

II-2517 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XV. Gesetzgebungsperiode

A N T R A G

Präs.: 10.11.1977

No. 117/77

der Abgeordneten Dr. KEIMEL, VETTER, Dr. SCHWIMMER, GFÖLLNER, BREITE-
EDER
und Genossen
betreffend ein Bundesgesetz vom , mit dem das Wohnbau-
förderungsgesetz 1968 geändert wird

1968 hat die ÖVP mit dem "Wohnbauförderungs-Gesetz 1968" eine wesentliche Weichenstellung in der Förderung des sozialen Wohnbaues vorgenommen. Mehrere Novellen während der vergangenen 10 Jahre haben allerdings die Grundideen und die Finanzierungsbasis ausgehöhlt.

Grundsätzlich bedarf es des Einbaues auch des Wohnbauförderungs-Gesetzes 1968 in eine umfassende Wohnungspolitik (Paketlösung), da die aufgesplitterte Behandlung verschiedenster wohnrechtlicher und wohnbaulicher Maßnahmen zu großen Ungleichgewichten führte; daraus resultieren Spannungen mit den unsozialen Auswirkungen grauer und schwarzer Märkte. Eine koordinierte Wohnungspolitik findet durch die sozialistische Regierung schon deshalb nicht statt, weil sie ohne Abstimmung durch etliche Ministerien betrieben wird. Es bedarf daher einer abgestimmten Paketlösung zwischen Mietrecht, Stadterneuerungs-Gesetz, 1.Eigentumsbildungsgesetz der ÖVP, Steuerrecht und einer Novellierung des Wohnbauförderungs-Gesetzes 1968 mit dem Ziel:

- o m e h r Wohnraum (Neubau und Wohnungsverbesserung, Mobilisierung leerstehender Wohnungen)

- o e r s c h w i n g l i c h (Kostenabstimmung auf die Leistungsfähigkeit der Menschen)
- o f a m i l i e n g e r e c h t (Mehrgenerationen-Wohnung)

zu schaffen. Im Mittelpunkt steht die Mobilisierung aller Finanzierungsmöglichkeiten für diese Aufgabe.

Die vorliegende Novellierung des Wohnbauförderungs-Gesetzes 1968 beruht auf folgenden Überlegungen:

1. Das System der Wohnbauförderung 68 ist optimal geeignet, Wohnraumschaffung, Wohnungsverbesserung und Kostenverteilung über den Lebenszyklus des Menschen, der Familie zu gewährleisten.
2. Daher ist das S y s t e m der
 - o Objektförderung, d.h. Gewährung eines geförderten Darlehens,
 - o verbunden mit der Subjektförderung nach der persönlichen Leistungsfähigkeit der Familie (Wohnbeihilfe) beizubehalten.
3. Ebenso ist das System der Finanzierung über zweckgebundene Zuschläge zu direkten Steuern beizubehalten, denn
 - o das Aufkommen ist relativ sicher und verwaltungs-sparsam,
 - o es bewirkt die bewußt gewählte soziale Verteilungs-Komponente.
4. Als M ä n g e l haben sich herausgestellt
 - o die undifferenzierten, nicht auf die Probleme der Menschen in den verschiedenen Ländern (Regionen) abgestellten, zu stark bundeseinheitlichen Regelungen (Stadt-Land),
 - o die bundeseinheitliche Laufzeit der geförderten und inflationsentwerteten Darlehen von 50 Jahren (Erb-Kredite),

- 3 -

- o verschiedene andere einschränkende Bestimmungen (ländlicher Raum usw.), welche die Bundesländer zum größten Teil - oft gegen die bundesgesetzlichen Vorschriften - in der Praxis ausgeglichen haben.

5. Eingebettet in das P a k e t der ÖVP basieren die Reformvorschläge auf der geltenden Rechtsordnung - Adressat ist daher der Bund.

Die differenzierte Problemstellung bedarf einer wesentlich verstärkten E i g e n g e s t a l t u n g durch die L ä n d e r (Föderalisierung) mit folgenden Neuerungen in der Eigenverantwortlichkeit der L ä n d e r .

- o freie Gestaltung über das prozentuelle Ausmaß der Sockelförderung von mindestens 50 % des geförderten Darlehens,
- o Gestaltung und Gewährung der Subjektförderung (Wohnbeihilfe, Annuitäten-Zuschuß),
- o Ausmaß der zu fördernden Wohnfläche, damit die Länder menschenbezogen im vorgegebenen Rahmen von 150 m² ihre familienpolitischen und regionalpolitischen Maßnahmen gestaffelt treffen können (z.B. auch Einliegerwohnungen für ältere Generation),
- o weitgehende Bestimmung über die Mittelverwendung für Neubau, Stadterhaltung und Sanierung,
- o im Mittelpunkt jedoch steht eine soziale Familienpolitik dadurch, daß bundeseinheitlich die "junge Familie" während der ersten 10 Jahre finanziell besonders geschützt wird - die Länder Darlehensrückzahlungen auch ganz aussetzen können - während anschließend die Länder die verstärkte Rückzahlungs-Gestaltung eigenverantwortlich zu gestalten haben.

Dies läßt einen wesentlich gerechteren und einen verstärkten Rückfluß der öffentlichen Darlehen erwarten.

- 4 -

- 4 -

6. Da der verstärkte Rückfluß erst in 8 - 10 Jahren einsetzen würde, hat der Bund ebenso wie lt. Gesetz die Bundesländer einen finanziellen Beitrag aus dem Budget zu leisten, was nur im Rahmen der Paketlösung möglich ist: aus den Einnahmen (Wohnbauanleihe) des 1. Eigentumsbildungsgesetzes.

Im einzelnen werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

- o Wohnungssuchende (natürliche Personen) sollen für den Ankauf von Wohnungen in freifinanzierten Häusern einen Fixbetrag erhalten können, sofern für den Förderungswerber sonst die Voraussetzungen für eine Förderung zutreffen. Dieser erstmalige Ankauf soll aber nur bis maximal 1 Jahr nach der Benützungsbewilligung möglich sein.

Z. 1 (§ 1 Abs. 1 lit.d)

- o Über die "große" Wohnungsverbesserung hinaus sollen Wohnbauförderungsmittel auch für die Sanierung von Häusern im Rahmen der Stadterneuerung verwendet werden können.

Z. 1 (§ 1 Abs. 1 lit.e)

Z. 10 a und Z. 10 b (§ 23 Abs.1

Z. 4 und 6) und

Z. 11 (§ 32 Abs. 8)

- o Förderungswürdig soll ein Flächenausmaß einer Wohnung von 30 m² bis 150 m² sein. Die Wohnungsgröße sollen in diesem Rahmen die Länder nach familienpolitischen Gesichtspunkten staffeln. Berücksichtigt werden sollen auch der Familie angehörende ältere Menschen.

Z. 2 c (§ 2 Abs. 1 Z. 3)

- 5 -

- 5 -

- o Eine Förderung für eine "große" Wohnungsverbesserung in einem Haus, auf dem noch eine öffentliche Hypothek (Förderung) lastet, soll nur für energiesparende Maßnahmen möglich sein.

Z. 2d (§ 2 Abs. 1 Z. 4a)

- o Von der Nutzfläche einer Wohnung sollen nicht nur Räume, die für "gewerbliche Zwecke" spezifisch ausgestattet, sondern "beruflichen Zwecken" gewidmet sind, ausgenommen werden. Insbesondere sollen die Länder festlegen können, welche Räume in einem landwirtschaftlichen Betrieb als Wohnräume zu rechnen sind, wobei vor allem auf historische Gegebenheiten und die Hofformen Rücksicht zu nehmen ist. - Die Wohnbauförderung darf nicht zur Zerstörung von Ortsbildern führen.

Z. 2e (§ 2 Abs. 1 Z. 9)

- o Als nahestehende Personen sollen auch Pflegekinder gelten.

Z. 2a und Z. 2h (§ 2 Abs. 1 Z. 1u.13)

- o Der Bund hat Leistungen in gleicher Höhe zu erbringen, wie er sie den Ländern zwingend vorschreibt. Die Bedeckung erfolgt aus den Einnahmen nach dem 1. Eigentumsbildungsgesetz.

Z. 3 (§ 4 Abs. 1)

- o Die Sondermittel, die für die Weiterentwicklung der Wohnbauforschung aus den Wohnbauförderungsmitteln bestimmt sind, sollen ausschließlich für die Wohnbauforschung verwendet werden dürfen. - Der Mißbrauch von Wohnbaugeldern für Regierungspropaganda muß in Zukunft ausgeschlossen sein.

Z. 4 (§ 5 Abs. 4)

- 6 -

- 6 -

- o Die Länder sollen - nach ihren konkreten Erfordernissen - selbst bestimmen können, wie sie intern die Wohnbauförderungsmittel auf Neubau und Wohnungsverbesserung aufteilen. Sowohl im WFG (höchstens 15 % der Förderungsmittel) wie im Wohnungsverbesserungsgesetz (höchstens 10 %) sind die dafür fixen Hundertsätze aufzuheben.

Z. 5 (§ 6 Abs. 2 und § 4 Abs. 5)
und Art. II (Wohnungsverb. Ges.
§ 4 Abs. 5)

- o Das Jahreseinkommen (Familieneinkommen), das mit einem fixen Grundbetrag festgelegt ist (S 273.000,-), soll jährlich valorisiert werden, wobei die Länder für die Förderung von Eigenheimen oder für die Gewährung von Fixbeträgen für Wohnungen in freifinanzierten Häusern im Rahmen dieses valorisierten Jahreseinkommens unterschiedliche Grenzwerte festlegen können.

Z. 6 (§ 8 Abs. 3)

- o Das öffentliche Darlehen soll in allen Fällen mindestens 50 % betragen; die Länder können auch höhere Darlehenssätze festlegen, wenn ausreichende Mittel zur Verfügung stehen.

Z. 7a (§ 11 Abs. 1)

- o Die Landesregierungen sollen die Möglichkeit erhalten, auf regionale Erfordernisse besser Rücksicht zu nehmen, etwa auf entwicklungsschwache Gebiete. Die Vorschrift, daß die in einem Kalenderjahr zugesicherten Darlehen für alle geförderten Baulichkeiten im gleichen Hundertsatz bzw. Fixbetrag zu gewähren sind, soll deshalb fallen.

Z. 7a (§ 11 Abs. 1)

- o Der Anteil der vom Förderungswerber aufzubringenden Eigenmittel soll 5 % betragen, unabhängig davon, ob es sich um eine Eigentumswohnung oder um eine Mietwohnung handelt. - Eigentum soll nicht mehr benachteiligt sein.

Z. 7a (§ 11 Abs. 1)

- 7 -

- 7 -

- o Die Landesregierungen sollen entsprechend der unterschiedlichen Situation der einzelnen Länder einerseits und unter Berücksichtigung der unterschiedlichen finanziellen Leistungsfähigkeit der Wohnungswerber andererseits mehr Gestaltungsfreiheit bei der Rückzahlung der Darlehen haben: Das Darlehen soll in den ersten 10 Jahren der Tilgung mit höchstens 0,5 % verzinst werden und die Annuität nicht mehr als 1 % betragen. Verzinsung und Annuität können, sofern es die Situation erfordert, auch Null sein. - Tilgungsfreie Jahre am Anfang.

Ab dem 20. Jahr des Tilgungszeitraumes muß die Annuität mindestens 3,5 % betragen; damit können die Länder die Laufzeit des Darlehens selbst festlegen.

Für die Verbesserungen sind die Annuitäten mit 4,5 % anzusetzen, wenn die Kosten der Verbesserung 50 % der angemessenen Neubaukosten nicht überschreiten.

Z. 7b (§ 11 Abs. 2)

- o Zur Vereinfachung sollen die Rückzahlungen nicht mehr zu einem fixen Datum (1. April oder 1. Oktober) erfolgen, sondern in Halbjahresraten.

Z. 7c (§ 11 Abs. 3)

- o Die Tilgung für das Eigenmittel-Ersatzdarlehen soll nicht auf jeden Fall mit zweitnächstem 1. April oder 1. Oktober beginnen müssen - die Landesregierungen sollen die Möglichkeit haben, mehrere tilgungsfreie Jahre zu gewähren.

Z. 7d (§ 11 Abs. 6)

- o Ein Eigenmittel-Ersatzdarlehen soll in voller Höhe der aufzubringenden Eigenmittel nicht nur für Jungfamilien und kinderreiche Familien zur Verfügung stehen, sondern auch in Fällen sozialer Härte, insbesondere für Behinderte.

Z. 7e (§ 11 Abs. 8)

- 8 -

- 8 -

- o Die Länder sollen die Wohnbeihilfe selbst regeln können, wobei grundsätzlich für alle Förderungswerber die gleichen Grundsätze gelten sollen und Ausnahmen davon nur in den Fällen gemacht werden können, in denen ein Fixbetrag für ein Eigenheim oder eine Wohnung in einem freifinanzierten Objekt gewährt wurde. Diese Grundsätze haben auf jeden Fall auf familienpolitische Gesichtspunkte und soziale Härtefälle (Behinderte) Rücksicht zu nehmen.

Z. 8b (§ 15 Abs. 8)

- o Annuitätenzuschüsse sollen sich nach den ersten 5 Jahren um mindestens 10 % des ursprünglichen Zuschusses verringern.

Z. 9 (§ 15a Abs. 1)

Die unterzeichneten Abgeordneten stellen daher den

A n t r a g :

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz vom....., mit dem das Wohnbauförderungsgesetz 1968 geändert wird.

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel I

Das Bundesgesetz vom 29. Juni 1967 über die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen (Wohnbauförderungsgesetz 1968); BGBl.Nr. 280 in der Fassung der Bundesgesetze BGBl.Nr. 232 und 443/1972, 287 und 449/1974, 366/1975, 386/1976, 280/1978, 139 und 565/1979 sowie 560/1980 wird geändert wie folgt:

- 9 -

- 9 -

- 1.a) In § 1 Abs. 1 werden nach lit. c) die zwei neuen lit. d) und e) eingefügt:
- "d) den Erwerb von Wohnungseigentum an Klein- und Mittelwohnungen durch natürliche Personen in Baulichkeiten, die insgesamt nicht Gegenstand einer Förderung sind und deren baubehördliche Benützungsbewilligung nicht länger als 12 Monate zurückliegt und die vom Veräußerer errichtet wurde,
 - e) die Durchführung der Assanierung von nach § 1 Abs. 2 Stadterneuerungsgesetz BGBl.Nr. 287/1974 qualifizierten oder in gemäß § 1 Abs. 1 Stadterneuerungsgesetz gelegenen Baulichkeiten,".
- b) Die bisherige lit.d) erhält die neue Bezeichnung f).
- 2.a) In § 2 Abs. 1 Z. 1 treten an die Stelle der Worte "in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im 2. Grad der Seitenlinie und Verschwägte in gerader Linie" die Worte "Wahl- und Pflegekinder, Verschwägte".
- b) In § 2 Abs. 1 Z. 2 haben die Worte "baulich in sich abgeschlossen," zu entfallen.
- c) In § 2 Abs. 1 Z. 3 treten an die Stelle der Worte "aber 130 m², bei Familien mit mehr als drei Kindern sowie im Falle von Verbesserungen gemäß § 1 Abs. 1 lit. d) 150 m² nicht übersteigt;" die Worte "aber 150 m² nicht übersteigt, wobei die Länder das Flächenausmaß nach familienpolitischen Gesichtspunkten stufen können;".
- d) In § 2 Abs. 1 Z. 4a. hat lit. a) zu lauten:
- "a) bei Vornahme von Verbesserungsmaßnahmen, sofern öffentliche Darlehen nicht mehr aushaften, wobei die Förderung energiesparender Maßnahmen ohne diese Beschränkung zulässig ist,".

- 10 -

e) § 2 Abs. 1 Z. 9 hat zu lauten:

"9. als Nutzfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärken und der im Verlaufe der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnahmen); Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, ferner Räume innerhalb einer Wohnung, die für berufliche Zwecke gewidmet oder zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes notwendig sind, bei der Berechnung der Nutzfläche der Wohnung bzw. des Geschäftsraumes nicht zu berücksichtigen. Die Landesregierung hat unter Bedachtnahme auf die historisch gewachsenen Gegebenheiten und die wirtschaftlichen Bedürfnisse der Landwirtschaft durch Verordnung festzulegen, welche Räume innerhalb einer Wohnung als zur Führung eines durchschnittlichen landwirtschaftlichen Betriebes notwendig anzusehen sind."

f) In § 2 Abs. 1 Z. 11 werden die Worte "gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete" durch die Worte "berufliche Zwecke gewidmete" ersetzt.

g) In § 2 Abs. 1 wird eine neue Z. 11b) eingefügt:

"11b) in die Gesamtbaukosten ist im Falle der Assanierung gemäß § 1 Abs. 1 lit.e) jener Betrag einzurechnen, welcher der Ersparnis durch die Verwendung bestehender Bauteile oder Bauwerke der zu assanierenden Baulichkeit entspricht."

h) In § 2 Abs. 1 Z. 13 treten an die Stelle der Worte "Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder und Verwandten im 2. Grad der Seitenlinie sowie Verschwägerten in gerader Linie" die Worte "Verwandten einschließlich der Wahl- und Pflegekinder sowie Verschwägerten".

- 11 -

3. In § 4 Abs. 1 hat lit. a) zu lauten:
"a) in Zuwendungen nach Maßgabe der Ansätze im jeweiligen Bundesfinanzgesetz, die mindestens ein Sechstel der Mittel gemäß lit. b) erreichen;"
4. In § 5 Abs. 4 treten an die Stelle der Worte "des Wohnungsbaues" die Worte "der Wohnbauforschung".
5. In § 6 Abs. 2 haben die Worte "wobei jährlich höchstens 15 v.H. der Förderungsmittel auf die Förderung von verbesserungswürdigen Baulichkeiten gemäß § 1 Abs. 1 lit. d) entfallen dürfen. Sofern diese Förderungsmittel für die Förderung von verbesserungswürdigen Baulichkeiten gemäß § 1 Abs. 1 lit.d) nicht ausgeschöpft werden, ist die Förderung auch von Baulichkeiten zulässig, für die die behördliche Baubewilligung vor dem 1. Jänner 1968 erteilt wurde." zu entfallen und an die Stelle des Beistrichs nach den Worten "im Sinne dieses Bundesgesetzes zu verwenden" tritt im ersten Satz ein Punkt.
6. § 8 Abs. 3 hat zu lauten:
"(3) Begünstigt ist eine Person, deren Jahreseinkommen (Familieneinkommen) gemäß § 2 Abs. 1 Z. 13 S 273.000,- nicht übersteigt. Dieser Betrag verändert sich für jedes Jahr entsprechend der durchschnittlichen vorjährigen Veränderung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 1976 oder des jeweils an seine Stelle getretenen Index. Dieser Grenzwert erhöht sich für die erste im Haushalt lebende Person, die dem im § 2 Abs. 1 Z. 13 genannten Personenkreis angehört, um 70 v.H., für jede weitere Person um je 20 v.H., höchstens jedoch um 100 v.H. Die Länder können innerhalb dieses Rahmens für das Jahreseinkommen (Familieneinkommen) durch Verordnung unterschiedliche Grenzwerte für die Förderung der Errichtung von Eigenheimen sowie von Wohnungen durch Fixbeträge einerseits und die übrigen Förderungsmaßnahmen andererseits festsetzen."

- 12 -

7.a) In § 11 hat Abs. 1 zu lauten:

"(1) Das Darlehen hat mindestens 50 v.H. der Gesamtbaukosten zu betragen. Für den Ankauf von Wohnungen gemäß § 1 Abs. 1 lit.d) und für die Errichtung oder die Verbesserung gemäß § 1 Abs. 1 lit. f) von Eigenheimen kann von der Landesregierung das Darlehen in einem bestimmten, nach der Anzahl der im Haushalt lebenden Familienglieder abgestuften, Betrag (Fixbetrag) gewährt werden; dieses Darlehen kann in einem niedrigeren Ausmaß gewährt werden. In dem Hundertsatz (Fixbetrag) können auch Darlehen aus Haushaltsmitteln oder aus Fonds des Landes eingerechnet werden. Der Förderungswerber hat Eigenmittel im Ausmaß von mindestens 5 v.H. der Gesamtbaukosten aufzubringen."

b) In § 11 hat Abs. 2 zu lauten:

"(2) Die Landesregierung hat durch Verordnung den Zinssatz und die Laufzeit des Darlehens festzusetzen, wobei

- a) das Darlehen in den ersten 10 Jahren des Tilgungszeitraumes mit höchstens 0,5 v.H. zu verzinsen ist und die Annuitäten in diesem Zeitraum nicht mehr als 1 v.H. betragen dürfen,
- b) die Annuitäten ab dem 20. Jahr des Tilgungszeitraumes mindestens 3,5 v.H. betragen müssen,
- c) sofern die Kosten einer Verbesserung gemäß § 1 Abs. 1 lit. f) je m² 50 v.H. der gemäß § 2 Abs. 2 festgesetzten angemessenen Gesamtbaukosten nicht überschreiten, die Annuitäten mindestens 4,5 v.H. betragen müssen."

c) In § 11 hat Abs. 3 zu lauten:

"(3) Die Verzinsung des Darlehens beginnt mit 1. April oder 1. Oktober, welche der Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, bei allfällig früherem Beziehen der Baulichkeit diesem Zeitpunkt nachfolgt. Die Tilgung des Darlehens ist in Halbjahresraten vorzuschreiben."

- 13 -

d) In § 11 Abs. 6 ist nach den Worten "Die Tilgung des Eigenmittellersatzdarlehens (Abs. 5) beginnt" das Wort "frühestens" einzufügen.

e) In § 11 Abs. 8 hat der dritte Satz zu lauten:

"Bei Jungfamilien, bei Familien mit drei und mehr Kindern sowie in Fällen sozialer Härte (Abs. 5) ist die Gewährung des Eigenmittellersatzdarlehens in voller Höhe der aufzubringenden Eigenmittel vorzusehen, wenn das jährliche Familieneinkommen (§ 2 Abs. 1 Z. 13) S 172.800,- nicht übersteigt."

8.a) In § 15 Abs. 3 wird nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

"Im Falle der Förderung von Baulichkeiten durch die Gewährung eines Fixbetrages ist der Wohnungsaufwand unter Beachtnahme auf die angeführten Bestimmungen höchstens so hoch anzusetzen, wie er im Falle der Gewährung eines Förderungsdarlehens nach dem geltenden Hundertsatz gewesen wäre."

b) § 15 Abs. 8 hat zu lauten:

"(8) Die Landesregierung hat durch Verordnung die näheren Bestimmungen über die Gewährung der Wohnbeihilfe für alle Förderungswerber nach gleichen Grundsätzen festzulegen, wobei Ausnahmen nur in den Fällen gemäß § 11 Abs. 1, zweiter Satz, getroffen werden können; die Grundsätze haben insbesondere auf familienpolitische Gesichtspunkte Rücksicht zu nehmen."

9. Im § 15 a. Abs. 1 tritt an die Stelle des Wortes "je" das Wort "mindestens".

10.a) In § 23 Abs. 1 hat am Ende der Z. 4 der Strichpunkt zu entfallen und es werden folgende Worte angefügt:

"oder wenn sie Baulichkeiten assanieren (§ 1 Abs. 1 lit.e);"

- 14 -

- b) In § 23 Abs. 1 werden in Z. 6 nach den Worten "und es sich um die Durchführung von Verbesserungen größeren Umfanges gemäß § 1 Abs. 1 lit. d" die Worte "oder Assanierungsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 1 lit. e" eingefügt.

11. § 32 Abs. 8 hat zu lauten:

"(8) Werden Verbesserungen größeren Umfanges (§ 1 Abs. 1 lit. d) oder Assanierungen (§ 1 Abs. 1 lit. e) gefördert, finden die Abs. 1 bis 6 keine Anwendung. In diesen Fällen sind Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter über eine Erhöhung des Hauptmietzinses zur Deckung der auf seinen Mietgegenstand entfallenden anteiligen Kosten der Verbesserung (§ 2 Abs. 1 Z. 10a) oder Assanierung (§ 2 Abs. 1 Z. 11b) zulässig. Hält der Mieter die von ihm begehrten laufenden Leistungen für die Verbesserung oder Assanierung für überhöht, kann er die Entscheidung des Gerichtes beantragen. Die §§ 24 bis 37 des Mietengesetzes finden sinngemäß Anwendung. Sofern sich nicht alle Mieter an der Tragung der Kosten der Verbesserung der der gemeinsamen Benützung dienenden Anlagen beteiligen, kann auch eine abweichende Aufteilung der Kosten der Verbesserung im Rahmen der Gesamtbaukosten vereinbart werden."

Artikel II

Das Bundesgesetz vom 22. Oktober 1969 über die Förderung der Verbesserung von Klein- und Mittelwohnungen (Wohnungsverbesserungsgesetz) BGBl.Nr 426 in der Fassung der Bundesgesetze BGBl.Nr 337/1971, 268/1972, 369/1973, 447/1974, 367/1975 und 337/1978 wird geändert wie folgt:

§ 4 Abs. 5 hat zu lauten:

"(5) Stehen dem Land auf Grund der nach diesem Bundesgesetz erteilten Zusicherungen Bundesmittel, die nach den vorstehen-

- 15 -

den Absätzen zugeteilt wurden, einschließlich der anteiligen Landesmittel (§ 5) nicht mehr zur Verfügung, können zur Erfüllung der nach diesem Bundesgesetz vorgesehenen Förderungsmaßnahmen Mittel, die vom Bund oder vom Land gemäß § 6 Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl.Nr. 280/1967 in der jeweils geltenden Fassung geleistet werden, verwendet werden."

Artikel III

Die Zuständigkeit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes richtet sich hinsichtlich Art. I nach § 39 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl.Nr. 560/1980 und hinsichtlich des Art. II nach § 16 Abs. 2 des Wohnungsverbesserungsgesetzes BGBl.Nr. 426 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl.Nr. 337/1978.

In formeller Hinsicht wolle dieser Antrag dem Baptenausschuß zugewiesen werden.