



REPUBLIK ÖSTERREICH  
BUNDESKANZLERAMT

A-1014 Wien, Ballhausplatz 2  
Tel. (0222) 66 15/0  
Fernschreib-Nr. 1370-900  
DVR: 0000019

GZ 601.912/4-V/5/83

An das

Präsidium des Nationalrates

1017 W i e n

27/SN-40/ME

Bericht	GESETZENTWURF
Zl.	57 GE/19.83
Datum:	8. MRZ. 1984
Verf. Nr.	1984 -03- 09

Stromer  
Di Müller

Sachbearbeiter  
KÖHLER

Klappe/Dw  
2249

Ihre GZ/vom

Betrifft: Entwurf eines Wohnbauförderungsgesetzes 1984  
sowie eines Wohnhaussanierungsgesetzes;  
Begutachtungsverfahren

Das Bundesministerium für Bauten und Technik hat mit Schreiben vom 12. Dezember 1983 den Entwurf für ein Wohnbauförderungsgesetz 1984 und für ein Wohnhaussanierungsgesetz zur Begutachtung versendet. Das Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst übermittelt in der Anlage 25 Ausfertigungen seiner Stellungnahme zu diesen Entwürfen.

Beilage

8. März 1984  
Für den Bundeskanzler:  
BERCHTOLD

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:



REPUBLIK ÖSTERREICH  
BUNDESKANZLERAMT

A-1014 Wien, Ballhausplatz 2  
Tel. (0222) 66 15/0  
Fernschreib-Nr. 1370-900  
DVR: 0000019

GZ 601.912/4-V/5/84

An das

Bundesministerium für Bauten  
und Technik

1010 W i e n

Sachbearbeiter  
KÖHLER

Klappe/Dw  
2249

Ihre GZ/vom  
54.401/2-V-4/83  
12. Dezember 1983

Betrifft: Entwurf eines Wohnbauförderungs-  
gesetzes 1984 sowie eines Wohn-  
haussanierungsgesetzes;  
Begutachtungsverfahren

Das Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst nimmt zu dem mit oz.  
Note übermittelten Entwurf eines Wohnbauförderungsgesetzes  
1984 sowie eines Wohnhaussanierungsgesetzes wie folgt Stel-  
lung:

I. Zum Wohnbauförderungsgesetz 1984:

Zur Kompetenz:

Für das Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst stellt sich die  
Frage, ob der vorliegende Entwurf auf Art.11 Abs.1 Z 3 ge-  
stützt werden oder ein Selbstbindungsgesetz gemäß Art.17  
B-VG darstellen soll. Die Erläuterungen (vgl. S. 6 u. 7)  
erwecken den Eindruck, daß nur die Wohnbauforschung ihre  
Deckung im Art.17 B-VG finden soll. Zudem stellt sich aber  
die Frage, ob die im § 10 vorgesehene "Bedingungskonstruk-  
tion" zulässig ist, weil es damit in das Belieben eines  
Landes gestellt wäre, eine bundesgesetzliche Regelung im

- 2 -

Rahmen des Art.11 B-VG zu vollziehen oder nicht. Das Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst geht daher in der Folge davon aus, daß sich der Entwurf, soweit nicht ausdrücklich hoheitliche Vollziehung vorgesehen ist, auf Art.17 B-VG stützt (vgl. Wenger, Zur Problematik der österreichischen Selbstbindungsgesetze, in FS Korinek, Herder 1972, Seite 190, FN 3).

Zu § 1 Abs.3:

Zu der Ende 1982 aufgetauchten Frage bezüglich der Reichweite des Kompetenztatbestandes "Volkswohnungswesen" im Zusammenhang mit der Förderung von Geschäftsräumlichkeiten (Sitzung des Unterausschusses des Bautenausschusses am 7. Dezember 1982) darf darauf hingewiesen werden, daß sich die Frage des Umfanges eines hoheitlichen Kompetenztatbestandes dann nicht stellt, wenn eine Gebietskörperschaft im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung fördernd tätig wird. Soweit sich ein Gesetz - wie das vorliegende - auf Art.17 B-VG stützt, erhebt sich die Frage nach den Kompetenzgrenzen der in den Art.10 bis 15 B-VG umschriebenen Kompetenztatbestände nicht.

Es sei jedoch darauf hingewiesen, daß die näheren Determinanten - insbesondere was die Tatbestandsvoraussetzung der Widmung zur "ärztlichen Betreuung" anlangt - für die Vollziehung Probleme aufwerfen könnten. Es kann nicht von vornherein festgestellt werden, wie die Nutzung von als Arztpraxis adaptierbaren Räumen tatsächlich erfolgen wird.

Zu § 2 Z 2

Es erscheint nicht einsichtig, weshalb der verdichtete Flachbau im Gesetz mit einer definitionsartigen Umschreibung eigens erwähnt wird, wenn - soweit zu sehen ist - die übrigen Bestimmungen des Gesetzes keinerlei unterschiedliche Rechtsfolgen an die Errichtung von Wohnungen in ver-

- 3 -

dichteter Flachbauweise knüpfen. Soweit das Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst sieht, wären die Bestimmungen des Gesetzes auf die Errichtung von Gebäuden in verdichteter Flachbauweise auch anwendbar, wenn diese nicht gesondert zitiert würde. Sofern die in diesen Gebäuden gelegenen Wohnungen als Eigentumswohnungen oder aber in Miete vergeben werden, kämen die Regelungen des WFG 1984 zur Anwendung. Auch die Erläuterungen vermögen hierüber keine Klarheit zu bringen: der als Beispiel für eine gesonderte Behandlung des verdichteten Flachbaues zitierte § 22 nimmt auf diese Bauweise nicht Bezug, § 36 wirft im Zusammenhalt mit § 32 die Frage auf, ob bei verdichteten Flachbauten, deren Bewohner die Wohnungen auf Grund eines Mietoder Nutzungsvertrages benützen, nur § 32 (Miete) oder § 36 (lex specialis für Miete in verdichteten Flachbauten?) gilt. Die Ausführungen auf S.25 können die Zweifel im Hinblick auf § 18 (2) nicht beseitigen.

Zu § 2 Z 12:

Es erhebt sich die Frage, welcher als der gemeinsame Haushalt im Sinne dieser Gesetzesstelle zu gelten hat: jener zum Zeitpunkt der Antragstellung oder jener, der mit Hilfe der Förderung aufgrund des WFG 1984 begründet werden soll.

Zu § 5:

Die Regelung der Vergabe von Leistungen durch Private fällt unter den Kompetenztatbestand "Zivilrechtswesen" des Art.10 Abs.1 Z 6 B-VG.

§ 5 kann auch nicht als auf Art 11 Abs.1 Z 3 gestützt angesehen werden, da aufgrund der Auffassung des Verfassungsgerichtshofes in seinem Erkenntnis G 47/81, G 39/82 vom 28. September 1982 davon auszugehen ist, daß aufgrund des Art.11 Abs.1 Z 3 B-VG keine zivilrechtlichen Bestimmungen erlassen werden können.

- 4 -

§ 5 ist daher im Hinblick auf die Kompetenzverteilung verfassungswidrig.

Zu § 6 Abs.1:

Es fällt auf, daß in Z 1 hinsichtlich der Kosten der Errichtung von Geschäftsräumen keine den Einschränkungen im § 1 Abs.3 vergleichbaren näheren Bestimmungen, um welche Geschäftsräume es sich handeln muß, enthalten sind. Eine diesbezügliche Ergänzung erscheint notwendig.

Zu § 9:

Es erhebt sich die - nicht vom Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst abschließend zu beurteilende - Frage, inwiefern aufgrund der §§ 12 und 13 F-VG die Gewährung von zweckgebundenen Zuschüssen durch sogenannte Selbstbindungsgesetze vorgesehen werden kann. In diesem Zusammenhang erscheint von Bedeutung, daß jedenfalls die Regelungen betreffend die Wohnbeihilfe auf Art.11 Abs.1 Z 3 B-VG gestützt werden.

Zu § 15 Abs.2:

Bei dieser Bestimmung soll es sich offensichtlich um eine außenwirksame Norm handeln (an die der Förderungsnehmer gebunden ist); sie wäre als auf Art.10 Abs.1 Z 6 gestützt in der Vollzugsklausel in die Vollziehung des Bundesministers für Justiz zu verweisen.

Zu § 19 Abs.1 Z 2:

Die konkrete Abwicklung der Förderung der hier genannten Personen bedürfte noch einer Klarstellung. Da dem Wortlaut zufolge die Förderung den einzelnen Staatsbürgern gewährt werden soll, dürfte die Erwähnung derartiger "sonstiger Gemeinschaften" nicht erforderlich sein. Jeder einzelne könnte aufgrund der Z 1 des Abs.1 wohl ebenfalls die Förderung

- 5 -

erlangen. Sollte jedoch daran gedacht sein, die "Gemeinschaften" als Förderungswerber anzuerkennen, darf darauf hingewiesen werden, daß für die Vollziehung durch den Ausdruck "sonstige Gemeinschaften" Probleme geschaffen werden könnten. In inhaltlicher Hinsicht ist zu bemerken, daß aufgrund der Voraussetzungen des § 18 Abs.2 (Eigentum oder Baurecht an der zu verbauenden Liegenschaft) den in § 19 Abs.1 Z 2 genannten Vereinen oder sonstigen Gemeinschaften nur dann eine Förderung gewährt werden kann, wenn sie bereits Eigentümer der Grundstücke sind, auf denen die Anlage entstehen soll. Im allgemeinen wird somit wohl auch in diesen Fällen eine Förderung nur in Frage kommen, wenn eine gemeinnützige Bauvereinigung, die Eigentümerin der zu bebauenden Grundstücke ist, als Förderungswerber auftritt.

Zu § 20 Abs.3:

Es fragt sich, wodurch die Privilegierung der Gebietskörperschaften (letzter Satz) gerechtfertigt ist.

Zu § 21 Abs.1 Z 1:

Diese Bestimmung ist schwer vollziehbar (Feststellung der Absicht, genügt bereits die Absicht?). Es wird angeregt, eine allfällige Streichung zu überdenken.

Zu § 21 Abs.2:

Hier bedürfte es einer Klarstellung, um welchen Haushalt es sich im Sinne dieser Gesetzesbestimmung handelt (entweder der Haushalt, in dem er im Zeitpunkt der Antragstellung lebt oder der Haushalt, in den er einzieht). Da bei Abs.1 Z 3 auf den Haushalt zum Zeitpunkt des Ansuchens abgestellt ist, scheint diese Auslegung auch für Abs.2 naheliegend.

Es darf in diesem Zusammenhang allgemein die Frage aufgeworfen werden, ob die Regelungen des vorliegenden Entwurfes die Situation junger Wohnungssuchender insofern ausreichend

- 6 -

berücksichtigen, als hinsichtlich der Förderungsmaßnahmen jene jungen Menschen bevorzugt werden, die nicht mit den Eltern im gemeinsamen Haushalt leben. Bei strenger Auslegung des § 21 Abs.1 Z 3 (die oben zu Z 1 geäußerte Skepsis hinsichtlich des Vollzuges darf aber auch hier geäußert werden) wäre jungen Wohnungswerbern eine Förderung zu versagen, wenn im Haushalt des Antragstellers das Vermögen (seiner Eltern) die in Z 3 genannte Grenze von S 500.000,-- übersteigt. Demgegenüber wäre der in einer eigenen Wohnung (unter Umständen vielleicht gerade deswegen, weil er bereits über ein höheres Einkommen als der vergleichbare Wohnungswerber verfügt oder aber das Einkommen der Eltern noch höher als des hier als Vergleichsperson herangezogenen Wohnungswerbers liegt) von den Bestimmungen des Gesetzes erfaßt.

Zu § 22 Abs.2:

Diese Regelung steht mit § 18 Abs.3 des Entwurfes nicht im Einklang, da danach Annuitätenzuschüsse nur in Verbindung mit einem Förderungsdarlehen gewährt werden dürfen.

Zu § 23 Abs.2:

Es stellt sich die Frage, wie die Gewährung der Förderungsdarlehen vom Familieneinkommen abhängig gemacht werden soll, wenn der Antragsteller eine gemeinnützige Bauvereinigung ist. Zum Zeitpunkt der Antragstellung um das Förderungsdarlehen wird in den meisten Fällen noch nicht feststehen, wer in die zu bauenden Wohnungen einzieht. Es kann daher auch nicht das Familieneinkommen festgestellt werden.

Zu § 25 Abs.2:

Die sachliche Rechtfertigung dieser Regelung ist zweifelhaft. Ist bei einer Kündigung des Darlehens auf die schutzwürdigen Interessen der Wohnungsinhaber nicht Rücksicht zu nehmen, wenn eine ausreichende Brandschadensversicherung nicht abgeschlossen wurde?

- 7 -

Zu § 29:

Es wäre zu empfehlen, in den Erläuterungen die Gründe anzugeben, die die unterschiedliche Regelung in Abs.2 hinsichtlich der erforderlichen Eigenmittel sachlich begründen können. Die Erläuterungen sprechen auch davon, daß bei Miet- und Genossenschaftswohnungen von der Aufbringung von Eigenmitteln abgesehen werden könne. Dies ergibt sich aus dem beabsichtigten Gesetzestext nicht.

Zu § 30 Abs.4:

Es erhebt sich die Frage, ob der in Z 1 genannte Kündigungsgrund für alle Fälle als berechtigter Grund für eine Rückforderung des Eigenmittelerersatzdarlehens anzusehen ist. Es sind Fälle denkbar, in denen die als Förderungswerber aufgetretene Person das Recht an der geförderten Wohnung verliert, ohne daß ein "vorwerfbares" Verhalten, an das das Gesetz die Sanktion der Rückforderung knüpft, gegeben wäre (etwa im Falle der Auseinandersetzung nach einer Ehescheidung). Es wäre anzuregen, zu überlegen, ob für derartige Fälle Ausnahmen vorgesehen werden könnten.

Zu § 32 in Verbindung mit § 36:

Ungeachtet der Frage, ob die in den Erläuterungen (Seite 38) angegebene Begründung für die differenzierte Behandlung von Wohnungseigentum bzw. der Benützung aufgrund eines Miet- oder Nutzungsvertrages auch vom Verfassungsgerichtshof als ausreichend angesehen würde, erscheint § 36 des vorliegenden Entwurfes als zuwenig determiniert im Sinne des Art.18 Abs.1 und 2 B-VG. § 36 Abs.2 stellt eine formalgesetzliche Delegation dar, weil vom Gesetzgeber völlig offen gelassen wird, unter welchen Voraussetzungen auch bei Eigentumswohnungen Wohnbeihilfen gewährt werden sollen.



- 8 -

Zu § 36:

Siehe die Bemerkung zu § 32.

Zu § 38:

Anstelle vom "Amt der Landesregierung" wäre im Abs.1 (und in anderen Bestimmungen) von der "Landesregierung" zu sprechen. Sie ist das Organ der Landesvollziehung.

Es wird ferner angeregt, die (materiellen) Bestimmungen über die Heizlastberechnung aus den Bestimmungen über die Antragstellung herauszulösen und in einem eigenen Paragraphen zu regeln. Dabei könnte auch eine Präzisierung vorgenommen worden (die Erwähnung der Vorlage kann als zum "Verfahren" gehörig durchaus in § 38 erlassen werden).

Zu § 41:

Die Möglichkeit der Behörde, ein als Anbot deutbares Ansuchen des Förderungswerbers zwar anzunehmen, jedoch dabei Bedingungen und Auflagen vorzusehen, wobei das Rechtsgeschäft offenbar mit dem Ausspruch der Bedingungen und Auflagen rechtswirksam wird, scheint über die im allgemeinen Zivilrecht zur Verfügung stehenden Rechtsinstitute hinauszugehen (vgl. Mayer, in: Wenger (Hrsg.) Förderungsverwaltung, 139 ff., hier: 159 ff., vgl. aber auch § 44 (1) und die Anmerkung hiezu). Insofern liegt eine auf Art.10 Abs.1 Z 6 zu stützende Regelung vor, was in der Vollzugsklausel ihren Niederschlag finden müßte.

Bei einem so schweren Eingriff wie er in Abs.3 vorgesehen ist, sollte noch einmal geprüft werden, ob er in dem vorgesehenen Ausmaß gerechtfertigt ist. Sollte eine Vereinbarung mit einem Rechtsanwalt, wonach dieser den Ankauf der Grundstücke und die Vermietung zu besorgen hat, nichtig sein?

- 9 -

Zu § 42 Abs.1:

Es fällt auf, daß § 42 Abs.1 in der Vollzugsklausel nicht dem Bundesminister für Justiz zur Vollziehung zugewiesen ist. Dies scheint die Ansicht des Gesetzgebers darzutun, daß § 42 Abs.1 keine Außenwirkung zukommt. Demzufolge wäre aber zivilrechtlich gesehen ein Widerruf aufgrund § 42 Abs.1 dem Förderungswerber gegenüber ohne Rechtsgrundlage und somit wohl unwirksam.

Zu § 43:

Die Ermittlung von Daten zum Zweck der automationsunterstützten Verarbeitung muß sich materiell zur Gänze auf eine gesetzliche Basis gründen lassen. Eine Formulierung, wonach der Ermittlungszweck nur mit "insbesondere" umschrieben ist, kann dem Gebot des Art.18 B-VG und dem § 6 DSG nicht entsprechen. Diese Formulierung läßt es offen, zu welchen anderen Zwecken die Datenermittlung auch noch erfolgen kann. Es wird daher vorgeschlagen, die Worte "zum Zwecke des automationsunterstützten Datenverkehrs, insbesondere" wegzulassen und das Wort "automationsunterstützt" vor "zu verarbeiten" einzuschieben.

Die Verfassungskonformität der vorgesehenen Übermittlungsermächtigungen ist aber auch aus folgendem Grund fraglich: Da die vorliegende gesetzliche Übermittlungsermächtigung zweifellos das Grundrecht auf Datenschutz beschränkt, muß sie den in § 1 Abs.2 DSG vorgesehenen Bedingungen entsprechen, d.h. "aus den in Art.8 Abs.2 der EMRK (BGBl.Nr.210/1958) genannten Gründen notwendig" sein. Aus welchen Gründen die in § 43 aufgezählten Übermittlungen notwendig sein sollen, wird aber weder im Gesetzestext noch in den Erläuterungen im geringsten verdeutlicht, sodaß davon ausgegangen werden muß, daß sie gegen die Verfassungsbestimmung des § 1 DSG verstoßen.

- 10 -

Zu § 44 Abs.1:

Die Formulierung "vor Annahme der Zusicherung" deutet darauf hin, daß nach dem Willen des Gesetzgebers - entgegen der bisherigen Regelung - das privatrechtliche Rechtsgeschäft zwischen der Gebietskörperschaft und dem Förderer nicht mit der schriftlichen Zusicherung seitens der Gebietskörperschaft, sondern erst mit der Annahme dieser Zusicherung wirksam wird. Eine Klarstellung wäre daher erforderlich.

Die im Abs.4 vorgesehene Zeichnungsberechtigung auch des Aufsichtsorgans mag zwar die Kontrolle erleichtern, die damit verbundene Beschränkung des Verfügungsrechts des Eigentümers dürfte aber damit nicht hinreichend begründet sein. Zweifel bestehen auch, ob eine solche Regelung praktikabel ist.

Zu § 46:

Bei der Regelung über die Mietzinsbildung fällt auf, daß der Mietzins selbst, nämlich das Entgelt für die Verfügungstellung der Wohnung, nicht berücksichtigt ist.

Zu § 49:

Im Abs.1 sollte zumindest klargestellt werden, unter welchen Voraussetzungen das Land die Zustimmung zu Belastungen zu erteilen hat, d.h. der in den Erläuterungen zum Ausdruck gebrachte Gedanke wäre im Gesetzestext selbst zum Ausdruck zu bringen.

Die Regelung des Abs.6, 2.Satz ("kann") sollte in eine "hat"-Regelung geändert werden, weil ein Ermessen in diesem Zusammenhang eine sachliche Rechtfertigung nicht erkennen läßt.

- 11 -

Zu § 54:

§ 54 eröffnet die Möglichkeit der nachträglichen Änderung des Inhalts privatrechtlicher Verträge. Die von den Ländern zu erlassenden Verordnungen stellen somit Zivilrecht im Sinne des Art.10 Abs.1 Z 6 B-VG dar. Ungeachtet der Frage der ausreichenden Determinierung im Sinne des Art.18 Abs.1 und 2 B-VG ist § 54 daher im Hinblick auf die Kompetenzverteilung des B-VG verfassungswidrig, da die Vollziehung des Zivilrechtes gemäß Art.10 Abs.1 Z 6 B-VG dem Bund zusteht.

Zu § 55:

Durch den Verweis auf § 36 enthält auch § 55 eine verfassungswidrige formalgesetzliche Delegation.

Zu § 57 Z 4 (§ 30 Abs.3 WGG):

Es sollte klargestellt werden, ob auch die Eintragung der Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum im Sinne des § 24a WEG von den Gerichtsgebühren befreit ist (durch die eigene Erwähnung der "Eintragungen zum Erwerb des Eigentumsrechtes" könnte dies strittig sein).

Zu den Erläuterungen:

Die Ausführungen auf S.7 2. Absatz zur Kompetenzproblematik gehen am Kern des Problems vorbei. Entscheidend für die Kompetenzmäßigkeit ist die Tatsache, daß der begünstigte Kreis zu den vom Verfassungsgerichtshof so genannten minderbemittelten Schichten gehört. In kompetenzrechtlicher Hinsicht kommt somit den Vorschriften über den Kreis der begünstigten Personen zentrale Bedeutung zu. Von ihnen hängt es ab, ob die Regelung verfassungskonform ist. Die Frage der unvertretbaren finanziellen Verpflichtungen ist für die kompetenzrechtliche Einordnung nicht von Belang.

- 12 -

Zu § 1:

Wenn eine Förderung durch ein Bundesgesetz vorgesehen wird, erscheint es nicht möglich, von einer Landesförderung zu sprechen.

Zu § 12:

Eine Vorschrift, mit der bestimmte Mittel für einen bestimmten Zweck gebunden werden, kann nach Auffassung des Bundeskanzleramtes-Verfassungsdienst nicht als Verfügung über Bundesvermögen im Sinne des Art.42 Abs.5 B-VG angesehen werden.

II. Zum Wohnhaussanierungsgesetz:

Zu § 1 und den Erläuterungen hierzu:

Einerseits besteht zwischen § 1 und § 8 ein Widerspruch, wenn - wie die Erläuterungen zu § 1 vermeinen - das Gesetz als auf Art.11 Abs.1 Z 3 B-VG gestützt anzusehen ist, andererseits stellt sich das Gesetz aber als verfassungsrechtlich bedenklich dar, wenn es als auf Art.11 Abs.1 Z 3 gegründet anzusehen ist. Das Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst hat bislang davon Abstand genommen, Zweifel an der Zulässigkeit der in der Wohnbauförderung üblichen Bedingungskonstruktion für den Bereich der Privatwirtschaftsverwaltung (der Bund stellt Mittel zur Verfügung unter Bedingung, daß das Land ebenfalls bestimmte Mittel bereitstellt) zu äußern. Im Rahmen der Hoheitsverwaltung ist aber eine Bedingungskonstruktion dieser Art nicht möglich, da das B-VG den Typus eines Gesetzes, welches nur wirksam wird, wenn das Land aufgrund freier Willensentscheidung davon Gebrauch macht, nicht kennt. Zudem bestünde der oben angedeutete Widerspruch zwischen § 1 und § 8, wenn man annehmen wollte, daß die Länder durch dieses Gesetz zur Förderung verpflichtet würden, während § 8 es den Ländern freizu-

- 13 -

stellen scheint, die Förderung durchzuführen oder nicht, je nachdem, ob sie bereit sind, Mittel zur Verfügung zu stellen oder nicht.

Zu § 2 Abs.1 Z 3:

Es erscheint fraglich, ob das Vorliegen bzw. die Einhaltung des hier festgelegten Kriteriums tatsächlich überprüfbar ist.

Darüber hinaus stellt sich rechtspolitisch betrachtet die inhaltliche Frage, ob man im Sinne der Erhaltung der Objekte von derartigen subjektiven Voraussetzungen nicht überhaupt Abstand nehmen könnte.

Zu § 4:

Es bedürfte einer Klarstellung, ob auch Rückflüsse aus den Altförderungen auf dem Gebiete der Wohnungsverbesserung und Wohnhaussanierung für die Wohnhaussanierung nach dem vorliegenden Gesetz zu verwenden sind.

Zu § 7:

Die Abs.1 und 2 lassen es offen, wie die konkrete Abwicklung dieser Förderung vor sich gehen soll. Die Zuteilung der Mittel erfolgt an die Länder, die Auszahlung der Darlehen jedoch durch (private) Kreditunternehmungen. Vom Standpunkt der Rechtsklarheit wäre daher eine ausdrückliche Aussage des Gesetzgebers wünschenswert.

Zudem wäre in Abs.2 die Rechtsform der Feststellung des aufgebrauchten Kapitals zu klären.

Zu § 8:

Siehe die Bemerkung zu § 1.

- 14 -

Zu § 8 Abs.3:

Wenngleich die Auswirkung des Legalitätsprinzips für die Privatwirtschaftsverwaltung in Judikatur und Lehre umstritten ist, darf darauf hingewiesen werden, daß § 8 Abs.3 in höchstem Maße unbestimmt ist und auch bei einem differenzierten Verständnis des Legalitätsprinzips wohl nicht den Anforderungen des Art.18 B-VG entspricht.

Zu § 11 Z 7 und 8:

Es könnte näher klargelegt werden, welche Ziele mit der Förderung aufgrund des Wohnhaussanierungsgesetzes verfolgt werden. Liest man die Z 7 und 8 in der derzeitigen Fassung zusammen, ergibt sich der Eindruck, daß geradezu einander widersprechende Maßnahmen förderbar sind. So könnte etwa formuliert werden "die Teilung von Wohnungen in Klein- und Mittelwohnungen ...".

Zu § 18:

Es stellt sich die Frage, ob es sachlich gerechtfertigt ist, die Regelung des Abs.3 nur auf den Kündigungsgrund des Abs.1 Z 3 zu beziehen.

Zu § 19:

Es wird angeregt, § 19 wie folgt zu formulieren: "Das Förderungsdarlehen ist ...". Es liegt in diesem Falle nämlich (nach dem Willen des Gesetzgebers, der sich in der Vollzugsklausel dokumentiert) keine außenwirksame Zivilrechtsnorm vor, sondern eine Selbstbindungsnorm i.S. des Art.17 B-VG.

Zu § 29:

Gegen diese Regelung bestehen die gleichen Bedenken wie im Falle des Entwurfes eines Wohnbauförderungsgesetzes (vgl. die Bemerkung zu § 32 und 36 des WEG-Entwurfes).

- 15 -

Darüber hinaus stellt sich aber die Frage, wie im Falle von Eigenheimen und Eigentumswohnungen das "Ausmaß" der Wohnbeihilfe unter "sinngemäßer" Anwendung der §§ 25 bis 27 ("erhöhter Hauptmietzins") erfolgen könnte. Sofern daran gedacht ist, die näheren Bestimmungen auch hier durch Verordnung treffen zu lassen, widerspricht die Gesetzesstelle zudem dem Determinierungsgebot des Art.18 Abs.2 B-VG.

Zu § 35:

Auch diese Vorschrift sollte - wie die entsprechende Bestimmung im WFG - die Zwecke, zu denen Daten ermittelt und verarbeitet werden können, näher umschreiben. Auf die Ausführungen zum § 43 WFG darf verwiesen werden.

Zum IV. Abschnitt:

Es wird angeregt, aus systematischen Gründen die im IV. Abschnitt enthaltenen Regelungen, die sich als recht heterogen erweisen, zu trennen und in eigene Abschnitte aufzunehmen.

Zu § 40:

Da die Bestimmung eine Ergänzung zu § 1 Abs.4 des Mietrechtsgesetzes darstellt, wird im Interesse der Rechtsklarheit angeregt - da ohnehin mit dem Gesetz u.a. auch das Mietrechtsgesetz novelliert wird -, auch eine entsprechende Änderung des Mietrechtsgesetzes vorzunehmen (Vermeidung von *leges fugitivae*).

Zum IV. und den folgenden Hauptstücken:

Entsprechend den legislatischen Richtlinien muß die Novellierung weiterer Gesetze durch ein Bundesgesetz im Titel zum Ausdruck kommen. Der Titel des Gesetzes wäre daher entsprechend zu ergänzen.



- 16 -

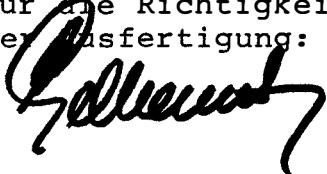
Zu den Erläuterungen:

Entsprechend den obigen Ausführungen wären die Erläuterungen auf Seite 5 zu überarbeiten. Es liegt keine auf Art.11 Abs.1 Z 3 gestützte Regelung vor, es handelt sich über weite Strecken vielmehr um ein Selbstbindungsgesetz i.S. des Art.17 B-VG.

Die Finanzverfassungsmäßigkeit der Vorschriften über Zweckzuschüsse (die im konkreten Fall durch ein Selbstbindungsgesetz vorgesehen werden) obliegt nicht der abschließenden Beurteilung des Bundeskanzleramtes-Verfassungsdienst.

9. März 1984  
Für den Bundeskanzler:  
BERCHTOLD

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Berchtold', written over the printed text 'Für die Richtigkeit der Ausfertigung:'.