

II-3329 der Belegan zu den Stenographischen Protokollen  
des Nationalrates XV. Gesetzgebungsperiode

Anttrag Präs.: 1982 -01- 21 No. 149/A

der Abgeordneten Kittl, Schemer  
 und Genossen

betreffend ein Bundesgesetz über ein Wohnbausonderprogramm 1982  
 (Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982)

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz vom, .... über ein Wohnbausonderprogramm 1982  
 (Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982)

Der Nationalrat hat beschlossen:

Gegenstand der Förderung

§ 1

Der Bund gewährt zur Förderung der Errichtung von 5000 Wohnungen, deren Baubeginn in die Jahre 1982 und 1983 fällt, Zinsen- und Annuitätenzuschüsse zu Hypothekardarlehen, die zur Deckung der gesamten Baukosten aufgenommen werden.

Voraussetzungen für die Förderung

§ 2

Eine Förderung wird Gemeinden oder gemeinnützigen Bauvereinigungen zur Errichtung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 130 m<sup>2</sup> zur Vergabe in Miete oder Nutzung gewährt, wenn

1. sichergestellt ist, daß die Baukosten der zu errichtenden Wohnungen die vom Land gemäß § 2 Abs. 2 Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBL.Nr. 280/1967, festgelegten angemessenen Gesamtbaukosten nicht übersteigen,

- 2 -

2. der Zinssatz des Hypothekardarlehens nicht mehr als der Nominalzinssatz der vor der Ausstellung der Förderungszusage zuletzt begebenen Bundesanleihe zuzüglich 1 vH jährlich und die Laufzeit mindestens 25 Jahre beträgt;
3. das Land Zuschüsse in gleicher Höhe wie der Bund gewährt, die nicht aus Mitteln nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 gedeckt werden dürfen;
4. das Land bereit ist, bei Veränderung des Zinsfußes des Hypothekardarlehens seine Leistung im gleichen Ausmaß zu verändern, in dem sich die Leistung des Bundes verändert;
5. das Land bereit ist, für Darlehen gem. § 1 die Bürgschaft zu übernehmen, soweit der Förderungswerber keine ausreichende Sicherstellung bieten kann.

### § 3

Die Gewährung von Zuschüssen setzt voraus, daß sich der Förderungswerber verpflichtet,

1. in den ersten zwei Jahren der Tilgung eine Annuität von 3 vH und in der Folge jeweils eine jährlich gegenüber der unmittelbar vorangegangenen Annuität um 5 vH erhöhte Annuität zu leisten;
2. die Wohnungen nur an Personen zu vergeben, deren jährliches Einkommen im Sinne des § 2 Abs. 1 Z 12 Wohnbauförderungsgesetz 1968 zwei Drittel des Familieneinkommens der im § 8 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1968 festgesetzten Beträge nicht übersteigt. Dieser Grenzwert erhöht sich in dem in § 8 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1968 festgesetzten Ausmaß.

- 3 -

### Zuteilung der Bundesmittel

#### § 4

(1) Die Länder haben dem Bundesministerium für Bauten und Technik bis 15. März 1982 unter Angabe der Anzahl der zu errichtenden Wohnungen die baureifen Projekte, die beim Amt der Landesregierung gemäß § 28 Abs. 2 Wohnbauförderungsgesetz 1968 eingebracht und vom dazu berufenen Wohnbauförderungsbeirat positiv begutachtet wurden, vorzulegen.

(2) Der Bund fördert in jedem Land so viele der insgesamt zu errichtenden Wohneinheiten, als ihm nach dem Verteilungsschlüssel gemäß § 5 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1968 zu kommt. Hat ein Land weniger Wohnungen gemeldet, als seinem Anteil entspricht, so sind die verbleibenden Wohneinheiten auf die übrigen Länder nach Maßgabe der Meldungen und allfälliger bis zum 15. Juni 1982 erfolgter Nachmeldungen entsprechend dem Verteilungsschlüssel aufzuteilen.

(3) Die von den Ländern benötigten Bundesmittel sind von ihnen unter Bekanntgabe des Fälligkeitszeitpunktes so anzu fordern, daß die Auszahlung zeitgerecht erfolgen kann.

### Gewährung der Zuschüsse

#### § 5

(1) Der Bund trägt die Hälfte des Unterschiedsbetrages zwischen der vom Förderungswerber gemäß § 3 z 1 zu leistenden Annuität und der sich aus § 2 z 2 ergeben den Annuität. Bis zum Einsetzen der Tilgung werden nach dem Baufortschritt Zuschüsse in halber Höhe der an fällenden Zinsen, längstens jedoch für zwei Jahre, gewährt.

(2) Anträge auf Gewährung von Zuschüssen sind unter Vorlage der Darlehenspromesse an das nach Lage der Liegenschaft zuständige Amt der Landesregierung zu richten.

- 4 -

(3) Das Land darf Annuitätenzuschüsse nur auszahlen, wenn der Förderungswerber nachweist, daß er seinen Anteil an der schuldscheinmäßigen Annuität geleistet hat.

(4) Die Auszahlung von Annuitätenzuschüssen ist im Falle einer Kündigung des Darlehens einzustellen. Das gleiche gilt, wenn der Förderungswerber die Liegenschaft ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden ins Eigentum einer anderen Person überträgt; in diesem Fall oder wenn das Darlehen widmungswidrig verwendet wird, hat das Land die vom Zeitpunkt der Übertragung oder der widmungswidrigen Verwendung an geleisteten Annuitätenzuschüsse zurückzufordern.

#### Prüfung durch Organe des Bundes

##### § 6

(1) Eine Abrechnung über die ordnungsgemäße Verwendung der Bundeszuschüsse ist vom Amt der Landesregierung am Ende jeden Jahres, längstens jedoch bis zum 31. März des folgenden Jahres dem Bundesministerium für Bauten und Technik vorzulegen, das das Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Finanzen herzustellen hat. Dem Bericht ist eine Aufstellung über die Förderungsmaßnahmen anzuschließen.

(2) Das Bundesministerium für Bauten und Technik und das Bundesministerium für Finanzen sind berechtigt, durch ihre Organe die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes zu

- 5 -

überwachen. Die Länder sind verpflichtet, den Organen des Bundesministeriums für Bauten und Technik und des Bundesministeriums für Finanzen auf Verlangen in die bezughabenden Geschäftsstücke, sonstigen Unterlagen und Belege Einsicht zu gewähren, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die Besichtigung der geförderten Gebäude zu ermöglichen.

#### Wohnbeihilfe

§ 7

Die Länder haben aus den ihnen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 zufließenden Mitteln für die nach diesem Bundesgesetz geförderten Wohnungen Wohnbeihilfe (§ 15 Wohnbauförderungsgesetz 1968) zu gewähren.

#### Gebührenbefreiung

§ 8

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

(2) Die gerichtliche Beglaubigung der Unterschrift des Förderungswerbers auf den zur pfandrechtlichen Sicherstellung des Darlehens errichteten Urkunden, die gerichtlichen Eingaben und die grundbürgerlichen Eintragungen zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Hypothekardarlehen, die zur Finanzierung der nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhaben erforderlich sind, sind von den Gerichtsgebühren befreit.

#### Überschreitungsermächtigung

§ 9

Im Bundesfinanzgesetz 1982 ist in der Anlage I (Bundesvoranschlag) der Ansatz 1/53214/23 "Zuschüsse nach dem Bundes-Sonderwohnbauigesetz 1982" zu eröffnen. Der Bundesminister für Finanzen ist ermächtigt, im Jahre 1982 die beim Ansatz 1/53214 anfallenden Mehrausgaben bis zu einer Höhe von

- 6 -

90 Millionen Schilling zu tätigen und die dadurch eintretende Jahresausgabenüberschreitung durch gleichhohe Ausgabenrückstellungen beim Ansatz 1/59839 zu bedecken.

#### Schlußbestimmungen

##### § 10

... (1) Dieses Bundesgesetz tritt am 1. März 1982 in Kraft.

(2) Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes sind betraut

1. hinsichtlich der §§ 1 und 4 der Bundesminister für Bauten und Technik,

2. hinsichtlich des § 8 Abs. 1 und des § 9 der Bundesminister für Finanzen,

3. hinsichtlich des § 6 Abs. 2 erster Satz der Bundesminister für Bauten und Technik im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen,

4. hinsichtlich des § 8 Abs. 2 der Bundesminister für Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesminister f. Finanzen,

5. hinsichtlich der übrigen Bestimmungen die Landesregierung.

In formeller Hinsicht wird beantragt, diesen Antrag unter Verzicht auf eine Erste Lesung dem Finanz- und Budgetausschuß zuzuwiesen.

A

## B e g r ü n d u n g

### zum Bundes -Sonderwohnbaugesetz 1982

I. Das weltweite wirtschaftliche Tief hat auch in Österreich - insbesondere auf dem Arbeitsmarkt - seine Auswirkungen gezeigt. Um Österreichs Vollbeschäftigungspolitik - wie es von Seiten der Bundesregierung bereits wiederholt proklamiert wurde - fortzuführen, wird daher mit Hilfe des vorliegenden Bundes-Sonderwohnbaugesetzes mittels großzügiger Zuschußgewährung zu den Errichtungs- und Finanzierungskosten von 5.000 Wohnungen, deren Baubeginn in die Jahre 1982 und 1983 zu fallen hat, eine kurzfristige Stützung und Ankurbelung der Bauwirtschaft angestrebt. Gleichzeitig soll aber - zusätzlich zur weiter bestehenden Wohnbauförderung - auch die Wohnversorgung der Bevölkerung verbessert werden, indem erschwingliche Wohnungen angeboten werden.

Die Förderung kann von Gemeinden oder gemeinnützigen Bauvereinigungen in Anspruch genommen werden, jedoch nur, wenn bei den zu errichtenden Wohnungen mit den angemessenen Gesamtbaukosten das Auslangen gefunden wird, wenn sie ein Nutzflächenausmaß von jeweils höchstens 130 m<sup>2</sup> aufweisen und das Land sich verpflichtet, einen Annuitätenzuschuß im gleichen Ausmaß wie der Bund zu gewähren. Der Förderungswerber selbst hat in den ersten 2 Jahren der Tilgung eine Annuität von nur 3 vH zu tragen, die sich in den Folgejahren jeweils um 5 vH der jeweils jährlich vorangegangenen Annuität erhöht.

Die zu errichtenden Wohnungen werden in Miete oder Nutzung gegeben. Der ohnehin vergleichsweise günstige Zins wird mittels Subjekthilfe, die analog dem WFG 1968 gestaltet ist, gestützt, dafür wird aber, um den Kreis der anspruchsberechtigten Personen auf tatsächlich sozial schwache Menschen einzuschränken, in diesem Gesetz als Bemessungsgrundlage die des WFG 1968, gekürzt um ein Drittel des dort angeführten Betrages, verwendet.

- 2 -

Die kompetenzrechtliche Grundlage für die vorgeschlagene Regelung ist einerseits im Bereich des Art. 17 B-VG, andererseits hinsichtlich einzelner Bestimmungen im Art. 11 Abs. 1 Z 3 und im Art. 10 Abs. 1 Z 4 B-VG zu suchen. Die Überprüfungsbefugnisse des Bundes und die mit der Förderungsgewährung verknöpften Bedingungen finden ihre Grundlage in den §§ 12 und 13 F-VG).