

29 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates XIII. GP

16. 11. 1971

Regierungsvorlage

**Bundesgesetz vom XXXXXXXXXXXX,
mit dem das Wohnbauförderungsgesetz 1968
geändert wird**

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel I

Das Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Die Förderung kann sich weiters auf die Errichtung von Geschäftsräumen in geförderten Baulichkeiten (Abs. 1) oder bei größeren geförderten Wohnhausanlagen mit jeweils mehr als zweihundert Klein- oder Mittelwohnungen außerhalb einer geförderten Baulichkeit (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. Auf diese Geschäftsräume dürfen nicht mehr als ein Viertel, bei Baulichkeiten mit mehr als vier Geschossen oder einer größeren Wohnhausanlage mit mehr als zweihundert Klein- oder Mittelwohnungen nicht mehr als ein Fünftel der Gesamtnutzfläche der Baulichkeit entfallen.“

2. § 2 hat zu lauten:

„Begriffsbestimmungen

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

1. als Eigenheim eine Baulichkeit mit einer oder zwei Klein- oder Mittelwohnungen, insoweit diese ausschließlich vom Eigentümer, den ihm nahestehenden Personen oder seinen Dienstnehmern benützt werden sollen oder benützt werden; als nahestehende Personen sind außer dem Ehegatten Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten Grad der Seitenlinie und Verschwägerter in gerader Linie sowie eine Person, die mit dem Eigentümer durch mindestens fünf Jahre hindurch in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft gelebt hat, anzusehen;

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 weniger als 30 m² und nicht mehr als 90 m 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 drei Kindern 150 m² nicht übersteigt;

4. als Umbau die Neuerrichtung von Klein- und Mittelwohnungen durch Niederreißen und Neuherstellung von Teilen von Baulichkeiten;

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

6. als Heim für 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;

7. als Heim für Lehrlinge und jugendliche Arbeitnehmer, Schüler, Studenten ein Heim in normaler Ausstattung, das zur Unterbringung von Lehrlingen und jugendlichen Arbeitnehmern, Schülern oder Studenten bestimmt ist und das 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;

8. als normale Ausstattung eine solche, bei der die Gesamtausstattung, insbesondere die Ausstattung der Räume mit Koch-, Heiz- und Badegelegenheiten zwar den Erfordernissen der Haushaltsführung und Hygiene entspricht, hinsichtlich des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf eine einwandfreie Ausführung, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes, nach dem jeweiligen Stand der Technik jedoch größte Wirtschaftlichkeit gewährleistet erscheint;

9. als Nutzfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärken und der in deren Verlauf befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); 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;

10. als Baukosten einer Wohnung (Geschäftsräume) 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;

11. 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 Hausbesorgerdienstwohnung und der der gemeinsamen Benützung aller Bewohner dienenden Gebäudeteile und Anlagen, wie Zentralheizungen, Aufzüge und maschinelle Zentralwaschküchen sowie der für Kraftfahrzeuge bestimmten Einstellplätze (Garagen) und Abstellplätze und der dem Zivilschutz dienenden Anlagen, sofern deren Herstellung auf Grund gesetzlicher Vorschriften zu erfolgen hat sowie für die Herstellung des Gehsteiges und die Anschlußgebühren, jedoch ausschließlich der Grundbeschaffungs- und jener Aufschließungskosten, die für die Aufschließung außerhalb der Bauparzellen erforderlich sind, auf der die geförderte Baulichkeit errichtet wird; die für die Aufschließung innerhalb der Bauparzelle erwachsenen Kosten müssen in einem angemessenen Verhältnis zu den gesamten Aufschließungskosten stehen;

12. als Einkommen das durchschnittliche Einkommen (§ 27 Abs. 5 lit. a und b) gemäß § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1967, BGBl. Nr. 268, in der jeweils geltenden Fassung, unter

Hinzurechnung der bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge nach § 4 Abs. 4 Z. 4, § 6 e und § 10 Abs. 1 Z. 5 des Einkommensteuergesetzes 1967 sowie der steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 Abs. 1 Z. 8, 9, 10 und 11 des Einkommensteuergesetzes 1967;

13. als Familieneinkommen die Summe der Einkommen im Sinne der Z. 12 des Förderungswerbers oder Mieters (Nutzungsberechtigten), dessen Ehegatten, Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder und Verwandten im 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; ebenso ist das Einkommen jener Person zu berücksichtigen, mit der der Förderungswerber oder Mieter (Nutzungsberechtigter) dauernd in einer Haushaltsgemeinschaft lebt, die in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichtet ist.

(2) Durch Verordnung der Landesregierung sind nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter sowie die Ausstattung im Sinne des Abs. 1 Z. 8 festzusetzen. In dieser Verordnung ist eine Erhöhung der angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter vorzusehen, wenn die Gesamtbaukosten durch unvorhersehbare Erschwernisse bei der Bauführung oder durch Vornahme von Bauarbeiten während der Monate November bis März ansteigen. Die durch die Winterbautätigkeit entstehenden Mehrkosten, soweit sie nicht durch andere, den Winterbau fördernde Maßnahmen gedeckt sind, können in einem Prozentsatz der angemessenen Gesamtbaukosten generell festgelegt werden. Wird in der Verordnung für die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen durch Umbau der im § 1 Abs. 1 lit. a bezeichneten Baulichkeiten eine Erhöhung der Sätze der angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter festgesetzt, so ist hierfür eine Obergrenze zu bestimmen. Das gleiche gilt für eine allfällige Festsetzung eines Kostenmehrtrages für die künstlerische Ausgestaltung der geförderten Baulichkeiten.“

3. § 3 Z. 4 hat zu lauten:

„4. durch Erträge aus Förderungsmitteln.“

4. § 5 Abs. 1 hat zu lauten:

„§ 5. (1) Die im § 4 angeführten Bundesmittel sind unter Bedachtnahme auf die gemäß § 10 c des Wasserbautenförderungsgesetzes, BGBl.

29. der Beilagen

3

Nr. 34/1948, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 299/1969 sowie gemäß Abs. 4 in Abzug zu bringenden Beträge den einzelnen Ländern nach Hundertsätzen als zweckgebundene Zuschüsse zuzuteilen.“

5. Im § 5 haben die Abs. 4, 5 und 6 zu lauten:

„(4) Von den im Abs. 1 angeführten Bundesmitteln ist beim Bundesministerium für Bauten und Technik für die Förderung von Einrichtungen einschließlich juristischer Personen, die sich mit der Forschung auf dem Gebiet des Wohnungsbaues befassen, und für die Förderung der Wohnbauforschung von natürlichen Personen 1 v. H. zu binden (Sondermittel), wobei im letzteren Falle die Förderung nur in der Leistung von Beiträgen für Forschungsvorhaben oder in der Erteilung von Forschungsaufträgen gegen Entgelt auf dem Gebiete des Wohnungsbaues bestehen kann. Diese Sondermittel können auch für Zwecke der Dokumentation und Information für den Bereich der Wohnbauforschung verwendet werden. Nicht zugesicherte Sondermittel sind gemäß Abs. 1 zum Ende des Kalenderjahres an die Länder nach Maßgabe des in diesem Zeitpunkt geltenden Zuteilungsschlüssels abzuführen.

(5) Die Vergabe der Sondermittel für Zwecke der Förderung der Wohnungsforschung (Abs. 4) hat nach Maßgabe eines vom Bundesminister für Bauten und Technik zu erstellenden Forschungsprogramms zu erfolgen, aus dem eine Gliederung der Wohnbauforschung nach Sachgebieten ersichtlich sein muß.

(6) Von der Förderung der Wohnbauforschung (Abs. 4) sind Forschungsvorhaben ausgenommen, wenn zu deren Durchführung länger als drei Jahre benötigt und die Forschungsergebnisse innerhalb dieses Zeitraumes der Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht werden. Diese Frist kann in Ausnahmefällen, insbesondere bei der Durchführung von Musterbauvorhaben erstreckt werden. Gewährte Förderungsmittel sind aus den im ersten Satz angeführten Gründen zurückzufordern. Bei Forschungsaufträgen darf das Entgelt für die Veröffentlichung die Kosten derselben nicht übersteigen.“

6. Im § 5 erhalten die bisherigen Abs. 5 und 6 die Absatzbezeichnungen „(7)“ und „(8)“.

7. Im § 6 haben die Abs. 2 und 3 zu lauten:

„(2) Das Land ist verpflichtet, die ihm gemäß § 5 in einem Zeitraum von jeweils fünf Jahren, gerechnet ab 1. Jänner 1973, zugeteilten Bundesmittel innerhalb dieses Zeitraumes im Sinne dieses Bundesgesetzes zu verwenden. Das Land hat die ihm gemäß § 5 bis 1. August 1973 zuflie-

ßenden Bundesmittel bis 31. Dezember 1973 im Sinne dieses Bundesgesetzes zu verwenden. Hat ein Land in einem Jahr Landesmittel in einem das gesetzliche Mindestausmaß (Abs. 1) übersteigenden Betrag für Förderungsmaßnahmen nach diesem Bundesgesetz bereitgestellt, 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 fünf Jahren, beim Bundesminister für Bauten und Technik beantragen.

(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 Bundesminister für Bauten und Technik beim Bundesminister für Finanzen gestellten Antrages auf Verlangen des letztgenannten Bundesministers 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. 7 Bundesmittel an einzelne Länder nicht zugeteilt werden. Die im § 3 angeführten Mittel sind vom Land auf einem gesonderten Konto zu führen.“

8. Dem § 7 ist folgender zweiter Satz anzufügen:

„Diese Angelegenheiten der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.“

9. § 8 hat zu lauten:

- „Allgemeine Voraussetzungen der Förderung

§ 8. (1) Die Finanzierung des Bauvorhabens muß für den Fall der Gewährung einer Förderung gesichert sein. Die Förderung ist unzulässig, wenn die Kosten der Grundstücke, auf denen die zu fördernden Baulichkeiten errichtet werden sollen, als überhöht gewertet werden müssen.

(2) Natürlichen Personen darf für die Errichtung eines Eigenheimes oder einer Klein- oder Mittelwohnung (Geschäftsraum) im Wohnungseigentum eine Förderung 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(Genos-

senschafts)wohnungen (Geschäftsräume) nur an begünstigte Personen in Miete (Nutzung) oder von gemeinnützigen Bauvereinigungen an juristische Personen zur Weitergabe an begünstigte Personen überlassen werden.

(3) Begünstigt ist eine Person, deren Jahreseinkommen (Familieneinkommen) gemäß § 2 Abs. 1 Z. 13 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. 13 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 7000 S, um welche die im Abs. 3 festgesetzten Einkommensgrenzen überschritten werden, um ein Siebentel gekürzt wird.“

10. § 9 hat zu lauten:

„§ 9. Der Förderungswerber um ein Darlehen gemäß § 11 Abs. 1, um die Gewährung eines Annuitätenzuschusses gemäß § 15 a oder um die Übernahme einer Bürgschaft gemäß § 16 muß hinsichtlich der zu verbauenden Liegenschaft Eigentümer (Miteigentümer), Wohnungseigentümer oder Bauberechtigter sein.“

11. § 10 hat zu lauten:

„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 Gewährung von Annuitätenzuschüssen für Hypothekendarlehen (§ 15 a),
- d) in der Übernahme einer Bürgschaft für Hypothekendarlehen (§ 16 ff.).

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

12. § 11 hat zu lauten:

„Darlehen

§ 11. (1) Das Darlehen hat 45 v. H. der Gesamtbaukosten zu betragen. Für die Errichtung von Eigenheimen kann auf Begehren des Förderungswerbers das Darlehen in einem niedrigeren Ausmaß 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., beginnend mit dem der Zuzählung des gesamten Darlehens nachfolgenden 1. April oder 1. Oktober zu verzinsen. Die Annuitäten für das Darlehen müssen der Höhe nach den tatsächlich geleisteten Annuitäten für das Hypothekendarlehen entsprechen, mindestens aber in den ersten zehn Jahren des Tilgungszeitraumes 4 v. H. und in den folgenden Jahren 8 v. H. betragen. Wurde kein Hypothekendarlehen aufgenommen, so haben die Annuitäten in den ersten zwanzig Jahren des Tilgungszeitraumes 2 v. H. und in den folgenden Jahren 3 v. H. zu betragen.

(3) Die Tilgung des Darlehens und die Zinszahlung beginnt mit 1. April oder 1. Oktober, welcher der vollständigen Tilgung des Hypothekendarlehens nachfolgt, längstens nach fünfundzwanzig Jahren, sofern kein Hypothekendarlehen oder ein Hypothekendarlehen aufgenommen wurde, welches weniger als 20 v. H. der Gesamtbaukosten beträgt, am 1. April oder 1. Oktober, welcher der Zuzählung des gesamten Darlehens nachfolgt.

(4) Das Darlehen ist in Teilbeträgen nach Maßgabe des Baufortschrittes flüssigzumachen. Das Darlehen ist durch grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechtes sicherzustellen; im Falle von Wohnungseigentum ist für den auf die Baukosten der Wohnung (§ 2 Abs. 1 Z. 10) verhältnismäßig entfallenden Teil des Darlehens das Pfandrecht auf den einzelnen Anteil grundbücherlich einzuverleiben. 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 drei und mehr Kindern, für die der Familienerhalter Familienbeihilfen bezieht, sowie in Fällen sozialer Härte tritt anstelle der Eigenmittel ein Darlehen aus Förderungsmitteln (Eigenmittlersatzdarlehen), sofern die Aufbringung der Eigenmittel unter Berücksichtigung des Familieneinkommens und der Anzahl der Familienmitglieder das zumut-

bare Ausmaß übersteigt; dieses Darlehen ist unverzinslich und in Halbjahresraten in der Höhe von 2'5 v. H. zurückzuzahlen. Ein Fall sozialer Härte liegt vor, wenn eine außerordentliche wirtschaftliche Belastung aus familiären oder beruflichen Gründen oder wegen Krankheit des Förderungswerbers besteht. Bei Miet(Genossenschafts)wohnungen kann das Eigenmittelersatzdarlehen dem Mieter (Nutzungsberechtigten) in der Höhe der auf seine Wohnung entfallenden Eigenmittel gewährt werden.

(6) Die Tilgung des Eigenmittelersatzdarlehens (Abs. 5) beginnt am zweitnächsten 1. April oder 1. Oktober, welcher der Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, bei allfällig früheren Beziehen der Baulichkeit diesem Zeitpunkt nachfolgt. In sozialen Härtefällen kann die Landesregierung die Tilgung für die Dauer der außerordentlichen wirtschaftlichen Belastung des Förderungswerbers (Abs. 5) stunden. Nach Ablauf der Stundung ist der gestundete Tilgungsbetrag auf die restliche Laufzeit des Eigenmittelersatzdarlehens, ist diese geringer als zehn Jahre, mindestens auf die Dauer von zehn Jahren, aufzuteilen.

(7) Das Eigenmittelersatzdarlehen 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.

(8) Die Erlassung von Durchführungsverordnungen zu den Abs. 5 bis 7 obliegt den Landesregierungen.“

13. Im § 13 Abs. 1 lit. a, b und d treten anstelle „§ 2 Z. 1 lit. b“ die Bezeichnungen „§ 2 Abs. 1 Z. 1“ und im Abs. 1 lit. c anstelle „§ 23 Z. 3“ die Bezeichnungen „§ 23 Z. 2, 3 und 4“.

Im Abs. 1 wird der Schlußpunkt nach dem Wort „dienen“ in lit. f durch einen Beistrich ersetzt und folgende lit. g angefügt:

„g) der Erwerber (§ 22 Abs. 2) eines Eigenheimes, einer Klein- oder Mittelwohnung (Geschäftsräume), an der Wohnungseigentum begründet wurde, keine begünstigte Person ist.“

Nach Abs. 2 werden die folgenden Abs. 3 und 4 angefügt:

„(3) Die Zahlung von Annuitätzuschüssen (§ 15 a) ist im Falle einer Kündigung des Darlehens einzustellen. Das gleiche gilt, wenn der Liegenschaftseigentümer (Miteigentümer), Wohnungseigentümer oder Bauberechtigte die geförderte Baulichkeit ohne Zustimmung des Landes

(§ 22 Abs. 2 lit. a bis c) durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden ins Eigentum einer anderen Person überträgt.

(4) Das Land hat die vom Zeitpunkt der Übertragung an geleisteten Annuitätzuschüsse zurückzufordern, wenn der Annuitätzuschuß nach dem letzten Satz des Abs. 3 eingestellt wurde.“

14. § 15 hat zu lauten:

„Wohnbeihilfen

§ 15. (1) Die Landesregierung hat zum Wohnungsaufwand, der für die nach diesem Bundesgesetz geförderten Klein- oder Mittelwohnungen zu leisten ist, einen Zuschuß (Wohnbeihilfe) nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen mit Bescheid zu gewähren.

(2) Die Wohnbeihilfe (Abs. 1) ist dem Förderungswerber, bei Miet- und Genossenschaftswohnungen dem Mieter oder Nutzungsberechtigten, 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 zuzuerkennen. Das angemessene Ausmaß an Nutzfläche beträgt bei einer Person höchstens 50 m² und erhöht sich für jede weitere im Haushalt lebende, dem Personenkreis des § 2 Abs. 1 Z. 1 zugehörige Person um höchstens je 20 m² bis zum höchstzulässigen Gesamtausmaß der Nutzfläche (§ 2 Abs. 1 Z. 2 und 3). Im Falle der Überschreitung der angemessenen Nutzfläche ist der Berechnung der Wohnbeihilfe jener Teil des Wohnungsaufwandes zugrunde zu legen, der dem Verhältnis des angemessenen Ausmaßes der Nutzfläche zur Nutzfläche der Klein- oder Mittelwohnung entspricht.

(3) Der Berechnung des Zuschusses ist jener Teil des Wohnungsaufwandes (Abs. 1) zugrunde zu legen, der sich für die einzelnen Klein- oder Mittelwohnungen unter Heranziehung der Regelung über die Hauptmietzinsbildung im Sinne des § 32 Abs. 2 und 3 unter Außerachtlassung der Z. 3 der beiden Absätze und der Berechnungsgrundlage für die Aufschließungskosten in der Z. 2 des Abs. 3 ergibt. Wohnbeihilfen, die eine Höhe von 30 S monatlich nicht übersteigen würden, sind nicht zu gewähren.

(4) Die Wohnbeihilfen dürfen jeweils höchstens auf die Dauer von drei Jahren bewilligt und nur flüssig gemacht werden, wenn der Mieter, Nutzungsberechtigte, Liegenschaftseigentümer (Miteigentümer), Wohnungseigentümer oder Bauberechtigte nachweist, daß er sämtliche Zahlungen in der Höhe des Wohnungsaufwandes leistet.

(5) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt außer bei Wegfall der Voraussetzungen nach Abs. 2 und 3 insbesondere auch:

- a) im Falle von Eigenheimen oder von Klein- oder Mittelwohnungen im Wohnungseigentum bei deren Veräußerung,
- b) im Falle von Klein- oder Mittelwohnungen in Miete (Nutzung) mit Ende der Miete (Nutzung) und
- c) in allen Fällen bei entgeltlicher Überlassung der Klein- oder Mittelwohnung an Dritte sowie bei vollständiger Tilgung des Darlehens (§ 11).

(6) Der Empfänger der Wohnbeihilfe ist verpflichtet, der Landesregierung sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben könnten, innerhalb von einem Monat nach deren Bekanntwerden anzuzeigen.

(7) Zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfen sind rückzuerstatten. Über die Rückerstattung hat mit Bescheid die Landesregierung zu entscheiden, die den Bescheid über die Gewährung der Wohnbeihilfe erlassen hat.

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

15. Nach § 15 wird folgender § 15 a eingefügt:

„Annuitätenzuschüsse

§ 15 a. (1) Für die Leistung des Annuitätendienstes von Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit von mindestens 20 Jahren, die zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlich sind und deren jährlicher Zinsfuß nicht höher liegt als $3\frac{1}{2}$ v. H. über der im Zeitpunkt der Zusicherung von der Oesterreichischen Nationalbank festgesetzten Bankrate, können für die Dauer von 25 Jahren, jedoch höchstens für die Dauer der Laufzeit Annuitätenzuschüsse gewährt werden. Diese Zuschüsse sind vom ursprünglichen Darlehen zu bemessen und mit 35 v. H. der Annuität zu berechnen. Die Annuitätenzuschüsse dürfen nur für den Teil des Hypothekendarlehens gewährt werden, der 45 v. H. der Gesamtbaukosten nicht übersteigt. Diese Annuitätenzuschüsse verringern sich nach Ablauf der ersten 5 Jahre und in der Folge nach Ablauf von jeweils 3 Jahren um je 10 v. H. des ursprünglichen Zuschusses, gerechnet von der Zahlung der ersten schuldscheinmäßigen Annuität an.

(2) Annuitätenzuschüsse (Abs. 1) dürfen nur für den Teilbetrag des Hypothekendarlehens gewährt werden, der auf Baulichkeiten, die gemäß § 1 Abs. 1 und 2 gefördert werden können, entfällt.

(3) Die Annuitätenzuschüsse dürfen nur flüssig gemacht werden, wenn der Liegenschaftseigentümer (Miteigentümer), Wohnungseigentümer oder Bauberechtigte nachweist, daß er Zahlungen in der Höhe der schuldscheinmäßigen Annuitäten leistet.

(4) Wenn sich die für die Gewährung der Annuitätenzuschüsse maßgebenden wirtschaftlichen Verhältnisse wesentlich ändern und damit ein außerordentlicher Notstand eintritt, so kann die Bundesregierung mit Zustimmung des Hauptausschusses des Nationalrates durch Verordnung die Annuitätenzuschüsse für die Leistung des Annuitätendienstes von Hypothekendarlehen neu festsetzen.

(5) Diese Neufestsetzung (Abs. 4) kann durch befristete Erhöhung und durch Wegfall der Minderung der Annuitätenzuschüsse auch für bestimmte regional begrenzte Gebiete erfolgen. Ebenso kann von der Anwendung der Bestimmungen des § 13 Abs. 3 und 4 Abstand genommen werden.“

16. § 16 hat zu lauten:

„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 im Zeitpunkt der Zusicherung von der Oesterreichischen Nationalbank 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 bücherlich im Range vorangehen.“

17. Der § 18 hat zu lauten:

„§ 18. Der Betrag des zu verbürgenden Hypothekendarlehens darf 90 v. H. der Gesamtbaukosten (§ 2 Abs. 1 Z. 11) nicht überschreiten.“

18. § 22 hat zu lauten:

„Eigentumsbeschränkung

§ 22. (1) Wurde die Errichtung einer Baulichkeit durch Gewährung eines Darlehens, durch Annuitätenzuschüsse oder durch die Übernahme einer Bürgschaft für Hypothekendarlehen gefördert, so hat der Liegenschaftseigentümer (Miteigentümer, Wohnungseigentümer, Bauberechtigte) im Grundbuch ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes 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 bis zur Tilgung des Darlehens, längstens für die Dauer von fünfzig Jahren, 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 Abs. 1 Z. 1 oder Eigentumswohnungen errichtet wurden und diese nicht für Wohnzwecke des Bewerbers oder der ihm nahestehenden Personen im Sinne des § 2 Abs. 1 Z. 1 oder seiner Dienstnehmer bestimmt sind;
- b) wenn der Bewerber um ein Eigenheim oder um eine Eigentumswohnung keine begünstigte Person ist, es sei denn, daß als Bewerber eine gemeinnützige Bauvereinigung in Ausübung eines Wiederkaufsrechtes oder eine nichtbegünstigte natürliche Person oder eine juristische Person für Zwecke ihrer Dienstnehmer auftritt;
- c) wenn der Bewerber um ein Eigenheim oder um eine Eigentumswohnung weder die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt noch dem Personenkreis der nach § 23 Z. 1 den österreichischen Staatsbürgern gleichgestellten Personen angehört, oder wenn vom Bewerber nach seinen Erwerbs- und Vermögensverhältnissen nicht erwartet werden kann, daß er das gewährte oder das verbürgte Darlehen tilgungsplanmäßig abstatten wird;
- d) wenn auf der Liegenschaft eine Baulichkeit errichtet wurde, deren Klein- oder Mittelwohnungen zur Vermietung (Nutzung) bestimmt sind und der Bewerber weder eine Gemeinde noch eine gemeinnützige Bauvereinigung ist.

(3) Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotes (Abs. 1) zu erteilen, wenn das Darlehen (§ 11) zurückgezahlt, der Annuitätenzuschuß (§ 15 a) eingestellt oder die übernommene Bürgschaft (§ 16 ff.) erloschen ist.“

19. § 23 hat zu lauten:

„Förderungswerber

§ 23. Eine Förderung darf nur gewährt werden:

1. natürlichen Personen, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen, sofern es sich um die Gewährung von Wohnbeihilfen oder um die Förderung der Errichtung von Eigenheimen oder von Klein- und Mittelwohnungen (Geschäftsräumen) im Wohnungseigentum handelt. Volksdeutsche, das sind Personen deutscher

Sprachzugehörigkeit, die staatenlos sind oder deren Staatsangehörigkeit ungeklärt ist, sowie Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mußten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und sich für ständig in Österreich niederzulassen beabsichtigen, sind den österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt;

2. Gemeinden, sofern es sich um die Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen (Geschäftsräumen) in Miete oder für ihre Dienstnehmer oder zur Übertragung an begünstigte Personen ins Wohnungseigentum oder von Eigenheimen zur Übertragung an begünstigte Personen ins Eigentum oder um die Errichtung von Heimen handelt;

3. gemeinnützigen Bauvereinigungen, wenn sie ihren Sitz im Inland haben und Eigenheime, Klein- oder Mittelwohnungen (Geschäftsräume) zur Übertragung an begünstigte Personen ins Eigentum (Wohnungseigentum) oder Klein- oder Mittelwohnungen zur Überlassung in Miete (Nutzung) oder Heime errichten;

4. 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 (§ 8 Abs. 3) errichten;

5. 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 Körperschaftsteuergesetz 1966, BGBl. Nr. 156), sofern es sich um die Errichtung von Heimen (§ 1 Abs. 1 lit. b) handelt.“

20. § 24 hat zu lauten:

„Wohnbauförderungsbeirat

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

(2) Zu den Fragen von grundlegender Bedeutung gehören insbesondere die Erstellung von Finanzierungs- sowie von zeitlich und räumlich gegliederten Wohnbauprogrammen unter Be-

rücksichtigung der Schwerpunktbildung in industriellen Ballungsräumen und Entwicklungsgebieten.

(3) Der Wohnbauförderungsbeirat hat hinsichtlich der Zahl seiner Mitglieder, der Mitgliederzahl der Landesregierung und hinsichtlich seiner Zusammensetzung dem Kräfteverhältnis der im Landtag vertretenen politischen Parteien zu entsprechen. Die Mitglieder werden von der Landesregierung auf die Dauer ihrer Amtszeit über Vorschlag der im Landtag 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).

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

(5) Der Wohnbauförderungsbeirat ist zur Begutachtung der Begehren auf Gewährung einer Förderung mindestens zweimal im Jahr einzuberufen.“

21. § 25 hat zu lauten:

„Wohnbauprogramm

§ 25. Die Länder haben für jeweils fünf Jahre, gerechnet ab 1. Jänner 1973, zeitlich und räumlich gegliederte Wohnbauprogramme unter Berücksichtigung der Schwerpunktbildung in industriellen Ballungsräumen und Entwicklungsgebieten zu erstellen, wobei insbesondere auf den Wohnungsbedarf, die regionalen wirtschaftlichen sowie die arbeitsmarktpolitischen Erfordernisse und auf die wirtschaftliche Entwicklung Bedacht zu nehmen ist. Diese Wohnbauprogramme haben auch entsprechende Finanzierungspläne zu enthalten.“

22. § 27 hat zu lauten:

„Begehren und Anträge

§ 27. (1) Begehren auf Gewährung eines Darlehens, eines Annuitätenzuschusses, 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, auf Gewährung eines Annuitätenzuschusses und auf Übernahme einer Bürgschaft sind alle zur Beurteilung und Überprüfung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen anzuschließen; insbesondere ist der Nachweis zu erbringen, daß das Bauvorhaben von der Baubehörde bereits genehmigt ist, ferner ein Grundbuchsauszug hinsichtlich der Bauliegenschaft, die baubehördlich genehmigten Bau- und Lagepläne, die Baubeschreibung und eine gegliederte Darstellung (Kostenberechnung) der zur Ausführung des Baues notwendigen Gesamtkosten und der Finanzierungsplan.

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

(4) Zum Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe sind die Nachweise über Familieneinkommen beizubringen und die Anzahl der im Haushalt lebenden Familienmitglieder anzugeben.

(5) Das Einkommen (§ 2 Abs. 1 Z. 12) 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) für das dem Begehren (der Antragstellung) vorangegangene letzte Kalenderjahr oder über Antrag für die drei letzten Jahre, wobei jeweils eine Erklärung über allfällige ausländische Einkünfte abzugeben ist. Bei der Prüfung des Einkommens können noch weitere Nachweise verlangt werden.“

23. Im § 28 haben die Abs. 2 und 4 zu lauten:

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

„(4) Die Landesregierung hat die Begehren unter Bedachtnahme auf das Wohnbauprogramm (§ 25) einer Erledigung zuzuführen. Im Falle der aufrechten Erledigung eines Begehrens hat die Landesregierung dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung zu erteilen, die jedenfalls den Finanzierungsplan zu enthalten hat. Mit der schriftlichen Zusicherung erwirbt der Förderungswerber einen Anspruch auf die Förderung.“

29 der Beilagen

9

24. Im § 32 haben Abs. 2 Z. 2, Abs. 3 Z. 4 und Abs. 4 zu lauten:

„2. aus dem Betrag, der nach der Endabrechnung (§ 34 Abs. 2) zur Tilgung und Verzinsung der auf den einzelnen Mietgegenstand entfallenden sonstigen Darlehen (Fremdmittel) abzüglich eines allenfalls gewährten Annuitätzuschusses (§ 15 a) erforderlich ist;“

„4. für die Kosten der ordnungsmäßigen Erhaltung des Hauses jährlich 5 S je Quadratmeter der Nutzfläche des Hauses. Dieser Betrag vermindert sich um die aus der Vermietung von Einstellplätzen (Garagen) und Abstellplätzen erzielten Einnahmen und erhöht sich um die im 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 im 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. 9) sowie der ohne Förderung errichteten Räume zur Nutzfläche aller Räume des Hauses zu berechnen.“

25. Im § 33 Abs. 1 hat lit. c zu lauten:

„c) wenn die Voraussetzungen für eine aufrechte Erledigung des Begehrens gegeben sind und“.

26. Der § 35 hat zu lauten:

„Gebührenbefreiung

§ 35. (1) Die durch dieses Bundesgesetz veranlaßten Schriften und die nach Maßgabe des Finanzierungsplanes zur Finanzierung eines nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhabens erforderlichen Rechtsgeschäfte sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.

(2) Ohne Rücksicht auf eine Förderung nach diesem Bundesgesetz sind Rechtsgeschäfte, die zu den in diesem Bundesgesetz vorgesehenen Zwecken (§ 1 Abs. 1) mit Gebietskörperschaften, mit Fonds von Gebietskörperschaften, die mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgestattet sind, oder mit gemeinnützigen Bauvereinigungen abgeschlossen werden, von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit, sofern der begünstigte Zweck durch Vorlage des Finanzierungsplanes oder in sonst geeigneter Weise nachgewiesen wird.

(3) Die gerichtliche Beglaubigung der Unterschrift des Förderungswerbers auf den zur pfandrechtlichen Sicherstellung des Darlehens (§ 11) errichteten Urkunden, die gerichtlichen Eingaben und die grundbücherlichen Eintragun-

gen zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Hypothekendarlehen, die zur Finanzierung der nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhaben erforderlich sind, sind von den Gerichtsgebühren befreit.

(4) Die Gebührenbefreiung nach Abs. 3 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.

(5) Die Gebührenbefreiung nach Abs. 3 gilt ferner für das Bausparkassendarlehen, das eine österreichische Bausparkasse einem Bausparer, der dem im § 23 Z. 1 angeführten Personenkreis angehört, zur Errichtung einer zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses des Bausparers oder der ihm nahestehenden Personen bestimmten Klein- oder Mittelwohnung in normaler Ausstattung im Sinne des § 2 Abs. 1 dieses Bundesgesetzes gewährt.“

27. § 36 hat zu lauten:

„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 6 und 8 bis 19, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 29, 31, 31 a und 34, wobei § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. aa) zu lauten hat:

aa) Den Beitragsgegenstand bilden die Wohnungen (Wohnräume) und Geschäftsräume, wenn sie hinsichtlich der Mietzinsbildung den Bestimmungen des Mietengesetzes, BGBl. Nr. 210/1929, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz vom 30. Juni 1967, BGBl. Nr. 281, unterliegen oder hinsichtlich des Mietzinses eine Vereinbarung gemäß §§ 16 und 16 a des Mietengesetzes getroffen wurde.

b) 1. das Gesetz vom 22. Dezember 1910, RGBl. Nr. 242,

2. das Gesetz vom 25. Jänner 1919, StGBL. Nr. 45, mit Ausnahme der Bestimmungen des § 1,

3. das Bundesgesetz vom 15. April 1921, betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundeswohn- 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 Abs. 1, 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 Abs. 1 und 2 lit. a, b und d, 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 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. Im Falle des Tausches von Eigentumswohnungen entfällt die Leistung des im ersten Satz dieses Absatzes vorgeschriebenen außerordentlichen Tilgungsbetrages.
- (3) Die Länder haben die vom Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und vom Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds übermittelten Anträge auf Gewährung von Fondshilfen und die noch nicht erledigten Anträge nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes einer Erledigung zuzuführen. Zuständig zur Erledigung eines Antrages ist jenes Land, in dessen Gebiet das projektierte Bauvorhaben liegt. Bei Anträgen nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz gelten nachstehende Ausnahmen: Als Förderungswerber gilt der Antragsteller; Geschäftsräume können ohne die Einschränkungen des § 1 Abs. 2 bis zu jenem Ausmaß gefördert werden, das dem Verhältnis der Geschäftsräume zu den Wohnräumen im Altbestand entspricht; 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 und 23 dieses Bundesgesetzes; die übrigen Vorschriften gelten mit der Maßgabe, daß die für begünstigte Personen geltenden Bestimmungen auf alle natürlichen Personen sinngemäß anzuwenden sind.
- (4) Zur Abdeckung der jeweils fällig werdenden Verpflichtungen des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds sowie zur Deckung der Kosten der Ab-

wicklung 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, vermindert um die gesetzlichen Verpflichtungen, insbesondere gemäß § 4 Abs. 1 des Wohnungsverbesserungsgesetzes, BGBl. Nr. 426/1969, in der jeweils geltenden Fassung, heranzuziehen. Insofern auch diese nicht ausreichen, sind den beiden Fonds die hierfür benötigten Mittel vom Bundesminister für Finanzen bereitzustellen. Zu diesem Zweck hat der Bundesminister 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. Der Bundesminister für Bauten und Technik hat dem Bundesminister 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.

(5) Der Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds werden zur Abdeckung ihrer Verpflichtungen (Abs. 4) ermächtigt, Anleihen, Darlehen und sonstige Kredite aufzunehmen, sofern der Bund die Haftung übernimmt. Für die daraus sich ergebenden Verbindlichkeiten, einschließlich des Zinsen- und Tilgungsdienstes, haften die beiden genannten Bundesfonds jeweils mit ihrem gesamten Vermögen.

(6) Soweit die Rückflüsse aus 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.

(7) Der Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds sind vom Bundesminister für Bauten und Technik im Einvernehmen mit dem Bundesminister 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.

(8) Rechtsgeschäfte, für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes die Gebüh-

renschuld schon entstanden, aber eine rechtskräftige Gebührenbemessung noch nicht erfolgt ist, sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit, wenn die Rechtsgeschäfte abgeschlossen wurden

- a) ohne Förderung nach diesem Bundesgesetz mit Gebietskörperschaften oder gemeinnützigen Bauvereinigungen zu den in diesem Bundesgesetz vorgesehenen Zwecken (§ 1 Abs. 1) und der begünstigte Zweck durch Vorlage des Finanzierungsplanes oder in sonst geeigneter Weise nachgewiesen wird, oder
- b) für Bauvorhaben, für die der Bundeswohn- und Siedlungsfonds vor dem 1. Jänner 1968 Förderungsmaßnahmen zugesichert hat.“

28. § 39 hat zu lauten:

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

1. des § 5 Abs. 4 zweiter Satz, § 6 Abs. 3 zweiter und dritter Satz, des § 35 Abs. 1 und 2, des § 36 Abs. 1 lit. a hinsichtlich des § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. aa) des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes in der Fassung des Art. I Z. 27, Abs. 4 dritter und vierter Satz und des § 36 Abs. 6, 7 zweiter Satz und 8 der Bundesminister für Finanzen,
2. des § 4, § 5 Abs. 1, 2, 3, 7 und 8 und des § 6 Abs. 3 erster Satz der Bundesminister für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Bauten und Technik,
3. des § 26 Abs. 2 erster Satz, des § 36 Abs. 2 und 4 erster, zweiter und fünfter Satz der Bundesminister für Bauten und Technik,
4. des § 36 Abs. 5 und 7 erster Satz der Bundesminister für Bauten und Technik im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen,

5. des § 11 Abs. 4 zweiter, dritter und vierter Satz, des § 19 Abs. 2 bis 8, des § 20, des § 22 Abs. 1 und 2 erster Satz, des § 30 und § 32 der Bundesminister für Justiz,
6. des § 35 Abs. 3 bis 5 der Bundesminister für Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen,
7. des § 15 a Abs. 4 und 5 die Bundesregierung und,
8. soweit sich aus § 37 nichts anderes ergibt und, sofern es sich — unbeschadet der Bestimmungen der §§ 2 Abs. 2, 11 Abs. 8 und § 15 Abs. 8 — 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, 5 und 6 obliegt dem Bundesminister für Bauten und Technik.“

Artikel II

Die Ausführungsgesetze der Länder zu den grundsatzgesetzlichen Bestimmungen des § 24 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 in der Fassung des Art. I Z. 20 dieses Bundesgesetzes sind binnen sechs Monaten vom Tage der Kundmachung dieses Bundesgesetzes an gerechnet zu erlassen.

Artikel III

(1) Dieses Bundesgesetz tritt am 1. Jänner 1973 in Kraft, soweit sich aus Art. II nichts anderes ergibt.

(2) Die Zuständigkeit zur Vollziehung dieses Bundesgesetzes richtet sich nach § 39 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 in der Fassung des Art. I Z. 28.

Erläuterungen

Die Förderung des Wohnungsbaues unter Bereitstellung von Bundesmitteln wird im Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, geregelt. Mit diesem Bundesgesetz wurde die Vollziehung aller Förderungsmaßnahmen des Bundes auf dem Gebiet des Wohnungsbaues auf die Länder übertragen. Die aufgetretenen Schwierigkeiten konnten zum Teil im Wege der Vollziehung behoben werden. Darüber hinaus hat sich die Notwendigkeit ergeben, die Wohnbauförderung den Gegebenheiten und Erfordernissen anzupassen. Die Neugestaltung der für die Wohnbauförderung maßgebenden Bestimmungen bezweckt, mit den für den Wohnungsbau zur Verfügung stehenden öffentlichen Mitteln die Wohnbauleistung zu erhöhen.

Nach der derzeitigen Situation auf dem Gebiet des Wohnungswesens kann festgestellt werden, daß der zum Teil durch den Krieg verursachte quantitative Wohnungsfehlbestand weitgehend beseitigt worden ist. Den qualitativen Mangel zu beseitigen und gleichzeitig die laufende Änderung des Bedarfes, die durch regionale Verschiebungen der Wohnbevölkerung bedingt ist, zu berücksichtigen, ist die Aufgabe, die für die nächsten Jahre gestellt ist. Die Mehrzahl aller Wohnungen stammt aus der Zeit vor 1919, ein Viertel befindet sich sogar in Häusern, die vor 1880 errichtet wurden. Diese Überalterung des Wohnungsbestandes bedingt im wesentlichen die schlechte Wohnungsqualität. Daraus ist erkennbar, daß ein großer Teil des Wohnungsbestandes den zeitgemäßen Anforderungen nicht mehr entspricht und durch neue, moderne Wohnungen zu ersetzen ist. Es ist daher erforderlich, die jährliche Bauleistung an Wohnungen wesentlich zu steigern. Um dies zu erreichen, ist die Umgestaltung der Grundsätze für die Förderung des Wohnungsbaues erforderlich, wobei eine verstärkte Inanspruchnahme des Kapitalmarktes in erster Linie den Schwerpunkt zu bilden hat, weil die Heranziehung von Haushaltsmitteln des Bundes bei der derzeit angespannten Budgetlage nicht möglich ist. Um den Ländern eine entsprechende reibungslose Durchführung zu ermöglichen, werden sie verhalten, nach bestimmten

Gesichtspunkten fünfjährige Wohnbauprogramme zu erstellen; innerhalb dieses Zeitraumes sollen auch die vorgesehenen entsprechenden Mittelvergaben vorgenommen werden. Außerdem soll dieses Finanzierungsprogramm der Bauwirtschaft die Möglichkeit bieten, eine kontinuierliche Auftragslage zu erreichen. Sofern zusätzliche Leistungen des Bundes zur restlosen Erfüllung dieser fünfjährigen Wohnbauprogramme im Rahmen der angestrebten Erhöhung der Wohnbauleistung im ganzen Bundesgebiet erforderlich werden, wird für diese in dem jeweiligen Bundesfinanzgesetz vorzusehen sein.

Die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen (Geschäftsräume) sowie Heimen wird durch die Gewährung von Darlehen in der Höhe von 45 v. H. der Gesamtbaukosten, durch Aufbringung von mindestens 10 v. H. an Eigenmitteln und durch Fremdmittel erfolgen. Die sich aus den geänderten Förderungsbedingungen ergebenden allfälligen Erhöhungen der Wohnungsaufwandbelastungen werden durch die Gewährung von Annuitätzuschüssen für die Leistung des Annuitätendienstes der Hypothekendarlehen abgefangen. Ferner wird die Subjektförderung als weitere soziale Absicherung zum Ausgleich der Härtefälle entsprechend ausgestaltet. Es ist weiters vorgesehen, daß die öffentlichen Wohnbaudarlehen erst dann zurückgezahlt werden, wenn das Kapitalmarktdarlehen getilgt ist, d. h. daß eine Stundung des öffentlichen Darlehens für die Dauer der Laufzeit des Kapitalmarktdarlehens, längstens jedoch für 25 Jahre erfolgt. Dadurch soll nicht nur erreicht werden, daß die Wohnungsaufwandbelastung in tragbaren Grenzen gehalten, sondern auch gegenüber dem derzeitigen Stand erheblich verringert und die Erlangung einer neuen Wohnung für die anspruchsberechtigten Bevölkerungskreise bedeutend erleichtert wird. Daraus ergibt sich überdies, daß die Darlehen aus öffentlichen Mitteln unter Zugrundelegung der üblichen Konditionen auf dem Kapitalmarkt früher getilgt werden als nach der derzeit geltenden Regelung.

29 der Beilagen

13

Im übrigen wird zu den einzelnen Bestimmungen des Bundesgesetzes bemerkt:

Zu § 1:**Abs. 2:**

Die geförderten Geschäftsräume zur Unterbringung von Ordinationen und Kleinbetrieben, soweit sie erforderlich sind, um die Bewohner eines Wohngebietes ärztlich zu betreuen oder mit Bedarfsgegenständen und Dienstleistungen zu versorgen, können nunmehr im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung von größeren Wohnhausanlagen auch in getrennt errichteten Gebäuden untergebracht werden. Um die Versorgung der Bewohner zu erleichtern, ist die Konzentration der Einkaufsmöglichkeiten in einem Gebäude zweckmäßig.

Zu § 2:**Abs. 1:****Z. 1:**

Die Definition der dem Förderungswerber nahestehenden Personen in der Z. 1 zweiter Satz wurde gegenüber dem eintrittsberechtigten Personenkreis gemäß § 19 Abs. 2 Z. 11 zweiter Satz Mietengesetz, BGBl. Nr. 210/1929, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz vom 30. Juni 1967, BGBl. Nr. 281, durch Aufnahme der Verwandten des zweiten Grades der Seitenlinie sowie der Verschwägerten in gerader Linie ausgedehnt. Damit wurde der Kreis der nahestehenden Personen um die in der Z. 12 dieses Bundesgesetzes angeführten Personen erweitert.

Z. 2:

Mit der Begrenzung des Ausmaßes einer förderungswürdigen Kleinwohnung gemäß Z. 2 mit 30 m² Nutzfläche soll erreicht werden, daß die Förderung auch von Wohnungen für Einzelpersonen den Bedürfnissen hinsichtlich eines modernen Wohnungsstandards entspricht. Die vom Gesetz geförderte Mindestanzahl an Räumlichkeiten einer normal ausgestatteten Kleinwohnung kann bei einem Nutzflächenausmaß unter 30 m² kaum gewährleistet werden.

Z. 3:

Um die Errichtung von familiengerechten Wohnungen zu erleichtern, wurde die Anzahl der Kinder von vier auf drei gesenkt. Dadurch wird es ermöglicht, daß Mietwohnungen mit einem Nutzflächenausmaß bis zu 150 m² bereits für Familien mit vier Kindern gefördert werden können.

Z. 4:

Die Aufnahme einer Begriffsbestimmung betreffend den Umbau von Baulichkeiten hat sich als zweckmäßig erwiesen, um Auslegungsschwierigkeiten zu vermeiden.

Z. 8:

Die Ergänzung der Begriffsbestimmung über die normale Ausstattung in der Z. 8 bezweckt, daß die größte Wirtschaftlichkeit bei der baulichen Ausführung der Ausstattung gewährleistet wird, jedoch unter Berücksichtigung einer einwandfreien Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik. Hierbei soll auch der Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutz Berücksichtigung finden. Bei einer einwandfreien technischen Ausführung ist ferner auf die architektonische Gestaltung der geförderten Baulichkeiten unter Berücksichtigung des Stadt- und Landschaftsbildes Bedacht zu nehmen.

Z. 9:

Die Ergänzung des Begriffes der Nutzfläche war im Hinblick auf die Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes, BGBl. Nr. 149/1948, erforderlich geworden. Diese Ergänzung entspricht der derzeitigen Praxis in der Vollziehung dieser Bestimmung.

Z. 11:

Um jeden Zweifel auszuschließen, sind in der Z. 11 ausdrücklich die Kosten für die Errichtung der Hausbesorgerdienstwohnung als Teil der Gesamtbaukosten aufgenommen worden; dies gilt auch für die Errechnung der Baukosten anlässlich der Endabrechnung (§ 34 Abs. 2). Ferner wurde, um bei der Begriffsbestimmung von „Ein- und Abstellplätzen“ Unklarheiten auszuschließen, die Möglichkeit der Förderung der Errichtung von Garagen durch die Aufnahme des Wortes Garagen in Klammer bei Einstellplätzen sichergestellt. Schließlich wurden die Aufschließungskosten in der Z. 11 näher umschrieben. Dadurch wurde der bereits bestehenden Praxis, betreffend Berücksichtigung der Aufschließungskosten, Rechnung getragen und überdies klargestellt, daß jener Teil der Aufschließungskosten, der innerhalb der Grundgrenzen einer Bauparzelle liegt, somit die Aufschließung der einzelnen Baustellen durch Herstellung des Kanal- und Wasserleitungsanschlusses, Einleitung des elektrischen Stromes, Herstellung des Gehsteiges einschließlich der Anschlußgebühren u. dgl., in die Gesamtbaukosten einzubeziehen ist. Um zu vermeiden, daß die Aufschließungskosten innerhalb der Bauparzelle gegenüber allenfalls vorhandenen Aufschließungskosten außerhalb der Bauparzelle

ein nicht vertretbares Ausmaß erreichen, müssen diese beiden Teile der Aufschließungskosten in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

Z. 12 und 13:

Die Vereinfachung des Einkommenbegriffes hat sich als unumgänglich notwendig erwiesen, um die Vollziehung der Wohnbauförderung, insbesondere die Berechnung der Wohnbeihilfe, schnell und unbürokratisch zu gestalten. Die Bestimmung wurde dem § 4 Abs. 1 und 2 des Schülerbeihilfengesetzes, BGBl. Nr. 253/1971, angepaßt. Zur Klarstellung ist festzuhalten, daß bei der Berechnung des Familieneinkommens des Förderungswerbers nur jene Familienmitglieder zu berücksichtigen sind, die die zu fördernde Baulichkeit beziehen.

Abs. 2:

Eine nähere Determination der Verordnungs-ermächtigung für die Landesregierung hat sich als zweckmäßig erwiesen. Darnach ist in der jeweiligen Durchführungsverordnung eine Regelung über die Zulässigkeit der Überschreitung der festgesetzten Höchstgrenze für die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter Nutzfläche aufzunehmen. Eine solche Baukostenüberschreitung ist im Falle des Eintrittes unvorhersehbarer Erschwernisse, d. s. insbesondere außergewöhnliche Umstände, die bei den einzelnen Bauvorhaben während der Bauzeit trotz ordnungsgemäßer Planung und entsprechender Vorbereitungsarbeiten auftreten können, zulässig. Auch die durch Vornahme von Bauarbeiten während der Monate November bis März entstehenden Mehrkosten sind bei einer Überschreitung der angemessenen Gesamtbaukosten zu berücksichtigen, wobei diese Mehrkosten in einem Prozentsatz der angemessenen Gesamtbaukosten generell festgelegt werden können. Die winterbedingten Mehrkosten sind nur dann abzugelten, wenn sie nicht ohnehin durch andere Maßnahmen wie z. B. durch die produktive Arbeitsplatzförderung im Rahmen des Arbeitsmarktförderungsgesetzes, BGBl. Nr. 31/1969, gedeckt sind. Daraus ergibt sich, daß diese Förderung der Wohnbautätigkeit im Winter unter Berücksichtigung anderer bereits bestehender Winterbauförderungen gewährt werden soll. Schließlich sind bei der Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen durch Umbau von Baulichkeiten in Erfüllung landesgesetzlicher Bestimmungen zur Altstadterhaltung und auf Grund des Denkmalschutzgesetzes in der Durchführungsverordnung die daraus sich ergebenden Erhöhungen der angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter Nutzfläche ziffernmäßig zu begrenzen, wobei die nicht mit dem Umbau

und die damit im Zusammenhang stehenden für Klein- und Mittelwohnungen aufgewendeten Mehrkosten nicht zu berücksichtigen sind. Auch hinsichtlich der künstlerischen Ausgestaltung geförderter Baulichkeiten wurde eine entsprechende Regelung als zweckmäßig aufgenommen.

Zu § 3:

Um zu gewährleisten, daß die Erträge (Zinsen) der den Ländern zur Verfügung gestellten zweckgebundenen Mittel, solange sie nicht im Sinne dieses Bundesgesetzes zur Auszahlung gelangen, den Förderungsmitteln nach diesem Bundesgesetz vollständig zugeführt werden — überdies um jeden Zweifel auszuschließen —, wurde eine entsprechende Änderung dieser Bestimmung vorgesehen.

Zu § 5:

Abs. 1:

Die Einfügung im Abs. 1 ist durch die Novelle zum Wasserbautenförderungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1969, bedingt.

Abs. 4:

Die vorgesehene Änderung dieser Bestimmung bezweckt, daß auch natürliche Personen in den Kreis der Förderungswerber für Forschungsprojekte auf dem Gebiete des Wohnungsbaues miteinbezogen werden, wobei die Förderung in der Leistung von Beiträgen für Forschungsvorhaben und in der Erteilung von Forschungsaufträgen bestehen kann. Die Ausdehnung des Kreises der Förderungswerber durch Aufnahme der natürlichen Personen ist notwendig, weil auch solche Personen qualifizierte Forschung auf dem Gebiet des Wohnungsbaues betreiben; dadurch ist auch eine größere Breitenwirkung gewährleistet. Ferner soll durch die ausdrückliche Anführung der Dokumentation und Information gereicht werden, daß die Sondermittel auch für Dokumentationsstellen im Bereich der Wohnbauforschung und zur Verbreitung gewonnener Erkenntnisse auf dem Gebiet der Wohnbauforschung und deren Entwicklung herangezogen werden können. Unter die förderungsfähigen Forschungstätigkeiten auf dem Gebiet der Information gehören z. B. Druckkostenzuschüsse, Kostenzuschüsse zu Ausstellungen und sonstigen Veranstaltungen.

Abs. 5:

Auf Grund der bisher erzielten Erfahrungen erweist es sich als zweckmäßig, ein Forschungsprogramm zu erstellen, in dem die wesentlichsten Sachgebiete enthalten und die Prioritäten im Zusammenhang mit einer Erhöhung der Produktivität im Wohnungsbau zu regeln sind. Im Abs. 5 ist ein dieser Zielsetzung entsprechender

Rahmen gesetzt. Das Forschungsprogramm ist seiner Rechtsnatur nach eine Verwaltungsverordnung, die als Richtlinie für die ausführenden Organe des Bundesministeriums für Bauten und Technik zu dienen hat.

Abs. 6:

In dieser Bestimmung sind Ausnahmen von der Gewährung einer Förderung für Zwecke der Wohnbauforschung enthalten. Die Festsetzung einer Frist für die Durchführung einer Forschungsaufgabe hat sich als notwendig erwiesen, um eine zielstrebende Forschungstätigkeit zu erreichen und eine Verschleppung zu verhindern. In Fällen, in denen eine Forschungstätigkeit innerhalb einer bestimmten Frist nicht durchgeführt werden kann, ist eine Erstreckung dieser Frist vorgesehen. Ferner ist die Förderung der Wohnbauforschung ausgeschlossen oder sind gewährte Förderungsmittel zurückzufordern, wenn die Ergebnisse der Forschungstätigkeit der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung gestellt werden; auch darf der Förderungsnehmer bei Forschungsaufträgen durch die Drucklegung und sonstigen Veröffentlichungen keinen Gewinn erzielen.

Zu § 6:

Abs. 2:

Die neue Bestimmung im ersten Satz des Abs. 2 verpflichtet das Land, die ihm zufließenden zweckgebundenen Bundesmittel zur Durchführung des fünfjährigen Wohnbauprogrammes entsprechend dem Finanzierungsplan gemäß § 25 dieses Bundesgesetzes zu verwenden. Diese Änderung erwies sich als notwendig, weil die Erstellung eines Wohnbauprogrammes für eine kürzere Frist als fünf Jahre nicht sinnvoll wäre. Den Ländern muß daher die Möglichkeit gegeben werden, innerhalb des gleichen Zeitraumes über die Mittel zu verfügen.

Die Bestimmung des zweiten Satzes verfolgt den Zweck, bei Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes eine kontinuierliche Vergabe der Wohnbauförderungsmittel sicherzustellen, sodaß keine Zäsur eintritt und die Bauleistung durch die fortlaufende Förderung nicht nur nicht absinkt, sondern — wie beabsichtigt — ansteigt.

Zu § 7:

Die Mitwirkung der Gemeinden in deren Gebiet Förderungsmaßnahmen getroffen werden, beinhaltet Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches dieser Gemeinden. Die in § 7 umschriebenen Gemeindeaufgaben sind entsprechend der Kennzeichnungspflicht des Art. 118 Abs. 2 letzter Satz B-VG ausdrücklich als solche des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde zu bezeichnen.

Zu § 8:

Abs. 1:

Die Aufnahme des letzten Satzes in diese Bestimmung bezweckt, daß die Wohnungsaufwandbelastung durch unverhältnismäßig hohe Grundstückskosten nicht eine untragbare Höhe erreicht. Eine Förderung der Grundbeschaffungskosten ist jedoch im Sinne des § 2 Abs. 1 Z. 11 ausgeschlossen.

Abs. 2:

In dieser Bestimmung wurde für die gemeinnützigen Bauvereinigungen die Möglichkeit eröffnet, geförderte Klein- oder Mittelwohnungen sowie Eigenheime in Form von Generalmietverträgen an juristische Personen, insbesondere Gebietskörperschaften, zur Weitergabe an begünstigte Personen zu überlassen.

Abs. 4:

Die Erhöhung der Einkommensgrenze übersteigenden Betrages von 7000 S erwies sich als unbedingt notwendig, um eine echte Relation zur Höchstbeitragsgrundlage herzustellen.

Zu § 9:

In diese Bestimmung wurde die Gewährung von Annuitätenzuschüssen aufgenommen.

Zu § 10:

Abs. 1:

In die Förderungsmaßnahmen nach Abs. 1 wurde die Gewährung von Annuitätenzuschüssen für Hypothekendarlehen im Sinne des neu in das Gesetz eingefügten § 15 a entsprechend des im § 22 des Wohnbauförderungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 153, enthaltenen Regelung wieder aufgenommen.

Abs. 2:

Im Abs. 2 wurde klargestellt, welche Förderungsarten für sich allein oder nebeneinander gewährt werden können. Im Falle einer Förderung durch Gewährung eines Darlehens aus öffentlichen Mitteln müssen, sofern ein Hypothekendarlehen aufgenommen wurde, Annuitätenzuschüsse zuerkannt werden, damit die Wohnungsaufwandbelastung gegenüber der derzeitigen Regelung verringert wird. Andererseits setzt aber die Gewährung eines Annuitätenzuschusses die Gewährung eines Darlehens aus öffentlichen Mitteln voraus.

Zu § 11:

Abs. 1:

Das Darlehen aus öffentlichen Mitteln hat 45 v. H. der Gesamtbaukosten zu betragen. Die

Länder werden damit verpflichtet, im Falle der Gewährung von Darlehen diesen Hundertsatz der Gesamtbaukosten zu gewähren. Dieser Hundertsatz kann im Wege der Vollziehung nicht geändert werden. Die Festsetzung des Förderungsausmaßes in der Höhe von 45 v. H. der Gesamtbaukosten trägt der Tatsache Rechnung, daß ein verstärkter Wohnungsbau zur Befriedigung des quantitativen und qualitativen Wohnungsbedarfes erforderlich ist. Dies kann insbesondere dadurch erreicht werden, daß der Kapitalmarkt für die Förderung des Wohnungsbau in verstärktem Maße herangezogen wird. An Stelle des Wortes „Antrag“ wurde das Wort „Begehren“ gesetzt, weil die Gewährung der Förderung einen Akt der Privatwirtschaftsverwaltung darstellt.

Abs. 2:

Das Darlehen aus öffentlichen Mitteln soll nach vollständiger Tilgung des Hypothekendarlehens mit jenem Betrag zurückgezahlt werden, der der Höhe nach dem Betrag entspricht, mit dem das Hypothekendarlehen abzustatten war, jedoch muß mindestens die im Gesetz vorgesehene Annuität erbracht werden.

Das Darlehen ist bereits mit dem der Zuzahlung des gesamten Darlehensbetrages nachfolgenden 1. April oder 1. Oktober mit 1% jährlich zu verzinsen. Die Leistung von Zinseszinsen tritt im Sinne des § 3 lit. b des Gesetzes RGBl. Nr. 62/1868, nur ein, wenn fällige Zinsen eingeklagt werden.

Abs. 3:

Die Abstattung des Darlehens aus öffentlichen Mitteln hat erst nach vollständiger Tilgung des Hypothekendarlehens zu beginnen. Diese Stundung der Darlehensrückzahlung bezweckt, den Wohnungsaufwand in tragbaren Grenzen zu halten. Unter Zugrundelegung einer Laufzeit des Hypothekendarlehens von 25 Jahren ist mit einer Tilgung des Darlehens aus öffentlichen Mitteln nach einem Zeitraum von etwa 40 Jahren zu rechnen. Ist ein Hypothekendarlehen nicht aufgenommen worden, so beginnt die Rückzahlung des Darlehens aus öffentlichen Mitteln am 1. April oder 1. Oktober, der der Zuzahlung des gesamten Darlehens nachfolgt. Das gleiche gilt, wenn ein Hypothekendarlehen mit weniger als 20 v. H. der Gesamtbaukosten aufgenommen wurde, um zu verhindern, daß die Aufnahme eines geringfügigen Hypothekendarlehens die Stundung der Rückzahlung des Darlehens aus öffentlichen Mitteln auslöst.

Abs. 4:

Im Falle von Wohnungseigentum ist nur das auf die einzelne Wohneinheit entfallende Dar-

lehen auf dem Liegenschaftsanteil pfandrehtlich sicherzustellen, da eine Haftung des Wohnungseigentümers für das gesamte Darlehen wirtschaftlich nicht zumutbar erscheint.

Abs. 5:

Die Laufzeit des unverzinslichen Eigenmittlersatzdarlehens beträgt 20 Jahre. Aufgenommen wurde eine Legaldefinition für „soziale Härtefälle“. Im Einzelfall wird zu prüfen sein, ob die Kriterien für die Beurteilung als sozialer Härtefall vorliegen; die Belastungsgrenzen im Sinne des § 33 Einkommensteuergesetz 1967 finden keine Anwendung. Ferner wurde klargestellt, daß dem Mieter (Nutzungsberechtigten), der nicht Förderungswerber ist, ein Eigenmittlersatzdarlehen gewährt werden kann.

Das Wort Eigenmittlersatzdarlehen wurde gewählt, weil es der Funktion dieser Förderungsart besser entspricht.

Abs. 6:

Die Festsetzung der Fälligkeitstermine auf den zweitnächsten 1. April und 1. Oktober erwies sich als notwendig, um Härten bei der Tilgung des Eigenmittlersatzdarlehens zu vermeiden, die dadurch entstehen könnten, daß unmittelbar an dem dem Bezug der fertiggestellten Wohnung nachfolgenden 1. April oder 1. Oktober mit der Rückzahlung des Eigenmittlersatzdarlehens begonnen werden müßte, obwohl erfahrungsgemäß der Bezug einer Wohnung an sich mit erheblichen Kosten verbunden ist. Ferner wurde zur Berücksichtigung von Härtefällen eine Stundung der Rückzahlung des Eigenmittlersatzdarlehens gesetzlich verankert.

Abs. 7:

Dieser Absatz enthält eine Regelung über die zu Unrecht empfangenen Eigenmittlersatzdarlehen.

Abs. 8:

Diese Vorschrift enthält die Verordnungs-ermächtigung an die Länder, nähere Bestimmungen über die Gewährung und Rückzahlung der Eigenmittlersatzdarlehen festzulegen.

Zu § 13:

Die Kündigungsgründe des § 13 wurden durch die Einfügung des neuen Kündigungstatbestandes gemäß lit. g ergänzt. Danach ist das Darlehen zu kündigen, wenn der Erwerber eines Eigenheimes oder einer Klein- oder Mittelwohnung im Wohnungseigentum (§ 22 Abs. 2) nicht eine begünstigte Person ist (§ 8 Abs. 2 zweiter Satz). Dadurch soll die Förderung dem nicht begün-

29 der Beilagen

17

stigten Erwerber entzogen werden, auch wenn er die Zustimmung der Landesregierung nach § 22 Abs. 2 erhalten hat.

Die Einstellung des Annuitätenzuschusses ist nunmehr nicht in einer gesonderten Bestimmung enthalten, sondern es kommen die Bestimmungen der §§ 12 und 13 sinngemäß zur Anwendung; die Bestimmungen über die Rückforderung des Annuitätenzuschusses sind im Abs. 4 enthalten. Dieser Regelung wurden die Bestimmungen des § 23 des Wohnbauförderungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 153, zugrunde gelegt, wobei eine Trennung der Kündigungsbestimmungen von den Einstellungs- und Rückforderungsgründen nicht zweckmäßig erschien.

Zu § 15:

Die Wohnbeihilfe hat den Zweck, die mit der Förderung der Errichtung von Klein- oder Mittelwohnungen im Zusammenhang stehenden Belastungen der Förderungswerber zu verringern. Nach vollständiger Tilgung des Darlehens aus öffentlichen Mitteln ist die Gewährung der Wohnbeihilfe nicht mehr möglich.

Diese Förderungsmaßnahme wurde ihren Grundsätzen nach den entsprechenden geltenden Bestimmungen nachgebildet. Nunmehr ist zweifelsfrei festgestellt, daß die Wohnbeihilfe auch im Falle der Überschreitung des festgesetzten Nutzflächenausmaßes der einzelnen Wohnung in einem dem gesetzlichen Ausmaß entsprechenden Betrag zu gewähren ist. Weiters ist die Grundlage für die Berechnung des Zuschusses zum Wohnungsaufwand im Gesetz näher umschrieben, um eine einheitliche Handhabung der Berechnung der Wohnbeihilfe in allen Ländern zu erreichen.

Maßgebend für die Berechnung des Ausmaßes der Wohnbeihilfe, ausgehend von der zumutbaren Wohnungsaufwandbelastung, ist die Anzahl der zum Haushalt gehörigen Familienmitglieder des Förderungswerbers oder Mieters (Nutzungsberechtigten), die benötigte Nutzfläche und die Höhe des Familieneinkommens. Unabhängig von der Gewährung der Wohnbeihilfe ist die Regelung betreffend die Wohnungsbeihilfe nach dem Bundesgesetz BGBl. Nr. 229/1951, die ohne Berücksichtigung des einzelnen Bestandobjektes sowie der Einkommensverhältnisse gewährt wird.

Auf die Gewährung der Wohnbeihilfe besteht ein Rechtsanspruch, der im behördlichen Verfahren durchzusetzen ist. Zufolge der geänderten Fassung wird die Wohnbeihilfe nicht wie bisher im nachhinein auszuzahlen sein, weil dies zu Härten geführt hat. Sie darf dem Eigentümer (Wohnungseigentümer) oder Mieter (Nutzungsberechtigten) eines geförderten Wohnobjektes bescheidmäßig auf die Dauer von drei Jahren für ein bestimmtes gefördertes Bestandobjekt

zuerkannt werden. Dem Bewerber steht es frei, vor Ablauf dieser Frist neuerlich die Gewährung der Wohnbeihilfe zu beantragen. Die Gründe für das Erlöschen der Wohnbeihilfe wurden in Abs. 5 demonstrativ aufgezählt.

Die Berechnungsgrundlage für die Wohnbeihilfe findet auf alle nach diesem Bundesgesetz geförderten Klein- oder Mittelwohnungen, unabhängig von der Rechtsform, somit auch auf sämtliche in der Verwaltung der gemeinnützigen Bauvereinigungen stehenden Wohneinheiten Anwendung.

Zu § 15 a:**Abs. 1:**

Diese Förderungsmaßnahme bezweckt in erster Linie die Abstützung der durch die teuren Hypothekendarlehen erhöhten Leistungen der Förderungswerber. Für die Höhe des zulässigen Zinsfußes ist der Zeitpunkt der Zusicherung des Annuitätenzuschusses maßgebend. Die Annuitätenzuschüsse werden höchstens für die Laufzeit des Hypothekendarlehens, längstens für die Dauer von 25 Jahren gewährt, auch wenn die Laufzeit des Hypothekendarlehens länger ist. Die Höhe der Annuitätenzuschüsse beträgt 35 v. H., das entspricht jährlich rund 3 v. H. der Gesamtannuität des Hypothekendarlehens. Diese Zuschüsse verringern sich nach Ablauf von fünf Jahren ab Beginn der Leistung der Annuitätenzuschüsse, d. i. ab dem 6. Jahr und nach Ablauf von jeweils drei Jahren um je 10 v. H. des Zuschusses, sodaß der Empfänger des Zuschusses im Falle einer 25jährigen Laufzeit des Hypothekendarlehens noch einen Annuitätenzuschuß in der Höhe von 30 v. H. seiner ursprünglichen Zusicherung erhält.

Abs. 2:

Damit ist gewährleistet, daß die Annuitätenzuschüsse nur für die nach § 1 Abs. 1 und 2 förderungswürdigen Baulichkeiten gewährt werden.

Abs. 4 und 5:

In dieser Bestimmung wird der Bundesregierung die Möglichkeit eröffnet, die Annuitätenzuschüsse im Falle des Eintrittes von außerordentlichen Umständen im Verordnungswege so zu ändern, daß sie den Gegebenheiten und Notwendigkeiten entsprechen.

Eine wesentliche Änderung der maßgebenden wirtschaftlichen Verhältnisse ist dann gegeben, wenn sich die allgemeine wirtschaftliche Lage und daher auch die finanzielle Leistungskraft der Wohnungsinhaber wesentlich verschlechtert.

18

29 der Beilagen

Zu den §§ 16 und 18:

Die Regelung, betreffend die Übernahme von Bürgschaften für zweit- oder nachrangige, auf inländische Währung lautende Hypothekendarlehen, wurde im wesentlichen den geänderten Förderungsbestimmungen angepaßt.

Zu § 22:

Die Verlängerung der Dauer des Veräußerungsverbotens findet ihre Berechtigung im neuen Finanzierungsplan, wonach das Darlehen aus öffentlichen Mitteln erst nach vollständiger Tilgung des Hypothekendarlehens zurückzuzahlen ist. Um die amtliche Löschung des Veräußerungsverbotens zu ermöglichen, wurde dessen Wirksamkeit überdies auf die Dauer von 50 Jahren beschränkt, da auch im Hinblick auf die Stundung des Darlehens aus öffentlichen Mitteln nach Ablauf dieser Frist keine öffentliche Förderung mehr besteht und daher auch eine weitere Sicherung für Zwecke der Wohnbauförderung nicht mehr erforderlich ist.

Nunmehr kann im Sinne der Regelung des § 26 Abs. 2 lit. d des Wohnbauförderungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 153, die Zustimmung zur Veräußerung von mit öffentlichen Mitteln errichteten Klein- und Mittelwohnungen, die zur Vermietung (Nutzung) bestimmt sind, den Gemeinden oder gemeinnützigen Bauvereinigungen erteilt werden.

Zu § 23:

Um eine übersichtliche Darstellung der einzelnen Gruppen der Förderungswerber zu erreichen, wurde für jede dieser Gruppen, mit Ausnahme der in Z. 5 angeführten, eine eigene Ziffer vorgesehen. Nach Z. 1 sind alle Förderungsmaßnahmen mit Ausnahme der Förderung des Mietwohnungsbaues und von Heimen und nach Z. 3 die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen, unabhängig von der Rechtsform, zulässig; in der Z. 2 wurden die Gemeinden und in der Z. 4 die juristischen Personen aufgenommen.

Zu § 24:

Die Erstellung von zeitlich und regional gegliederten Wohnbauprogrammen der Länder unter Berücksichtigung von Schwerpunktbildungen ist zur Vollziehung der Wohnbauförderung zweckmäßig. Aus diesem Grund wurde zur Erleichterung der Aufgaben des Wohnbauförderungsbeirates eine beispielsweise Aufzählung von Fragen grundlegender Bedeutung im Abs. 2 vorgenommen. Im Abs. 3 ist insoweit eine Änderung erfolgt, als der Wohnbauförderungsbeirat in seiner Zusammensetzung dem Kräfteverhältnis der politischen Parteien im Landtag zu entsprechen hat.

Zu § 25:

Mit der Verpflichtung der Länder, ein fünfjähriges Wohnbauprogramm zu erstellen, soll gewährleistet werden, daß die ihnen zur Verfügung gestellten zweckgebundenen Wohnbauförderungsmittel innerhalb des fünfjährigen Zeitraumes auch entsprechend den festgestellten Schwerpunkten unter Berücksichtigung des Wohnungsbedarfes und im Hinblick auf eine kontinuierliche Beschäftigungsmöglichkeit der Bauwirtschaft vergeben werden und daß eine entsprechend erhöhte Wohnbauleistung erreicht wird.

Das zu erstellende Wohnbauprogramm ist seiner Rechtsnatur nach eine Verwaltungsverordnung. Sie dient als Richtlinie für die vollziehenden Stellen.

Zu § 27:

Die vorgenommenen Ergänzungen sind durch die Einführung der Gewährung von Annuitätzuschüssen bedingt. Die unterschiedliche Festsetzung der Frist über den Nachweis des Einkommens im Abs. 5 hat sich als notwendig erwiesen, um insbesondere im Falle der Gewährung von Wohnbeihilfen eine rasche und unbürokratische Vollziehung in jenen Fällen zu gewährleisten, bei denen die Beibringung von Einkommensnachweisen auf große Schwierigkeiten stößt.

Zu § 28:

Im § 25 wurden die Länder verpflichtet, ein Wohnbauprogramm zu erstellen. Es war daher erforderlich, den vollziehenden Organen die Erledigung der Begehren auf Gewährung der Förderung in Durchführung dieses Wohnbauprogramms aufzutragen.

Zu § 32:**Abs. 2:****Z. 2:**

Der Abzug des Annuitätzuschusses bei der Berechnung des Hauptmietzinses ist erforderlich, weil andernfalls der gewährte Annuitätzuschuß dem Mieter nicht zugute kommen würde.

Abs. 3:**Z. 4:**

In bezug auf den eingefügten Klammerausdruck Garagen im Abs. 3 Z. 4 wird auf die entsprechende Ergänzung der Begriffsbestimmung im § 2 Abs. 1 Z. 11 verwiesen.

Zu § 33:

In der lit. c des Abs. 1 wurde anstelle des Wortes „Antrages“ das Wort „Begehrens“ ge-

29. der Beilagen

19

setzt, weil die Gewährung der Förderung nach diesem Bundesgesetz nicht durch einen Akt der Hoheitsverwaltung erfolgt.

Zu § 35:

Abs. 1:

Diese Neufassung beinhaltet die Befreiung sämtlicher durch dieses Bundesgesetz veranlaßten Schriften und erforderlichen Rechtsgeschäfte von einer Vergebühung. Dadurch soll u. a. gewährleistet werden, daß die Schuldscheingebühr auch für das Kapitalmarktdarlehen, welches zur Finanzierung der Errichtung der geförderten Baulichkeiten erforderlich ist, unter die Gebührenbefreiung fällt.

Abs. 2:

Die vorgesehene Änderung dient als Ersatz für die vom Verfassungsgerichtshof aufgehobene Gebührenbefreiungsbestimmung des § 19 Abs. 2 Bundes-, Wohn- und Siedlungsfondsgesetz 1921 und entspricht dieser annähernd. Von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit sind nach dieser Bestimmung alle Rechtsgeschäfte, die zu den in diesem Bundesgesetz vorgesehenen Zwecken (§ 2 Abs. 1) mit Gebietskörperschaften, mit selbständigen Fonds von Gebietskörperschaften oder mit gemeinnützigen Bauvereinigungen abgeschlossen werden. Dies bedeutet hinsichtlich der Fonds mit eigener Rechtspersönlichkeit eine Erweiterung gegenüber der Befreiungsbestimmung des aufgehobenen § 19 Abs. 2 Bundes-, Wohn- und Siedlungsfondsgesetz 1921 in Verbindung mit der Verordnung vom 2. Juli 1925, BGBl. Nr. 210. Die Erweiterung erscheint aber erforderlich, da einzelne Gebietskörperschaften (insbesondere Bundesländer) unabhängig von der bundesrechtlich geregelten Wohnbauförderung eine eigene Wohnbauförderung, teils direkt durch die betreffende Gebietskörperschaft, teils aber im Wege selbständiger Wohnbauförderungsfonds, entfalten.

Der begünstigte Zweck ist durch den Finanzierungsplan oder in sonst geeigneter Weise nachzuweisen. Ein Finanzierungsplan wird vor allem dann zum Nachweis geeignet sein, wenn zur Errichtung des Bauvorhabens öffentliche Förderungsmittel in Anspruch genommen werden und zu deren Erlangung der vergebenden Stelle ein solcher vorzulegen ist.

Abs. 3:

Unter die Befreiung von den Gerichtsgebühren fallen auch die gerichtlichen Beglaubigungen von Urkunden.

Abs. 5:

Im Bereich der Finanzverwaltung sind die Verträge über Darlehen von Bausparkassen an ihre

Mitglieder von den Rechtsgeschäftsgebühren befreit (§ 33 TP 8 Abs. 2 Z. 3 GebührenG 1957). Im Bereich der Justizverwaltung fehlt eine vergleichbare Gebührenbefreiungsvorschrift. Da anzuerkennen ist, daß in Österreich die Bausparkassen zum Teil Aufgaben übernommen haben, die in früheren Jahren von eigens hiezu eingerichteten öffentlich-rechtlichen Instituten besorgt wurden, ist dieser Rechtszustand unbefriedigend.

Durch diese Gebührenbefreiungsvorschrift wird den Bausparkassen und ihren Mitgliedern (den Bausparern) die Befreiung von den Gerichtsgebühren in den Bereichen gesichert, die einen Vergleich mit den öffentlichen Wohnbaufinanzierungsmaßnahmen rechtfertigen. In diesen Bereichen kann die Gebührenbefreiung als die „unterste“ Stufe der öffentlichen Wohnbauförderung gewertet werden.

Zu § 36:

Abs. 1 lit. a:

Die in dieser Gesetzesstelle aufrechterhaltene Bestimmung des § 7 Abs. 1 Z. 2 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes wird in ihrer lit. aa geändert, um klarzustellen, daß die Beitragsleistungen nach dieser Bestimmung, unbeschadet von allfälligen Vereinbarungen gemäß §§ 16 und 16 a Mietengesetz, aufrecht bleiben.

Die Bestimmung des § 15 Abs. 7 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes wurde nicht mehr aufrechterhalten, weil sie gemäß § 14 des Bundesgesetzes über die einmalige Gewährung einer Sonderbegünstigung für die vorzeitige Rückzahlung von Wohnbaudarlehen der öffentlichen Hand vom 16. Juli 1971, BGBl. Nr. 336, mit Wirkung vom 1. September 1971, aufgehoben wurde.

Abs. 2:

Im Falle des Wohnungstausches hat der Erwerber nicht mehr wie bisher den einmaligen außerordentlichen Tilgungsbetrag, sondern nur die erhöhten laufenden Tilgungsraten zu leisten. Diese Bestimmung soll die wünschenswerte Mobilität auf dem Wohnungsmarkt erleichtern.

Der § 15 Abs. 7 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes war — wie in den Erläuterungen zu Abs. 1 näher ausgeführt — auch hier zu streichen.

Abs. 3:

Die restlichen bisher noch unerledigten Anträge der beiden Bundesfonds sowie nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 sind von den Landesregierungen nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes mit den vorgesehenen Ausnahmen einer Erledigung zuzuführen. Die Gleichstellung des Antragstellers nach dem Wohnhaus-

Wiederaufbaugesetz mit dem Förderungswerber nach diesem Bundesgesetz sowie die Vorkerhungen für die Erledigung von Anträgen an den Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds sowie nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 erwies sich für die Aufrechterhaltung der Kontinuität der Wohnbauförderung als notwendig.

Abs. 4:

Die Ergänzung dieser Bestimmung ergibt sich aus der Tatsache, daß das Wohnungsverbesserungsgesetz, BGBl. Nr. 426/1969, nach dem Inkrafttreten des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 erlassen wurde.

Abs. 5:

Um die Erfüllung der eingegangenen Verpflichtungen der beiden Bundesfonds sicherzustellen und um allfällige Schwierigkeiten in der Beschäftigungslage der Bauwirtschaft besser ausgleichen zu können, ist es erforderlich, die beiden Bundesfonds zur Aufnahme von Anleihen, Darlehen und sonstigen Krediten zu ermächtigen; dadurch würden den Ländern mehr zweckgebundene Bundesmittel für die Wohnbauförderung zur Verfügung stehen.

Abs. 6:

In diesem Absatz ist die Bestimmung des bisherigen Abs. 7 unverändert aufgenommen worden.

Abs. 8:

Diese Bestimmung soll einen Übergang vom aufgehobenen § 19 Abs. 2 Bundes-, Wohn- und Siedlungsfondsgesetz 1921 zum neu in Kraft tretenden § 35 Abs. 2 dieses Bundesgesetzes ermöglichen. Durch lit. a sollen noch nicht rechtskräftig der Gebührenbemessung unterzogene Rechtsgeschäfte zu den in diesem Bundesgesetz vorgesehenen Zwecken mit Gebietskörperschaften oder gemeinnützigen Bauvereinigungen annähernd entsprechend der bisherigen Befreiung des § 19 Abs. 2 Bundes-, Wohn- und Siedlungsfondsgesetz 1921 von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit werden.

Zu Artikel II:

Die Festsetzung einer Frist für die Erlassung der Ausführungsgesetze durch die Länder ist im Art. 15 Abs. 6 B-VG begründet.

Zu Artikel III:

Dieser Artikel enthält die Bestimmungen über den Wirksamkeitsbeginn und über die Vollziehung dieses Bundesgesetzes.

Eine Verwaltungsmehrarbeit und eine finanzielle Mehrbelastung des Bundes ist, mit Ausnahme der Bestimmungen des § 36 Abs. 5, durch das gegenständliche Bundesgesetz nicht zu erwarten.

Gegenüberstellung

Bisheriger Text:

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) Heime 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.

Neuer Text:

Artikel I

Aufgaben der Länder

§ 1. (1) — unverändert

29 der Beilagen

21

Bisheriger Text:

(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.

Neuer Text:

(2) Die Förderung kann sich weiters auf die Errichtung von Geschäftsräumen in geförderten Baulichkeiten (Abs. 1) oder bei größeren geförderten Wohnhausanlagen mit jeweils mehr als zweihundert Klein- oder Mittelwohnungen außerhalb einer geförderten Baulichkeit (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. Auf diese Geschäftsräume dürfen nicht mehr als ein Viertel, bei Baulichkeiten mit mehr als vier Geschossen oder einer größeren Wohnhausanlage mit mehr als zweihundert Klein- oder Mittelwohnungen nicht mehr als ein Fünftel der Gesamtnutzfläche der Baulichkeit entfallen.“

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, insoweit 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 30. Juni 1967, BGBl. Nr. 281, 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

„Begriffsbestimmungen

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

1. als Eigenheim eine Baulichkeit mit einer oder zwei Klein- oder Mittelwohnungen, insoweit diese ausschließlich vom Eigentümer, den ihm nahestehenden Personen oder seinen Dienstnehmern benützt werden sollen oder benützt werden; als nahestehende Personen sind außer dem Ehegatten Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten Grad der Seitenlinie und Verschwägerter in gerader Linie sowie eine Person, die mit dem Eigentümer durch mindestens fünf Jahre hindurch in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft gelebt hat, anzusehen;

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 weniger als 30 m² und 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 drei Kindern 150 m² nicht übersteigt;

4. als Umbau die Neuerrichtung von Klein- und Mittelwohnungen durch Niederreißen und Neuherstellung von Teilen von Baulichkeiten;

5. als Heim für Ledige (Ledigenheim) ein Heim in normaler Ausstattung, das neben Wohnräumen für Einzelpersonen gemeinsame Küchen und Aufenthaltsräume, allenfalls auch gemeinsame

Bisheriger Text:

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-, Krankenzimmer und 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

Neuer Text:

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 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;

7. als Heim für Lehrlinge und jugendliche Arbeitnehmer, Schüler, Studenten ein Heim in normaler Ausstattung, das zur Unterbringung von Lehrlingen und jugendlichen Arbeitnehmern, Schülern oder Studenten bestimmt ist und das 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;

8. als normale Ausstattung eine solche, bei der die Gesamtausstattung, insbesondere die Ausstattung der Räume mit Koch-, Heiz- und Badegelegenheiten zwar den Erfordernissen der Haushaltsführung und Hygiene entspricht, hinsichtlich des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf eine einwandfreie Ausführung, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes, nach dem jeweiligen Stand der Technik jedoch größte Wirtschaftlichkeit gewährleistet erscheint;

9. als Nutzfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärken und der in deren Verlauf befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); 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;

10. als Baukosten einer Wohnung (Geschäftsraum) 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;

29 der Beilagen

23

Bisheriger Text:

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 Wohnbauförderungsbeirates die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter sowie die Ausstattung im Sinne des Abs. 1 Z. 7 festzusetzen.

Neuer Text:

11. 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 Hausbesorgerdienstwohnung und der der gemeinsamen Benützung aller Bewohner dienenden Gebäudeteile und Anlagen, wie Zentralheizungen, Aufzüge und maschinelle Zentralwaschküchen sowie der für Kraftfahrzeuge bestimmten Einstellplätze (Garagen) und Abstellplätze und der dem Zivilschutz dienenden Anlagen, sofern deren Herstellung auf Grund gesetzlicher Vorschriften zu erfolgen hat sowie für die Herstellung des Gehsteiges und die Anschlußgebühren, jedoch ausschließlich der Grundbeschaffungs- und jener Aufschließungskosten, die für die Aufschließung außerhalb der Bauparzellen erforderlich sind, auf der die geförderte Baulichkeit errichtet wird; die für die Aufschließung innerhalb der Bauparzelle erwachsenen Kosten müssen in einem angemessenen Verhältnis zu den gesamten Aufschließungskosten stehen;

12. als Einkommen das durchschnittliche Einkommen (§ 27 Abs. 5 lit. a und b) gemäß § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1967, BGBl. Nr. 268, in der jeweils geltenden Fassung, unter Hinzurechnung der bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge nach § 4 Abs. 4 Z. 4, § 6 e und § 10 Abs. 1 Z. 5 des Einkommensteuergesetzes 1967 sowie der steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 Abs. 1 Z. 8, 9, 10 und 11 des Einkommensteuergesetzes 1967;

13. als Familieneinkommen die Summe der Einkommen im Sinne der Z. 12 des Förderungswerbers oder Mieters (Nutzungsberechtigten), dessen Ehegatten, Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder und Verwandten im 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; ebenso ist das Einkommen jener Person zu berücksichtigen, mit der der Förderungswerber oder Mieter (Nutzungsberechtigter) dauernd in einer Haushaltsgemeinschaft lebt, die in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichtet ist.

(2) Durch Verordnung der Landesregierung sind nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter sowie die Ausstattung im Sinne des Abs. 1 Z. 8 festzusetzen. In dieser Verordnung ist eine Erhöhung der angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter vorzusehen, wenn die Gesamtbaukosten durch unvorherseh-

Bisheriger Text:**Neuer Text:**

bare Erschwernisse bei der Bauführung oder durch Vornahme von Bauarbeiten während der Monate November bis März ansteigen. Die durch die Winterbautätigkeit entstehenden Mehrkosten, soweit sie nicht durch andere, den Winterbau fördernde Maßnahmen gedeckt sind, können in einem Prozentsatz der angemessenen Gesamtbaukosten generell festgelegt werden. Wird in der Verordnung für die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen durch Umbau der im § 1 Abs. 1 lit. a bezeichneten Baulichkeiten eine Erhöhung der Sätze der angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter festgesetzt, so ist hiefür eine Obergrenze zu bestimmen. Das gleiche gilt für eine allfällige Festsetzung eines Kostenmehrbetrages für die künstlerische Ausgestaltung der geförderten Baulichkeiten.

Aufbringung der Förderungsmittel

§ 3. Die Mittel werden aufgebracht:

1. durch Leistungen des Bundes;
2. durch Leistungen der Länder;
3. durch Rückflüsse (Tilgungs- und Zinsbeträge) 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 Einnahmen aus dem Beitrag vom Einkommen auf Grund des Bundesgesetzes vom 7. Juli 1954, BGBl. Nr. 152;
- c) in der Zuwendung der Einnahmen 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 Eigentümer von Grundstücken an Beiträgen nach den Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z. 2 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, BGBl. Nr. 130/1948, in der Fas-

Aufbringung der Förderungsmittel

§ 3. Z. 1 bis 3 — unverändert

4. durch Erträge aus Förderungsmitteln.

Leistungen des Bundes

§ 4. — unverändert

Bisheriger Text:**Neuer Text:**

sung 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 31. 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 länderweisen Aufkommen an veranlagter Einkommensteuer und an Lohn-

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 des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 299/1969 sowie gemäß Abs. 4 in Abzug zu bringenden Beträge den einzelnen Ländern nach Hundertsätzen als zweckgebundene Zuschüsse zuzuteilen.

(2) — unverändert

(3) — unverändert

Bisheriger Text:

steuer 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.

Neuer Text:

(4) Von den im Abs. 1 angeführten Bundesmitteln ist beim Bundesministerium für Bauten und Technik für die Förderung von Einrichtungen einschließlich juristischer Personen, die sich mit der Forschung auf dem Gebiet des Wohnungsbaues befassen, und für die Förderung der Wohnbauforschung von natürlichen Personen 1 v. H. zu binden (Sondermittel), wobei im letzteren Falle die Förderung nur in der Leistung von Beiträgen für Forschungsvorhaben oder in der Erteilung von Forschungsaufträgen gegen Entgelt auf dem Gebiete des Wohnungsbaues bestehen kann. Diese Sondermittel können auch für Zwecke der Dokumentation und Information für den Bereich der Wohnbauforschung verwendet werden. Nicht zugesicherte Sondermittel sind gemäß Abs. 1 zum Ende des Kalenderjahres an die Länder nach Maßgabe des in diesem Zeitpunkt geltenden Zuteilungsschlüssels abzuführen.

(5) Die Vergabe der Sondermittel für Zwecke der Förderung der Wohnbauforschung (Abs. 4) hat nach Maßgabe eines vom Bundesminister für Bauten und Technik zu erstellenden Forschungsprogramms zu erfolgen, aus dem eine Gliederung der Wohnbauforschung nach Sachgebieten ersichtlich sein muß.

(6) Von der Förderung der Wohnbauforschung (Abs. 4) sind Forschungsvorhaben ausgenommen, wenn zu deren Durchführung länger als drei Jahre benötigt und die Forschungsergebnisse innerhalb dieses Zeitraumes der Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht werden. Diese Frist kann in Ausnahmefällen, insbesondere bei der Durchführung von Musterbauvorhaben erstreckt werden. Gewährte Förderungsmittel sind aus den im ersten Satz angeführten Gründen zurückzufordern. Bei Forschungsaufträgen darf das Entgelt für die Veröffentlichung die Kosten derselben nicht übersteigen.

Im § 5 erhalten die bisherigen Absätze 5 und 6 die Absatzbezeichnungen „(7)“ und „(8)“.

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.

Leistungen der Länder

§ 6. (1) — unverändert.

Bisheriger Text:

(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 zugeleitete 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.

Neuer Text:

(2) Das Land ist verpflichtet, die ihm gemäß § 5 in einem Zeitraum von jeweils fünf Jahren, gerechnet ab 1. Jänner 1973, zugeteilten Bundesmittel innerhalb dieses Zeitraumes im Sinne dieses Bundesgesetzes zu verwenden. Das Land hat die ihm gemäß § 5 bis 1. August 1973 zufließenden Bundesmittel bis 31. Dezember 1973 im Sinne dieses Bundesgesetzes zu verwenden. Hat ein Land in einem Jahr Landesmittel in einem das gesetzliche Mindestausmaß (Abs. 1) übersteigenden Betrag für Förderungsmaßnahmen nach diesem Bundesgesetz bereitgestellt, 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 fünf Jahren, beim Bundesminister für Bauten und Technik beantragen.

(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 Bundesminister für Bauten und Technik beim Bundesminister für Finanzen gestellten Antrages auf Verlangen des letztgenannten Bundesministers 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. 7 Bundesmittel an einzelne Länder nicht zugeteilt werden. Die im § 3 angeführten Mittel sind vom Land auf einem gesonderten Konto zu führen.“

Mitwirkung der Gemeinden

§ 7. Von dem Worte „Gemeinden, ...“ bis zu den Worten „... Anliegerleistungen bestehen.“ — unverändert.

Diese Angelegenheiten der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

Allgemeine Voraussetzungen der Förderung

§ 8. (1) Die Finanzierung des Bauvorhabens muß für den Fall der Gewährung einer Förderung gesichert sein. Die Förderung ist unzulässig, wenn die Kosten der Grundstücke, auf denen die zu fördernden Baulichkeiten errichtet werden sollen, als überhöht gewertet werden müssen.

Bisheriger Text:

(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.).

Neuer Text:

(2) Natürlichen Personen darf für die Errichtung eines Eigenheimes oder einer Klein- oder Mittelwohnung (Geschäftsraum) im Wohnungseigentum eine Förderung 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) oder von gemeinnützigen Bauvereinigungen an juristische Personen zur Weitergabe an begünstigte Personen überlassen werden.

(3) Begünstigt ist eine Person, deren Jahreseinkommen (Familieneinkommen) gemäß § 2 Abs. 1 Z. 13 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. 13 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 7000 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, um die Gewährung eines Annuitätenzuschusses gemäß § 15 a oder um die Übernahme einer Bürgschaft gemäß § 16 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 Gewährung von Annuitätenzuschüssen für Hypothekendarlehen (§ 15 a),
- d) in der Übernahme einer Bürgschaft für Hypothekendarlehen (§ 16 ff.).

Bisheriger Text:

(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.

Neuer Text:

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

Darlehen

§ 11. (1) Das Darlehen hat 45 v. H. der Gesamtbaukosten zu betragen. Für die Errichtung von Eigenheimen kann auf Begehren des Förderungswerbers das Darlehen in einem niedrigeren Ausmaß 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., beginnend mit dem der Zuzählung des gesamten Darlehens nachfolgenden 1. April oder 1. Oktober zu verzinsen. Die Annuitäten für das Darlehen müssen der Höhe nach den tatsächlich geleisteten Annuitäten für das Hypothekendarlehen entsprechen, mindestens aber in den ersten zehn Jahren des Tilgungszeitraumes 4 v. H. und in den folgenden Jahren 8 v. H. betragen. Wurde kein Hypothekendarlehen aufgenommen, so haben die Annuitäten in den ersten zwanzig Jahren des Tilgungszeitraumes 2 v. H. und in den folgenden Jahren 3 v. H. zu betragen.

(3) Die Tilgung des Darlehens und die Zinszahlung beginnt mit 1. April oder 1. Oktober, welcher der vollständigen Tilgung des Hypothekendarlehens nachfolgt, längstens nach fünf und zwanzig Jahren, sofern kein Hypothekendarlehen oder ein Hypothekendarlehen aufgenommen wurde, welches weniger als 20 v. H. der Gesamtbaukosten beträgt, am 1. April oder 1. Oktober, welcher der Zuzählung des gesamten Darlehens nachfolgt.

(4) Das Darlehen ist in Teilbeträgen nach Maßgabe des Baufortschrittes flüssigzumachen. Das Darlehen ist durch grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechtes sicherzustellen; im Falle von Wohnungseigentum ist für den auf die Baukosten der Wohnung (§ 2 Abs. 1 Z. 10) verhältnismäßig entfallenden Teil des Darlehens das Pfandrecht auf den einzelnen Anteil grundbücherlich einzuverleiben. Sofern dem zur Sicherung eines Darlehens einverleibten Pfandrecht andere Pfandrechte im Range vorangehen, hat der Liegenschaftseigentümer (Bauberechtigte) im Grundbuch zugunsten des Landes die Ver-

Bisheriger Text:

(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 Halbjahresraten 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

Neuer Text:

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

(5) Bei Jungfamilien, das sind Familien, deren Familienerhalter das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, bei Familien mit drei und mehr Kindern, für die der Familienerhalter Familienbeihilfen bezieht, sowie in Fällen sozialer Härte tritt anstelle der Eigenmittel ein Darlehen aus Förderungsmitteln (Eigenmittlersatzdarlehen), sofern die Aufbringung der Eigenmittel unter Berücksichtigung des Familieneinkommens und der Anzahl der Familienmitglieder das zumutbare Ausmaß übersteigt; dieses Darlehen ist unverzinslich und in Halbjahresraten in der Höhe von 2,5 v. H. zurückzuzahlen. Ein Fall sozialer Härte liegt vor, wenn eine außerordentliche wirtschaftliche Belastung aus familiären oder beruflichen Gründen oder wegen Krankheit des Förderungswerbers besteht. Bei Miet(Genossenschafts)wohnungen kann das Eigenmittlersatzdarlehen dem Mieter (Nutzungsberechtigten) in der Höhe der auf seine Wohnung entfallenden Eigenmittel gewährt werden.

(6) Die Tilgung des Eigenmittlersatzdarlehens (Abs. 5) beginnt am zweitnächsten 1. April oder 1. Oktober, welcher der Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, bei allfällig früherem Beziehen der Baulichkeit diesem Zeitpunkt nachfolgt. In sozialen Härtefällen kann die Landesregierung die Tilgung für die Dauer der außerordentlichen wirtschaftlichen Belastung des Förderungswerbers (Abs. 5) stunden. Nach Ablauf der Stundung ist der gestundete Tilgungsbetrag auf die restliche Laufzeit des Eigenmittlersatzdarlehens, ist diese geringer als zehn Jahre, mindestens auf die Dauer von zehn Jahren, aufzuteilen.

(7) Das Eigenmittlersatzdarlehen 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.

(8) Die Erlassung von Durchführungsverordnungen zu den Abs. 5 bis 7 obliegt den Landesregierungen.

§ 12. — unverändert

Bisheriger Text:

- 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 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; 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

Neuer Text:

§ 13. (1) — die ersten drei Zeilen unverändert.

... des § 2 Abs. 1 Z. 1 oder ...

... des § 2 Abs. 1 Z. 1 oder ...

... gemäß § 23 Z. 2, 3 und 4 zur ...

Bisheriger Text:

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

Neuer Text:

... Personen (§ 2 Abs. 1 Z. 1) in ...

... des § 32 dienen,

- g) der Erwerber (§ 22 Abs. 2) eines Eigenheimes, einer Klein- oder Mittelwohnung (Geschäftsräume), an der Wohnungseigentum begründet wurde, keine begünstigte Person ist.

(2) — unverändert

(3) Die Zahlung von Annuitätenzuschüssen (§ 15 a) ist im Falle einer Kündigung des Darlehens einzustellen. Das gleiche gilt, wenn der Liegenschaftseigentümer (Miteigentümer), Wohnungseigentümer oder Bauberechtigte die geförderte Baulichkeit ohne Zustimmung des Landes (§ 22 Abs. 2 lit. a bis c) durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden ins Eigentum einer anderen Person überträgt.

(4) Das Land hat die vom Zeitpunkt der Übertragung an geleisteten Annuitätenzuschüsse zurückzufordern, wenn der Annuitätenzuschuß nach dem letzten Satz des Abs. 3 eingestellt wurde.

§ 14. — unverändert

Bisheriger Text:

- 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.

Neuer Text:

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 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- und 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 vierteljährlich im nachhinein auszuzahlen.

Wohnbeihilfen

§ 15. (1) Die Landesregierung hat zum Wohnungsaufwand, der für die nach diesem Bundesgesetz geförderten Klein- oder Mittelwohnungen zu leisten ist, einen Zuschuß (Wohnbeihilfe) nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen mit Bescheid zu gewähren.

(2) Die Wohnbeihilfe (Abs. 1) ist dem Förderungswerber, bei Miet- und Genossenschaftswohnungen dem Mieter oder Nutzungsberechtigten, 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 zuzuerkennen. Das angemessene Ausmaß an Nutzfläche beträgt bei einer Person höchstens 50 m² und erhöht sich für jede weitere im Haushalt lebende, dem Personenkreis des § 2 Abs. 1 Z. 1 zugehörige Person um höchstens je 20 m² bis zum höchstzulässigen Gesamtausmaß der Nutzfläche (§ 2 Abs. 1 Z. 2 und 3). Im Falle der Überschreitung der angemessenen Nutzfläche ist der Berechnung der Wohnbeihilfe jener Teil des Wohnungsaufwandes zugrunde zu legen, der dem Verhältnis des angemessenen Ausmaßes der Nutzfläche zur Nutzfläche der Klein- oder Mittelwohnung entspricht.

(3) Der Berechnung des Zuschusses ist jener Teil des Wohnungsaufwandes (Abs. 1) zugrunde zu legen, der sich für die einzelnen Klein- oder Mittelwohnungen unter Heranziehung der Regelung über die Hauptmietzinsbildung im Sinne des § 32 Abs. 2 und 3 unter Außerachtlassung der Z. 3 der beiden Absätze und der Berechnungsgrundlage für die Aufschließungskosten in der Z. 2 des Abs. 3 ergibt. Wohnbeihilfen, die eine Höhe von 30 S monatlich nicht übersteigen würden, sind nicht zu gewähren.

(4) Die Wohnbeihilfen dürfen jeweils höchstens auf die Dauer von drei Jahren bewilligt und nur flüssiggemacht werden, wenn der Mieter, Nutzungsberechtigte, Liegenschaftseigentümer (Miteigentümer), Wohnungseigentümer oder Bauberechtigte nachweist, daß er sämtliche Zahlungen in der Höhe des Wohnungsaufwandes leistet.

Bisheriger Text:

(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.

Neuer Text:

(5) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt außer bei Wegfall der Voraussetzungen nach Abs. 2 und 3 insbesondere auch:

- a) im Falle von Eigenheimen oder von Klein- oder Mittelwohnungen im Wohnungseigentum bei deren Veräußerung,
- b) im Falle von Klein- oder Mittelwohnungen in Miete (Nutzung) mit Ende der Miete (Nutzung) und
- c) in allen Fällen bei entgeltlicher Überlassung der Klein- oder Mittelwohnung an Dritte sowie bei vollständiger Tilgung des Darlehens (§ 11).

(6) Der Empfänger der Wohnbeihilfe ist verpflichtet, der Landesregierung sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben könnten, innerhalb von einem Monat nach deren Bekanntwerden anzuzeigen.

(7) Zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfen sind rückzuerstatten. Über die Rückerstattung hat mit Bescheid die Landesregierung zu entscheiden, die den Bescheid über die Gewährung der Wohnbeihilfe erlassen hat.

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

Annuitätenzuschüsse

§ 15 a. (1) Für die Leistung des Annuitätendienstes von Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit von mindestens 20 Jahren, die zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlich sind und deren jährlicher Zinsfuß nicht höher liegt als $3\frac{1}{2}$ v. H. über der im Zeitpunkt der Zusage von der Oesterreichischen Nationalbank festgesetzten Bankrate, können für die Dauer von 25 Jahren, jedoch höchstens für die Dauer der Laufzeit Annuitätenzuschüsse gewährt werden. Diese Zuschüsse sind vom ursprünglichen Darlehen zu bemessen und mit 35 v. H. der Annuität zu berechnen. Die Annuitätenzuschüsse dürfen nur für den Teil des Hypothekendarlehens gewährt werden, der 45 v. H. der Gesamtbaukosten nicht übersteigt. Diese Annuitätenzuschüsse verringern sich nach Ablauf der ersten 5 Jahre und in der Folge nach Ablauf von jeweils 3 Jahren um je 10 v. H. des ursprünglichen Zuschusses, gerechnet von der Zahlung der ersten schuldscheinmäßigen Annuität an.

(2) Annuitätenzuschüsse (Abs. 1) dürfen nur für den Teilbetrag des Hypothekendarlehens gewährt werden, der auf Baulichkeiten, die gemäß § 1 Abs. 1 und 2 gefördert werden können, entfällt.

Bisheriger Text:

Neuer Text:

(3) Die Annuitätenzuschüsse dürfen nur flüssiggemacht werden, wenn der Liegenschaftseigentümer (Miteigentümer), Wohnungseigentümer oder Bauberechtigte nachweist, daß er Zahlungen in der Höhe der schuldscheinmäßigen Annuitäten leistet.

(4) Wenn sich die für die Gewährung der Annuitätenzuschüsse maßgebenden wirtschaftlichen Verhältnisse wesentlich ändern und damit ein außerordentlicher Notstand eintritt, so kann die Bundesregierung mit Zustimmung des Hauptausschusses des Nationalrates durch Verordnung die Annuitätenzuschüsse für die Leistung des Annuitätendienstes von Hypothekendarlehen neu festsetzen.

(5) Diese Neufestsetzung (Abs. 4) kann durch befristete Erhöhung und durch Wegfall der Minderung der Annuitätenzuschüsse auch für bestimmte regional begrenzte Gebiete erfolgen. Ebenso kann von der Anwendung der Bestimmungen des § 13 Abs. 3 und 4 Abstand genommen werden.

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 Hypothekardarlehens darf jedoch nicht länger sein als die Laufzeit der übrigen zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Hypothekardarlehen, die dem zu verbürgenden Hypothekardarlehen bücherlich im Range vorangehen.

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

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

- a) ohne Zustimmung des Landes weder eine Abtretung oder Umwandlung des Hypothekardarlehens oder eines Teiles davon vorzunehmen noch in eine Vorrangseinkünfte einzuwilligen,
- b) dem Schuldner kein neues Hypothekardarlehen im Rahmen des noch nicht gelöschten Pfandrechtes für die getilgten Darlehensraten aus dem verbürgten Darlehen zu gewähren,
- c) den Schuldner nicht ohne Zustimmung des Landes aus seiner persönlichen Haftung zu entlassen,
- d) dem Land eine verbücherungsfähige Urkunde zur grundbücherlichen Übertragung

Bürgschaftsübernahme

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

§ 17. — unverändert

Bisheriger Text:

Neuer Text:

des Pfandrechtes (§ 1358 ABGB) auszustellen, wenn es auf Grund der Bürgschaft in Anspruch genommen wurde.

- e) die Landesregierung von jedem Verzug des Schuldners in der Erfüllung seiner vertragmäßigen 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 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 vertragmäßigen

Bisheriger Text:

Neuer Text:

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 einverleibten 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 unbekanntem 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

§ 18. Der Betrag des zu verbürgenden Hypothekendarlehens darf 90 v. H. der Gesamtbaukosten (§ 2 Abs. 1 Z. 11) nicht überschreiten.

§ 19. — unverändert

Bisheriger Text:**Neuer Text:**

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 Ersterhebung der Liegenschaft (des Wohnungseigentums, Baurechtes) erwachsenen Ausgaben von dem Mehrerlös abzuziehen.

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

(7) Das Land hat binnen drei Monaten nach außergerichtlicher Geltendmachung des 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.

§ 20. — unverändert

§ 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.

§ 21. — unverändert

Eigentumsbeschränkung**Eigentumsbeschränkung**

§ 22. (1) Wurde die Errichtung einer Baulichkeit durch Gewährung eines Darlehens und durch Übernahme einer Bürgschaft für Hypothekendarlehen gefördert, so hat der Liegenschaftseigentümer (Miteigentümer, Wohnungseigentümer, Bauberechtigte) ein Veräußerungsverbot

§ 22. (1) Wurde die Errichtung einer Baulichkeit durch Gewährung eines Darlehens, durch Annuitätenzuschüsse oder durch die Übernahme einer Bürgschaft für Hypothekendarlehen gefördert, so hat der Liegenschaftseigentümer (Miteigentümer, Wohnungseigentümer, Bauberech-

Bisheriger Text:

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 oder 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 abstatten wird.

(3) Das Land hat die Einwilligung zur vorzeitigen Löschung des Veräußerungsverbotes (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:

Neuer Text:

tigte) im Grundbuch ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes 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 bis zur Tilgung des Darlehens, längstens für die Dauer von fünfzig Jahren, 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 Abs. 1 Z. 1 oder Eigentumswohnungen errichtet wurden und diese nicht für Wohnzwecke des Bewerbers oder der ihm nahestehenden Personen im Sinne des § 2 Abs. 1 Z. 1 oder seiner Dienstnehmer bestimmt sind;
- b) wenn der Bewerber um ein Eigenheim oder um eine Eigentumswohnung keine begünstigte Person ist, es sei denn, daß als Bewerber eine gemeinnützige Bauvereinigung in Ausübung eines Wiederkaufsrechtes oder eine nichtbegünstigte natürliche Person oder eine juristische Person für Zwecke ihrer Dienstnehmer auftritt;
- c) wenn der Bewerber um ein Eigenheim oder um eine Eigentumswohnung weder die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt noch dem Personenkreis der nach § 23 Z. 1 den österreichischen Staatsbürgern gleichgestellten Personen angehört, oder wenn vom Bewerber nach seinen Erwerbs- und Vermögensverhältnissen nicht erwartet werden kann, daß er das gewährte oder das verbürgte Darlehen tilgungsplanmäßig abstatten wird;
- d) wenn auf der Liegenschaft eine Baulichkeit errichtet wurde, deren Klein- oder Mittelwohnungen zur Vermietung (Nutzung) bestimmt sind und der Bewerber weder eine Gemeinde noch eine gemeinnützige Bauvereinigung ist.

(3) Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotes (Abs. 1) zu erteilen, wenn das Darlehen (§ 11) zurückgezahlt, der Annuitätenzuschuß (§ 15 a) eingestellt oder die übernommene Bürgschaft (§ 16 ff.) erloschen ist.

Förderungswerber

§ 23. Eine Förderung darf nur gewährt werden:

Bisheriger Text:

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 Körperschaftsteuergesetz 1966, BGBl. Nr. 156), sofern es sich um die Errichtung von Heimen (§ 1, Abs. 1 lit. b) handelt.

Neuer Text:

1. natürlichen Personen, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen, sofern es sich um die Gewährung von Wohnbeihilfen oder um die Förderung der Errichtung von Eigenheimen oder von Klein- und Mittelwohnungen (Geschäftsräumen) im Wohnungseigentum handelt. Volksdeutsche, das sind Personen deutscher Sprachzugehörigkeit, die staatenlos sind oder deren Staatsangehörigkeit ungeklärt ist, sowie Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mußten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und sich für ständig in Österreich niederzulassen beabsichtigen, sind den österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt;

2. Gemeinden, sofern es sich um die Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen (Geschäftsräumen) in Miete oder für ihre Dienstnehmer oder zur Übertragung an begünstigte Personen ins Wohnungseigentum oder von Eigenheimen zur Übertragung an begünstigte Personen ins Eigentum oder um die Errichtung von Heimen handelt;

3. gemeinnützigen Bauvereinigungen, wenn sie ihren Sitz im Inland haben und Eigenheime, Klein- oder Mittelwohnungen (Geschäftsräume) zur Übertragung an begünstigte Personen ins Eigentum (Wohnungseigentum) oder Klein- oder Mittelwohnungen zur Überlassung in Miete (Nutzung) oder Heime errichten;

4. 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 (§ 8 Abs. 3) errichten;

5. 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 Körperschaftsteuergesetz 1966, BGBl. Nr. 156), sofern es sich um die Errichtung von Heimen (§ 1 Abs. 1 lit. b) handelt.

Bisheriger Text:**Neuer Text:****Wohnbauförderungsbeirat****Wohnbauförderungsbeirat**

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

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

(2) Der Wohnbauförderungsbeirat hat 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).

(2) Zu den Fragen von grundlegender Bedeutung gehören insbesondere die Erstellung von Finanzierungs- sowie von zeitlich und räumlich gegliederten Wohnbauprogrammen unter Berücksichtigung der Schwerpunktbildung in industriellen Ballungsräumen und Entwicklungsgebieten.

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

(3) Der Wohnbauförderungsbeirat hat hinsichtlich der Zahl seiner Mitglieder der Mitgliederzahl der Landesregierung und hinsichtlich seiner Zusammensetzung dem Kräfteverhältnis der im Landtag vertretenen politischen Parteien zu entsprechen. Die Mitglieder werden von der Landesregierung auf die Dauer ihrer Amtszeit über Vorschlag der im Landtag 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).

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

(5) Der Wohnbauförderungsbeirat ist zur Begutachtung der Begehren auf Gewährung einer Förderung mindestens zweimal im Jahr einzuberufen.

Bisheriger Text:**Neuer Text:****Verwendung der Förderungsmittel****Wohnbauprogramm**

§ 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.

§ 25. Die Länder haben für jeweils fünf Jahre, gerechnet ab 1. Jänner 1973, zeitlich und räumlich gegliederte Wohnbauprogramme unter Berücksichtigung der Schwerpunktbildung in industriellen Ballungsräumen und Entwicklungsgebieten zu erstellen, wobei insbesondere auf den Wohnungsbedarf, die regionalen wirtschaftlichen sowie die arbeitsmarktpolitischen Erfordernisse und auf die wirtschaftliche Entwicklung Bedacht zu nehmen ist. Diese Wohnbauprogramme haben auch entsprechende Finanzierungspläne zu enthalten.

Kontrollrechte des Bundes**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.

§ 26. — unverändert

(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**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.

§ 27. (1) Begehren auf Gewährung eines Darlehens, eines Annuitätenzuschusses, 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 Grundbuchsauszug 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.

(2) Den Begehren auf Gewährung eines Darlehens gemäß § 11 Abs. 1, auf Gewährung eines Annuitätenzuschusses und auf Übernahme einer Bürgschaft sind alle zur Beurteilung und Überprüfung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen anzuschließen; insbesondere ist der Nachweis zu erbringen, daß das Bauvorhaben von der Baubehörde bereits genehmigt ist, ferner ein Grundbuchsauszug hinsichtlich der Bauliegenschaft, die baubehördlich genehmigten Bau- und Lagepläne, die Baubeschreibung und eine gegliederte Darstellung (Kostenberechnung) der zur Ausführung des Baues notwendigen Gesamtkosten und der Finanzierungsplan.

Bisheriger Text:

(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 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,

Neuer Text:

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

(4) Zum Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe sind die Nachweise über Familieneinkommen beizubringen und die Anzahl der im Haushalt lebenden Familienmitglieder anzugeben.

(5) Das Einkommen (§ 2 Abs. 1 Z. 12) 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) für das dem Begehren (der Antragstellung) vorangegangene letzte Kalenderjahr oder über Antrag für die drei letzten Jahre, wobei jeweils eine Erklärung über allfällige ausländische Einkünfte abzugeben ist. Bei der Prüfung des Einkommens können noch weitere Nachweise verlangt werden.

Erledigung der Begehren und Anträge

§ 28. (1) — unverändert

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

(3) — unverändert

(4) Die Landesregierung hat die Begehren unter Bedachtnahme auf das Wohnbauprogramm (§ 25) einer Erledigung zuzuführen. Im Falle der aufrechten Erledigung eines Begehrens hat die Landesregierung dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung zu erteilen, die jedenfalls den Finanzierungsplan zu enthalten hat. Mit der schriftlichen Zusicherung erwirbt der Förderungswerber einen Anspruch auf die Förderung.

(5) — unverändert

Bisheriger Text:**Neuer Text:**

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.

(6) — unverändert

Widerruf der Zusicherung der Förderung**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.

§ 29. — unverändert

Verfügungsbeschränkung**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.

§ 30. — unverändert

Rückzahlung**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.

§ 31. — unverändert

Mietzinsbildung**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.

§ 32. (1) — unverändert

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

(2) Z. 1 — unverändert

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;

29 der Beilagen

45

Bisheriger Text:

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 5 S 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.

Neuer Text:

2. Aus dem Betrag, der nach der Endabrechnung (§ 34 Abs. 2) zur Tilgung und Verzinsung der auf den einzelnen Mietgegenstand entfallenden sonstigen Darlehen (Fremdmittel) abzüglich eines allenfalls gewährten Annuitätenzuschusses (§ 15 a) erforderlich ist;

3. — unverändert

4. — unverändert

(3) — unverändert Z. 1, 2 und 3

4. für die Kosten der ordnungsmäßigen Erhaltung des Hauses jährlich 5 S je Quadratmeter der Nutzfläche des Hauses. Dieser Betrag vermindert sich um die aus der Vermietung von Einstellplätzen (Garagen) und Abstellplätzen erzielten Einnahmen und erhöht sich um die im 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 im 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. 9) sowie der ohne Förderung errichteten Räume zur Nutzfläche aller Räume des Hauses zu berechnen.

(5) — unverändert

(6) — unverändert

Bisheriger Text:

Neuer Text:

Bauausführung und Bauaussicht

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,

§ 33. (1)

- 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.

lit. a — unverändert

lit. b — unverändert

c) wenn die Voraussetzungen für eine aufrechte Erledigung des Begehrens gegeben sind und

lit. d — unverändert

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

(2) — unverändert

(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.

(3) — unverändert

(4) Das Land hat die Einhaltung der bedingenen 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.

(4) — unverändert

Endabrechnung

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.

§ 34. (1) — unverändert

(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.

(2) — unverändert

Bisheriger Text:

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.

Neuer Text:

Gebührenbefreiung

§ 35. (1) Die durch dieses Bundesgesetz veranlaßten Schriften und die nach Maßgabe des Finanzierungsplanes zur Finanzierung eines nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhabens erforderlichen Rechtsgeschäfte sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.

(2) Ohne Rücksicht auf eine Förderung nach diesem Bundesgesetz sind Rechtsgeschäfte, die zu den in diesem Bundesgesetz vorgesehenen Zwecken (§ 1 Abs. 1) mit Gebietskörperschaften, mit Fonds von Gebietskörperschaften, die mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgestattet sind, oder mit gemeinnützigen Bauvereinigungen abgeschlossen werden, von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit, sofern der begünstigte Zweck durch Vorlage des Finanzierungsplanes oder in sonst geeigneter Weise nachgewiesen wird.

(3) Die gerichtliche Beglaubigung der Unterschrift des Förderungswerbers auf den zur pfandrechtlichen Sicherstellung des Darlehens (§ 11) errichteten Urkunden, 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.

(4) Die Gebührenbefreiung nach Abs. 3 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.

(5) Die Gebührenbefreiung nach Abs. 3 gilt ferner für das Bausparkassendarlehen, das eine österreichische Bausparkasse einem Bausparer, der dem im § 23 Z. 1 angeführten Personenkreis angehört, zur Errichtung einer zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses des Bausparers oder der ihm nahestehenden Personen bestimmten Klein- oder Mittelwohnung in normaler Ausstattung im Sinne des § 2 Abs. 1 dieses Bundesgesetzes gewährt.

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

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

Bisheriger Text:

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, StGBL. 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 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 zuge-

Neuer Text:

Abs. 4 bis 6 und 8 bis 19, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 29, 31, 31 a und 34, wobei § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. aa zu lauten hat:

- ,aa) Den Beitragsgegenstand bilden die Wohnungen (Wohnräume) und Geschäftsräume, wenn sie hinsichtlich der Mietzinsbildung den Bestimmungen des Mietengesetzes, BGBl. Nr. 210/1929, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz vom 30. Juni 1967, BGBl. Nr. 281, unterliegen oder hinsichtlich des Mietzinses eine Vereinbarung gemäß §§ 16 und 16 a des Mietengesetzes getroffen wurde.'
- b) 1. das Gesetz vom 22. Dezember 1910, RGBl. Nr. 242,
 2. das Gesetz vom 25. Jänner 1919, StGBL. 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 Abs. 1, 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 Abs. 1 und 2 lit. a, b und d, 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 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. Im Falle des Tausches von Eigentumswohnungen entfällt die Leistung des im ersten Satz dieses Absatzes vorgeschriebenen außerordentlichen Tilgungsbetrages.

(3) Die Länder haben die vom Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und vom Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds übermittelten Anträge auf Gewährung von Fondshilfen und die noch nicht erledigten Anträge nach dem Wohnbauförde-

Bisheriger Text:

führten 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 sein.

(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.

Neuer Text:

rungsgesetz 1954 in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes einer Erledigung zuzuführen. Zuständig zur Erledigung eines Antrages ist jenes Land, in dessen Gebiet das projektierte Bauvorhaben liegt. Bei Anträgen nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz gelten nachstehende Ausnahmen: Als Förderungswerber gilt der Antragsteller; Geschäftsräume können ohne die Einschränkungen des § 1 Abs. 2 bis zu jenem Ausmaß gefördert werden, das dem Verhältnis der Geschäftsräume zu den Wohnräumen im Altbestand entspricht; 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 und 23 dieses Bundesgesetzes; die übrigen Vorschriften gelten mit der Maßgabe, daß die für begünstigte Personen geltenden Bestimmungen auf alle natürlichen Personen sinngemäß anzuwenden sind.

(4) 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, vermindert um die gesetzlichen Verpflichtungen, insbesondere gemäß § 4 Abs. 1 des Wohnungsverbesserungsgesetzes, BGBl. Nr. 426/1969, in der jeweils geltenden Fassung, heranzuziehen. Insofern auch diese nicht ausreichen, sind den beiden Fonds die hierfür benötigten Mittel vom Bundesminister für Finanzen bereitzustellen. Zu diesem Zweck hat der Bundesminister 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 Eingängen gemäß § 4 Abs. 1 lit. b, soweit diese für den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds vorgesehen waren, und lit. c bis e in Abzug zu bringen. Der Bundesminister für Bauten und Technik hat dem Bundesminister 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.

Bisheriger Text:

(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

Neuer Text:

(5) Der Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds werden zur Abdeckung ihrer Verpflichtungen (Abs. 4) ermächtigt, Anleihen, Darlehen und sonstige Kredite aufzunehmen, sofern der Bund die Haftung übernimmt. Für die daraus sich ergebenden Verbindlichkeiten, einschließlich des Zinsen- und Tilgungsdienstes, haften die beiden genannten Bundesfonds jeweils mit ihrem gesamten Vermögen.

(6) Soweit die Rückflüsse aus 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.

Bisheriger Text:

frei werdenden Mittel zur Erledigung der noch offenen Anträge nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 und für die Wohnbauförderung 1968 heranzuziehen.

(7) Soweit die Rückflüsse aus 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.

§ 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,

Neuer Text:

(7) Der Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds sind vom Bundesminister für Bauten und Technik im Einvernehmen mit dem Bundesminister 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.

(8) Rechtsgeschäfte, für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes die Gebührenschild schon entstanden, aber eine rechtskräftige Gebührenbemessung noch nicht erfolgt ist, sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit, wenn die Rechtsgeschäfte abgeschlossen wurden

- a) ohne Förderung nach diesem Bundesgesetz mit Gebietskörperschaften oder gemeinnützigen Bauvereinigungen zu den in diesem Bundesgesetz vorgesehenen Zwecken (§ 1 Abs. 1) und der begünstigte Zweck durch Vorlage des Finanzierungsplanes oder in sonst geeigneter Weise nachgewiesen wird, oder
- b) für Bauvorhaben, für die der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds vor dem 1. Jänner 1968 Förderungsmaßnahmen zugesichert hat.

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

1. des § 5 Abs. 4 zweiter Satz, § 6 Abs. 3 zweiter und dritter Satz, des § 35 Abs. 1 und 2, des § 36 Abs. 1 lit. a hinsichtlich des § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. aa des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes in der Fassung des Art. I Z. 27, Abs. 4 dritter und vierter Satz und des § 36 Abs. 6, 7 zweiter Satz und 8 der Bundesminister für Finanzen,
2. des § 4, § 5 Abs. 1, 2, 3, 7 und 8 und des § 6 Abs. 3 erster Satz der Bundesminister für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Bauten und Technik,
3. des § 26 Abs. 2 erster Satz, des § 36 Abs. 2 und 4 erster, zweiter und fünfter Satz der Bundesminister für Bauten und Technik,
4. des § 36 Abs. 5 und 7 erster Satz der Bundesminister für Bauten und Technik im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen,

Bisheriger Text:

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.

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.

Neuer Text:

5. des § 11 Abs. 4 zweiter, dritter und vierter Satz, des § 19 Abs. 2 bis 8, des § 20, des § 22 Abs. 1 und 2 erster Satz, des § 30 und § 32 der Bundesminister für Justiz,
 6. des § 35 Abs. 3 bis 5 der Bundesminister für Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen,
 7. des § 15 a Abs. 4 und 5 die Bundesregierung und,
 8. soweit sich aus § 37 nichts anderes ergibt, und sofern es sich — unbeschadet der Bestimmungen der §§ 2 Abs. 2, 11 Abs. 8 und § 15 Abs. 8 — 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, 5 und 6 obliegt dem Bundesminister für Bauten und Technik.

Artikel II

Die Ausführungsgesetze der Länder zu den grundsatzgesetzlichen Bestimmungen des § 24 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 in der Fassung des Art. I Z. 20 dieses Bundesgesetzes sind binnen sechs Monaten vom Tage der Kundmachung dieses Bundesgesetzes an gerechnet zu erlassen.

Artikel III

(1) Dieses Bundesgesetz tritt am 1. Jänner 1973 in Kraft, soweit sich aus Art. II nichts anderes ergibt.

(2) Die Zuständigkeit zur Vollziehung dieses Bundesgesetzes richtet sich nach § 39 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 in der Fassung des Art. I Z. 28.