach § 1 Abs. 2 gelten als Leistungen des Bundes im Sinne des § 4 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr. 280/1967 in der jeweils geltenden Fassung, und sind gemäß § 5 des vorbezeichneten Bundesgesetzes den Ländern zuzuteilen.

Kontrollrechte des Bundes

§ 11. (1) Die Länder haben über die rückfließenden Mittel sowie über ihre Tätigkeit nach diesem Bundesgesetz für jedes Jahr, längstens bis 30. Juni des folgenden Jahres, dem Bundesminister für Bauten und Technik einen Bericht zu erstatten.

(2) Das Bundesministerium für Bauten und Technik ist berechtigt, durch seine Organe die Einhaltung der Vorschriften dieses Bundesgesetzes 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 und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

Aufhebung von Beschränkungen

§ 12. (1) Im Falle der gänzlichen Tilgung eines Darlehens aus öffentlichen Mitteln (§ 1) auf

Grund einer vorzeitigen begünstigten Rückzahlung hat der Darlehensgeber dem Eigentümer die Einwilligung zur Löschung des Pfandrechtes für dieses Darlehen und aller auf Grund des Darlehensvertrages zu seinen Gunsten einverleibten Rechte und Eigentumsbeschränkungen zu erteilen.

(2) Hat ein Wohnungseigentümer den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Darlehensteilbetrag zurückgezahlt, so ist er von seiner Haftung für das gesamte Darlehen befreit; das Land oder die beiden im § 1 angeführten Bundesfonds haben hinsichtlich des diesem Wohnungseigentümer gehörigen Miteigentumsanteiles in die Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes für das gesamte Darlehen einzuwilligen.

(3) Im Falle der Weitervermietung einer Wohnung nach gänzlicher Tilgung des Darlehens auf Grund einer vorzeitigen begünstigten Rückzahlung finden die Bestimmungen der §§ 16 und 16 a des Mietengesetzes, BGBl. Nr. 210/1929 in der jeweils geltenden Fassung, oder des Art. II Z. 1 des Mietrechtsänderungsgesetzes, BGBl. Nr. 281/1967, Anwendung. Die Bestimmungen über die Mietzinsbildung nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz vom 29. Feber 1940, RGBl. I S. 438, werden hiedurch nicht berührt.

Gebührenbefreiung

§ 13. (1) Die durch dieses Bundesgesetz veranlaßten Schriften sind von den Stempelgebühren befreit.

(2) Die gerichtlichen Eingaben auf Grund der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes sind von den Gerichtsgebühren befreit.

Außerkräfttreten von gesetzlichen Bestimmungen

§ 14. Mit dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes verliert die Bestimmung des § 15 Abs. 7 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, BGBl. Nr. 130/1948, in der Fassung der Wohnhaus-Wiederaufbaugesetznovelle 1954, BGBl. Nr. 154, ihre Wirksamkeit.

Wirksamkeit und Vollziehung

§ 15. (1) Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. September 1971 in Kraft.

(2) Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes sind hinsichtlich der Bestimmungen

1. des § 1 Abs. 2, des § 7 Abs. 2, des § 11 Abs. 2 erster Satz sowie der §§ 2 bis 6, 7 Abs. 3 und 4, 8, 9 und 12 Abs. 1, 2 und 3 zweiter Satz, soweit es sich um eine Förderung nach § 1 Abs. 2 handelt, der Bundesminister für Bauten und Technik,
2. des § 12 Abs. 3 erster Satz der Bundesminister für Justiz,
3. des § 13 Abs. 1 der Bundesminister für Finanzen,
4. des § 13 Abs. 2 der Bundesminister für Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen,
5. des § 10 Abs. 2 der Bundesminister für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Bauten und Technik und
6. des § 1 Abs. 1, des § 7 Abs. 1, des § 10 Abs. 1, des § 11 Abs. 1 und 2 zweiter Satz sowie der §§ 2 bis 6, 7 Abs. 3 und 4, 8, 9 und 12 Abs. 1, 2 und 3 zweiter Satz, soweit es sich um eine Förderung nach § 1 Abs. 1 handelt, die Landesregierung betraut.