

## 303 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XVII. GP

Ausgedruckt am 30. 10. 1987

# Regierungsvorlage

**Bundesverfassungsgesetz vom xxxxxxxx, mit dem das Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929 hinsichtlich der Zuständigkeit für das Volkswohnungswesen geändert wird**

Der Nationalrat hat beschlossen:

### Artikel I

Das Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929, zuletzt geändert durch das Bundesverfassungsgesetz BGBl. Nr. 285/1987, wird wie folgt geändert:

Art. 11 Abs. 1 Z 3 lautet:

„3. Volkswohnungswesen mit Ausnahme der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung;“

### Artikel II

(1) Die folgenden Bestimmungen gelten in jedem Land als Landesgesetze:

1. §§ 1 bis 4, 6, 10 Abs. 5, §§ 11, 16 bis 19, 20 Abs. 1, § 21 Abs. 1 und 2, §§ 25, 26, 29 bis 41, 43, 44 Abs. 2 und 4, §§ 45, 47, 51, 55 und 60 Abs. 8, mit Ausnahme des zweiten Halbsatzes und soweit sich dieser Absatz nicht auf Bestimmungen bezieht, die Angelegenheiten regeln, die auch nach Inkrafttreten dieses Bundesverfassungsgesetzes in die Gesetzgebung des Bundes fallen, und § 60 Abs. 9 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 340/1987;
2. jene Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr. 280/1967, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 320/1982, die auf Grund des § 60 Abs. 8 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 noch in Geltung stehen, mit Ausnahme des § 11 Abs. 4 zweiter bis vierter Satz, des § 14, des § 19 Abs. 2 bis 8, der §§ 20 bis 22, des § 26, der §§ 29 bis 31, des § 32 Abs. 1 bis 6 und 8 und des § 35;

3. die §§ 1 bis 3, 9 bis 16, 18, 21 bis 33, 35, 36 Abs. 4, §§ 37 und 48 Abs. 2 und 3 des Wohnhaussanierungsgesetzes, BGBl. Nr. 483/1984, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 559/1985, die beiden zuletzt genannten Absätze nur, soweit sie sich nicht auf Bestimmungen beziehen, die Angelegenheiten regeln, die auch nach Inkrafttreten dieses Bundesverfassungsgesetzes in die Gesetzgebung des Bundes fallen;
4. die Bestimmungen des Wohnungsverbesserungsgesetzes, BGBl. Nr. 426/1969, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 641/1982, die auf Grund des § 48 Abs. 2 des Wohnhaussanierungsgesetzes noch in Geltung stehen, mit Ausnahme des § 6 Abs. 6, des § 6 b Abs. 1 bis 5 und der §§ 8, 11, 14 und 15;
5. die Bestimmungen des Bundesgesetzes zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung, BGBl. Nr. 164/1982, die gemäß § 48 Abs. 3 des Wohnhaussanierungsgesetzes noch in Geltung stehen, mit Ausnahme des § 8;
6. die §§ 1 bis 4, 5 Abs. 1 erster und zweiter Satz sowie Abs. 3, §§ 6, 7, 8 Abs. 1 bis 5 und die §§ 9, 12 und 14 des Startwohnungsgesetzes, BGBl. Nr. 264/1982, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 483/1984.

(2) Soweit Bestimmungen, die gemäß Abs. 1 als landesgesetzliche Regelungen gelten, eine Zuständigkeit des Bundesministers für Bauten und Technik oder des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds vorsehen, tritt an deren Stelle die Landesregierung.

(3) Es treten außer Kraft:

1. § 52 Abs. 2 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984,
2. § 26 Abs. 2 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968,
3. § 41 Abs. 2 des Wohnhaussanierungsgesetzes,
4. § 8 Abs. 2 des Wohnungsverbesserungsgesetzes,
5. § 33 Abs. 1 und 2, § 34 und § 35 Abs. 1 des Stadterneuerungsgesetzes, BGBl. Nr. 287/

1974, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 340/1987,

6. § 6 des Bundesgesetzes zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung, BGBl. Nr. 164/1982.

(4) Der Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds und der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds haben Fälle, in denen eine Förderungszusicherung auf Grund des Stadterneuerungsgesetzes bzw. des Startwohnungsgesetzes vor dem 1. Jänner 1988 ergangen ist, nach der am

31. Dezember 1987 geltenden Rechtslage weiter zu behandeln. Nicht erledigte Ansuchen auf Grund des Startwohnungsgesetzes sind dem nach der Lage des Gebäudes zuständigen Land abzutreten.

### Artikel III

(1) Dieses Bundesverfassungsgesetz tritt mit 1. Jänner 1988 in Kraft.

(2) Mit der Vollziehung dieses Bundesverfassungsgesetzes ist die Bundesregierung betraut.

**VORBLATT****Problem:**

Wunsch der Länder nach Verlängerung der Wohnbauförderung.

**Ziel:**

Erfüllung dieses Wunsches.

**Lösung:**

Änderung der Kompetenz hinsichtlich des Volkswohnungswesens, Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG; Überleitung einfach-gesetzlicher Förderungsbestimmungen in die Landesrechtsordnungen.

**Alternativen:**

Beibehaltung der bisherigen Kompetenzlage.

**Kosten:**

Im Hinblick auf die mit den Ländern erzielte Einigung über eine Reduktion der für den Wohnbau zur Verfügung zu stellenden Mittel (vgl. den ebenfalls vorliegenden Entwurf einer Novelle zum Finanzausgleichsgesetz und anderen Gesetzen) ergibt sich eine Einsparung auf Bundesseite in der Größenordnung von etwa 1,8 bis 2 Milliarden Schilling pro Jahr.

## Erläuterungen

### Allgemeiner Teil

Im Forderungskatalog der Länder für Verhandlungen mit dem Bund über einen weiteren Schritt zur Stärkung des bundesstaatlichen Charakters der Republik Österreich war unter Punkt 2 auch die Forderung enthalten, das Volkswohnungswesen, zumindest in Teilgebieten, insbesondere in den Angelegenheiten der Wohnbauförderung und Bodenbeschaffung in Gesetzgebung und Vollziehung in die Landeskompentenz zu übertragen.

Im Zusammenhang mit den Wünschen des Bundes nach Vereinheitlichung der Kompetenzlage in Teilbereichen des Umweltschutzes, nämlich hinsichtlich der Luftreinhaltung und der Abfallwirtschaft, für welche eine einheitliche Bundeskompetenz begründet werden soll, nannten die Länder diese Forderung als einen jener Punkte, der den Länderintentionen entsprechend geregelt werden müßte, damit aus Ländersicht einer Kompetenzänderung auf diesen Gebieten des Umweltschutzes zugestimmt werden könne.

Dem entspricht auch, daß im „Arbeitsübereinkommen zwischen der Sozialistischen Partei Österreichs und der Österreichischen Volkspartei“ vom 16. Jänner 1987 gleichfalls eine Verlagerung der Wohnbauförderung ins Auge gefaßt wurde.

Im Zusammenhang mit den notwendigen Einsparungsmaßnahmen zur Stabilisierung des Bundeshaushaltes wurde einschließlich von Bundesseite darauf gedrungen, die derzeit für den Wohnbau zur Verfügung stehenden Mittel etwas einzuschränken.

Nachdem diesbezüglich mit den Landesfinanzreferenten eine Einigung erzielt werden konnte, soll die Kompetenz für die Wohnbauförderung und die Förderung der Wohnhaussanierung mit dem vorliegenden Bundesverfassungsgesetz in die Landeskompentenz übertragen werden.

In die Landeskompentenz soll in Zukunft die Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung im „traditionellen“ Sinn, das heißt im Sinne einer direkten Förderung einschlägiger Vorhaben

des Wohnbaus einschließlich der Subjektförderung im Sinne der Vergabe von Eigenmitteldarlehen oder von Wohnbeihilfen fallen. Indirekte Förderungsmaßnahmen, wie steuerliche Begünstigungen oder Gebührenbefreiungen, die sich auf andere Bundeskompetenztatbestände stützen, sind von der Übertragung der Kompetenz nicht betroffen.

Die Übertragung der Zuständigkeit hinsichtlich der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung bedeutet, daß die übrigen Angelegenheiten, die sich auf Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG stützen können, weiterhin in der Bundesgesetzgebungskompetenz bleiben. Dies trifft beispielsweise neben den Angelegenheiten des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts und des Bodenbeschaffungsrechts auch auf die Wohnbauforschung zu. Zur Wohnbauforschung ist darauf hinzuweisen, daß ungeachtet des Verbleibens der Kompetenz beim Bund die derzeit dafür zur Verfügung stehenden Mittel als Teil der gesamten Überweisungssumme für die Wohnbauförderung ebenfalls an die Länder gehen. Hinsichtlich der Mittelaufbringung auf Bundesseite vergleiche Abschnitt V des Entwurfes eines Bundesgesetzes, mit dem das Finanzausgleichsgesetz 1985, das Katastrophenfondsgesetz 1986, das Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987, das Umwelt- und Wasserwirtschaftsfondsgesetz, das Wohnbauförderungsgesetz 1984, das Wohnhaussanierungsgesetz sowie das Kapitalversicherungs-Förderungsgesetz geändert werden und das Bundesgesetz vom 24. November 1972, BGBl. Nr. 443/1972, aufgehoben wird.

Das geltende einfach-gesetzliche Förderungsrecht (sowohl hinsichtlich der Wohnbauförderung als auch hinsichtlich der Wohnhaussanierung) soll mit Inkrafttreten der Kompetenzänderung in die Landesrechtsordnung übergeleitet werden, soweit die einzelnen Gesetze nicht Vorschriften enthalten, die sich auf andere Bundeskompetenztatbestände (zB Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG, „Zivilrechtswesen“, oder Art. 10 Abs. 1 Z 4 B-VG, „Bundesfinanzen“) stützen.

Die Kompetenz des Bundes zur Erlassung der im Entwurf vorliegenden Bestimmungen gründet sich auf Art. 10 Abs. 1 Z 1 B-VG, „Bundesverfassung“.

**Besonderer Teil****Zu Art. I:**

Wie im Allgemeinen Teil ausgeführt wurde, werden jene Bereiche des Volkswohnungswesens, die die „traditionelle“ Wohnbauförderung und Förderung der Wohnhaussanierung ausmachen (gleichgültig, ob diese Förderungen mit privatrechtlichen Mitteln vergeben wurden), in die Landesgesetzgebungskompetenz übertragen.

Die übrigen Angelegenheiten, die als „Volkswohnungswesen“ auf Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG gestützt werden können, verbleiben weiterhin in der Gesetzgebung Sache des Bundes, in der Vollziehung Sache des Landes.

**Zu Art. II:**

Zur Vermeidung von Schwierigkeiten, die dadurch entstehen würden, daß vor Inkrafttreten der neuen Kompetenzrechtslage keine entsprechenden Landesgesetze geschaffen werden können, soll das derzeit geltende bundesgesetzliche Förderungsrecht, soweit es bisher auf Art. 11 Abs. 1 Z 3 oder Art. 17 B-VG gestützt wurde, in Landesrecht überleitet werden.

Die geltenden Förderungsgesetze gründen aber nicht zur Gänze auf Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG bzw. auf Art. 17 B-VG, sondern enthalten auch zivilrechtliche Vorschriften, die sich auf Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG stützen, sowie Regelungen auf dem Gebiet der Bundesfinanzen, insbesondere der öffentlichen Abgaben, Art. 10 Abs. 1 Z 4 B-VG.

In die Landesrechtsordnungen sollen nur jene Bestimmungen überleitet werden, die sich bisher auf Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG stützten bzw. die — ungeachtet ihrer aktuellen Stützung auf Art. 17 B-VG — im Falle hoheitlicher Regelung auf Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG gegründet werden konnten.

Soweit die Vorschriften der Förderungsgesetze nicht aufgehoben werden (hinsichtlich der Transferbestimmungen erfolgt die Aufhebung wegen des sachlichen Zusammenhangs mit dem ebenfalls im Entwurf vorliegenden Gesetzen betreffend eine Novelle zum Finanzausgleichsgesetz und anderer Gesetze), bleiben die nicht überleiteten Bestimmungen als Bundesrecht in Kraft. Dies soll eine klaglose Abwicklung bestehender Förderungsverhältnisse gewährleisten. Dies betrifft insbesondere die als zivilrechtliche Bestimmungen (mit Außenwirkung) konzipierten Regelungen der Förderungsgesetze. Zivilrechtliche Bestimmungen sind auch weiterhin gemäß Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG Bundessache in Gesetzgebung und Vollziehung.

Den Ländern wird es in Zukunft obliegen, durch die Erlassung entsprechender Vorschriften über die Gestaltung der Förderungsverträge einen Ersatz für diese bundesgesetzlichen Regelungen zu schaffen, soweit dies erforderlich ist. Zivilrechtliche Bestimmungen mit Außenwirkung können die Länder freilich nicht erlassen (vgl. Pernthaler, Zivilrechtswesen und Landeskompetenzen, 48 f.). Sofern es sich herausstellen sollte, daß die weitergeltenden bundesrechtlichen Normen für die Vollziehung der Förderungsgesetze nicht mehr erforderlich sein sollten, so könnte (allenfalls auch nur für einzelne Länder) deren Aufhebung erfolgen.

In Zukunft wird es dem Landesgesetzgeber obliegen, durch eine entsprechende Gestaltung der Landes-Förderungsgesetze (insbesondere durch eine entsprechende Regelung in Form einer Selbstbindung, die die Landesorgane verpflichtet, Verträge bestimmten Inhalts abzuschließen) für entsprechende Vorsorge für eine klaglose Abwicklung der Förderungsverhältnisse zu sorgen.

Grundsätzlich sind auf Grund des Art. II folgende Normgruppen zu unterscheiden:

1. bundesgesetzliche Vorschriften, die als Landesgesetz weitergelten,
2. bundesgesetzliche Vorschriften, die als Bundesnormen weitergelten,
3. bundesgesetzliche Vorschriften, die aufgehoben werden (vgl. dazu auch den Entwurf einer Novelle zum Finanzausgleichsgesetz 1985 und anderen Gesetzen).

Wie betont, geht der Entwurf davon aus, daß Vorschriften, die nicht in Landesrecht überleitet werden oder aufgehoben werden, als Bundesnormen unverändert weitergelten.

Nicht berührt vom vorliegenden Entwurf ist daher insbesondere das Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987, BGBl. Nr. 340.

Dieses regelt in außenwirksamer Weise die Rückzahlung von Förderungsdarlehen und ist daher — ebenso wie § 49 Abs. 6 WFG 1984 — als zivilrechtliche Bestimmung anzusehen.

Zu § 55 Wohnbauförderungsgesetz ist auf die Änderung durch das Gesetz, mit dem das Finanzausgleichsgesetz und andere Gesetze geändert werden, hinzuweisen.

Soweit bundesgesetzliche Vorschriften, etwa gebührenrechtliche, mietrechtliche oder steuerrechtliche Regelungen, auf die gemäß Art. II Abs. 1 des vorliegenden Entwurfes in die Landesrechtsordnungen transferierten bundesgesetzlichen Regelungen verweisen, wird die Geltung dieser Verweisungsnormen durch die geänderte kompetenzrechtliche Zuordnung nicht berührt.

**Im einzelnen ist noch folgendes festzuhalten:****Zu Art. II Abs. 1 Z 1:**

Die Ausnahme hinsichtlich der Überleitung des § 60 Abs. 8 erklärt sich daraus, daß diese Übergangsbestimmung sowohl Vorschriften des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 aufrechterhält, die sich auf Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG bzw. Art. 17 B-VG stützen, als auch solche Vorschriften, die sich auf Kompetenztatbestände stützen, die weiterhin in die Bundeskompetenz fallen, wie insbesondere Zivilrechtsbestimmungen gemäß Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG. Insoweit ist § 60 Abs. 8 (auch) als Bundesnorm aufrechtzuerhalten.

**Zu Art. II Abs. 1 Z 3:**

Hinsichtlich § 48 Abs. 2 und 3 WSG ist auf die Erläuterungen zu § 60 Abs. 8 WFG 1984 zu verweisen.

**Zu Art. II Abs. 3:**

Es ist ergänzend darauf hinzuweisen, daß die Aufhebung der die Transferleistungen zwischen Bund und Ländern bzw. die Mittelaufbringung betreffenden Vorschriften im Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Finanzausgleichsgesetz 1985 und andere Gesetze geändert werden, vorgesehen ist.