

MISN-40/ME

FINANZPROKURATUR

Singerstraße 17-19

1011 Wien

Tel. 75 76 41 (Durchwahl) PSKto. 5500.017

VII/25619

Zl. 125087-7/83

Betreff: Entwurf eines Wohnbauförderungsgesetzes 1984
sowie eines Wohnhaussanierungsgesetzes;
Begutachtungsverfahren;
zu Zl. 54.401/2-V-4/83 des Bundesministeriums
für Bauten und Technik
mit 25 Beilagen

Betrifft	GESETZENTWURF
Zl.	51 -GE/19 83
Datum:	1. MRZ. 1984
Verteilt	1984-03-02 Jellbach

An das
Präsidium des Nationalrates

Parlament
1010 W i e n

Dr. Müller

Die Prokuratur legt gegenständlich 25 Ausfertigungen
ihrer Stellungnahme zu den obzitierten Gesetzesentwürfen vor.

1984 02 29
Der Präsident:

J. V. Prager
(Dr. Prager)

FINANZPROKURATUR

Singerstraße 17-19

1011 Wien

Tel. 75 76 41 (Durchwahl) PSKto. 5500.017

VII/25619

Zl. 125.087-7/83

Betreff: Entwurf eines Wohnbauförderungsgesetzes 1984
sowie eines Wohnhaussanierungsgesetzes;
Begutachtungsverfahren;
zu Zl. 54.401/2-V-4/83

An das

Bundesministerium für Bauten und Technik

1010 W i e n

Die Prokuratur nimmt zu dem im Betreff angeführten
Gesetzesentwürfen wie folgt Stellung:

I) Entwurf eines Wohnbauförderungsgesetzes 1984:1.) zu § 12 (3):

Zur Vereinheitlichung der Rechtslage empfiehlt die
Prokuratur, den letzten Absatz zu formulieren wie folgt:

"Die Wohnbauforschungsmittel können entsprechend den
Bestimmungen des Forschungsorganisationsgesetzes, BGBl.
341/1981 in der jeweils geltenden Fassung gegen den Nachweis
der Kosten oder pauschaliert vergeben werden!"

2.) zu § 12 (6):

Hier sollte noch der Satz angefügt werden:

"Bei größeren Forschungsvorhaben ist ein Projektleiter
zu bestellen."

3.) zu § 15 (2):

Mangels einer Begriffserklärung, was unter "Forschungs-
ergebnissen" zu verstehen ist, erscheint der Prokuratur
eine Umformulierung dieser Stelle angebracht, da wohl nicht
die gewinnbringende Veröffentlichung sämtlicher Forschungs-
ergebnisse unterbunden werden soll. Sie sollte lauten:

"Aus dem Verkauf von Druckwerken, in denen Ergebnisse
geförderter Forschungsvorhaben veröffentlicht werden, darf
der Förderungsnehmer keinen Gewinn erzielen."

Ein Klarstellung, ob auch ein Dritter keinen Gewinn erzielen darf, erscheint zweckmäßig.

4.) zu § 25 (1) Zi. 1:

Die Prokurator hält die Regelung, daß bei Vorliegen triftiger Gründe nicht gekündigt werden kann, für sehr problematisch, weil dann endlos darüber gestritten werden kann, was unter triftigen Gründen zu verstehen ist. Da das besicherte Förderungsdarlehen auf jeden Fall zurückbezahlt werden muß, schlägt die Prokurator folgende Fassung dieses Punktes vor:

"1. nach schriftlicher Mahnung...Frist seinen Zahlungsverpflichtungen...aufgenommene Darlehen durch Nichtentrichtung von mindestens zwei (oder drei) aufeinanderfolgenden Darlehensraten nicht nachkommt, oder..."

5.) zu § 26 Abs. 3:

Der Zinsenlauf soll im Fall der Kündigung mit Eintritt des Kündigungsgrundes zu laufen beginnen. Dieser Zeitpunkt ist jedoch keineswegs immer mit Sicherheit festzustellen, weshalb - um Streitigkeiten zu vermeiden - angeregt wird, als feststehenden Termin den Zeitpunkt der Fälligkeit lt. Kündigung zu wählen. Die Prokurator schlägt daher etwa folgende Fassung vor:

"(3) Im Falle der Kündigung gemäß Abs. 1 oder gemäß § 25 sind die zugezählten Darlehensbeträge mit 3 v.H. über dem jeweils geltenden Zinsfuß für Eskontierungen der Österreichischen Nationalbank pro Jahr ab Fälligkeit laut Kündigung zu verzinsen."

6.) zu § 29 Abs. 5:

Bei Wohnungseigentum soll es nunmehr allein dem Land überlassen bleiben, in welchem Rahmen die Wohnungswerber Eigenmittel aufzubringen haben, während nach der bisher vorgesehenen Regelung (s. § 29 Abs. 3 des alten Entwurfes 1983) sie mindestens 10 % aufzubringen hatten. Um eine Gleichbehandlung mit den anderen Wohnungswerbern zu ermöglichen, müßte sohin diese Bestimmung etwa wie folgt lauten:

"Bei Gebäuden deren Wohnungen im Wohnungseigentum vergeben werden sollen, kann das Land das Ausmaß der aufzubringenden Eigenmittel vom Familieneinkommen des Förderungswerbers, der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen und dem

danach angemessenen Ausmaß der Nutzfläche, höchstens jedoch bis zur Höhe von 20 v.H. der Gesamtbaukosten abhängig machen". Andernfalls wäre die den Ländern eingeräumte Ermächtigung betragsmäßig völlig unbestimmt, was jedoch unzulässig erscheint, da jedenfalls die Grundsätze der den Ländern eingeräumten Regelungsmöglichkeit vorgesehen werden müssen (wie es ja nach der alten Regelung der Fall war).

7.) zu § 34 Abs. 4:

Der in der Gesetzessprache heute eher unübliche und daher nicht allgemein klar verständliche Ausdruck "zu erstatten" sollte durch den eindeutigen Begriff "zurückzuzahlen" ersetzt werden.

8.) zu § 50:

Der Schuldner ist nach Rückzahlung des Darlehensteilbetrages nicht nur von der persönlichen, sondern auch von der Sachhaftung zu befreien, was sich auch aus dem zweiten Halbsatz ergibt; dies sollte etwa wie folgt klargestellt werden:

"§ 50. hat ein Wohnungseigentümer den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Darlehensteilbetrag zurückgezahlt, so ist er von jeglicher Haftung für den übrigen restlichen Darlehensbetrag befreit und hat das Land über jederzeitiges Verlangen hinsichtlich der ihm gehörigen Anteile auf seine Kosten in die Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes einzuwilligen."

9.) zu § 52 Abs. 1:

Der erste Satz erscheint sprachlich klarer formuliert wie folgt:

"...nach diesem Bundesgesetz längstens bis 31. März einen Bericht über das vorangegangene Jahr zu erstatten, ..."

II) Entwurf eines Wohnhaussanierungsgesetzes:

Nach dem weite Teile dieses Entwurfes mit jenem für ein Wohnbauförderungsgesetz 1984 übereinstimmen, darf zur Vermeidung von unnötigen Wiederholungen bei diesen Abschnitten auf die oben zum WFG-Entwurf abgegebene Stellungnahme verwiesen werden.

zu § 17:

Durch § 15 Abs. 1 Z.1 lit. a erscheint nicht mit hinreichender Deutlichkeit klargestellt, daß ein Förderungsdarlehen

nach § 16 nur an den Wohnungs- oder Hauseigentümer zur Auszahlung gelangen darf, da eine Lesart zumindest den Schluß zuläßt, daß mehrere Wohnungsmieter, die über mehr als die Hälfte der Gesamtnutzfläche des Hauses verfügen, Förderungsmaßnahmen beanspruchen. In diesem Fall wäre jedoch die "ist")- Bestimmung des § 17 nicht anwendbar, wonach das Darlehen durch Einverleibung eines Pfandrechtes sicherzustellen ist.

Ansonsten werden keine Bedenken in rechtsförmlicher Hinsicht gegen die vorliegenden Gesetzesentwürfe erhoben.

25 Ausfertigungen dieser Stellungnahme werden unter einem dem Präsidium des Nationalrates vorgelegt.

1984 02 29

Der Präsident:



(Dr. Prager)