



*Wohnungswesen*

**REPUBLIK ÖSTERREICH**  
**BUNDESMINISTERIUM**  
**FÜR WIRTSCHAFTLICHE ANGELEGENHEITEN**

1011 Wien, Stubenring 1

Telefon 0222/7500

Name des Sachbearbeiters:

Geschäftszahl 51.571/2-XI-7/88

MR Dr. Sefelin

Klappe 5980 Durchwahl

Fernschreib-Nr. 111145, 111780

An den

Präsidenten des  
NationalratesParlament  
1010 W i e n

Bitte in der Antwort die  
Geschäftszahl dieses  
Entwurfes anführen.



*Dr. Sefelin*

Das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten beehrt sich, in der Anlage den Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem Bestimmungen über den Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds und den Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds getroffen werden und das Wohnbauförderungsgesetz 1984 geändert wird, samt Erläuterungen in 25-facher Ausfertigung zu übermitteln.

Der Gesetzentwurf wird an alle Bundesministerien, die Ämter der Landesregierungen und die berührten Interessenvertretungen versendet, welche ersucht werden, ihre Stellungnahmen gleichzeitig mit der Übermittlung an das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten dem Präsidium des Nationalrates in 25-facher Ausfertigung zuzustellen.

Das Ende der Begutachtungsfrist wurde mit 02. Mai 1988 bestimmt.

Beilagen

Wien, am 25. März 1988

Für den Bundesminister:

Dr. Schwarz

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

*Licht*

BUNDESMINISTERIUM FÜR  
WIRTSCHAFTLICHE ANGELEGENHEITEN

GZ.: 51.571/2-XI-7/88

Bundesgesetz vom ..... 1988,  
mit dem Bestimmungen über den Bundes- Wohn- und  
Siedlungsfonds und den Wohnhaus- Wiederaufbau- und  
Stadterneuerungsfonds getroffen werden und das  
Wohnbauförderungsgesetz 1984 geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

I. Abschnitt

Bundeswohnbaufonds

§ 1. (1) Der Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds und der Wohnhaus- Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds sind zum Zwecke der Verwertung ihrer Forderungen aus den bis zum 31. Dezember 1967 gewährten Förderungsdarlehen ermächtigt,

1. aushaftende Forderungen an Banken, Versicherungsunternehmen oder Länder zu verkaufen,
2. soweit eine Verwertung gemäß Z 1 nicht erfolgt, Kreditoperationen (Begebung von Anleihen, Aufnahme von Darlehen und sonstigen Krediten) durchzuführen, wobei die Ausgaben für die hiemit eingegangenen Verpflichtungen in den Rückflüssen aus den Förderungsdarlehen Deckung finden müssen. Auf die Ausschöpfung des durch die Rückflüsse gegebenen Bedeckungspotentials ist Bedacht zu nehmen.

2)

(2) Der Erlös aus der Verwertung der Forderungen ist nach Abzug der zur Deckung der Verpflichtungen der Fonds und der zu ihrer Abwicklung benötigten Mittel zu einem Drittel an den Bund und zu zwei Dritteln an die Länder abzuführen. Die für die Länder bestimmten Mittel sind gemäß § 22 a Abs. 2 FAG 1985, BGBl. Nr. 544/1984, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 607/1987 aufzuteilen. Die abzuführenden Beträge sind zwei Wochen nach Eingang des vollständigen Verwertungserlöses fällig.

(3) Der Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds und der Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds haben bei der Verwertung der Forderungen eine Maximierung des Verwertungserlöses anzustreben.

§ 2. Die bis zum 31. Dezember 1987 eingegangenen Rückflüsse gemäß § 7 Abs. 1 Z 3 lit. a und b des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482, in der am 31. Dezember 1987 in Geltung gestandenen Fassung sind unter Anwendung des für diesen Zeitpunkt geltenden Aufteilungsschlüssels gemäß § 9 Abs. 2 des genannten Bundesgesetzes den Ländern bis längstens zwei Wochen nach Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes zu überweisen.

§ 3. Nach dem 31. Dezember 1987 einlangende Rückflüsse des Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds und des Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds aus Förderungsdarlehen, die bis zum 31. Dezember 1967 gewährt wurden, sind, soweit sie nicht als Bedeckung gemäß § 1 Abs. 1 Z 2 oder zur Deckung der sonstigen Verpflichtungen der Fonds und zu ihrer Abwicklung heranzuziehen sind, zu einem Drittel dem Bund und zu zwei Dritteln den Ländern nach dem in § 1 Abs. 2 festgelegten Schlüssel und Zeitpunkt zu überweisen.

./3

3)

§ 4. Sachaufwand, der im Zusammenhang mit der Verwertung der Forderungen steht, kann unmittelbar aus Fondsmitteln bestritten werden. Im Interesse der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit können die Fonds auch geeignete physische oder juristische Personen mit der Abwicklung der Verwertung der Forderungen beauftragen. Die hierfür zu leistenden Ausgaben sind aus Fondsmitteln zu bedecken.

## II. Abschnitt

### Wohnbauförderungsgesetz 1984

§ 5. Das Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482, in der Fassung der Bundesgesetze BGBl. Nr. 340/1987, 607/1987 und 640/1987 wird wie folgt geändert:

1. § 12 Abs. 2 zweiter Satz entfällt.

2. § 60 Abs. 6 lautet:

" (6) Zur Abdeckung der jeweils fällig werdenden Verpflichtungen des Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds und des Wohnhaus- Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds kann jeweils auch das Vermögen des anderen Fonds herangezogen werden. Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten hat ab dem Jahre 1989 dem Bundesminister für Finanzen bis spätestens 1. Juli jedes Jahres einen Rechnungsabschluß der Fonds für das vorangegangene Kalenderjahr zur Kenntnis zu bringen. Die Auflösung des Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds und des Wohnhaus- Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds bleibt einer besonderen bundesgesetzlichen Regelung vorbehalten."

./4

4)

3. § 61 Abs. 1 Z 1 lautet:  
" 1. der Bundesminister für Finanzen hinsichtlich des § 53 Abs. 1 und 2;"
4. § 61 Abs. 1 Z 2 entfällt.
5. Im § 61 Abs. 1 Z 3 treten an die Stelle der Worte "der Bundesminister für Bauten und Technik hinsichtlich des § 12 Abs. 2 erster Satz und Abs. 3 bis 6" die Worte "der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten hinsichtlich des § 12 Abs. 2 bis 6" und entfallen nach dem Zitat " § 60 Abs. 5 und 6 " die Worte "erster, zweiter und letzter Satz".
6. § 61 Abs. 1 Z 4 lautet:  
" 4. der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen hinsichtlich des § 12 Abs. 1 und des § 60 Abs. 7;"

### III. Abschnitt

#### Vollziehung

§ 6. (1) Mit der Vollziehung des § 1 Abs. 2 hinsichtlich der Vereinnahmung der an den Bund abzuführenden Mittel ist der Bundesminister für Finanzen betraut.

(2) Die Vollziehung des § 5 richtet sich nach § 61 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 in der Fassung dieses Bundesgesetzes.

(3) Im übrigen ist mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten, hinsichtlich des § 1 Abs. 1 und 3 im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen, betraut.

GZ: 51.571/2-XI-7/88

## E r l ä u t e r u n g e n

### I. Allgemeines

1. In Punkt 10 der Beilage 8 (Budget) zum Arbeitsübereinkommen der Regierungsparteien ist vorgesehen, eine Rückzahlungsbegünstigungsaktion durchzuführen. Der hieraus erfließende Erlös soll zu zwei Dritteln den Ländern für Zwecke der Wohnbauförderung und zu einem Drittel dem Bund zukommen. Diesem Vorhaben wurde mit dem Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987 (RBG) Rechnung getragen.

Wie in der vom Bundeskanzler am 28. Jänner 1987 abgegebenen Erklärung der Bundesregierung (S. 35) zum Ausdruck gebracht wurde, sind die dem Bund zufließenden Mittel auch im Zusammenhang mit den Bemühungen um eine Konsolidierung des Bundeshaushaltes zu sehen. Der Ertrag der Länder aus dem RBG dient der Belebung der Wohnbautätigkeit.

In die Rückzahlungsbegünstigungsaktion gemäß dem RBG sind insbesondere auch die vom Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds und vom Wohnhaus-Wiederaufbaufonds vor dem 1. Jänner 1968 gewährten Darlehen einbezogen. Soweit hinsichtlich dieser Förderungsdarlehen vom RBG Gebrauch gemacht wird, kommt es vom Standpunkt der Bundeswohnbaufonds zu einer Verwertung der aushaftenden Darlehensforderungen, indem diese Forderungen im Jahre 1988 etwa im Betrage ihres Barwertes realisiert werden können. Hieraus erwachsen dem Bund und den Ländern außerordentliche Einnahmen.

./2

2)

Mit dem im Entwurf vorliegenden Bundesgesetz soll, um den angestrebten wohnungspolitischen Effekt zu verstärken, nun auch eine Verwertung jener bei den Bundeswohnbaufonds aushaftenden Förderungsdarlehen im Jahre 1988 ermöglicht werden, die nicht auf Grund des RBG vorzeitig getilgt werden. Diese Verwertung kann grundsätzlich in zwei Formen erfolgen, nämlich im Wege der Einlösung der Forderungen durch Dritte oder im Wege der Aufnahme von Fremdkapital durch die Wohnbaufonds, dessen Tilgung und Verzinsung mit den Rückflüssen aus den bestehenden Darlehensforderungen bedeckt werden. Mit beiden Maßnahmen kann die Erzielung von Einnahmen der Fonds etwa in Höhe der Barwerte der aushaftenden Forderungen angestrebt werden.

Die erzielten Einnahmen der Fonds sollen - wie im Falle des RBG - zu einem Drittel an den Bund und zu zwei Dritteln an die Länder abgeführt werden.

Im Rahmen des Bundeshaushaltes ergibt sich hiedurch ein Beitrag zur Konsolidierung. Die Länder haben die Möglichkeit, die im Jahre 1988 zusätzlich anfallenden Einnahmen zur Finanzierung von Wohnbauförderungsmaßnahmen zu verwenden. Hiedurch wird der Übergang zu den mit dem Bundesgesetz BGBl. Nr. 607/1987 ab dem Jahre 1988 reduzierten Transferleistungen des Bundes an die Länder für Zwecke der Wohnbauförderung erleichtert. Diese Zielsetzung entspricht grundsätzlich dem Ergebnis der mit den Ländern im Zusammenhang mit der Übertragung der Wohnbauförderungskompetenzen (vgl. das Bundesverfassungsgesetz BGBl. Nr. 640/1987 sowie die Änderung des FAG 1985 mit dem Bundesgesetz BGBl. Nr. 607/1987) und der Vorbereitung des

./3

3)

FAG 1989 geführten Verhandlungen. Aufgrund dieser auf die Haushalte des Bundes und der Länder bezogenen Zielsetzungen ist mit den Verwertungsmaßnahmen der Bundeswohnbaufonds eine Maximierung des Verwertungserlöses anzustreben.

2. Nach Durchführung der im vorliegenden Entwurf vorgesehenen Maßnahmen würde sich die Tätigkeit der Bundeswohnbaufonds auf die Abwicklung bestehender Rechtsverhältnisse beschränken. Hierbei handelt es sich im wesentlichen um die Einziehung aushaftender Forderungen (insbesondere aus Wohnbaudarlehen, sofern diese nicht eingelöst wurden, sowie aus Darlehen gemäß dem Stadterneuerungsgesetz und dem Startwohnungsgesetz) und die Bedienung bestehender Verpflichtungen (insbesondere die Bedienung der vor dem 31.12.1987 aufgenommenen Darlehen gemäß § 7 Abs. 1 Z 2 Wohnhaussanierungsgesetz, BGBl.Nr. 483/1984, sowie die Bedienung allfälligen Fremdkapitals gemäß § 1 dieses Bundesgesetzes).

Das Ende der Abwicklungstätigkeiten der Fonds bestimmt sich im wesentlichen durch die Laufzeit der aushaftenden Darlehen (derzeit maximal rd. 50 Jahre). Die Auflösung der Fonds bleibt einer gesonderten gesetzlichen Regelung vorbehalten.

3. Für die zur Verwertung der Forderungen der Bundeswohnbaufonds notwendigen Bundeshaftungen wird in einer Novelle zum Bundesfinanzgesetz vorgesorgt.

./4



4)

4. Die Kompetenz zur Erlassung der im Entwurf enthaltenen Regelungen gründet sich auf Art. 10 Abs. 1 Z 13 B-VG ("Fondswesen, soweit es sich um ..... Fonds handelt, die nach ihren Zwecken über den Interessenbereich eines Landes hinausgehen").

#### 5. Finanzielle Auswirkungen

Mit Stichtag 31.12.1987 haften bei den Bundeswohnbaufonds Darlehensforderungen in Höhe von rund 14 Mrd. S (Nominale) aus. Diese Forderungen sind in die Rückzahlungsbegünstigungsaktion gemäß dem RBG einbezogen. Der Erlös aus der Verwertung dieser Forderungen gemäß § 1 hängt somit zum einen vom Grad der Ausnützung des RBG im Zeitpunkt der Verwertung und zum anderen von den Kapitalmarktverhältnissen ab. Mit den Verwertungsmaßnahmen ist jedenfalls ein Maximum an Erlösen anzustreben. Mit dem im Entwurf vorliegenden Gesetz soll die Erzielung der für den Fall einer vollständigen Ausnützung des RBG (hinsichtlich der Fondsdarlehen) erwarteten Einnahmen (BVA 1988, Voranschlagsansatz 2/53274) gesichert werden. Mehreinnahmen des Bundes gegenüber den im BVA 1988 veranschlagten Einnahmen sind somit nicht zu erwarten.

## II. Zu den einzelnen Bestimmungen

### Zum I. Abschnitt

Mit § 1 werden die beiden Fonds ermächtigt, die bei ihnen aushaftenden Förderungsdarlehen, die bis zum 31.12.1967

./5

5)

gewährt wurden, zu verwerten. Hiefür werden zwei Möglichkeiten eröffnet:

- a) die Einlösung der Forderungen durch Dritte (zu entsprechenden vorbereitenden Maßnahmen ermächtigt bereits Art. II des III. Abschnittes des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 607/1987. Die dort erwähnte besondere bundesgesetzliche Ermächtigung zum Abschluß endgültiger Verträge wird mit diesem Bundesgesetz erteilt).
- b) Durchführung von Kreditoperationen (Anleihen, Darlehen und sonstige Kredite), wobei die Ausgaben zur Erfüllung der mit diesen Kreditoperationen eingegangenen Verpflichtungen durch Einnahmen aus der Tilgung und Verzinsung der aushaftenden Förderungsdarlehen bedeckt werden. Sofern diese Verwertungsvariante gewählt wird, ist das durch die Rückflüsse aus den Förderungsdarlehen eröffnete Bedeckungspotential nach Möglichkeit zur Gänze auszuschöpfen.

Im Falle der Verwertung der Forderungen müssen die Rückflüsse aus den Förderungsdarlehen sowie die übrigen Einnahmen der Fonds dazu ausreichen, alle Verpflichtungen der Fonds zu bedecken, insbesondere jene, die aus der allfälligen Aufnahme von Fremdkapital resultieren.

Der Erlös aus der Verwertung der Forderungen ergibt sich aus dem Betrag, mit dem die Forderungen durch Dritte eingelöst wurden bzw. aus dem Nettoerlös aus den Kreditoperationen. Dieser Verwertungserlös ist zunächst für die Deckung der Verpflichtungen der Fonds und zu ihrer Abwicklung zu verwenden. Hierbei ist auf die Möglichkeit von Zwischenveranlagungen und Zwischenfinanzierungen Bedacht zu nehmen.

./6

6)

Diese Mittelverwendung entspricht den Grundsätzen, die gemäß § 7 Abs. 1 Z 3 WFG 1984 bis 31.12.1987 für die Verwendung der Rückflüsse der Bundeswohnbaufonds maßgeblich waren.

Soweit die Verwertungserlöse nicht für Zwecke der Fonds benötigt werden, sind sie zu einem Drittel an den Bund und zwei Dritteln an die Länder abzuführen. Diese Vorgangsweise entspricht dem § 7 Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987. Die Aufteilung auf die einzelnen Länder ist gemäß § 22 a Abs. 2 FAG 1985 vorzunehmen.

Gemäß Abs. 3 ist der Erlös aus der Verwertung der Forderungen zu maximieren. Im Hinblick auf dieses Ziel ist auch die Wahl der Verwertungsart zu treffen; beide Verwertungsmöglichkeiten können auch nebeneinander in Anspruch genommen werden.

§ 2 schafft die Grundlage für die Weiterleitung jener Rückflüsse der Bundeswohnbaufonds an die Länder, die bis zum 31.12.1987 angefallen sind, deren Überweisung zu Beginn des Jahres 1988 auf Grund des Außerkrafttretens der §§ 7 bis 9 WFG 1984 mit 1.1.1988 nicht möglich war (vgl. den V. Abschnitt des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 607/1987). Hierbei wurden die Grundsätze des WFG 1984 beibehalten.

§ 3 trifft im Hinblick auf den Wegfall der §§ 7 bis 9 WFG 1984 entsprechende Regelungen für jene Rückflüsse, die nach dem 31.12.1987 anfallen, jedoch noch nicht von den Maßnahmen zur Forderungsverwertung erfaßt sind. Die Pflicht zur Abfuhr der Rückflüsse an den Bund und Länder entfällt mit der Verwertung der Darlehensforderungen, da zum einen mit der Einlösung der Forderungen Rückflüsse nicht mehr

./7

7)

anfallen und zum anderen sämtliche Rückflüsse aus den nicht eingelösten Forderungen zur Bedeckung der Verpflichtungen aus den Kreditoperationen benötigt werden.

Zum II. Abschnitt

§ 5: Der Wegfall des zweiten Satzes in § 12 Abs. 2 WFG 1984 (Abfuhr der nicht verbrauchten Wohnbauforschungsmittel an die Länder) nimmt Bezug auf die Neufassung des § 12 Abs. 1 leg. cit. durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 607/1987; danach verbleiben die Rückflüsse aus Förderungsmaßnahmen dem Bund.

Da die Bundeswohnbaufonds ihre aktive Förderungstätigkeit mit 31.12.1987 eingestellt haben, bedarf es aus diesem Grunde keiner Trennung der Vermögen mehr. Im Hinblick auf eine möglichst wirtschaftliche Verwertung kann es erforderlich sein, Vermögensbestände eines Fonds zur Bedeckung der Verpflichtungen des anderen einzusetzen.

# G E G E N Ü B E R S T E L L U N G

## Geltender Text

### § 12 Abs. 2 WFG 1984

(2) Die Wohnbauforschungsmittel können auf Grund von Förderungsansuchen oder von Forschungsaufträgen an natürliche und juristische Personen vergeben und auch für Zwecke der Dokumentation und Information für den Bereich des Wohnungsbaues sowie gemäß Abs. 5 und 6 verwendet werden. Nicht verwendete Wohnbauforschungsmittel sind zum Ende eines jeden Jahres nach dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Zuteilungsschlüssel als zweckgebundene Zuschüsse an die Länder abzuführen.

### § 60 Abs. 6 WFG 1984

(6) Zur Abdeckung der jeweils fällig werdenden Verpflichtungen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und des Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds sowie zur Deckung der Kosten der Abwicklung dieser Fonds ist zunächst ihr Vermögen, soweit es in Bargeld, Einlagen, Wertpapieren und Geschäftsanleihen besteht, heranzuziehen. Reichen diese Mittel zur Abdeckung der Verpflichtungen und Kosten der Abwicklung der beiden Fonds nicht aus, so sind die Rückflüsse aus gewährten Fondshilfemaßnahmen, soweit sie nicht gesetzlich anderweitig gebunden sind, heranzuziehen. Insofern auch diese nicht ausreichen, hat der Bundesminister für Finanzen die benötigten Mittel von den Einnahmen gemäß § 8 Abs. 1 Z 2 und 3 vor Zuteilung an die Länder abzuziehen und den Fonds zur Verfügung zu stellen. Der Bundesminister für Bauten und Technik hat dem Bundesminister für Finanzen bis spätestens 1. Juli die Höhe der im folgenden Kalenderjahr fälligen Verpflichtungen, soweit sie aus Bundesmitteln zu decken sein werden, bekanntzugeben.

## Neuer Text

(2) Die Wohnbauforschungsmittel können auf Grund von Förderungsansuchen oder von Forschungsaufträgen an natürliche und juristische Personen vergeben und auch für Zwecke der Dokumentation und Information für den Bereich des Wohnungsbaues sowie gemäß Abs. 5 und 6 verwendet werden.

(6) Zur Abdeckung der jeweils fällig werdenden Verpflichtungen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und des Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds kann jeweils auch das Vermögen des anderen Fonds herangezogen werden. Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten hat ab dem Jahre 1989 dem Bundesminister für Finanzen bis spätestens 1. Juli jedes Jahres einen Rechnungsabschluß der Fonds für das vorangegangene Kalenderjahr zur Kenntnis zu bringen. Die Auflösung des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und des Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds bleibt einer besonderen bundesgesetzlichen Regelung vorbehalten.