

369 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XVIII. GP

Bericht des Finanzausschusses

über den Antrag 265/A der Abgeordneten Dipl.-Kfm. Dr. Keimel, Dr. Nowotny und Genossen betreffend ein Bundesgesetz über die Abwicklung von Förderungen nach dem Startwohnungsgesetz und zur Änderung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 301/1989 (Startwohnungsförderungs-Abwicklungsgesetz)

Die Abgeordneten Dipl.-Kfm. Dr. Keimel, Dr. Nowotny und Genossen haben den gegenständlichen Initiativantrag am 4. Dezember 1991 im Nationalrat eingebracht und wie folgt begründet:

Mit B-VG-Novelle BGBl. Nr. 640/1987, in Kraft getreten am 1. Jänner 1988, wurden die förderungsrechtlichen Teile des Startwohnungsgesetzes, BGBl. Nr. 264/1982, in Landesrecht transformiert („verändert“). Mit demselben Datum hat der vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten verwaltete Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds seine aktive Förderungstätigkeit eingestellt; jedoch sind gemäß Art. II Abs. 4 der og. B-VG-Novelle alle im Zeitpunkt der „Veränderung“ noch laufenden Förderungsverfahren „nach der am 31. Dezember 1987 geltenden Rechtslage weiter zu behandeln“.

Gemäß § 5 Abs. 2 des sogenannten „Fondsabwicklungsgesetzes“, BGBl. Nr. 301/1989, mußten daher als Vorsorge für zukünftig auf Grund des § 6 Startwohnungsgesetz zu gewährende Starthilfen in der Eröffnungsbilanz über 700 Millionen Schilling an Rückstellungen gebildet werden.

Auf Grund haushaltsrechtlicher Überlegungen sowie zur Strukturbereinigung bei den beiden Bundeswohnbaufonds wurde im Oktober 1991 zwischen dem Bundesminister für Finanzen und Vertretern der Länder vereinbart, daß für neue Startwohnungsmieter kein Anspruch auf Starthilfe mehr bestehen soll und den Darlehensnehmern die Möglichkeit einer begünstigten Rückzahlung einzuräumen ist. Die durch diese Maßnahmen erzielten

Erlöse sollen dem Bund zufließen (rund 650 Millionen Schilling), während die zukünftigen Überschüsse der Bundes-Wohnbaufonds zur Gänze den Ländern zustehen sollen.

Außerdem wird angestrebt, die für das „Ausadministrieren“ des Startwohnungsgesetzes notwendige Zeitspanne, unter gleichzeitiger Kosteneinsparung für die Fondsverwaltung sowie bei verstärktem Rückfluß der öffentlichen Förderungsmittel, möglichst zu verkürzen. Dieses Ziel soll ohne Eingriff in die Rechtsverhältnisse der derzeitigen Startwohnungsmieter und die Rechtsstellung der Förderungsnehmer erfolgen. Den derzeitigen Startwohnungsmietern bleibt daher ihr Anspruch auf Starthilfe bis zum Auslaufen ihrer Mietverträge gewahrt. Den Förderungsnehmern wird auf ihren Antrag entweder ein begünstigter Ausstieg oder eine Neugestaltung des Förderungsvertrages angeboten.

Sowohl die begünstigte Rückzahlungsmöglichkeit als auch der Anspruch auf Neugestaltung des Förderungsvertrages sollen nur befristet in der Zeit vom 1. Jänner 1992 bis 31. Dezember 1996 eingeführt werden.

Wenn auch die in den Abschnitten II bis VI enthaltenen Regelungen keinen Eingriff in Vertragsverhältnisse mit sich bringen, stellen sie doch eine materielle Änderung der vom Fonds anzuwendenden Rechtsgrundlage dar. Im Hinblick auf Art. II Abs. 4 der B-VG-Novelle BGBl. Nr. 640/1987 bedarf es einer im Verfassungsrang stehenden Zuständigkeitsnorm, die den Bundesgesetzgeber ermächtigt, im genau bestimmten Umfang festgelegte Abwicklungsnormen zu erlassen (§ 1).

Durch die im II. Abschnitt in Anlehnung an das Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987, BGBl. Nr. 340, geregelte Rückzahlungsbegünstigungsaktion für die in der Regel auf 25 Jahre zinsenlos gewährten Startwohnungs-Förderungsdarlehen werden einerseits verstärkte Mittelrückflüsse mobi-

2

369 der Beilagen

lisiert und andererseits durch eine danach gesunkene Anzahl von Förderungsfällen der Verwaltungsaufwand verringert.

Mit Hilfe des III. Abschnittes wird es den Förderungsenehmern ermöglicht — ohne Ausstieg aus dem Darlehensverhältnis —, allerdings bei gleichzeitiger Verzinsung des aushaftenden Darlehensrestes in Höhe eines Bausparkassendarlehens analog zu § 9 Z 8 Startwohnungsgesetz, den als „Startwohnungen“ verwendeten Wohnraum nach Ablauf der bestehenden Startwohnungs-Mietverträge ohne förderungsrechtliche Beschränkungen nach den allgemeinen Bestimmungen des Mietrechts zu vermieten.

Der Finanzausschuß hat den gegenständlichen Initiativantrag in seiner Sitzung am 10. Dezember

1991 der Vorberatung unterzogen. Zum Gegenstand sprachen außer dem Berichterstatter die Abgeordneten Rosenstingl und Mag. Dr. Madeleine Petrovic sowie der Bundesminister für Finanzen Dipl.-Kfm. Laciná.

Bei der Abstimmung wurde der im Initiativantrag enthaltene Gesetzentwurf mit Mehrheit angenommen.

Als Ergebnis seiner Beratungen stellt der Finanzausschuß somit den Antrag, der Nationalrat wolle dem angeschlossenen Gesetzentwurf die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen. /

Wien, 1991 12 10

Dipl.-Kfm. Dr. Keimel

Berichterstatter

Dr. Nowotny

Obmann

/.

Bundesgesetz über die Abwicklung von Förderungen nach dem Startwohnungsgesetz und zur Änderung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 301/1989 (Startwohnungsförderungs-Abwicklungsgesetz)

Der Nationalrat hat beschlossen:

Bundesgesetz über die Abwicklung von Förderungen nach dem Startwohnungsgesetz sowie Änderung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 301/1989 betreffend Bestimmungen über die Abwicklung der Bundeswohnbaufonds und Änderung des Bundesfinanzgesetzes 1989, des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 und des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 373/1988

I. Abschnitt

Zuständigkeit

§ 1. (Verfassungsbestimmung) Der Bund kann die gemäß Artikel II Absatz 4 des Bundesverfassungsgesetzes, mit dem das Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929 hinsichtlich der Zuständigkeit für das Volkswohnungswesen geändert wird, BGBl. Nr. 640/1987, geltende Rechtslage für die Abwicklung der vom Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds auf Grund des Startwohnungsgesetzes, BGBl. Nr. 264/1982, gewährten Förderungen gemäß den folgenden Abschnitten ändern.

II. Abschnitt

Rückzahlungsbegünstigung

§ 2. (1) Darlehensschuldner von Darlehen, die vom Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds (in der Folge kurz Fonds genannt) gemäß § 8 des Startwohnungsgesetzes gewährt worden sind, haben gegenüber dem Fonds nach Maßgabe dieses Bundesgesetzes bei vorzeitiger Rückzahlung des Darlehens Anspruch auf eine Begünstigung in Form eines Nachlasses.

(2) Die begünstigte vorzeitige Rückzahlung ist durch Antrag geltend zu machen und hat durch einen einmaligen Tilgungsbetrag zu erfolgen.

§ 3. Der Nachlaß beträgt 25% der noch nicht fälligen Darlehensrestschuld. Die vorzeitige Rückzahlung hat unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum nächstmöglichen Fälligkeitstermin der Halbjahrestilgungsraten (Halbjahresannuitäten) zu erfolgen. Die Kündigungserklärung ist in den Antrag auf Gewährung des Nachlasses aufzunehmen und gilt nur für den Fall der Erfüllung der Anspruchsvoraussetzungen.

§ 4. Der Nachlaß darf nur gewährt werden, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung alle nach dem Tilgungsplan bisher fällig gewordenen, mindestens aber fünf fällige Halbjahrestilgungsraten (Halbjahresannuitäten) sowie die auf Grund einer vom Fonds ausgesprochenen Kündigung oder Fälligestellung des Darlehens aufgelaufenen Zinsen geleistet worden sind. Der Nachlaß darf nicht gewährt werden, wenn das Darlehen zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag gekündigt oder fällig gestellt ist, wobei eine Rücknahme der Kündigung oder Fälligestellung durch den Fonds nicht zulässig ist, wenn über das Vermögen des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren rechtskräftig eröffnet worden ist.

§ 5. Nach Antragstellung sind dem Darlehensschuldner die Höhe der noch aushaftenden Darlehensrestschuld sowie die Rückzahlungsbedingungen mitzuteilen. Dabei ist bei noch nicht endgültig abgerechnetem Förderungsverfahren vorzubehalten, daß der mitgeteilte Betrag nach dem Ergebnis der endgültigen Abrechnung angepaßt werden kann.

§ 6. Nach begünstigter vorzeitiger Tilgung der Darlehensschuld hat der Fonds dem Eigentümer (Wohnungseigentümer) die Einwilligung zur Löschung des Pfandrechtes für das Darlehen und aller auf Grund der Darlehensbedingungen zu seinen Gunsten einverlebten Rechte und Einschränkungen zu erteilen.

III. Abschnitt

Darlehensverzinsung

§ 7. (1) Die vom Fonds auf Grund des § 9 des Startwohnungsgesetzes geschlossenen Darlehensverträge gelten auf Antrag des Darlehensschuldners mit dem in § 8 Abs. 3 genannten Zeitpunkt als dahin geändert, daß

1. der aushaftende Darlehensrest zum Zinsfuß eines Bausparkassendarlehens halbjährlich im nachhinein zu verzinsen ist und
2. die für die Vermietung einer Startwohnung geltenden förderungsrechtlichen Beschränkungen bei Neuvermietung entfallen.

(2) Ein Antrag gemäß Abs. 1 kann gültig nur gestellt werden, wenn die Voraussetzungen im Sinne des § 4 vorliegen.

§ 8. (1) Binnen drei Monaten ab Einlangen eines gültigen Antrages hat der Fonds dem Darlehensschuldner den entsprechend geänderten Rückzahlungsplan zu übermitteln.

(2) Bei Erstellung des Rückzahlungsplanes ist von einem Verzinsungsbeginn ab dem nach Einlangen des Antrages nächstfolgenden Fälligkeitstermin auszugehen.

(3) Die Rechtswirkungen gemäß § 7 Abs. 1 treten mit Einlangen des geänderten Rückzahlungsplanes beim Darlehensschuldner ein.

IV. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

§ 9. Anträge gemäß dem II. und III. Abschnitt sind jeweils bis zum 31. Dezember 1996 beim Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten einzubringen. Den Anträgen ist eine Aufstellung über die laufenden Startwohnungsmietverhältnisse und deren jeweiliges Vertragsende anzuschließen.

V. Abschnitt

Außerordentliche Tilgung

§ 10. Wird ein Gebäude, in dem sich eine oder mehrere durch ein Darlehen des Fonds geförderte Startwohnungen befinden, oder eine derart geförderte Startwohnung im Wohnungseigentum durch Rechtsgeschäft unter Lebenden übertragen, so hat der Erwerber, sofern er nicht mit dem Veräußerer in gerader Linie verwandt oder dessen Ehegatte ist, 40% des noch aushaftenden Darlehensrestes zurückzuzahlen.

§ 11. Durch eine außerordentliche Tilgung gemäß § 10 verkürzt sich bei unveränderter Höhe der Tilgungsrate (Annuität) die Laufzeit des Darlehens entsprechend.

VI. Abschnitt

Auslaufen der Starthilfe

§ 12. Starthilfe gemäß den §§ 6 und 7 des Startwohnungsgesetzes darf nur gewährt werden, sofern der Mietvertrag über die Startwohnung vor dem 1. Jänner 1992 abgeschlossen wurde und das Mietverhältnis spätestens mit dem 1. Jänner 1992 begonnen hat.

VII. Abschnitt

Abfuhr von Fondsmitteln

§ 13. Der Fonds hat spätestens bis zum 31. Juli 1992 auf Grund der Abwicklung nach diesem Bundesgesetz einen Betrag in Höhe von 650 Millionen Schilling an den Bund abzuführen; weitere frei werdende Beträge auf Grund des Auslaufens der Starthilfe, die über 600 Millionen Schilling hinausgehen, sind nach Maßgabe der Auflösung der entsprechenden Rückstellung an den Bund abzuführen.

VIII. Abschnitt

Änderung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 301/1989

§ 14. Das Bundesgesetz, mit dem Bestimmungen über die Abwicklung der Bundeswohnbaufonds getroffen und das Bundesfinanzgesetz 1989, das Wohnbauförderungsgesetz 1984 und das Bundesgesetz BGBl. Nr. 373/1988 geändert werden, wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 3 tritt an die Stelle des Zitats „§ 139 des Aktiengesetzes 1965, BGBl. Nr. 98,“ das Zitat „§ 273 des Handelsgesetzbuches in der jeweils geltenden Fassung“ und an die Stelle des Zitats „§ 141 des Aktiengesetzes 1965“ das Zitat „§ 275 des Handelsgesetzbuches in der jeweils geltenden Fassung“.

2. Dem § 3 wird folgender Satz angefügt:

„Ab dem Geschäftsjahr 1992 gebühren die Jahresüberschüsse zur Gänze den Ländern.“

3. § 11 Abs. 2 lautet:

„(2) § 3 tritt, soweit im folgenden nicht anderes bestimmt ist, mit dem 1. Jänner 1990 in Kraft.“

4. Dem § 11 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) § 2 Abs. 3 und § 3 letzter Satz in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. xxxxx/1991 treten mit xxxxxx in Kraft.“

IX. Abschnitt

Inkrafttreten und Vollziehung

§ 15. Die Abschnitte II bis IV treten mit 1. Jänner 1992 in Kraft.

369 der Beilagen

5

§ 16. Mit der Vollziehung des § 1 ist die Bundesregierung, mit der Vollziehung des § 7 Abs. 1 und des § 8 Abs. 3 der Bundesminister für Justiz, mit der Vollziehung des § 13 hinsichtlich der Vereinnahmung des an den Bund abzuführenden Betrages der Bundesminister für Finanzen und mit der Vollziehung der übrigen Bestimmungen dieses Bundesgesetzes der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten betraut.