

914 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XV. GP

1981 11 25

Regierungsvorlage**Bundesgesetz vom XXXXX zur Verbesserung der Wohnverhältnisse von jungen Familien (Startwohnungsgesetz)**

Der Nationalrat hat beschlossen:

I. ABSCHNITT**Startwohnungen**

§ 1. (1) Wohnungen in Gebäuden, für deren Errichtung die Baubewilligung vor dem 8. Mai 1945 erteilt wurde, können vom Verfügungsberechtigten dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds (BGBl. Nr. 252/1921), im folgenden Fonds genannt, bzw. der Gemeinde (§ 12 Abs. 1) als Startwohnungen gemeldet werden, wenn ihre Nutzfläche mindestens 30 m² und höchstens 90 m² beträgt und sie sich in brauchbarem Zustand befinden.

(2) Die gemeldeten Wohnungen gelten als Startwohnungen, wenn sie den Voraussetzungen gemäß Abs. 1 entsprechen. Hierüber hat der Fonds (die Gemeinde) eine Bestätigung auszustellen.

(3) Verfügungsberechtigt ist der Eigentümer des Gebäudes, in dem sich die Startwohnung befindet.

Mieter

§ 2. (1) Als Mieter von Startwohnungen kommen in Betracht

1. Ehepaare, wenn beide Ehegatten das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben;
2. Lebensgefährten, wenn
 - a) beide das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und
 - b) einem oder beiden die Pflege und Erziehung zumindest eines Kindes obliegt, mit dem sie in der Startwohnung im gemeinsamen Haushalt zu leben beabsichtigen;
3. Alleinstehende, die das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und denen die Pflege und Erziehung zumindest eines Kindes obliegt, mit dem sie in der Startwohnung im gemeinsamen Haushalt zu leben beabsichtigen.

(2) Weitere Voraussetzungen für die Miete einer Startwohnung sind, daß die in Abs. 1 genannten Personen

1. einen Wohnungsbedarf (§ 3) haben,
2. über ein Jahreseinkommen verfügen, das die in § 4 angeführten Grenzen nicht übersteigt,
3. zur Vermögensteuer nicht zu veranlagten sind und
4. mit dem Verfügungsberechtigten weder in gerader Linie noch im zweiten Grad der Seitenlinie verwandt noch in gerader Linie verschwägert sind.

(3) Der Mieter hat das Vorliegen der Voraussetzungen nach Abs. 1 und 2 dem Fonds (der Gemeinde) glaubhaft zu machen. Über die Erfüllung der Voraussetzungen hat der Fonds (die Gemeinde) dem Mieter eine Bestätigung auszustellen.

Wohnungsbedarf

§ 3. Ein Wohnungsbedarf besteht für

1. Ehepaare, sofern keiner der Ehegatten über eine Wohnung in brauchbarem Zustand mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m² Verfügungsberechtigt ist,
2. Lebensgefährten, sofern keiner von beiden über eine solche Wohnung Verfügungsberechtigt ist,
3. Alleinstehende, sofern sie nicht über eine solche Wohnung Verfügungsberechtigt sind.

Einkommensgrenzen

§ 4. (1) Als Jahreseinkommen im Sinne des § 2 Abs. 2 Z 2 dieses Bundesgesetzes gilt das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1972, BGBl. Nr. 440, vermindert um die Einkommensteuer. Bei Ehepaaren oder Lebensgefährten ist das Einkommen dieser Personen zusammenzurechnen. Bei der Einkommensermittlung ist bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, das Einkommen des letztveranlagten Kalenderjahres, bei Personen, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, das Einkommen des vorangegangenen Kalenderjahres heranzuziehen.

(2) Als Einkommensgrenze im Sinne des § 2 Abs. 2 Z 2 gilt

1. bei Ehepaaren und Lebensgefährten das 40fache des jeweiligen Richtsatzes gemäß § 293 Abs. 1 lit. a sublit. aa Allgemeines Sozialversicherungsgesetz (ASVG), BGBl. Nr. 189/1955;
2. bei Alleinstehenden das 40fache des jeweiligen Richtsatzes gemäß § 293 Abs. 1 lit. a sublit. bb ASVG.

(3) Diese Einkommensgrenzen erhöhen sich für jedes Kind um das 40fache, für ein behindertes Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376, um das 60fache des in § 293 Abs. 1 letzter Satz ASVG genannten Betrages, sofern sich das Kind in Pflege und Erziehung des Alleinstehenden (Abs. 2 Z 2) oder zumindest eines der Ehegatten oder Lebensgefährten (Abs. 2 Z 1) befindet.

Mietvertrag

§ 5. (1) Mietverträge über Startwohnungen sind binnen drei Monaten nach Ausstellung der Bestätigung gemäß § 2 Abs. 3 schriftlich abzuschließen. Ihre ursprüngliche oder verlängerte Vertragsdauer darf fünf Jahre nicht übersteigen.

(2) Im Mietvertrag ist ein Hauptmietzins zu vereinbaren, der den gemäß § 16 Abs. 2 bis 4 Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981, höchstzulässigen Hauptmietzins nicht überschreitet. Die Vereinbarung eines höheren Hauptmietzinses ist jedoch zulässig, wenn und insoweit zur Verbesserung der Startwohnung ein Darlehen (§ 9) mit einer 25jährigen Laufzeit gewährt wurde und der gemäß § 16 Abs. 2 bis 4 Mietrechtsgesetz höchstzulässige Hauptmietzins 120 vH des Betrages, der für die Darlehenstilgung erforderlich ist, nicht erreicht.

(3) Im Mietvertrag ist zu vereinbaren, daß

1. der Vertrag durch Ablauf der bedungenen Zeit ohne Kündigung erlischt;
2. dem Mieter eine Untervermietung der Wohnung nicht gestattet ist.

(4) Ungeachtet der Vereinbarung gemäß Abs. 3 Z 1 ist der Mieter berechtigt, den Mietvertrag vor Ablauf der bedungenen Zeit jeweils zum Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich zu kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Mietverhältnisses aus wichtigen Gründen nicht zugemutet werden kann. Dies ist insbesondere der Fall, wenn berufliche Gründe eine Verlegung des Wohnsitzes erforderlich machen, wenn sich die familiären oder wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters erheblich ändern oder wenn eine unvorhersehbare wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität eintritt.

(5) Die §§ 11 und 13 Mietrechtsgesetz finden auf Mietverträge über Startwohnungen keine Anwendung.

(6) Auf Mietverträge über Startwohnungen findet § 27 Mietrechtsgesetz mit der Maßgabe Anwendung, daß Vereinbarungen, wonach ein Mieter (§ 2) für die Vermittlung der Miete einer Startwohnung eine Provision oder sonstige Vergütung zu leisten hat, ungültig und verboten sind.

Starthilfe

§ 6. (1) Auf Ansuchen des Mieters einer Startwohnung kann der Fonds ab dem Monat, in dem das Ansuchen gestellt wurde, nach Maßgabe der vorhandenen Mittel für die Dauer von jeweils höchstens einem Jahr Starthilfe gewähren, wenn der Mieter glaubhaft macht, daß er durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wäre.

(2) Eine unzumutbare Belastung ist insoweit anzunehmen, als nach Abzug des Wohnungsaufwandes das verbleibende Jahreseinkommen der Ehegatten oder Lebensgefährten das 30fache des jeweiligen Richtsatzes gemäß § 293 Abs. 1 lit. a sublit. aa ASVG, das verbleibende Jahreseinkommen des Alleinstehenden das 30fache des jeweiligen Richtsatzes gemäß § 293 Abs. 1 lit. a sublit. bb ASVG unterschreitet. Dieser Grenzwert erhöht sich für jedes Kind um das 30fache, für ein behindertes Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 um das 45fache des in § 293 Abs. 1 letzter Satz ASVG genannten Betrages, sofern sich das Kind in Pflege und Erziehung des Alleinstehenden oder zumindest eines der Ehegatten oder Lebensgefährten befindet. Bei der Einkommensermittlung ist § 4 Abs. 1 anzuwenden.

(3) Als Wohnungsaufwand gilt der 12fache monatliche Hauptmietzins (§ 15 Abs. 1 Z 1 Mietrechtsgesetz).

(4) Übersteigt die Nutzfläche der Startwohnung 50 m², ist der auf die Mehrfläche anteilig entfallende Wohnungsaufwand in die Berechnung der unzumutbaren Belastung nicht einzubeziehen. Die zu berücksichtigende Nutzfläche erhöht sich für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind um 10 m².

(5) Die Starthilfe wird in der Höhe der sich auf Grund der Berechnungen nach Abs. 2 bis 4 ergebenden unzumutbaren Belastung gewährt. Würde die Starthilfe weniger als 50 S pro Monat betragen, ist sie nicht zu gewähren.

(6) Bei der Bemessung der Starthilfe sind Zuschüsse nach anderen Rechtsvorschriften, die zur Minderung des Wohnungsaufwandes gewährt werden, einzurechnen.

(7) Starthilfe wird nur gewährt, wenn

1. von Ehepaaren zumindest ein Ehegatte,
2. von Lebensgefährten zumindest einer von beiden,

3. der Alleinstehende
erwerbstätig ist. Erwerbstätigkeit ist anzunehmen, wenn im Monat des Ansuchens (Abs. 1) sowie in

den drei vorangegangenen Monaten eine die gesetzliche Krankenversicherungspflicht begründende Erwerbstätigkeit vorlag. Der gesetzlichen Krankenversicherung sind die in § 2 Abs. 1 Z 2 Beamten-Kranken- und Unfallversicherungsgesetz, BGBl. Nr. 200/1967, genannten Einrichtungen gleichzuhalten. Der Erwerbstätigkeit stehen der Bezug von Karenzurlaubsgeld nach dem Arbeitslosenversicherungsgesetz, BGBl. Nr. 609/1977, von Geldleistungen an öffentlich Bedienstete nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 395/1974 oder gleichartigen Leistungen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften gleich.

(8) Der Mieter, auf dessen Ansuchen Starthilfe gewährt wurde, hat den Fonds (die Gemeinde) von der Änderung der für die Gewährung der Starthilfe oder deren Höhe maßgeblichen Umstände unverzüglich zu verständigen. Auf Grund geänderter Umstände kann die Starthilfe herabgesetzt oder eingestellt werden.

(9) Mit Ablauf des Mietvertrages ist die Starthilfe einzustellen.

(10) Zu Unrecht empfangene Starthilfe ist zurückzuerstatten und vom Tage der Auszahlung an mit 3 vH über dem jeweils geltenden Zinsfuß für Eskontierungen der Oesterreichischen Nationalbank pro Jahr zu verzinsen.

§ 7. Ansuchen um Gewährung von Starthilfe sind vom Mieter unter Anschluß der zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen nach § 6 erforderlichen Unterlagen an den Fonds (die Gemeinde) zu stellen.

Objektförderung

§ 8. (1) Zum Zwecke der Schaffung von Startwohnungen der Ausstattungskategorien B oder A kann der Fonds auf Ansuchen des Verfügungsberechtigten Darlehen gewähren

1. zur Verbesserung von Wohnungen der Ausstattungskategorien D oder C in solche der Ausstattungskategorien B oder A, wobei die Verbesserung mit der Zusammenlegung von Wohnungen verbunden sein kann;
2. zur Umwandlung sonstiger Räume in Startwohnungen der Ausstattungskategorien B oder A.

(2) Die Ausstattungskategorien gemäß Abs. 1 bestimmen sich nach § 16 Abs. 2 und 3 Mietrechtsgesetz.

(3) Darlehen gemäß Abs. 1 können nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel bis zur vollen Höhe des Baukostenaufwandes gewährt werden, der bei größtmöglicher Wirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung des Standes der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes, zur Erzielung zeitgemäßer Wohnverhältnisse erforderlich ist. Die Gewährung öffentlicher Förderungsmittel nach

anderen gesetzlichen Bestimmungen zur Verbesserung der Wohnung oder des Gebäudes, in dem sich die Wohnung befindet, schließt die Gewährung von Darlehen gemäß Abs. 1 nicht aus.

(4) Vor Gewährung des Darlehens hat der Fonds zur Beurteilung des Erhaltungszustandes und der Verbesserungswürdigkeit des Gebäudes, in dem sich die Wohnung oder die Räume befinden, der Gemeinde Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; diese entfällt, wenn der Förderungswerber dem Fonds eine diesbezügliche Bestätigung der Gemeinde oder ein Gutachten eines Ziviltechnikers vorlegt.

(5) Ansuchen gemäß Abs. 1 sind unter Anschluß der zur Beurteilung der Förderungsvoraussetzungen nötigen Unterlagen vom Förderungswerber an den Fonds zu stellen.

Darlehensvertrag

§ 9. Der zwischen dem Fonds und dem Förderungswerber abzuschließende Darlehensvertrag hat besonders folgende Vereinbarungen zu enthalten:

1. die Laufzeit des Darlehens, die im Einzelfall 10 Jahre nicht unterschreiten und 25 Jahre nicht überschreiten darf;
2. die geeignete Sicherstellung des Darlehens durch Pfandrecht, allenfalls in Verbindung mit Bürgschaft;
3. die Zuzahlung des Darlehens in Teilbeträgen nach Maßgabe des nachgewiesenen Baufortschritts;
4. die Unverzinslichkeit des Darlehens, solange
 - a) die Startwohnung für Mieter (§ 2) bereitgehalten wird, sofern
 - aa) innerhalb von drei Monaten nach Abschluß der Baumaßnahmen, für die das Darlehen gewährt wurde, ein Mietvertrag gemäß § 5 abgeschlossen wird und
 - bb) innerhalb von drei Monaten nach Räumung der Wohnung durch einen Mieter (§ 2) ein neuer Mietvertrag (§ 5) abgeschlossen wird;
 - b) die Startwohnung an Mieter (§ 2) vermietet ist oder diesen Mietern nach Ablauf des Mietvertrages durch Gerichtsbeschluß Räumungsaufschub gewährt wurde;
5. die Verpflichtung des Förderungswerbers, die Startwohnung zumindest während der gesamten ersten Hälfte der Darlehenslaufzeit gemäß Z 4 zu verwenden;
6. die Verpflichtung des Förderungswerbers, dem Fonds binnen 14 Tagen bekanntzugeben
 - a) die Beendigung der Baumaßnahmen, für die das Darlehen gewährt wurde,
 - b) den Abschluß und die Beendigung eines Mietvertrages (§ 5),
 - c) den Abschluß und die Beendigung eines

- sonstigen Mietvertrages während der Laufzeit des Darlehens,
- d) die Dauer der Gewährung eines Räumungsaufschubes durch Gerichtsbeschluß nach Erlöschen eines Mietvertrages (§ 5),
 - e) die tatsächliche Räumung der Startwohnung durch den Mieter (§ 2);
7. die Verpflichtung des Förderungswerbers, die Startwohnung so zu vergeben, daß den Mieter (§ 2) keine Verpflichtung zur Leistung einer Provision oder sonstigen Vergütung für die Vermittlung oder den Abschluß eines Mietvertrages trifft;
 8. das Recht des Fonds, den aushaftenden Darlehensrest zum Zinsfuß eines Bausparkassendarlehens halbjährlich im nachhinein zu verzinsen, sofern die Voraussetzungen nach Z 4 nicht vorliegen und das Darlehen nicht gemäß Z 9 vom Fonds zu kündigen ist;
 9. das Recht des Fonds, das Darlehen unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zu kündigen und vom Tage der Auszahlung an mit 3 vH über dem jeweils geltenden Zinsfuß für Eskontierungen der Oesterreichischen Nationalbank pro Jahr zu verzinsen, wenn
 - a) es zu Unrecht empfangen wurde,
 - b) der Förderungswerber die im Darlehensvertrag übernommenen Verpflichtungen nicht einhält,
 - c) der Förderungswerber vor Rückzahlung des Darlehens die Wohnung nicht zu Wohnzwecken verwendet,
 - d) der Förderungswerber die ordnungsgemäße Erhaltung des Gebäudes unterläßt oder
 - e) der Förderungswerber die Baumaßnahmen, für die das Darlehen gewährt wurde, von hiezu nicht befugten Personen ausführen läßt;
 10. das Recht des Fonds, das Darlehen ohne vorangegangene Kündigung sofort fällig zu stellen, wenn
 - a) hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft oder eines Teiles derselben die Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung bewilligt wird oder
 - b) über das Vermögen des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren rechtskräftig eröffnet wird oder wenn der Darlehensschuldner die Zahlungen einstellt.

Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds

§ 10. Die Förderung von Startwohnungen (§ 1) und Mietern (§ 2) obliegt unbeschadet seiner bisherigen Aufgaben dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds.

Aufbringung der Förderungsmittel

§ 11. (1) Die Mittel des Fonds zur Erfüllung der Aufgaben dieses Bundesgesetzes werden aufgebracht durch

1. Leistungen des Bundes,
2. Erträge des Fonds, soweit sie durch Anhebung des Zinssatzes für vor dem 1. Jänner 1968 zugesicherte Darlehen des Fonds über 1 vH erzielt werden,
3. Aufnahme von Anleihen, Darlehen und Krediten,
4. Rückflüsse (Tilgungs- und Zinsenbeträge) aus Förderungsmaßnahmen nach diesem Bundesgesetz,
5. sonstige Zuwendungen und Einkünfte,
6. Erträge aus angelegten Fondsmitteln (Z 1 bis 5).

(2) Für die sich aus der Aufnahme von Anleihen, Darlehen und Krediten ergebenden Verpflichtungen wird der Bundesminister für Finanzen ermächtigt, für den Bund nach Maßgabe der Bestimmungen des jeweiligen Bundesfinanzgesetzes die Haftung als Bürge und Zahler zu übernehmen.

Mitwirkung der Gemeinden

§ 12. (1) Die Gemeinden können mit ihrer Zustimmung bei der Erfassung und Evidenthaltung von Startwohnungen (§ 1) und Mietern (§ 2), Überprüfung der Förderungsvoraussetzungen (§ 7 und § 8 Abs. 5), Ausstellung von Bestätigungen (§ 1 Abs. 2, § 2 Abs. 3 und § 8 Abs. 4) und Information über den Aufgabenbereich dieses Bundesgesetzes mitwirken.

(2) Sofern Gemeinden nach Abs. 1 nicht tätig werden, obliegen diese Aufgaben dem Fonds.

Gebührenbefreiung

§ 13. (1) Bestätigungen gemäß § 1 Abs. 2, § 2 Abs. 3 und § 8 Abs. 4 sowie die Beglaubigung von Unterschriften auf den zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Darlehen errichteten Urkunden (§ 9) sind von den Stempelgebühren, die auf Grund dieses Bundesgesetzes mit dem Fonds abzuschließen den Rechtsgeschäfte sowie Bürgschaftsübernahmen des Bundes gemäß § 11 Abs. 2 sind von den Rechtsgebühren befreit. Wird ein Darlehen vom Fonds gekündigt (§ 9 Z 9), so wird es in diesem Zeitpunkt gemäß § 33 TP 8 Gebührengesetz 1957 gebührenpflichtig.

(2) Die gerichtliche Beglaubigung der Unterschriften von Förderungswerbern auf den zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Darlehen errichteten Urkunden (§ 9), gerichtliche Eingaben und grundbücherliche Eintragungen auf Grund solcher Urkunden sind von den Gerichtsgebühren befreit.

§ 14. (1) Der Bundesminister für Bauten und Technik kann im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen

1. Muster für Mietverträge (§ 5) und Darlehensverträge (§ 9) erstellen und
2. Richtlinien erlassen, die nähere Bestimmungen über die gemäß § 8 Abs. 5 beizubringenden Unterlagen enthalten.

(2) Der Bundesminister für Bauten und Technik kann

1. Formblätter für Bestätigungen (§ 1 Abs. 2, § 2 Abs. 3 und § 8 Abs. 4) erstellen und
2. nähere Bestimmungen über die gemäß § 2 Abs. 3 und § 7 beizubringenden Unterlagen sowie über den Nachweis der Baukosten für Verbesserungsarbeiten (§§ 8, 9) erlassen.

II. ABSCHNITT

Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968

§ 15. Das Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 520/1981, wird wie folgt geändert:

§ 15 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Die Landesregierung hat zum Wohnungsaufwand, der für die nach diesem Bundesgesetz geförderten Klein- oder Mittelwohnungen sowie

für die durch den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds mittels vor dem 1. Jänner 1968 zugesicherter Darlehen geförderten Wohnungen zu leisten ist, einen Zuschuß (Wohnbeihilfe) nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen mit Bescheid zu gewähren.“

III. ABSCHNITT

Schlußbestimmungen

§ 16. (1) Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. Jänner 1982 in Kraft.

(2) Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes sind betraut:

1. der Bundesminister für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Bauten und Technik hinsichtlich des § 11 Abs. 1 Z 1,
2. der Bundesminister für Finanzen hinsichtlich des § 11 Abs. 2 und des § 13 Abs. 1,
3. der Bundesminister für Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Bauten und Technik hinsichtlich des § 5 Abs. 4, 5 und 6,
4. der Bundesminister für Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen hinsichtlich des § 13 Abs. 2,
5. die Landesregierungen hinsichtlich des § 15,
6. der Bundesminister für Bauten und Technik hinsichtlich aller übrigen Bestimmungen, hinsichtlich des § 14 Abs. 1 im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen.

VORBLATT

1. Problem:

Zahlreiche junge Familien sehen sich auch bei stärkstem materiellem Einsatz außerstande, ihr Wohnungsproblem kurzfristig zu lösen.

2. Ziel:

Es soll sowohl jungen Familien unter 30 Jahren bei Erfüllung gewisser Voraussetzungen ermöglicht werden, für eine Übergangszeit — während der sie für ihre endgültige Wohnung ansparen können — eine preiswerte Wohnung zu erhalten, als auch der Stadterneuerung ein Impuls gegeben werden.

3. Lösung:

Für die Umgestaltung schlecht ausgestatteter Altwohnungen zu Startwohnungen ist eine Förderung durch Gewährung öffentlicher Darlehen vorgesehen. Ergibt sich aus dem Wohnungsaufwand eine unzumutbare Belastung der jungen Familie, greift eine Subjektförderung (Starthilfe) Platz. Förderungsträger ist der bestehende Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, wobei die Gemeinden freiwillig mitwirken sollen.

4. Kosten:

Die Gewährung von Förderungsmitteln bis zu einer Höhe von rund 200 Millionen Schilling jährlich ist durch die vorgesehenen Mehreinnahmen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds gedeckt.

Erläuterungen

I. Junge Menschen, die sich im Stadium der Familiengründung befinden, sind oft aus finanziellen Gründen nicht in der Lage, die erforderlichen Eigenmittel für eine Neubauwohnung aufzubringen oder die nötige Verbesserung einer Altbauwohnung zu finanzieren. Sie sollen daher im Sinne der Regierungserklärung vom 19. Juni 1979 vorübergehend mit preiswerten „Startwohnungen“ versorgt werden, damit sie Zeit gewinnen, auf eine dauernde Lösung ihres Wohnproblems hinzuwirken. Eine Subjekthilfe soll die Belastung durch die Miete der Startwohnung in sozial berücksichtigungswürdigen Fällen reduzieren.

Neben der vorübergehenden Wohnversorgung junger Leute sollen aber mit diesem Bundesgesetz noch zwei weitere Ziele verfolgt werden: einerseits die Vermietung sonst leerstehender Wohnungen durch Ermöglichung des Abschlusses befristeter Mietverträge, wie sie nach dem kürzlich beschlossenen Mietrechtsgesetz nur in Ausnahmefällen in Betracht kommen; andererseits die Verbesserung älterer Wohnungen durch die Gewährung günstiger Darlehen aus öffentlichen Mitteln, wenn diese Wohnungen zumindest für die Hälfte der Darlehenslaufzeit an die im Gesetz näher bezeichneten Mieter überlassen werden. Untersuchungen zeigen, daß in Wien fast jede dritte, in Graz, Bruck a. d. Mur, Kapfenberg, Steyr und Wr. Neustadt jede vierte, in Wels und Krems jede fünfte, in Linz und Villach jede sechste, in Salzburg jede siebente und in Innsbruck jede achte Wohnung sanierungsbedürftig ist, aber auch in vielen kleineren, nicht angeführten österreichischen Städten gibt es ein gewisses Potential solcher Wohnungen. Auf Grund einer im Frühjahr 1981 durchgeführten Erhebung des IFES-Institutes ist zu erwarten, daß in den ersten fünf Jahren mit einem Angebot von 5 000 bis 7 500 Wohnungen allein in Österreichs Landeshauptstädten einschließlich Wien gerechnet werden kann.

Die erwähnten Ziele dieses Gesetzes stehen in Einklang mit der Erkenntnis, daß der Erhaltung und Erneuerung alter Stadt- und Ortskerne in Zukunft große Bedeutung zukommen wird. Der Erneuerungsbedarf in den österreichischen Städten liegt einer Studie zufolge in der Höhe zwischen 150 und 200 Milliarden Schilling. Erfolge sind nur dann

zu erwarten, wenn es gelingt, die vorhandenen öffentlichen und privaten Möglichkeiten gezielt einzusetzen und alle das Wohnungswesen betreffenden Bestimmungen harmonisch aufeinander abzustimmen. Diesem Ziel tragen sowohl das vom Nationalrat vor kurzem beschlossene Mietsrechtsgesetz als auch einige sich derzeit im Bundesministerium für Bauten und Technik in Ausarbeitung befindliche Gesetzesvorhaben Rechnung. Hierzu gehören ein neues Wohnbauförderungs- und Stadterneuerungsgesetz sowie das vorliegende Startwohnungsgesetz. Letzteres nimmt in seinen Bestimmungen auf das neue Mietrechtsgesetz Bedacht und gewährleistet so die Einheitlichkeit der wohnbaurechtlichen Vorschriften.

Die Zuständigkeit des Bundes zur Erlassung dieses Bundesgesetzes ergibt sich hinsichtlich des § 5 Abs. 3 bis 5 aus Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG (Zivilrechtswesen), hinsichtlich des § 13 aus Art. 10 Abs. 1 Z 4 B-VG (Bundesfinanzen), hinsichtlich des II. Abschnittes aus Art. 11 Abs. 1 Z 3 (Volkswohnungswesen), hinsichtlich aller übrigen Bestimmungen aus Art. 17 B-VG (Bund als Träger von Privatrechten). Es handelt sich also um Förderungsmaßnahmen des Bundes, die durch den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds unter freiwilliger Mitwirkung der Gemeinden besorgt werden sollen.

Die für die Gewährung von Darlehen und Starthilfe, also von Objekt- und Subjekthilfe, nach den Bestimmungen dieses Gesetzes erforderlichen Mittel können durch eine in Anbetracht des derzeitigen hohen Zinsfußes für Kredite auf dem Kapitalmarkt durchaus gerechtfertigte Anhebung der Verzinsung der aushaftenden Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds-Darlehen von 1% auf zunächst 4% aufgebracht werden, wodurch gegen 200 Millionen Schilling zusätzlich mobilisiert werden können. Eine Gesetzesänderung ist hierfür nicht erforderlich, weil in den Darlehensverträgen für die mehr als 150 000 BWSF-Wohnungen für den Fall geänderter wirtschaftlicher Verhältnisse eine Erhöhung der Darlehenszinsen ausdrücklich vorgesehen ist. Sofern einzelne Mieter von BWSF-Wohnungen hiedurch unzumutbar belastet würden, soll durch eine Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes auch bei durch den Bundes-Wohn- und Siedlungs-

8

914 der Beilagen

fonds geförderten Wohnungen Wohnbeihilfe gewährt werden.

Anhand einiger Beispiele wird nachstehend die aus der Erhöhung des Zinssatzes resultierende Mehrbelastung aufgezeigt:

Beispiel 1

Bezug: 1959

Finanzierung: BWSF/Gemeinde Wien

Belastung aus BWSF-Darlehen pro m ² und Monat	S 2,16
Belastung aus Darlehen der Gemeinde Wien	S 2,30
Belastung insgesamt	<u>S 4,46</u>

Erhöhung der Belastung aus BWSF-Darlehen bei Anhebung des Zinssatzes auf 4% ...	S 1,36
Neue Belastung insgesamt pro m ² und Monat	<u>S 5,82</u>

Beispiel 2

Bezug: 1964

Finanzierung: BWSF

Hypothekardarlehen
Eigenmittel

Baukosten pro m ² : S 2 644,51	
Belastung aus BWSF-Darlehen pro m ² und Monat	S 1,77
Belastung aus Hypothekardarlehen	S 4,65
Belastung insgesamt	<u>S 6,42</u>

Erhöhung der Belastung aus BWSF-Darlehen bei Anhebung des Zinssatzes auf 4% ...	S 1,56
Neue Belastung insgesamt pro m ² und Monat	<u>S 7,98</u>

Beispiel 3

Bezug: 1969

Finanzierung: BWSF/Gemeinde Wien/Zentral-sparkasse/Eigenmittel

Baukosten pro m ² : S 3 966,—	
Belastung aus BWSF-Darlehen pro m ² und Monat	S 2,91
Belastung aus Darlehen der Gemeinde Wien	S 1,45
Belastung aus Z-Darlehen pro m ² und Monat	S 2,14
Belastung insgesamt	<u>S 6,50</u>

Erhöhung der Belastung aus BWSF-Darlehen bei Anhebung des Zinssatzes auf 4% ...	S 2,76
Neue Belastung insgesamt pro m ² und Monat	<u>S 9,26</u>

Beispiel 4

Bezug: 1970

Finanzierung: BWSF/Landesdarlehen/Bankdarlehen

Belastung aus BWSF-Darlehen pro m ² und Monat	S 2,67
Belastung aus Landesdarlehen	S 1,34
Belastung aus Bankdarlehen	S 6,84
	<u>S 10,85</u>
Abzüglich Annuitätenzuschüsse	—S 2,67
Belastung insgesamt	<u>S 8,18</u>

Erhöhung der Belastung aus BWSF-Darlehen bei Anhebung des Zinssatzes auf 4% ...	S 2,60
Neue Belastung insgesamt pro m ² und Monat	<u>S 10,78</u>

In diesem Zusammenhang soll noch erwähnt werden, daß das neue Mietrechtsgesetz bei Neuvermietungen je nach Ausstattungskategorie Hauptmietzinse zuläßt, die zum Teil beträchtlich über denjenigen für qualitativ bessere BWSF-Wohnungen auch nach der Erhöhung des Zinsfußes liegen werden.

Der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds erhält durch das Startwohnungsgesetz neue Aufgaben übertragen, die neben seine bisherigen treten. Da seit 1968 keine neuen Förderungen aus dem BWSF-Gesetz des Jahres 1921 mehr erfolgen, sind seine diesbezüglichen Aufgaben im Abnehmen begriffen, sodaß zusätzliche Dienstposten für die Bewältigung der neuen Aufgaben nur in einem geringen Ausmaß erforderlich sein werden. Der Umfang der Inanspruchnahme der Förderungsmittel nach dem Startwohnungsgesetz findet seine Grenzen in den zur Verfügung stehenden Mitteln; überdies wird die zu erwartende freiwillige Mitwirkung der Gemeinden den Arbeitsanfall beim Fonds beträchtlich reduzieren.

In der Regierungsvorlage wurden zahlreiche Anregungen und Änderungswünsche des Begutachtungsverfahrens berücksichtigt, weshalb dieser Entwurf sehr wesentlich von dem zur Begutachtung versendeten abweicht.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen des Entwurfes wird bemerkt:

Zu § 1 Abs. 1:

Als Startwohnungen kommen alle vor dem 8. Mai 1945, einem Stichtag des Mietrechtsgesetzes, errichteten Wohnungen in Betracht, sofern sie sich in brauchbarem Zustand im Sinne des § 1096 ABGB befinden. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, daß es dem Mieter überlassen bleiben soll, welcher Ausstattungsstandard seinen Vorstellungen entspricht. Um jedoch zu verhindern, daß junge Leute eine über ihre Wohnbedürfnisse hinausgehende Großwohnung zur bloß vorüberge-

henden Wohnversorgung erhalten, ist eine Obergrenze der Nutzfläche mit 90 m² vorgesehen. Diese relativ hohe Grenze soll dem Umstand Rechnung tragen, daß Wohnräume in Altbauten oft erheblich größer sind als in Neubauten, und daß im Falle von Verbesserungen auch die Zusammenlegung von Kleinwohnungen ermöglicht werden soll. Eine Legaldefinition von „Nutzfläche“ erübrigt sich, da dieser Begriff in anderen Bundesgesetzen hinlänglich definiert ist.

Zu § 2 Abs. 1:

Der ursprüngliche Entwurf sah in wortwörtlicher Erfüllung der Regierungserklärung 1979 Startwohnungen lediglich für junge Ehepaare vor. Auf Grund des Ergebnisses des Begutachtungsverfahrens sollen nunmehr sowohl Lebensgefährten als auch Alleinstehende einbezogen werden, sofern sie für ein Kind zu sorgen haben. Die Altersgrenze von 30 Jahren trägt dem Umstand Rechnung, daß die Heirat bzw. Familiengründung im Regelfall bereits im Alter zwischen 22 und 25 Jahren erfolgt.

Zu § 2 Abs. 2 Z 4:

Es kann nicht Zweck des Gesetzes sein, nahe Angehörige des Vermieters mit objekt- oder subjektgeförderten Wohnungen zu versorgen. Da ein Förderungsgesetz den Kreis der Begünstigten frei festlegen kann und zudem objektive Gründe für diese Regelung sprechen, bestehen vom verfassungsrechtlichen Standpunkt keine Bedenken gegen die vorgesehene Regelung. Da Wahlkinder gemäß § 182 Abs. 1 ABGB den ehelichen Kindern gleichgestellt sind, gehören sie zu den mit dem Verfügungsberechtigten in gerader Linie verwandten Personen; sie bedürfen daher keiner ausdrücklichen Erwähnung.

Zu § 3:

Es sollen nur Personen mit einem tatsächlichen Wohnungsbedarf in den Genuß von Startwohnungen kommen.

Zu § 4 Abs. 1:

Der Schaffung dieses Einkommensbegriffes liegt die Absicht zugrunde, sowohl einen möglichst gerechten, als auch einen möglichst leicht vollziehbaren Einkommensbegriff — letzteres besonders im Hinblick auf die im Gesetz vorgesehene freiwillige Mitwirkung der Gemeinden, die über finanzrechtlich geschultes Personal im Regelfall nicht verfügen — zu normieren. Das Einkommen im Sinne von § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1972 umfaßt die Nettoeinkünfte vor Abzug der Einkommensteuer. Die Definition des Startwohnungsgesetzes ermöglicht eine einfache Überprüfung an Hand von Lohnzetteln oder Einkommensteuerbescheiden.

Zu § 4 Abs. 2:

Diese Bestimmung soll gewährleisten, daß nur solche Ehepaare, Lebensgefährten oder Alleinstehende in den Genuß einer Startwohnung kommen, deren Einkommen eine gewisse Höhe nicht übersteigt, und die daher kaum in der Lage wären, die für die Beschaffung einer Dauerwohnung notwendigen Mittel zu diesem Zeitpunkt aufzubringen. Die Bindung an die Richtsätze nach § 293 Abs. 1 ASVG erfolgt, weil diese die Einkommens- und Preisentwicklung am besten widerspiegeln. Seit 1. Jänner 1981 beträgt der Richtsatz gemäß § 293 Abs. 1 lit. a sublit. aa ASVG S 5 316,—, das 40fache davon ist S 212 640,—; der Richtsatz gemäß § 293 Abs. 1 lit. a sublit. bb ASVG beträgt S 3 703,—, das 40fache davon ist S 148 120,—; der Richtsatz nach dem letzten Satz des § 293 Abs. 1 lit. a ASVG beträgt S 398,—, das 40fache davon ist S 15 920,—.

Zu § 5:

Diese Bestimmungen treffen zum Teil vom Mietrechtsgesetz abweichende Regelungen, wie sie die speziellen Bedürfnisse des Startwohnungsgedankens erfordern. Die Vollziehung dieser Bestimmungen liegt überwiegend beim Bundesministerium für Justiz.

Zu § 5 Abs. 1 erster Satz:

Um zu verhindern, daß ein Mietvertrag erst zu einem Zeitpunkt abgeschlossen wird, zu dem durch Änderung der wirtschaftlichen oder familiären Verhältnisse der jungen Familien deren Qualifikation als Mieter gar nicht mehr vorliegt, darf die Bestätigung über diese Qualifikation bei Vertragsabschluß nicht älter als drei Monate sein. Sollte ein Vertragsabschluß erst später erfolgen, müßte eine neue Bestätigung ausgestellt werden. Das Erfordernis nach § 5 Abs. 1 erster Satz haben Vermieter und Mieter in gleicher Weise zu beachten, weil sie ansonsten Gefahr laufen, die Begünstigungen des Gesetzes zu verlieren.

Zu § 5 Abs. 3 Z 1:

Die Umwandlung in ein Dauermietverhältnis ist nach Erlöschen des Mietvertrages durch Zeitablauf im beidseitigen Einvernehmen grundsätzlich möglich; im Falle der Darlehensgewährung (§ 8) jedoch nur dann, wenn die Voraussetzungen nach § 9 Z 5 bereits erfüllt sind. Dies bedeutet, daß beispielsweise im Falle einer 20jährigen Darlehenslaufzeit an der Startwohnung erst nach dem zweiten Fünfjahresvertrag ein Dauermietverhältnis begründet werden kann; der aushaftende Darlehensrest ist dann wie ein Bausparkredit zu verzinsen (§ 9 Z 8).

Zu § 5 Abs. 4:

Obwohl es sich um Mietverträge handelt, die durch Ablauf der bedungenen Zeit ohne Kündigung erlöschen, soll zur Vermeidung besonderer

Härten in bestimmten Fällen dem Mieter ein Kündigungsrecht eingeräumt werden. Für den Vermieter bedeutet dies keine unzumutbare Belastung, weil er zweifellos in der Lage sein wird, für die Restlaufzeit des aufgekündigten Vertrages oder, wenn er es wünscht, für einen weiteren Zeitraum bis zu fünf Jahren einen neuen Mieter zu finden, der die Voraussetzungen nach § 2 erfüllt.

Zu § 5 Abs. 5:

Die Unzulässigkeit der Untervermietung bzw. des Wohnungstausches ergibt sich aus dem Zweck dieses Gesetzes, wonach die Startwohnung im Regelfall für mehrere Mieter im Sinne des § 2 hintereinander zur Verfügung stehen soll.

Zu § 5 Abs. 6:

Die besondere Schutzwürdigkeit der Mieter von Startwohnungen sowie die vorgesehene Vermittlung von Adressen solcher Wohnungen durch Gemeinden oder den Fonds schließen Vermittlungen gegen Entgelt aus.

Zu § 6:

Für Startwohnungen kann der auf Grund des Mietrechtsgesetzes zulässige Mietzins vereinbart werden. Bedeutet dieser für das junge Ehepaar, die Lebensgefährten oder den Alleinstehenden mit Kind(ern) unter Berücksichtigung der Einkommensverhältnisse eine unzumutbare Belastung, wird eine Subjekthilfe (Starthilfe) gewährt. Bei der Bemessung der Starthilfe finden die Höhe des (gemeinsamen) Jahreseinkommens, die Anzahl der Kinder sowie die Größe der Startwohnung Berücksichtigung.

Da das im Entwurf vorliegende Gesetz auf Art. 17 B-VG basiert, ist ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Starthilfe nicht gegeben.

Zu § 6 Abs. 3:

Durch die Bestimmung, wonach als Wohnungsaufwand der Hauptmietzins zu gelten hat, wird in Analogie zur Wohnbeihilfe nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 sichergestellt, daß Betriebskosten nicht Gegenstand der Förderung sein können.

Zu § 6 Abs. 6:

Als Zuschüsse nach anderen Rechtsvorschriften kommen insbesondere in Betracht: die Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz, BGBl. Nr. 152/1956 idF BGBl. Nr. 105/1979; die Mietzinsbeihilfe nach § 106 a des Einkommensteuergesetzes 1972 idF BGBl. Nr. 409/1974 und 563/1980; falls es sich um eine BWSF-Wohnung handelt, die Wohnbeihilfe nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, und die Wohnbeihilfe nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz.

Zu § 6 Abs. 7:

Die Gewährung der Starthilfe setzt Erwerbstätigkeit voraus, weil die Finanzierung des Mietzinses von Studentenwohnungen durch die öffentliche Hand nicht Ziel dieses Gesetzes sein kann. Es ist jedoch Studenten, die die Voraussetzungen erfüllen, nicht verwehrt, Startwohnungen anzumieten.

Zu § 6 Abs. 11:

Die Regelung der Rückerstattung und Verzinsung entspricht den Allgemeinen Rahmenrichtlinien für die Gewährung von Förderungen aus Bundesmitteln (veröffentlicht im Amtsblatt der Österreichischen Finanzverwaltung, Stück 41 vom 24. Juni 1977, Nr. 136); derartige Bestimmungen finden sich in den meisten jüngeren Förderungsgesetzen.

Zu § 8:

Als Startwohnung kann unabhängig von ihrer Ausstattung jede Wohnung in brauchbarem Zustand vermietet werden (§ 1 Abs. 1). Ein Darlehen zur Verbesserung wird jedoch nur gewährt, wenn damit eine Kategorieverbesserung der Wohnung im Sinne des Mietrechtsgesetzes vorgenommen wird, und zwar dann, wenn Wohnungen der Kategorie D oder C zu solchen der Kategorie B oder A umgestaltet werden sollen. Um Hauseigentümer stärker als bisher zur Verbesserung ihrer Wohnungen, allenfalls in Verbindung mit Zusammenlegungen, zu veranlassen, bedarf es besonders günstiger Darlehensbedingungen (§ 9).

Zu § 8 Abs. 4:

Bei der Beurteilung der Verbesserungswürdigkeit soll die Gemeinde (der Ziviltechniker) insbesondere auch die Frage berücksichtigen, ob der Bestand des Wohnhauses aus Verkehrsrücksichten oder Assanierungserfordernissen öffentlichen Interessen nicht entgegensteht.

Zu § 9 Z 1:

Welche Laufzeit im Einzelfall in Betracht kommt, wird vor allem von der Höhe der Verbesserungskosten und davon abhängen, für welche Zeitdauer die Wohnung als Startwohnung verwendet werden soll. Um die Umstände des Einzelfalles sachgerecht berücksichtigen zu können, ist eine Bandbreite zwischen 10 und 25 Jahren vorgesehen, innerhalb welcher der Darlehenswerber in seinem Ansuchen eine bestimmte Laufzeit beantragen kann.

Zu § 9 Z 4:

Durch diese Bestimmungen soll sichergestellt werden, daß die Unverzinslichkeit des Darlehens nicht auf die bloße Dauer des Bestehens eines Mietverhältnisses nach § 5 beschränkt ist, sondern daß auch Zeiten bis zu drei Monaten zur Auswahl eines

914 der Beilagen

11

Mieters ohne die Sanktion einer Zinspflicht zur Verfügung stehen. Gewährt das Gericht Räumungsaufschub, bleibt das Darlehen gleichfalls zinsfrei.

Zu § 9 Z 5:

Zumindest während der gesamten ersten Hälfte der Darlehenslaufzeit muß die Wohnung im Sinne der Z 4 verwendet werden. Bei Nichterfüllung dieser Bedingung kommt es zur Darlehenskündigung gemäß Z 9 lit. b.

Zu § 9 Z 6:

Die hier vorgesehenen Meldepflichten sollen den Fonds in die Lage versetzen, von der jeweiligen Verwendung der Startwohnung Kenntnis zu erhalten. Nur auf diese Weise kann ein Mißbrauch ausgeschlossen werden. Die pflichtwidrige Nichtmeldung kann zur Darlehenskündigung nach Z 9 lit. b führen.

Zu § 9 Z 8:

Hat der Vermieter die Wohnung zumindest während der gesamten ersten Hälfte der Darlehenslaufzeit gemäß Z 4 verwendet und damit seine Verpflichtung nach Z 5 erfüllt, kann er wählen, ob er weiterhin einen Mietvertrag gemäß § 5 abschließt und damit den Darlehensrestbetrag zinsfrei zur Verfügung behält, oder ob er die Wohnung anderweitig vergibt, woraus sich die Verpflichtung zur Leistung einer 6%igen Verzinsung ableitet.

Zu § 11:

Die Finanzierung des Fonds soll in erster Linie aus den zusätzlichen Erträgen gemäß Abs. 1 Z 2 erfolgen. Diese Mehrerträge machen bei einer Anhebung der Verzinsung auf 4% im Jahr 1982 höchstens 200 Millionen Schilling aus; sie würden sich in der Folge durch vorzeitige Rückzahlungen und Tilgungen jährlich um mindestens 10 Millionen Schilling verringern, doch kann durch Rückflüsse aus Förderungsmaßnahmen nach diesem Bundesgesetz der Minderertrag reduziert werden. Die Vorschrift des § 36 Abs. 6 WFG 1968, wonach nicht benötigte Rückflüsse aus Darlehen unter anderem des BWSF an die Länder zu überweisen

sind, kann sich nur auf solche Rückflüsse beziehen, die im Zeitpunkt der Erlassung des WFG 1968 bereits bestanden haben. Die in § 11 Abs. 1 Z 2 vorgesehenen Erträge sind jedoch zusätzliche Einnahmen, die zur Finanzierung einer neuen, vom Bund freiwillig übernommenen Aufgabe durch das vorliegende Gesetz erst geschaffen werden. Die geplante Verwendung dieser Mehrerträge für die Förderung von Startwohnungen werden demnach Interessen der Länder nicht beeinträchtigen und ihnen zustehende Mittel nicht schmälern.

Zu § 12:

Durch eine freiwillige Mitwirkung der Gemeinden bei der Durchführung des Gesetzes wird sich die beim Fonds erwachsende Mehrarbeit in Grenzen halten. Aus verfassungsrechtlichen Gründen ist eine gesetzliche Verpflichtung der Gemeinden zur Mitwirkung nicht möglich, doch liegen Wohnversorgung junger Leute und Verbesserung von Altwohnungen im eminenten Interesse gerade der Gemeinden. Nur subsidiär — wo und insoweit Gemeinden nicht mitwirken wollen — obliegen auch die in Abs. 1 aufgezählten Aufgaben dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, der jedoch für die Abwicklung der Darlehen (§§ 8, 9) in allen Fällen zuständig ist.

Zu § 13:

Bei den Ansuchen um Förderung (§§ 7 und 8 Abs. 5) ist keine Gebührenbefreiung erforderlich, weil die Förderung im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung erfolgt und in diesem Bereich keine Gebührenpflicht für Ansuchen besteht. Auf diese Tatsache wird jedoch in den Richtlinien (§ 14) hinzuweisen sein.

Zu § 15:

Diese Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 soll verhindern, daß durch die vorgesehene Anhebung der Verzinsung alter BWSF-Darlehen (§ 11 Abs. 1 Z 2) einzelne Mieter oder Wohnungseigentümer von BWSF-Wohnungen unzumutbar belastet würden; sie sollen daher Wohnbeihilfe erhalten können. Da es sich hierbei mit Sicherheit nur um wenige Ausnahmefälle handeln wird, ist keine spürbare zusätzliche Inanspruchnahme der Wohnbauförderungsmittel zu erwarten.