P. b. b. Erscheinungsort Wien, Verlagspostamt 1030 Wien

BUNDESGESETZBLATT

FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 1984 Ausgegeben am 7. Dezember 1984 200. Stück

482. Bundesgesetz: Wohnbauförderungsgesetz 1984 — WFG 1984
(NR: GP XVI RV 246 AB 403 S. 60. Einspr. d. BR: 444 AB 478 S. 66. BR: AB 2879 S. 452.)

483. Bundesgesetz: Wohnhaussanierungsgesetz — WSG
(NR: GP XVI RV 245 AB 404 S. 60. Einspr. d. BR: 445 AB 479 S. 66. BR: AB 2880 S. 452.)

482. Bundesgesetz vom 27. November 1984 über die Förderung der Errichtung von Wohnungen sowie zur Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (Wohnbauförderungsgesetz 1984 — WFG 1984)

Der Nationalrat hat beschlossen:

I. HAUPTSTÜCK

Aufgaben und Gegenstand

§ 1. (1) Die Länder haben auf Grund dieses Bundesgesetzes den Wohnbau zu fördern; geförderte Wohnungen dürfen nur von begünstigten Personen (§ 21) in Benützung genommen werden.

(2) Die Förderung umfaßt die Errichtung von Wohnungen sowie von Wohnheimen durch Neubau, Zubau, Einbau oder Umbau, weiters unter den Voraussetzungen nach § 41 Abs. 3 den Ersterwerb von Wohnungen, die von juristischen Personen gemäß § 19 Abs. 1 Z 6 zur Übertragung in das Eigentum (Wohnungseigentum) errichtet werden oder wurden.

(3) Die Förderung kann auch Geschäftsräume in geförderten Gebäuden umfassen, wenn sie zur ärztlichen Betreuung oder zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit Bedarfsgegenständen oder Dienstleistungen des täglichen Lebens erforderlich sind, wobei sich bei geförderten Wohnhausanlagen mit mehr als zweihundert Wohnungen die Förderung auch auf Geschäftsräume außerhalb eines geförderten Gebäudes erstrecken kann. Auf solche Geschäftsräume darf höchstens ein Viertel, bei Gebäuden mit mehr als vier Geschossen oder bei Wohnhausanlagen mit mehr als zweihundert Wohnungen höchstens ein Fünftel der Gesamtnutzfläche entfallen.

Begriffsbestimmungen

§ 2. Im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten:

1. als Eigenheime in offener oder geschlossener Bauweise errichtete Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen, von denen eine zur Benützung durch den Eigentümer bestimmt ist, und die nicht in verdichteter Flachbauweise errichtet werden;
2. als in verdichteter Flachbauweise errichtete Gebäude solche Gebäude mit höchstens drei Geschossen, die als Teile einer Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden und deren Grundstückbedarf einschließlich der verbauten Fläche im Durchschnitt für jede Wohnung der Gesamtanlage 400 m² nicht übersteigt;
3. als Wohnung eine zur ganzjährigen Benützung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht und deren Nutzfläche nicht weniger als 30 m² und nicht mehr als 130 m², bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nicht mehr als 150 m² beträgt; bei bäuerlichen Wohnhäusern entfällt das Erfordernis der baulichen Abgeschlossenheit;
4. als geförderte Wohnung eine Wohnung, für die das Förderungsdarlehen (§ 22) noch nicht vollständig zurückgezahlt ist oder noch Zuschüsse (§ 31) geleistet werden oder die Bürgschaft (§ 37) noch nicht erloschen ist; gleiches gilt für Eigenheime;
5. als Wohnheim ein zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner bestimmtes Heim in normaler Ausstattung, das neben den Wohn- oder Schlafräumen auch die für die Verwaltung und für die Unterbringung des Personals erforderlichen Räume und allenfalls auch gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnern bestimmte Krankenräume sowie allenfalls gemeinsame sanitäre Anlagen enthält;
6. als normale Ausstattung eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Bauko-

stenaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlußmöglichkeit an Fernwärme in hiefür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht; sie umfaßt jedenfalls ausreichende Anschlußmöglichkeiten für Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräte, muß jedoch nicht die Oberflächenendausführung im Inneren der Wohnung umfassen;

7. als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen;
8. als Baukosten einer Wohnung (eines Geschäftsraumes) der Anteil an den Gesamtbaukosten (§ 6), der nach dem bei der Endabrechnung angewendeten Berechnungsschlüssel (§ 45 Abs. 2) auf die Wohnung (den Geschäftsraum) entfällt;
9. als nahestehende Personen der Ehegatte, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten Grad der Seitenlinie und Verschwägerte in gerader Linie und eine Person, die mit dem Eigentümer in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt;
10. als Einkommen das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1972, BGBl. Nr. 440, vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge gemäß den §§ 11 und 18 Abs. 1 Z 4 und 8 EStG 1972 und die steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 Z 14 und 14 a EStG 1972 und vermindert um die bei der Einkommensteuerfestsetzung berücksichtigten außergewöhnlichen Belastungen gemäß den §§ 34 und 106 EStG 1972 und um die Einkommensteuer;
11. als Familieneinkommen die Summe der Einkommen des Förderungswerbers oder Mieters und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen mit Ausnahme von im Haushalt beschäftigten Arbeitnehmern und angestelltem Pflegepersonal;
12. als Mietvertrag auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag, als Mietwohnung auch die auf Grund eines solchen Vertrages benützte Wohnung, als Mieter auch der auf Grund eines solchen Vertrages Nutzungsberechtigte und als Mietzins auch das auf Grund eines solchen Vertrages zu bezahlende Nutzungsentgelt.

§ 3. Die Länder haben die normale Ausstattung gemäß § 2 Z 6 durch Verordnung festzusetzen. Dabei ist vorzusehen, daß ein im Verhältnis zur Vereinbarung über die Einsparung von Energie, BGBl. Nr. 351/1980, um mindestens 5 vH verbesserter Wärmeschutz des gesamten Gebäudes erreicht wird.

§ 4. (1) Die Länder haben die für die Errichtung von Gebäuden angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter Nutzfläche einschließlich sämtlicher Wandstärken unter Bedachtnahme auf § 6 durch Verordnung festzusetzen.

(2) Die angemessenen Gesamtbaukosten sind so zu bemessen, daß die Kosten des gemäß § 3 festzusetzenden verbesserten Wärmeschutzes gedeckt sind.

(3) Eine Erhöhung der angemessenen Gesamtbaukosten ist jedenfalls für den Fall vorzusehen, daß sie

1. durch die Vornahme von Bauarbeiten während der Monate November bis März,
2. durch die Errichtung von Anlagen zur Nutzung sich erneuernder Energieträger oder zur besonders wirtschaftlichen Nutzung von Energie,
3. durch behindertengerechte Maßnahmen,
4. durch unvorhersehbare Erschwernisse bei der Bauführung oder
5. durch nachweisliche allgemeine Baukostensteigerungen während einer angemessenen Bauzeit

ansteigen. Mehrkosten nach Z 1 bis 3 können in einem Prozentsatz der angemessenen Gesamtbaukosten generell berücksichtigt werden; andere die Winterbautätigkeit fördernde Maßnahmen sind in die Mehrkosten nach Z 1 einzurechnen.

(4) Für den Umbau von Gebäuden, deren Erhaltung nach landesgesetzlichen Bestimmungen zur Wahrung des Orts- oder Stadtbildes oder nach dem Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923, vorgeschrieben ist, oder für die künstlerische Ausgestaltung kann eine Erhöhung der angemessenen Gesamtbaukosten in einem Prozentsatz festgesetzt werden.

§ 5. Der Landeshauptmann hat durch Verordnung Bestimmungen über die Vergabe von Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden, soweit es sich nicht um von natürlichen Personen errichtete Eigenheime handelt, zu erlassen. Dabei sind unter Bedachtnahme auf die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit die Art der Vergabe, die Ausschreibung, die Anwendung standardisierter Lei-

stungsbeschreibungen, die Form und Behandlung der Angebote sowie die für die Erteilung des Zuschlages maßgebenden Gesichtspunkte zu regeln.

Gesamtbaukosten

§ 6. (1) Gesamtbaukosten sind:
1. die Kosten der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen unter Einbeziehung von Hausbesorgerdienstwohnungen, jedoch unter Ausschluß von für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestatteten Räumen, sowie die Kosten der Errichtung von Geschäftsräumen (§ 1 Abs. 3),
2. die Kosten der Errichtung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Gebäudeteilen und Anlagen,
3. die Kosten der Errichtung von Einstellplätzen (Garagen) und Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge, sofern sie auf Grund behördlicher Vorschreibungen herzustellen sind,
4. die Kosten der Errichtung von dem Zivilschutz dienenden Anlagen, sofern besondere gesetzliche Vorschriften für solche Anlagen bestehen und diesen Vorschriften entsprochen wird,
5. die Kosten der Herstellung des Gehsteiges,
6. die Anschlußgebühren und
7. die Aufschließungskosten innerhalb der Baugrundstücke.

(2) Zu den Gesamtbaukosten gehört auch die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer (§ 12 Umsatzsteuergesetz 1972, BGBl. Nr. 223) abgezogen werden kann.

(3) Bei Eigenheimen mit zwei Wohnungen umfaßt die Förderung nur die Kosten gemäß Abs. 1 und 2, die anteilig auf die vom Eigentümer gemäß § 2 Z 1 zu benützende Wohnung entfallen. Dies gilt nicht, wenn die erweisliche oder aus den Umständen hervorgehende Absicht besteht, daß die zweite Wohnung von dem Förderungswerber nahestehenden begünstigten Personen mit Ausnahme des Ehegatten benützt werden soll.

Aufbringung der Förderungsmittel

§ 7. (1) Die Mittel werden aufgebracht
1. durch Leistungen des Bundes,
2. durch Leistungen der Länder,
3. durch Rückflüsse (Tilgungs- und Zinsenbeträge) aus Förderungsmaßnahmen nach
   a) dem Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, BGBl. Nr. 252/1921, soweit nicht § 11 Abs. 1 Z 2 Startwohnungsgesetz, BGBl. Nr. 264/1982, anderes bestimmt und soweit sie nicht zur Erfüllung der jeweils fällig werdenden Verpflichtungen des Fonds und zur Deckung der Kosten seiner Abwicklung benötigt werden,
   b) dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948, soweit nicht § 33 Stadterneuerungsgesetz in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 483/1984 anderes bestimmt und soweit sie nicht zur Erfüllung der jeweils fällig werdenden Verpflichtungen des Fonds und zur Dekkung der Kosten seiner Abwicklung benötigt werden,
   c) dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153,
   d) dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, und
   e) diesem Bundesgesetz,
4. durch Erträgnisse aus Förderungsmitteln.

(2) Rückflüsse gemäß Abs. 1 Z 3 lit. a und b sind den Ländern unter sinngemäßer Anwendung des § 9 Abs. 2 und 3 zu überweisen.

Leistungen des Bundes

§ 8. (1) Die Leistungen des Bundes bestehen:
1. in Zuwendungen nach Maßgabe der für diese Zwecke gemäß dem jeweiligen Bundesfinanzgesetz verfügbaren Ausgabenbeträge;
2. in der Zuwendung des für Zwecke der Wohnbauförderung bestimmten Anteiles gemäß Art. I § 2 des Bundesgesetzes über die Zuweisung von Anteilen an der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer für Zwecke der Wohnbauförderung und des Familienlastenausgleiches, BGBl. Nr. 443/1972;
3. in der Zuwendung der Eingänge aus dem Wohnbauförderungsbeitrag gemäß dem Bundesgesetz BGBl. Nr. 13/1952, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 285/1963.

(2) Die nach Abs. 1 für Zwecke des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und der Wohnbauförderung bestimmten Mittel fließen dem Bund zu und sind von diesem den Ländern gemäß § 9 zuzuteilen.

Zuteilung der Bundesmittel

§ 9. (1) Die Bundesmittel (§ 8) sind unter Bedachtnahme auf die gemäß § 10 k Wasserbautenförderungsgesetz, BGBl. Nr. 34/1948, und die gemäß § 12 abzuziehenden Beträge den einzelnen Ländern nach Hundertsätzen als zweckgebundene Zuschüsse zuzuteilen.

(2) Der jährliche Hundertsatz ergibt sich aus folgenden Berechnungsgrundlagen:
1. 50 vH der Summe, die sich aus der Volkszahl gemäß der entsprechenden Bestimmung des jeweils geltenden Finanzausgleichsgesetzes, vermehrt um 50 vH des Bevölkerungszuwachses ergibt; als Bevölkerungszuwachs gilt die

Differenz von dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt festgestellten Ergebnis der letzten Volkszählung gegenüber der unmittelbar vorangegangenen;

2. 35 vH nach dem jeweils für die Endabrechnung der Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben für die Zuteilung der Mittel des zweitvorangegangenen Jahres maßgeblichen abgestuften Bevölkerungsschlüssel gemäß der entsprechenden Bestimmung des jeweils geltenden Finanzausgleichsgesetzes;
3. 15 vH nach dem länderweisen Aufkommen an veranlagter Einkommensteuer und an Lohnsteuer unter Zugrundelegung der Endabrechnung der Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben des für die Berechnung der Länderanteile zweitvorangegangenen Jahres.

(3) Die Bundesmittel sind vierteljährlich im dem Quartalsende folgenden Monat auf die von den Ländern dem Bundesministerium für Finanzen bekanntzugebenden gesonderten Konten (§ 10 Abs. 3) abzuführen.

(4) Bundesmittel dürfen nur Ländern zugeteilt werden, in denen Bauführungen, die nach diesem Bundesgesetz gefördert werden, eine mindestens zwanzigjährige Grundsteuerbefreiung genießen.

Leistungen der Länder und Gemeinden

§ 10. (1) Die Länder dürfen die Bundesmittel nur dann zur Förderung verwenden, wenn sie aus Landesmitteln Beträge bereitstellen und für die Förderung nach diesem Bundesgesetz verwenden. Der Anteil der Länder beträgt für jedes Kalenderjahr mindestens ein Sechstel der Bundesmittel gemäß § 8 Abs. 1 Z 2; nach § 23 Abs. 5 zur Verfügung gestellte Mittel beiben außer Betracht.

(2) Die Länder haben die ihnen gemäß § 7 Abs. 2 und § 9 in einem Zeitraum von jeweils fünf Jahren, gerechnet ab 1. Jänner 1985, zugeteilten Bundesmittel innerhalb dieses Zeitraumes gesetzesgemäß zu verwenden; eine solche Verwendung liegt auch vor, wenn Mittel gemäß § 4 Z 6 Wohnhaussanierungsgesetz, BGBl. Nr. 483/1984, verwendet werden. Hat ein Land in einem Jahr Landesmittel in einem das gesetzliche Mindestausmaß übersteigenden Betrag für Förderungsmaßnahmen nach diesem Bundesgesetz bereitgestellt, so kann es innerhalb von sechs Monaten nach Bereitstellung der zusätzlichen Landesmittel die Anrechnung des Mehrbetrages auf seine gesetzliche Mindestleistung für die nächstfolgenden Jahre, höchstens jedoch für einen Zeitraum von fünf Jahren, beim Bundesminister für Bauten und Technik verlangen. Dabei bleiben gemäß § 23 Abs. 5 zur Verfügung gestellte Mittel außer Betracht.

(3) Das Land hat die Förderungsmittel (§ 7) auf einem gesonderten Konto zu führen und für bestmögliche Verzinsung zu sorgen.

(4) Wenn ein Land die Verpflichtung gemäß Abs. 1 oder 3 oder sonstige Bestimmungen dieses Bundesgesetzes trotz einer zur Abstellung der Mängel gewährten Frist nicht einhält und dadurch der Förderungszweck wesentlich gefährdet wird, hat der Bundesminister für Finanzen die Zahlung der Bundesmittel auf Antrag des Bundesministers für Bauten und Technik im entsprechenden Ausmaß einzustellen.

(5) Gemeinden sollen die Errichtung gefördeter Wohnungen insbesondere dadurch unterstützen, daß sie Baugrundstücke preisgünstig an Förderungswerber verkaufen oder das Baurecht an Baugrundstücken gegen Entrichtung eines niedrigen Bauzinses einräumen oder zu den Aufschließungskosten oder Anliegerleistungen beitragen. Diese Angelegenheiten der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

Wohnbauprogramm

§ 11. Die Länder haben unter Bedachtnahme auf die Ziele des Österreichischen Raumordnungskonzeptes für jeweils fünf Jahre Wohnbauprogramme mit Finanzierungsplänen zu erstellen und darin die beabsichtigte Förderungstätigkeit in zeitlicher und räumlicher Gliederung unter besonderer Berücksichtigung von Ballungsräumen und Entwicklungsgebieten auszuweisen. Insbesondere ist auf den sich aus regionalen wirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Erfordernissen sowie der wirtschaftlichen Entwicklung ergebenden Wohnungsbedarf Bedacht zu nehmen.

Wohnbauforschung

§ 12. (1) Von den Bundesmitteln gemäß § 8 sind beim Bundesministerium für Bauten und Technik 0,5 vH für Zwecke der Wohnbauforschung zu binden. Dieser Betrag bildet zusammen mit den Rückflüssen aus für Zwecke der Wohnbauforschung gewährten Mitteln die Wohnbauforschungsmittel des Bundesministeriums für Bauten und Technik.

(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.

(3) Die Wohnbauforschungsmittel sind nach einem Forschungsprogramm zu vergeben, das vom Bundesminister für Bauten und Technik zu erstellen und nach Sachgebieten zu gliedern ist. Bei der Vergabe sind Forschungsschwerpunkte, Förderungswürdigkeit und Praxisnähe der betreffenden Forschungsvorhaben zu berücksichtigen. Die

Wohnbauforschungsmittel können gegen Nachweis der Kosten oder pauschaliert vergeben werden.

(4) Der Förderungsempfänger hat die Ergebnisse des Forschungsvorhabens zu veröffentlichen, es sei denn, das Bundesministerium für Bauten und Technik behält sich die Auswertung der Forschungsergebnisse vor.

(5) Zur fachlichen Beurteilung der Förderungsansuchen können Sachverständige herangezogen werden.

(6) Zur wissenschaftlichen Betreuung von Forschungsvorhaben können Projektbegleiter bestellt werden.

§ 13. (1) Eine Förderung ist nur dann zulässig, wenn ohne Gewährung von Wohnbauforschungsmitteln ein Forschungsvorhaben nicht oder nicht im notwendigen Umfang durchgeführt werden könnte. Die Förderung kann in der Gewährung von Darlehen oder von nicht-rückzahlbaren Zuwendungen (Förderungsbeiträgen) bestehen. Ein Förderungsbeitrag darf nur dann und insoweit gewährt werden, als das Förderungsziel nicht durch ein Darlehen erreicht werden kann. Ein Darlehen ist in geeigneter Weise sicherzustellen. Wird im Zusammenhang mit dem Forschungsvorhaben ein Gebäude errichtet, ist das Darlehen durch Einverleibung eines Pfandrechtes sicherzustellen. § 24 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß. Für die Dauer des Bestehens des Pfandrechtes ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten der Republik Österreich (Bundesministerium für Bauten und Technik) einzuverleiben. Dieses wirkt gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger.

(2) Ein Darlehen kann ganz oder teilweise in einen Förderungsbeitrag umgewandelt werden, wenn der angestrebte Erfolg nur durch eine solche Umwandlung erreicht werden kann oder ohne Verschulden des Förderungsempfängers nicht erreicht werden konnte.

(3) Bei Forschungsvorhaben von unmittelbarem wirtschaftlichen Nutzen für den Förderungsempfänger hat dieser einen angemessenen Kostenbeitrag zu leisten.

§ 14. Die Gewährung von Darlehen oder Förderungsbeiträgen kann von Bedingungen abhängig gemacht werden. Jedenfalls ist zu vereinbaren, daß — vorbehaltlich sonstiger bürgerlich-rechtlicher Ansprüche des Bundes — ein Förderungsbeitrag zu ersetzen oder ein Darlehen nach Kündigung vorzeitig zurückzuzahlen ist und beide vom Tag der Zuzählung an mit 3 vH über dem jeweils geltenden Zinsfuß für Eskontierungen der Oesterreichischen Nationalbank pro Jahr zu verzinsen sind, wenn

1. die Förderung durch falsche oder unvollständige Angaben erschlichen wurde,
2. das Forschungsvorhaben nicht fristgerecht begonnen oder beendet oder die Frist zur Veröffentlichung nicht eingehalten wurde, es sei denn, die Fristen wurden bei Vorliegen triftiger Gründe erstreckt, oder
3. die Förderungsmittel widmungswidrig verwendet, den Erfolg des Vorhabens sichernde Auflagen oder Bedingungen aus Verschulden des Förderungsempfängers nicht eingehalten oder vorgesehene Berichte nicht erstattet oder Nachweise nicht beigebracht wurden.

§ 15. (1) Forschungsgeräte, die ausschließlich aus Förderungsbeiträgen angeschafft wurden, sind vom Förderungsempfänger nach Abschluß seines Forschungsvorhabens für weitere aus Wohnbauforschungsmitteln geförderte Forschungsvorhaben kostenlos zur Verfügung zu halten; das Bundesministerium für Bauten und Technik kann diese Verpflichtung zeitlich begrenzen. Solche Geräte dürfen nur mit Zustimmung dieses Bundesministeriums veräußert werden; der hieraus erzielte Erlös ist bei den Wohnbauforschungsmitteln zu vereinnahmen.

(2) Aus dem Verkauf von Druckwerken, in denen Forschungsergebnisse veröffentlicht werden, darf der Förderungsnehmer keinen Gewinn erzielen.

Grundsätze für die Gewährung einer Förderung

§ 16. Bei der Gewährung einer Förderung sind folgende Grundsätze zu beachten:

1. die Angemessenheit der Preise für die Baugrundstücke,
2. die Wirtschaftlichkeit der Aufschließungskosten,
3. die Erschließung der Bauvorhaben mit Verkehrseinrichtungen und die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen sowie
4. die Gestaltung der Bauvorhaben entsprechend den Anforderungen an zeitgemäße Wohnbedürfnisse, insbesondere hinsichtlich des Lärmschutzes.

§ 17. (1) Die Finanzierung des Bauvorhabens muß für den Fall der Gewährung einer Förderung gesichert sein.

(2) Ist zur Finanzierung des Bauvorhabens die Aufnahme eines Hypothekardarlehens erforderlich, so darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn es sich entweder um ein Bausparkassendarlehen oder ein solches Hypothekardarlehen handelt, bei dem

1. die Laufzeit mindestens 20 Jahre beträgt;
2. die Berechnung der Zinsen bei halbjährlicher Vorschreibung dekursiv und netto erfolgt;
3. die effektiven Kosten des Darlehens — ausgenommen öffentliche Abgaben und Aufwendungen des Darlehensnehmers für zur Sicherung des Darlehens abgeschlossene Versicherungen — jährlich höchstens 1,5 vH über der im Zeitpunkt der Zusicherung bestehenden Nominalverzinsung der letzten vor der Zusicherung im Inland zur öffentlichen Zeich-

nung aufgelegten Bundesanleihetranche mit einer Laufzeit von mindestens acht Jahren liegen, wobei bei mehreren Bundesanleihetranchen diejenige mit der niedrigsten Nominalverzinsung maßgebend ist;

4. eine Änderung des jährlichen Zinsfußes nicht oder in der Weise vereinbart ist, daß eine Erhöhung nur bis zum Ausmaß einer Erhöhung der Nominalverzinsung gemäß Z 3 erfolgt und bei Herabsetzung dieser Nominalverzinsung auch der jährliche Zinsfuß entsprechend gesenkt wird;
5. Jahreszinssatz und Gesamtbelastung entsprechend der 1. KWG-DVO, BGBl. Nr. 79/1979, berechnet und dem Darlehensnehmer schriftlich zur Kenntnis gebracht werden;
6. für den Fall einer Umschuldung eine kontokorrentmäßige Abrechnung vereinbart ist.

(3) Soll ein Gebäude mit mindestens zwei Wohnungen mit einer zentralen Wärmeversorgungsanlage beheizt werden, ist eine Förderung nur zulässig, wenn die Anlage besondere Vorrichtungen (Geräte) enthält, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jedes einzelnen Benützers festgestellt werden kann.

(4) Die Bestimmungen der Abs. 2 und 3 gelten — unbeschadet § 31 Abs. 2 — nicht für Eigenheime.

Art der Förderung

§ 18. (1) Die Förderung kann bestehen

1. in der Gewährung von Förderungsdarlehen (§ 22),
2. in der Gewährung von Eigenmittelersatzdarlehen (§ 30),
3. in der Gewährung von Annuitäten- und Zinsenzuschüssen (§ 31),
4. in der Gewährung der Wohnbeihilfe (§§ 32 ff.),
5. in der Übernahme der Bürgschaft (§ 37).

(2) Der Förderungswerber hat im Falle der Gewährung eines Förderungsdarlehens oder eines Zuschusses oder der Übernahme einer Bürgschaft sein Eigentum (Wohnungseigentum) oder das Baurecht an der zu verbauenden Liegenschaft nachzuweisen.

Förderungswerber

§ 19. (1) Förderungsdarlehen und Zuschüsse dürfen nur gewährt werden:

1. österreichischen Staatsbürgern zur Errichtung von
   a) Eigenheimen sowie Wohnungen (Geschäftsräumen) im Wohnungseigentum,
   b) Wohnungen (Geschäftsräumen) zur Überlassung in Miete; das Erfordernis der österreichischen Staatsbürgerschaft entfällt bei Errichtung durch Zu- oder Einbau oder durch Umbau;
2. österreichischen Staatsbürgern, die sich als künftige Bewohner zu Vereinen oder sonstigen Gemeinschaften zusammengeschlossen haben, zur Errichtung von Gebäuden in verdichteter Flachbauweise;
3. österreichischen Staatsbürgern zum Ersterwerb (§ 1 Abs. 2) von
   a) Eigenheimen oder Wohnungen in Gebäuden in verdichteter Flachbauweise,
   b) Eigentumswohnungen;
4. Gemeinden zur Errichtung von
   a) Eigenheimen oder Gebäuden in verdichteter Flachbauweise zur Übertragung in das Eigentum,
   b) Wohnungen (Geschäftsräumen) zur Übertragung in das Wohnungseigentum,
   c) Wohnungen (Geschäftsräumen) zur Überlassung in Miete oder, sofern sie an ihre Dienstnehmer überlassen werden, auch in sonstiger Nutzung,
   d) Wohnheimen;
5. gemeinnützigen Bauvereinigungen mit dem Sitz im Inland zur Errichtung von
   a) Eigenheimen oder Gebäuden in verdichteter Flachbauweise zur Übertragung in das Eigentum,
   b) Wohnungen (Geschäftsräumen) zur Übertragung in das Wohnungseigentum,
   c) Wohnungen (Geschäftsräumen) zur Überlassung in Miete,
   d) Wohnheimen;
6. anderen als den in Z 5 genannten juristischen Personen mit dem Sitz im Inland zur Errichtung von
   a) Eigenheimen oder Gebäuden in verdichteter Flachbauweise zur Übertragung in das Eigentum,
   b) Wohnungen (Geschäftsräumen) zur Übertragung in das Wohnungseigentum,
   c) Wohnungen zur Überlassung an ihre Dienstnehmer in Miete;
7. Organisationen mit dem Sitz im Inland, die nach ihrer Satzung und tatsächlichen Geschäftsführung der Wohnversorgung von Dienstnehmern dienen, die aus beruflichen Gründen in einer anderen als ihrer bisherigen Wohngemeinde eine Wohnung benötigen, die sie zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden beabsichtigen, zur Errichtung von
   a) Wohnungen (Geschäftsräumen) zur Überlassung in Miete,
   b) Wohnheimen;
8. Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die nach Satzung, Stiftung oder sonstiger Verfassung und ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar kirchlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen (§ 5 Abs. 1 Z 6 Körperschaftsteuergesetz 1966, BGBl. Nr. 156), zur Errichtung von Wohnheimen.

(2) Die Wohnbeihilfe darf nur österreichischen Staatsbürgern gewährt werden.

(3) Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mußten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich für ständig in Österreich niederzulassen;
2. Personen, deren Flüchtlingseigenschaft gemäß Bundesgesetz BGBl. Nr. 126/1968 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 796/1974 festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind.

(4) Eine Förderung darf einer gemeinnützigen Bauvereinigung so lange nicht gewährt werden, als von der Landesregierung als Anerkennungsbehörde nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979, festgestellte Mängel, für deren Behebung durch Bescheid eine Frist gesetzt wurde, nicht behoben sind. Ferner sind gemeinnützige Verwaltungsvereinigungen (§ 39 Abs. 3 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) sowie Förderungswerber, denen die Gemeinnützigkeit entzogen wurde, von der Förderung ausgeschlossen.

Begünstigte Personen

§ 20. (1) Natürlichen Personen darf eine Förderung gemäß § 19 Abs. 1 Z 1 lit. a sowie Z 2 und 3 nur gewährt werden, wenn sie jedenfalls im Zeitpunkt der Einbringung ihres Ansuchens begünstigte Personen sind. Diese Bestimmung gilt nicht für die Errichtung von Geschäftsräumen.

(2) Geförderte Eigenheime sowie geförderte Wohnungen dürfen nur in das Eigentum (Wohnungseigentum) begünstigter Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder österreichischen Staatsbürgern gemäß § 19 Abs. 3 gleichgestellt sind, übertragen werden.

(3) Geförderte Wohnungen, auch solche in Eigenheimen, dürfen nur an begünstigte Personen vermietet werden. Gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden dürfen solche Wohnungen überdies natürlichen oder juristischen Personen zur Weitergabe an ihre Dienstnehmer vermieten, sofern es sich bei diesen um begünstigte Personen handelt. Ist der Mieter eine Gebietskörperschaft, gilt die Beschränkung der Weitergabe auf Dienstnehmer nicht.

§ 21. (1) Begünstigt ist eine Person,

1. welche die erweisliche oder aus den Umständen hervorgehende Absicht hat, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden und
2. deren jährliches Einkommen (Familieneinkommen) das höchstzulässige Jahreseinkommen gemäß Abs. 2 nicht übersteigt.

(2) Das höchstzulässige Jahreseinkommen beträgt bei einer Haushaltsgröße von

einer Person	273 000 S,
zwei Personen	409 500 S,
drei Personen	464 100 S,
vier Personen	518 700 S,
mehr als vier Personen	546 000 S.

Diese Beträge vermindern oder erhöhen sich entsprechend den Änderungen des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 1976 oder eines an seine Stelle getretenen Index, sobald die Änderung dieses Index seit der letzten Festsetzung 10 vH überschreitet. Der Bundesminister für Bauten und Technik hat die sich hieraus ergebenden Änderungen der Beträge im Bundesgesetzblatt kundzumachen.

(3) Wer eine geförderte Wohnung nicht als Dienst-, Natural- oder Werkswohnung bezieht, ist verpflichtet, seine Rechte an einer bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Landes nur dann zulässig, wenn er diese Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigt oder wenn Verwandte in gerader Linie die Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden und eine Abtretung des Mietrechtes an diese Personen gemäß § 12 Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981, nicht in Betracht kommt.

Förderungsdarlehen

§ 22. (1) Förderungsdarlehen können

1. in einem Hundertsatz der Gesamtbaukosten, der bei Mietwohnungen mindestens 50 vH zu betragen hat, oder
2. in einem unter den angemessenen Gesamtbaukosten liegenden Fixbetrag je Quadratmeter Nutzfläche

gewährt werden. Werden Förderungsdarlehen gemäß Z 1 gewährt und liegen die Gesamtbaukosten unter den angemessenen Gesamtbaukosten, so sind letztere der Bemessung des Förderungsdarlehens zugrunde zu legen.

(2) Für die Errichtung von Eigenheimen ist das Förderungsdarlehen in einem Pauschalbetrag oder in einem Fixbetrag je Quadratmeter Nutzfläche zu gewähren.

(3) Das Förderungsdarlehen ist in Teilbeträgen nach Maßgabe des Baufortschritts flüssig zu machen.

§ 23. (1) Die Länder können das Ausmaß der Förderungsdarlehen und die sich aus den Tilgungsplänen ergebenden Darlehensbedingungen nach der Rechtsform der zu errichtenden Wohnungen (Geschäftsräume) unterschiedlich festsetzen. Jedoch darf bei Mietwohnungen das Darlehensausmaß nicht geringer und dürfen die Darlehensbedingungen für den Darlehensnehmer nicht ungünstiger sein als bei Wohnungen in anderer Rechtsform. Die Länder können überdies das Ausmaß der Förderungsdarlehen vom Familieneinkommen, von der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen und von dem danach angemessenen Ausmaß der Nutzfläche (§ 33 Abs. 3 zweiter Satz) abhängig machen.

(2) Den Tilgungsplänen ist eine Darlehenslaufzeit zwischen 25 und 50 Jahren, eine jährliche Verzinsung, die 6 vH beziehungsweise einen etwaigen höheren Eckzinssatz gemäß § 20 Abs. 2 Kreditwesengesetz, BGBl. Nr. 63/1979, nicht übersteigt, sowie eine Anhebung der Annuitäten in bestimmten Zeitabschnitten zugrunde zu legen.

(3) Die Länder können die Tilgungspläne so erstellen, daß die Tilgung oder die Tilgung und Verzinsung der Förderungsdarlehen auf die Dauer von höchstens fünf Jahren, gerechnet von der Zuzählung, ausgesetzt wird.

(4) Die Länder haben in den Darlehensverträgen vorzusehen, daß die Tilgungspläne im Falle wesentlicher Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse entsprechend geändert werden können. Dabei darf jedoch die Gesamtlaufzeit nicht weniger als 25 Jahre betragen und ein jährlicher Zinsfuß von 6 vH beziehungsweise ein etwaiger höherer Eckzinssatz gemäß § 20 Abs. 2 Kreditwesengesetz nicht überschritten werden.

(5) Die näheren Bestimmungen zu § 22 und zu den vorstehenden Absätzen treffen die Länder durch Verordnung. In den durch Verordnung festgesetzten Hundertsatz oder Fixbetrag gemäß § 22 können auch Darlehen aus Haushaltsmitteln der Länder oder aus Landesfonds eingerechnet werden.

§ 24. Die Förderungsdarlehen sind durch Einverleibung eines Pfandrechtes sicherzustellen. Bei Wohnungseigentum ist für den auf die Baukosten der Wohnung verhältnismäßig entfallenden Teil des Förderungsdarlehens das Pfandrecht auf den einzelnen Anteil einzuverleiben. Sofern dem zur Sicherung eines Förderungsdarlehens einverleibten Pfandrecht andere Pfandrechte im Range vorangehen, hat der Liegenschaftseigentümer (Bauberechtigte) im Grundbuch zugunsten des Landes die Verpflichtung anmerken zu lassen, diese Pfandrechte nach Tilgung der ihnen zugrunde liegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen.

Kündigung des Förderungsdarlehens

§ 25. (1) Das Land hat im Darlehensvertrag vorzusehen, daß das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn der Schuldner

1. nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Förderungsdarlehen oder über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Darlehen nicht nachkommt oder
2. seine Verpflichtungen gemäß § 24 oder Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung nicht erfüllt oder
3. das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet oder
4. die ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterläßt oder
5. ohne Zustimmung des Landes Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder am Gebäude erhebliche wertvermindernde Änderungen vornimmt oder zuläßt oder
6. das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält.

(2) Von einer Kündigung gemäß Abs. 1 Z 1 kann abgesehen werden, wenn dadurch schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhabern gefährdet würden.

§ 26. (1) Das Land hat im Darlehensvertrag ferner vorzusehen, daß das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn

1. die zur Benützung durch den (künftigen) Eigentümer bestimmte Wohnung weder von diesem noch von den ihm nahestehenden Personen oder von seinen Dienstnehmern zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird, es sei denn, der Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend abwesend; beläßt der Eigentümer nach Beendigung des Dienstverhältnisses einen ehemaligen Dienstnehmer oder dessen Hinterbliebene in der Wohnung, weil die Räumung eine soziale Härte bedeuten würde, ist das Darlehen nicht zu kündigen;
2. Geschäftsräume im Wohnungseigentum weder vom Eigentümer oder von ihm nahestehenden Personen noch vom Pächter des in den Geschäftsräumen betriebenen Unternehmens regelmäßig zu geschäftlichen Zwecken im Sinne des § 1 Abs. 3 verwendet werden;
3. der Förderungswerber die Bedingung des § 41 Abs. 2 zweiter Satz nicht erfüllt;
4. der Eigentümer (Wohnungseigentümer) oder ein Mieter seine Rechte an der bisher von ihm zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung entgegen den Bestimmungen des § 21 Abs. 3

nicht aufgibt; bei Mietwohnungen kann die Kündigung nur ausgesprochen werden, wenn sie dem Förderungswerber schriftlich angedroht wurde und innerhalb von sechs Monaten ab Androhung weder der Mieter das Recht an der bisherigen Wohnung aufgegeben hat noch der Förderungswerber das Mietverhältnis aufgekündigt hat (§ 28);

5. der Förderungswerber nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hiefür notwendigen Urkunden errichtet;
6. Wohnungen oder Geschäftsräume nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung oder nach Räumung durch den Vorbenützer in Benützung genommen werden; bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich;
7. der Förderungswerber nach diesem Bundesgesetz geförderte Wohn- oder Geschäftsräume zu einem höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermietet oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzt oder zuläßt.

(2) Bei Wohnungen oder Geschäftsräumen, die nicht im Wohnungseigentum stehen, ist die Kündigung nur für den Teil des Förderungsdarlehens auszusprechen, der dem Verhältnis der Nutzfläche der Wohnung oder des Geschäftsraumes zur Nutzfläche aller geförderten Wohnungen und Geschäftsräume des Gebäudes entspricht.

(3) Für den Fall einer Kündigung gemäß Abs. 1 oder gemäß § 25 hat das Land im Darlehensvertrag vorzusehen, daß die zugezählten Darlehensbeträge vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit 3 vH über dem jeweils geltenden Zinsfuß für Eskontierungen der Oesterreichischen Nationalbank pro Jahr zu verzinsen sind.

§ 27. Das Förderungsdarlehen kann ohne Kündigung fällig gestellt werden, wenn über das Vermögen des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird und schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhabern durch die Fälligstellung nicht gefährdet werden.

Kündigung des Mietvertrages

§ 28. Ein wichtiger Kündigungsgrund nach § 30 Abs. 1 Mietrechtsgesetz liegt hinsichtlich der geförderten Wohnung vor, wenn der Mieter entgegen § 21 Abs. 3 seine Rechte an der von ihm zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses bisher regelmäßig verwendeten Wohnung nicht aufgegeben hat. Die Kündigung ist aufzuheben, wenn der Mieter vor Schluß der der Entscheidung des Gerichtes erster Instanz unmittelbar vorangehenden Verhandlung seine Rechte an der bisherigen Wohnung aufgibt; der Mieter hat jedoch dem Vermieter die Kosten zu ersetzen, soweit ihn ohne diese Aufgabe eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte.

Eigenmittel

§ 29. (1) Der Förderungswerber hat Eigenmittel aufzubringen.

(2) Das Ausmaß der Eigenmittel hat

1. bei Gebäuden mit Mietwohnungen höchstens 5 vH der Gesamtbaukosten,
2. bei sonstigen Gebäuden einschließlich solcher mit Wohnungen mit Kaufanwartschaft 10 vH der Gesamtbaukosten zu betragen.

(3) Auf Verlangen eines Wohnungseigentumsbewerbers ist eine höhere Eigenmittelleistung zuzulassen; sie ist bei der Berechnung der auf diese Wohnung (Geschäftsräume) entfallenden Annuitäten für Kapitalmarktdarlehen betragsmindernd zu berücksichtigen.

(4) Die näheren Bestimmungen zu den vorstehenden Absätzen treffen die Länder durch Verordnung.

Eigenmittelersatzdarlehen

§ 30. (1) Das Land kann dem zur Leistung von Eigenmitteln Verpflichteten bis zur Höhe der aufzubringenden Eigenmittel ein Darlehen (Eigenmittelersatzdarlehen) gewähren, falls ihm die Aufbringung der Eigenmittel auf Grund seiner finanziellen Leistungsfähigkeit, insbesondere nach dem Familieneinkommen und der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, nicht oder nur zum Teil zumutbar ist. Bei der Bemessung des Eigenmittelersatzdarlehens ist auch auf das nach der Personenanzahl angemessene Ausmaß der Nutzfläche (§ 33 Abs. 3 zweiter Satz) Bedacht zu nehmen, wobei für Familien, deren sämtliche Mitglieder im Zeitpunkt der Antragstellung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, eine größere Nutzfläche berücksichtigt werden kann. Eigenmittelersatzdarlehen, die weniger als 10 000 S betragen würden, sind nicht zu gewähren.

(2) Die Laufzeit des Eigenmittelersatzdarlehens hat mindestens zehn Jahre zu betragen und darf 20 Jahre nicht überschreiten; im übrigen gilt § 23 Abs. 2 bis 4 sinngemäß. Die Zuzählung des Eigenmittelersatzdarlehens an den Empfänger des Förderungsdarlehens ist zulässig.

(3) Für die Kündigung des Eigenmittelersatzdarlehens gelten § 25 Abs. 1 Z 1, 3 und 5 und § 26 Abs. 1 Z 1, 4 und 6 sinngemäß.

(4) Das Land hat im Darlehensvertrag vorzusehen, daß das Eigenmittelersatzdarlehen ohne Kündigung fällig gestellt wird,

1. wenn der Empfänger des Eigenmittelersatzdarlehens sein Recht an der geförderten Wohnung verliert oder
2. wenn das Eigenmittelersatzdarlehen zu Unrecht empfangen wurde oder
3. wenn der Empfänger des Eigenmittelersatzdarlehens das Förderungsdarlehen zurückgezahlt hat.

(5) Im Falle der Kündigung nach Abs. 3 und der Fälligstellung nach Abs. 4 Z 2 gilt § 26 Abs. 3.

(6) Die näheren Bestimmungen zu den vorstehenden Absätzen treffen die Länder durch Verordnung, wobei auf die Rechtsform der Nutzung Bedacht genommen werden kann. In dieser Verordnung ist auch zu bestimmen, ob und inwieweit einem nachfolgenden Wohnungsinhaber ein Eigenmittelersatzdarlehen gebührt.

Annuitäten- und Zinsenzuschüsse

§ 31. (1) Die Länder können für die Rückzahlung von Hypothekardarlehen (§ 17 Abs. 2), die neben einem Förderungsdarlehen oder für sich allein aufgenommen werden, Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse leisten, die nach den ersten drei Jahren laufend verringert werden können.

(2) Für Eigenheime dürfen Zuschüsse nur gewährt werden, wenn kein Förderungsdarlehen zuerkannt wird.

(3) Die Gewährung der Zuschüsse, ihre Höhe, ihre Laufzeit sowie die allfällige Vereinbarung ihrer späteren Rückzahlung können von der Rechtsform der Nutzung, dem Familieneinkommen, der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen und dem danach angemessenen Ausmaß der Nutzfläche (§ 33 Abs. 3 zweiter Satz) abhängig gemacht werden.

(4) Die näheren Bestimmungen zu den vorstehenden Absätzen treffen die Länder durch Verordnung.

(5) Die Zuschüsse sind einzustellen und vom Eintritt des Einstellungsgrundes an unter sinngemäßer Anwendung des § 26 Abs. 3 zurückzufordern, wenn

1. das Förderungsdarlehen gekündigt wurde oder
2. das Hypothekardarlehen oder die Wohnungen nicht bestimmungsgemäß verwendet oder Verpflichtungen nach diesem Bundesgesetz nicht eingehalten werden oder
3. das Eigentum (Wohnungseigentum) am geförderten Objekt oder das Baurecht ohne Zustimmung des Landes durch Rechtsgeschäft unter Lebenden übertragen wurde.

(6) Die Zuschüsse sind einzustellen, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde.

Wohnbeihilfe

§ 32. (1) Wird der Mieter einer geförderten Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, hat ihm das Land auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren.

(2) Als Wohnungsaufwand gilt jener Teil des zu entrichtenden Mietzinses, welcher

1. der Tilgung und Verzinsung der Darlehen gemäß den §§ 17 und 22,
2. der Abstattung der Eigenmittel des Vermieters gemäß § 46 Abs. 1 Z 2,
3. der Verzinsung der Eigenmittel des Vermieters gemäß § 14 Abs. 1 Z 3 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz,
4. der Deckung der Kosten der Erhaltung gemäß § 46 Abs. 1 Z 4 oder gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz sowie
5. der Rückzahlung von Zuschüssen gemäß § 31 dient.

(3) Der Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandbelastung gewährt werden.

§ 33. (1) Die zumutbare Wohnungsaufwandbelastung ist in einem Hundertsatz des Familieneinkommens festzusetzen, wobei die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen angemessen zu berücksichtigen ist. Der Hundertsatz darf 25 vH des Familieneinkommens nicht übersteigen.

(2) Für Familien, deren sämtliche Mitglieder im Zeitpunkt der Antragstellung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben oder bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 vH im Sinne von § 106 Einkommensteuergesetz 1972 aufweist, sowie für Familien mit mindestens drei Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird, oder für Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376, ist der Hundertsatz niedriger als für sonstige Antragsteller festzusetzen.

(3) Die Wohnbeihilfe darf nur für jenen Teil der Nutzfläche gewährt werden, der die nach der Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen angemessene Nutzfläche nicht übersteigt. Diese beträgt bei einer Haushaltsgröße von einer Person 50 m² und erhöht sich für jede weitere Person um höchstens 20 m².

§ 34. (1) Die Wohnbeihilfe darf jeweils höchstens auf ein Jahr gewährt werden. Die Zuzählung der Wohnbeihilfe an den Empfänger des Förderungsdarlehens oder von Zuschüssen gemäß § 31 ist zulässig.

(2) Der Antragsteller hat sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben

können, innerhalb eines Monates nach deren Bekanntwerden anzuzeigen.

(3) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere aber wenn

1. der Mietvertrag aufgelöst wird,
2. das Förderungsdarlehen vollständig zurückgezahlt ist,
3. keine Zuschüsse mehr geleistet werden und bei deren vereinbarter Rückzahlung auch diese abgeschlossen ist oder
4. Wohnungen entgegen den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes benützt werden.

(4) Wohnbeihilfe, die zu Unrecht empfangen wurde, ist zurückzuzahlen, wobei die zu erstattenden Beträge mit 3 vH über dem jeweils geltenden Zinsfuß für Eskontierungen der Oesterreichischen Nationalbank pro Jahr zu verzinsen sind.

§ 35. Die näheren Bestimmungen zu den §§ 32 bis 34 treffen die Länder durch Verordnung.

§ 36. (1) Das Land kann auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zum Wohnungsaufwand für Eigenheime, für zum Eigentumserwerb bestimmte, in verdichteter Flachbauweise errichtete Wohnungen, für Eigentumswohnungen und für Wohnungen mit Kaufanwartschaft bis zum Ausmaß der Wohnbeihilfe gemäß § 32 gewähren. Als Wohnungsaufwand gelten neben allfälligen Rückzahlungsraten für gewährte Zuschüsse die für die Rückzahlung der zur Errichtung des Objektes aufgenommenen Darlehen erforderlichen Beträge, wobei das Land anrechenbare Obergrenzen festsetzen kann. Weiters kann das Land zum Wohnungsaufwand für Dienst-, Natural- und Werkswohnungen, die nicht auf Grund eines Mietvertrages benützt werden, auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe gewähren; hiebei ist für den zugrunde zu legenden Wohnungsaufwand § 32 Abs. 2 sinngemäß anzuwenden.

(2) Das Land hat zum Wohnungsaufwand für Eigenheime und die in Abs. 1 genannten Wohnungen auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern der Antragsteller infolge einer nach Zusicherung der Förderung eingetretenen wesentlichen Verschlechterung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird.

(3) Für die Gewährung von Wohnbeihilfe gemäß Abs. 1 und 2 gelten § 32 Abs. 3 sowie die §§ 33 und 34 sinngemäß. Die näheren Bestimmungen treffen die Länder durch Verordnung.

Bürgschaftsübernahme

§ 37. (1) Das Land kann die Bürgschaft gemäß § 1346 ABGB für ein zur Finanzierung eines Bauvorhabens erforderliches Hypothekardarlehen übernehmen, wenn der Zinsfuß des zu verbürgenden Darlehens die in § 17 Abs. 2 festgelegte Obergrenze nicht übersteigt und der Schuldner die Verpflichtung übernimmt, im Rang vorangehende Pfandrechte nach Tilgung der ihnen zugrunde liegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen.

(2) Wird für die Inanspruchnahme des Landes aus der Übernahme von Bürgschaften eine Haftungsrücklage gebildet, so sind hiefür die Bestimmungen des § 10 Abs. 3 anzuwenden.

Ansuchen und Anträge

§ 38. (1) Ansuchen auf Gewährung von Darlehen gemäß den §§ 22 und 30, von Zuschüssen oder auf Übernahme von Bürgschaften sowie Anträge auf Gewährung von Wohnbeihilfe sind an die Landesregierung zu richten.

(2) Den Ansuchen sind alle zur Beurteilung und Überprüfung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen, insbesondere Baubewilligungen, Grundbuchsauszüge oder -abschriften, baubehördlich genehmigte Bau- und Lagepläne, Baubeschreibungen, Kostenberechnungen und Finanzierungspläne anzuschließen. Überdies ist eine Erklärung des Förderungswerbers darüber vorzulegen, daß er im Zusammenhang mit dem Erwerb der betreffenden Baugrundstücke keine Verpflichtungen übernommen hat, bei Planung oder Ausführung des zu fördernden Gebäudes oder bei dieses Gebäude betreffenden Rechtsgeschäften die Leistungen einer bestimmten Person in Anspruch zu nehmen. Förderungswerber gemäß § 19 Abs. 1 Z 1 lit. a sowie Z 2 und 3 haben außerdem nachzuweisen, daß sie begünstigte Personen (§ 21) sind.

(3) Vor Zusicherung hat der Förderungswerber anzugeben, ob die Wohnungen (Geschäftsräume) in Miete oder im Wohnungseigentum vergeben werden sollen; in letzterem Fall ist die Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gemäß § 24 a Abs. 1 Wohnungseigentumsgesetz 1975, BGBl. Nr. 417, durch Vorlage eines entsprechenden Grundbuchsauszuges (Grundbuchsabschrift) nachzuweisen. Vor Zusicherung ist überdies eine Heizlastberechnung vorzulegen, wobei bei Bemessung der Heizanlage ein optimaler Betriebswirkungsgrad anzustreben ist.

(4) Den Anträgen auf Gewährung von Wohnbeihilfe sind der Nachweis des Einkommens (Familieneinkommens) sowie Erklärungen über die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, die Nutzfläche der Wohnung und darüber anzuschließen, daß die Wohnung vom Antragsteller zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird.

Nachweis des Einkommens

§ 39. (1) Das Einkommen ist nachzuweisen:

1. bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage des Einkom-

mensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr;

2. bei Arbeitnehmern, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage einer Lohnsteuerbescheinigung oder eines Lohnzettels für das vorangegangene Kalenderjahr; dabei ist eine Erklärung über allfällige Einkünfte im Ausland abzugeben.

(2) Bei der Prüfung des Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen beigebracht oder verlangt werden. Insbesondere kann in Fällen nach Abs. 1 Z 1 die Vorlage der Einkommensteuerbescheide für die letzten drei veranlagten Kalenderjahre verlangt, in Fällen nach Abs. 1 Z 2 vom Einkommen der letzten drei Monate ausgegangen werden, wenn dies zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig erscheint.

Erledigung der Ansuchen

§ 40. Sofern ein Wohnbauförderungsbeirat eingerichtet ist, ist dieser vor Erledigung der Ansuchen auf Gewährung einer Förderung anzuhören. Bei Erledigung der Ansuchen ist auf das Wohnbauprogramm Bedacht zu nehmen. Die erledigten Ansuchen sind mit dem Beifügen, ob ihnen entsprochen wurde oder nicht, mindestens zweimal jährlich zu veröffentlichen.

Zusicherung

§ 41. (1) Im Falle der Erledigung im Sinne des Ansuchens ist dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung zu erteilen. In der Zusicherung, die den Finanzierungsplan zu enthalten hat, können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes und des diesem zugrunde liegenden Förderungszweckes dienen. Bei wirtschaftlicher Zumutbarkeit ist der Anschluß an vorhandene Fernwärme vorzuschreiben. Sollen zentrale Wärmeversorgungsanlagen, welche mehr als zwei Wohnungen versorgen, vom Förderungswerber betrieben werden, ist dieser zu verpflichten, die Wartung der Anlage vertraglich oder durch eigene Dienstnehmer sicherzustellen. Handelt es sich nicht um ein von einer natürlichen Person errichtetes Eigenheim, ist der Förderungswerber überdies zu verpflichten, für die zur Errichtung des Gebäudes erforderlichen Fremdmittel ein gesondertes Konto zu eröffnen und sämtliche Zahlungen über dieses Konto abzuwickeln.

(2) In die Zusicherung ist die Bedingung aufzunehmen, daß der Förderungswerber die Verpflichtung gemäß § 21 Abs. 3 übernimmt. Ist die geförderte Wohnung nicht zur Verwendung durch den Förderungswerber bestimmt, hat die Zusicherung die Bedingung zu enthalten, daß der Förderungswerber Wohnungen nur solchen Bewerbern in das Eigentum (Wohnungseigentum) überträgt oder in Miete überläßt, die schriftlich erklären, die Verpflichtung gemäß § 21 Abs. 3 zu erfüllen.

(3) Die Zusicherung einer Förderung zum Ersterwerb von Wohnungen (§ 1 Abs. 2) ist davon abhängig, daß

1. die Voraussetzungen für eine Förderung der Errichtung der Wohnungen gegeben sind,
2. das Land schriftlich seine Zustimmung zu dem Bauvorhaben gegeben hat und
3. die baubehördliche Benützungsbewilligung im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens höchstens drei Jahre zurückliegt.

Widerruf der Förderung und Verfügungsbeschränkung

§ 42. (1) Vor Zuzählung von Darlehensbeträgen oder Zuschüssen kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn der Förderungswerber nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen (Bedingungen) erfüllt.

(2) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung oder auf Wohnbeihilfe kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.

Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten

§ 43. Die Landesregierungen sind berechtigt, in Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach diesem Bundesgesetz nachstehend angeführte Daten zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit und der Sicherung von Förderungsdarlehen zu ermitteln und automationsunterstützt zu verarbeiten:

1. Name oder Bezeichnung,
2. Geburtsdatum,
3. Anschrift,
4. Anschrift aufzugebender Wohnungen,
5. Einkommen,
6. familienrechtliche Merkmale,
7. Leistungen für den Wohnungsaufwand,
8. Wohnungsmerkmale.

Die in Z 1 bis 4 genannten Daten dürfen im Zuge von Anfragen zur Feststellung der Förderungswürdigkeit auch anderen Landesregierungen, Gemeinden und sonstigen Meldebehörden, Finanzbehörden sowie Sozialversicherungsträgern übermittelt werden.

Bauführung

§ 44. (1) Mit der Bauführung darf vor Annahme der Zusicherung der Förderung nicht begonnen werden.

(2) Eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann dann erteilt werden, wenn es sich um die Errichtung eines Eigenheimes handelt und der Förderungswerber eine natürliche Person ist, alle Voraussetzungen für die aufrechte Erledi-

gung des Ansuchens gegeben sind und der Förderungswerber sich schriftlich mit der Überwachung der Bauführung durch das Land einverstanden erklärt hat. Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann ein Anspruch auf Förderung nicht abgeleitet werden; darauf ist in der Zustimmung hinzuweisen.

(3) Die Bauführung hat gemäß den der Zusicherung oder der Zustimmung (Abs. 2) zugrunde liegenden Unterlagen zu erfolgen. Wird durch Tafeln auf die Verwendung von Wohnbauförderungsmitteln hingewiesen, so ist in der Aufschrift zum Ausdruck zu bringen, daß das Gebäude unter Verwendung von zweckgebundenen Bundeszuschüssen gefördert wurde.

(4) Das Land hat während der Bauzeit die zweckmäßige und sparsame Verwendung der Mittel und die Einhaltung der bedungenen Bauausführung, insbesondere im Hinblick auf den Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutz, zu überwachen und — soweit es sich nicht um die Errichtung von Eigenheimen durch natürliche Personen handelt — hiefür ein geeignetes Aufsichtsorgan zu bestellen; dabei kann sich das Land auch eines privaten Sachverständigen bedienen, der nach dem Zufallsprinzip auszuwählen ist. Nach Abschluß der Bauarbeiten hat das Land die bestimmungsgemäße Verwendung und ordnungsgemäße Erhaltung der geförderten Gebäude auf die gesamte Dauer der Förderungsmaßnahmen zu überwachen.

Endabrechnung

§ 45. (1) Nach Abschluß der Bauführung hat der Förderungswerber ohne Verzug, längstens jedoch zwölf Monate nach Rechtskraft der baubehördlichen Benützungsbewilligung, die Endabrechnung der Landesregierung zur Prüfung vorzulegen, widrigenfalls die Gesamtbaukosten durch einen befugten Ziviltechniker auf Kosten des Förderungswerbers ermittelt und der Endabrechnung zugrunde gelegt werden können. Die von der Landesregierung nach Prüfung anerkannten Gesamtbaukosten sind der Förderung zugrunde zu legen.

(2) Die Endabrechnung hat die auf die einzelnen Wohnungen (Geschäftsräume) entfallenden Baukosten sowie deren Berechnung zu enthalten.

(3) Bei der Errichtung von Eigenheimen kann die Verpflichtung zur Vorlage einer Endabrechnung entfallen. Die näheren Bestimmungen trifft das Land durch Verordnung, wobei festzulegen ist, in welcher Weise der Nachweis über die widmungsgemäße Verwendung der Förderungsmittel zu erbringen ist und für welchen Zeitraum die Belege über die Baukosten aufzubewahren sind.

Mietzinsbildung

§ 46. (1) Für geförderte Wohnungen (Geschäftsräume) setzt sich der Hauptmietzins wie folgt zusammen:

1. aus dem Betrag, der unter Zugrundelegung der Endabrechnung zur Tilgung und Verzinsung der auf den Mietgegenstand entfallenden Darlehen abzüglich eines Zuschusses, jedoch zuzüglich etwaiger Rückzahlungsraten für gewährte Zuschüsse, erforderlich ist;
2. aus dem Betrag, der unter Zugrundelegung der Endabrechnung zur Abstattung der auf den Mietgegenstand entfallenden Eigenmittel des Vermieters erforderlich ist, wobei dem Betrag ein Abstattungszeitraum von zwanzig Jahren und eine jährliche Verzinsung von höchstens 1 vH über dem Eckzinssatz gemäß § 20 Abs. 2 Kreditwesengesetz zugrunde zu legen ist;
3. aus einem Anteil der Grundkosten, wobei jährlich bis zu 6 vH des zum Zeitpunkt des Baubeginns geltenden Einheitswertes zugrunde zu legen sind, im Falle der Einräumung eines Baurechtes, dem Bauzins;
4. aus einem zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Gebäudes unter Einrechnung der Mietzinseinnahmen gemäß Abs. 4 jeweils erforderlichen Betrag zur Bildung einer Rückstellung. Der Bundesminister für Bauten und Technik hat die zur ordnungsgemäßen Erhaltung erforderlichen Beträge durch Verordnung festzusetzen, wobei auf die sich aus dem Baualter ergebenden durchschnittlichen Erhaltungskosten je Quadratmeter Nutzfläche Bedacht zu nehmen ist.

(2) Beträge nach Abs. 1 Z 1 und 2 sowie die entsprechenden Beträge für Wohnungen (Geschäftsräume), die ohne Förderung errichtet wurden, dürfen in der Hauptmietzinsabrechnung als Ausgaben abgesetzt werden.

(3) Insoweit vor Rückzahlung des Förderungsdarlehens sonstige Darlehen nicht mehr zu tilgen und Eigenmittel nicht mehr abzustatten sind, können die bisher gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 geleisteten Beträge weiterhin eingehoben werden, wenn sie zur verstärkten Tilgung noch aushaftender Darlehen verwendet werden.

(4) Der Mietzins für geförderte Einstellplätze (Garagen) und Abstellplätze darf das ortsübliche Ausmaß nicht überschreiten; er ist der Rückstellung gemäß Abs. 1 Z 4 zuzuführen.

§ 47. Bei Vermietung einer geförderten Wohnung (eines Geschäftsraumes) hat das Land auf die Dauer der Förderungsmaßnahmen die Mietzinsbildung zu überwachen.

§ 48. Für geförderte Wohnungen (Geschäftsräume), welche von einer gemeinnützigen Bau- oder Verwaltungsvereinigung vermietet werden, gelten die §§ 46 und 47 nicht.

Eigentumsbeschränkungen

§ 49. (1) Das Grundbuchgericht hat auf Antrag des Eigentümers ob der zu verbauenden Liegen-

schaft ein Belastungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Die Eintragung ist vom Förderungswerber vor Einbringung eines Ansuchens auf Gewährung einer Förderung zu erwirken und durch Vorlage eines Grundbuchsauszuges (Grundbuchsabschrift) nachzuweisen, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung von Gebäuden durch Gemeinden oder von Eigenheimen durch natürliche Personen.

(2) Das Land hat einer Belastung zuzustimmen, wenn diese zur Finanzierung des zu fördernden Bauvorhabens notwendig ist. Das Land hat die Einwilligung zur Löschung des Belastungsverbotes zu erteilen, wenn

1. kein Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gestellt oder das Ansuchen zurückgezogen oder abschlägig erledigt wurde oder
2. die Baukosten auf Grund der Endabrechnung gemäß § 45 festgestellt sind.

(3) Wurde eine Förderung zugesichert, so ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Dieses wirkt gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger.

(4) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden. Diese ist unbeschadet des Abs. 5 zu erteilen, wenn es sich beim Erwerber um eine begünstigte Person handelt, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder gemäß § 19 Abs. 3 gleichgestellt ist. Einer solchen Zustimmung bedarf es nicht, wenn

1. der Anteil am Mindestanteil (§ 9 Abs. 1 zweiter Satz Wohnungseigentumsgesetz 1975) an den Ehegatten, der die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder österreichischen Staatsbürgern gemäß § 19 Abs. 3 gleichgestellt ist,
2. eine Eigentumswohnung (ein Eigenheim) bei der Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe an den früheren Ehegatten

übertragen wird.

(5) Das Land kann die schriftliche Zustimmung gemäß Abs. 4 davon abhängig machen, daß das aushaftende Förderungsdarlehen ganz oder teilweise zurückgezahlt wurde oder daß sich der Erwerber verpflichtet, das aushaftende Förderungsdarlehen nach einem geänderten Tilgungsplan zurückzuzahlen. Die näheren Bestimmungen trifft das Land durch Verordnung.

(6) Nach Ablauf von acht Jahren nach seiner Einverleibung hat das Land die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotes zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde, keine Zuschüsse mehr geleistet werden oder die Bürgschaft erloschen ist. Bei Eigenheimen sowie bei solchen Wohnungen im Eigentum oder Wohnungseigentum, für die das Förderungsdarlehen das gemäß § 22 Abs. 2 für Eigenheime gewährte Ausmaß nicht übersteigt, kann das Land die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotes bereits dann erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde, keine Zuschüsse mehr geleistet werden oder die Bürgschaft erloschen ist. Für die vorzeitige Rückzahlung des Förderungsdarlehens kann das Land durch Verordnung einen Nachlaß bis zu 25 vH der Darlehensrestschuld vorsehen, sofern nicht ein Grund für die Kündigung des Förderungsdarlehens gemäß den §§ 25 oder 26 vorliegt. Dieser Nachlaß vermindert sich um Beträge, die der Darlehensschuldner in den letzten sieben Jahren vor Darlehensrückzahlung an Wohnbeihilfe empfangen hat.

Rückzahlung

§ 50. Hat ein Wohnungseigentümer den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Darlehensteilbetrag zurückgezahlt, so ist er von seiner Haftung für das Förderungsdarlehen zu befreien; das Land hat in die Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes hinsichtlich seines Anteiles einzuwilligen.

Wohnbauförderungsbeirat

§ 51. Ist ein Wohnbauförderungsbeirat eingerichtet, so ist er vor Erlassung einer Verordnung gemäß den §§ 3 bis 5, 23, 29, 30, 31, 35, 36, 45, 49 und 54 anzuhören.

Kontrollrechte des Bundes

§ 52. (1) Die Länder haben dem Bundesminister für Bauten und Technik über die Verwendung der Förderungsmittel und über ihre sonstige Tätigkeit nach diesem Bundesgesetz längstens bis 31. März einen Jahresbericht über das vorangegangene Jahr zu erstatten, dem eine Aufstellung der Förderungsmaßnahmen anzuschließen ist. Hierüber hat der Bundesminister für Bauten und Technik den Bundesminister für Finanzen zu informieren.

(2) Der Bundesminister für Bauten und Technik ist berechtigt, durch seine Organe die Einhaltung der Vorschriften dieses Bundesgesetzes zu überwachen. Die Länder sind verpflichtet, diesen Organen Einsicht in Geschäftsstücke, sonstige Unterlagen und Belege zu gewähren, Auskünfte zu erteilen und die Besichtigung geförderter Gebäude zu ermöglichen.

Gebührenbefreiung

§ 53. (1) Die durch dieses Bundesgesetz unmittelbar veranlaßten Schriften und Rechtsgeschäfte, die Beglaubigung der Unterschriften auf den zur pfandrechtlichen Sicherstellung der Darlehen gemäß den §§ 22 und 30 errichteten Urkunden und die nach dem Finanzierungsplan zur Finanzierung eines nach diesem Bundesgesetz geförderten Bau-

vorhabens zusätzlich erforderlichen Darlehens- und Kreditverträge sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.

(2) Ohne Rücksicht auf eine Förderung nach diesem Bundesgesetz sind Darlehens- und Kreditverträge, die zur Finanzierung der in § 1 Abs. 2 vorgesehenen Zwecke mit Gebietskörperschaften, mit Fonds von Gebietskörperschaften, die mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgestattet sind, oder mit gemeinnützigen Bauvereinigungen abgeschlossen werden, von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit, sofern der begünstigte Zweck nachgewiesen wird.

(3) Die gerichtliche Beglaubigung der Unterschriften auf den zur pfandrechtlichen Sicherstellung der Darlehen gemäß den §§ 22 und 30 errichteten Urkunden, die gerichtlichen Eingaben und die grundbücherlichen Eintragungen zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Darlehen, die zur Finanzierung der nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhaben erforderlich sind, sind von den Gerichtsgebühren befreit.

(4) Die Gebührenbefreiung nach Abs. 3 gilt auch für die Errichtung von Wohnungen sowie von Wohnheimen und Geschäftsräumen, die den Voraussetzungen gemäß § 1 Abs. 2 und 3 entsprechen, wenn sie auf Grund von Landesgesetzen durch die Länder oder durch Fonds, deren Abgang die Länder zu decken haben, gefördert wird.

(5) Die Gebührenbefreiung nach Abs. 3 gilt ferner für das Bausparkassendarlehen, das eine österreichische Bausparkasse einem Bausparer, der österreichischer Staatsbürger ist oder gemäß § 19 Abs. 3 gleichgestellt ist, zur Errichtung einer zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses des Bausparers oder der ihm nahestehenden Personen bestimmten Wohnung in normaler Ausstattung gewährt.

II. HAUPTSTÜCK

Neufestlegung der Rückzahlungsbedingungen

§ 54. Die Länder können durch Verordnung für die auf Grund des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 und des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 gewährten Darlehen, allenfalls schrittweise und unter Bedachtnahme auf den Zeitpunkt ihrer Zusicherung, die Rückzahlungsbedingungen neu festlegen. Dabei darf jedoch die Gesamtlaufzeit nicht weniger als 25 Jahre betragen und ein jährlicher Zinsfuß von 6 vH beziehungsweise ein etwaiger höherer Eckzinssatz gemäß § 20 Abs. 2 Kreditwesengesetz nicht überschritten werden.

III. HAUPTSTÜCK

Wohnbeihilfe zum Wohnungsaufwand für sonstige geförderte Wohnungen

§ 55. Zum Wohnungsaufwand für Miet- und Genossenschaftswohnungen, deren Errichtung unter Zuhilfenahme von Darlehen nach dem Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds oder dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz oder dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 oder dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 oder dem Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982, BGBl. Nr. 165, oder dem Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1983, BGBl. Nr. 661, oder sonst unter überwiegender Zuhilfenahme von Bundesmitteln gefördert wurde, hat das Land in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes Wohnbeihilfe zu gewähren. Bei Eigenheimen, Eigentumswohnungen und zum Eigentumserwerb bestimmten Wohnungen sowie bei Dienst-, Natural- und Werkswohnungen, die nicht auf Grund eines Mietvertrages benützt werden, gilt § 36.

IV. HAUPTSTÜCK

Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975

§ 56. Das Wohnungseigentumsgesetz 1975, BGBl. Nr. 417, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 654/1982, wird wie folgt geändert:

1. § 6 hat einschließlich seiner Überschrift zu lauten:

„Nutzfläche

§ 6. (1) Die Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder einer sonstigen Räumlichkeit abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen). Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, sowie Treppen, offene Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen; das gleiche gilt für die im § 1 Abs. 2 sonst genannten Teile der Liegenschaft, die mit einer Wohnung oder einer sonstigen Räumlichkeit im Wohnungseigentum stehen.

(2) Die Nutzfläche ist auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen, es sei denn, daß eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan erwiesen wird; in diesem Fall ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.

(3) Bei Gebäuden, für die die Baubewilligung nach dem 1. Jänner 1985 erteilt wurde, ist die Nutzfläche auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen, es sei denn, daß dies nicht möglich ist oder eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 2 vH erwiesen wird; in diesen Fällen ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.

(4) Die Nutzfläche ist in Quadratmetern auszudrücken."

2. § 24 a Abs. 3 Z 1 hat zu lauten:

„1. Ein Veräußerungsverbot gemäß § 22 Wohnbauförderungsgesetz 1968 oder § 49 Wohnbauförderungsgesetz 1984;"

V. HAUPTSTÜCK

Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes

§ 57. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 520/1981 wird wie folgt geändert:

1. Im § 2 Z 1 ist folgender Satz anzufügen:

„der Errichtung ist die Sanierung größeren Umfanges durch die gleichzeitige Vornahme von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten im Sinne des § 11 des Wohnhaussanierungsgesetzes, BGBl. Nr. 483/1984, gleichzusetzen, sofern nach Abschluß der Sanierung die allgemeinen Teile der Baulichkeit und mindestens zwei Drittel der Wohnungen den Erfordernissen gemäß Z 2 entsprechen;".

2. § 2 Z 2 und 3 haben zu lauten:

„2. als normale Ausstattung eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlußmöglichkeit an Fernwärme in hiefür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht; sie umfaßt jedenfalls ausreichende Anschlußmöglichkeiten für Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräte, muß jedoch nicht die Oberflächenendausführung im Inneren der Wohnung umfassen;

3. als Heim ein solches der in § 2 Z 5 Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482, bezeichneten Art."

3. Dem § 7 Abs. 1 ist folgender Satz anzufügen: „Die Bauvereinigung kann sich ferner mit Sanierungen größeren Umfanges befassen."

4. § 7 Abs. 3 Z 5 hat zu lauten:

„5. die Übernahme von Sanierungsaufgaben nach dem Wohnhaussanierungsgesetz, BGBl. Nr. 483/1984, und von Assanierungen und Aufgaben nach dem Stadterneuerungsgesetz, BGBl. Nr. 287/1974;".

5. § 13 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Der Bundesminister für Bauten und Technik kann durch Verordnung Richtlinien erlassen, welche auf der Grundlage der vorstehenden Absätze und unter Beachtung der §§ 14 und 15 nähere Bestimmungen für die Berechnung des Entgelts (Preis) zu enthalten haben. Dabei ist auch von durchschnittlichen Betriebsverhältnissen gemeinnütziger Bauvereinigungen auszugehen. Eine Regelung des Betrages gemäß § 14 Abs. 1 Z 6 kann mit rückwirkender Kraft ausgestattet werden. Vor Erlassung der Verordnung ist auch jeder gemäß § 5 Abs. 1 anerkannte Revisionsverband anzuhören."

6. § 14 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Reicht die Rückstellung zur ordnungsmäßigen Erhaltung auch unter Einrechnung der Einnahmen aus der Vermietung oder Überlassung von Dach- oder Fassadenflächen zu Werbezwecken und unter Berücksichtigung des Erhaltungsbeitrages nach § 14 d zur ordnungsmäßigen Erhaltung der Baulichkeit oder von Baulichkeiten, sofern diese hinsichtlich der Berechnung des Entgelts eine wirtschaftliche Einheit bilden, nicht aus, so kann die Bauvereinigung bei Gericht zur Deckung des Fehlbetrages eine Erhöhung des Betrages nach Abs. 1 Z 5 begehren. Das Gericht hat darüber zu entscheiden, von wann an und in welchem Umfang dieser Betrag erhöht wird und, unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Lage der Mieter und sonstigen Nutzungsberechtigten, auf welche Zeit der erhöhte Betrag zu entrichten ist; der Zeitraum darf aber zehn Jahre nicht übersteigen. Der erhöhte Betrag ist für alle Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten im gleichen Verhältnis zum bisher Geleisteten festzusetzen. Wurde zur Deckung des Fehlbetrags eigenes oder fremdes Kapital verwendet, so sind Verzinsung, Tilgung und Geldbeschaffungskosten anzurechnen. Schriftliche Vereinbarungen mit allen Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten über die Erhöhung des Betrages nach Abs. 1 Z 5 sind zulässig. Arbeiten, die kraft eines öffentlich-rechtlichen Auftrags vorzunehmen sind oder die der Behebung von der Sicherheit von Personen oder Sachen gefährdenden Baugebrechen dienen, sowie die zur Aufrechterhaltung des Betriebes von bestehenden Wasserleitungs-, Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Beheizungs- (einschließlich der zentralen Wärmeversorgungsanlagen), Kanalisations- und sanitären Anlagen erforderlichen Arbeiten sind vorweg durchzuführen."

7. Nach § 14 c ist folgender § 14 d samt Überschrift einzufügen:

„Erhaltungsbeitrag

§ 14 d. (1) Die Bauvereinigung kann im Interesse einer rechtzeitigen und vorausschauenden Sicherstellung der Finanzierung der Kosten der jeweils erkennbaren und in absehbarer Zeit notwendig werdenden Erhaltungsarbeiten die Entrichtung eines Erhaltungsbeitrages neben dem bisherigen Entgelt oder erhöhten Entgelt verlangen, sofern der Miet- oder Nutzungsgegenstand in einem Gebäude gelegen ist, für das die Baubehörde den Abbruch weder bewilligt noch aufgetragen hat und dessen Baubewilligung im Zeitpunkt des erstmaligen Einhebens des Erhaltungsbeitrages mindestens zehn Jahre zurückliegt. Bei Verwendung eigenen oder fremden Kapitals gelten Verzinsung und

Geldbeschaffungskosten als Kosten der Erhaltungsarbeiten.

(2) Der Erhaltungsbeitrag darf je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat, sofern die Baubewilligung mindestens 20 Jahre zurückliegt, die Hälfte, ansonsten ein Drittel des nach § 16 Abs. 2 Z 2 und Abs. 4 des Mietrechtsgesetzes errechneten Betrages nicht übersteigen.

(3) Die Bauvereinigung muß dieses Verlangen dem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten spätestens einen Monat vor dem Entgeltstermin, zu dem die Entrichtung des Erhaltungsbeitrages gefordert wird, schriftlich mit der Verpflichtung bekanntgeben, daß der so geforderte Erhaltungsbeitrag innerhalb von fünf Jahren ab der jeweiligen Entrichtung zur Finanzierung von Erhaltungsarbeiten, deren Kosten durch die Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 nicht gedeckt sind, verwendet und hierüber jeweils zum 30. Juni eines Kalenderjahres eine gesonderte Abrechnung (§ 19 Abs. 1) gelegt wird.

(4) Verwendet die Bauvereinigung die von den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten entrichteten Erhaltungsbeiträge nicht innerhalb einer Frist von fünf Kalenderjahren zur Finanzierung einer Erhaltungsarbeit, deren Kosten durch die Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 nicht gedeckt sind, so hat die Bauvereinigung die von den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten entrichteten Erhaltungsbeiträge zuzüglich einer angemessenen Verzinsung unverzüglich zurückzuerstatten.

(5) Im übrigen gelten für die Erhaltungsbeiträge die sonstigen Bestimmungen über das Entgelt."

8. § 16 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Die Nutzfläche, die in Quadratmetern auszudrücken ist, ist die gesamte Bodenfläche eines Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstandes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen). Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, sowie Treppen, offene Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen. Die Nutzfläche ist auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen, es sei denn, daß dies nicht möglich ist oder eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 2 vH erwiesen wird; in diesen Fällen ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen."

9. § 17 Abs. 4 vierter Satz und ein hinzuzufügender fünfter Satz haben zu lauten:

„Bei der Berechnung des aufzuwertenden Betrages haben Beträge, für die ein Eigenmittelersatzdarlehen gemäß § 11 Wohnbauförderungsgesetz 1968 oder § 30 Wohnbauförderungsgesetz 1984 gewährt wurde, außer Betracht zu bleiben. Dem Eigenmittelersatzdarlehen sind andere Finanzierungshilfen aus öffentlichen Mitteln zur Aufbringung der neben dem Entgelt zu leistenden Beiträge gleichzuhalten."

10. § 19 Abs. 1 erster Satz hat zu lauten:

„Eine die Baulichkeit verwaltende Bauvereinigung hat die Interessen aller Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu wahren sowie spätestens zum 30. Juni eines jeden Jahres jedem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten je eine Abrechnung über die Entgeltbestandteile nach § 14 Abs. 1 Z 5 einschließlich der Einnahmen aus der Vermietung oder Überlassung von Dach- oder Fassadenflächen zu Werbezwecken, nach § 14 Abs. 1 Z 7 und über den neben dem Entgelt eingehobenen Erhaltungsbeitrag nach § 14 d für das vorausgegangene Kalenderjahr zu legen und in geeigneter Weise Einsicht in die Belege zu gewähren."

11. Im § 22 Abs. 1 ist der Punkt nach Z 6 durch einen Strichpunkt zu ersetzen und folgende neue Z 7 anzufügen:

„7. Entscheidung über die Angemessenheit des Erhaltungsbeitrages und seine Rückzahlung (§ 14 d)."

12. Nach § 28 Abs. 7 ist ein neuer Abs. 8 einzufügen; Abs. 8 ist als Abs. 9 zu bezeichnen; der neue Abs. 8 hat zu lauten:

„(8) Den Prüfungsberichten ist ein Auszug anzuschließen, der in übersichtlicher Form folgende Angaben über die geprüfte Bauvereinigung enthält:

1. den letzten geprüften Jahresabschluß mit dem Bestätigungs- oder Prüfungsvermerk und dem Gebarungsvermerk,
2. gegebenenfalls die Gründe, die zu einer Einschränkung oder Versagung des Bestätigungs- bzw. Prüfungsvermerkes oder des Gebarungsvermerkes geführt haben,
3. die Namen der Mitglieder des Vorstandes bzw. der Geschäftsführer und die Namen der Mitglieder des Aufsichtsrates im Zeitpunkt der Prüfung,
4. die Zahl der verwalteten Wohnungen zum Bilanzstichtag,
5. die Zahl der im letzten Jahr, auf das sich die Prüfung bezieht, und in den beiden diesem vorangegangenen Jahren fertiggestellten Wohnungen."

13. Dem § 29 ist folgender Abs. 6 anzufügen:

„(6) In die Auszüge gemäß § 28 Abs. 8 ist während der gewöhnlichen Dienststunden des Amtes der Landesregierung jedermann auf Verlangen die Einsichtnahme und auf seine Kosten die Herstellung von Abschriften zu gestatten; das gleiche gilt für eine allfällige Stellungnahme der Bauvereinigung zu einer Einschränkung oder Versagung des Bestätigungs- bzw. Prüfungsvermerkes oder des Gebarungsvermerkes."

14. § 30 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Die gerichtlichen Eingaben und die Eintragungen zum Erwerb des Eigentumsrechtes an einer Liegenschaft (Liegenschaftsanteil), die österreichische Staatsbürger oder diesen gemäß § 19 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 Gleichgestellte von einer als gemeinnützig anerkannten Bauvereinigung als Ersterwerber zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses oder des dringenden Wohnbedürfnisses von ihnen nahestehenden Personen im Sinne des § 2 Z 9 Wohnbauförderungsgesetz 1984 erworben haben, sind von den Gerichtsgebühren befreit."

15. Im Art. IV Abs. 2 Z 1 ist § 14 d einzufügen.

VI. HAUPTSTÜCK

Änderung des Mietrechtsgesetzes

§ 58. Das Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 135/1983 wird wie folgt geändert:

§ 17 Abs. 2 und ein anzufügender Abs. 3 haben zu lauten:

„(2) Die Nutzfläche, die in Quadratmetern auszudrücken ist, ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines sonstigen Mietgegenstandes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen). Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, sowie Treppen, offene Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

(3) Die Nutzfläche ist nach dem Naturmaß zu berechnen. Bei Gebäuden, für die die Baubewilligung nach dem 1. Jänner 1985 erteilt wurde, ist sie jedoch auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen, es sei denn, daß dies nicht möglich ist oder eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 2 vH erwiesen wird."

VII. HAUPTSTÜCK

Änderung des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1982 und des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1983

§ 59. (1) Das Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982, BGBl. Nr. 165, wird wie folgt geändert:

§ 2 Z 3 hat zu lauten:

„3. das Land Zuschüsse in gleicher Höhe wie der Bund gewährt, die nicht aus Mitteln nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 gedeckt werden dürfen;"

(2) Das Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1983, BGBl. Nr. 661, wird wie folgt geändert:

§ 2 Z 5 hat zu lauten:

„5. das Land Zuschüsse, die nicht aus Mitteln nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 gedeckt werden dürfen, in mindestens gleicher Höhe wie der Bund gewährt oder nachweist, daß die Gemeinde die Leistung dieser Zuschüsse, einschließlich ihrer allfälligen Änderung gemäß Z 6, ganz oder teilweise übernommen hat;"

VIII. HAUPTSTÜCK

Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen und Außerkrafttreten

§ 60. (1) Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. Jänner 1985 in Kraft.

(2) Die Länder haben die gemäß den §§ 3, 4, 23, 29 und 35 dieses Bundesgesetzes zu erlassenden Verordnungen spätestens mit 1. April 1985 in Kraft zu setzen.

(3) Mit dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes tritt das Wohnbauförderungsgesetz 1968 in der Fassung der Bundesgesetze BGBl. Nr. 232/1972, 443/1972, 287/1974, 449/1974, 366/1975, 386/1976, 280/1978, 139/1979, 565/1979, 560/1980, 520/1981, 264/1982 und 320/1982 außer Kraft.

(4) § 31 a Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948, zuletzt geändert durch die Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz-Novelle 1967, BGBl. Nr. 54, § 15 a Abs. 7 des Bundesgesetzes betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, BGBl. Nr. 252/1921, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 55/1967 sowie § 26 Abs. 2 erster Satz Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 4/1967 sind mit der Maßgabe anzuwenden, daß es der Zustimmung nicht bedarf, wenn

1. der Anteil am Mindestanteil (§ 9 Abs. 1 zweiter Satz Wohnungseigentumsgesetz 1975) an den Ehegatten, der die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder österreichischen Staatsbürgern gemäß § 19 Abs. 3 gleichgestellt ist,
2. eine Eigentumswohnung (ein Eigenheim) bei der Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe an den früheren Ehegatten

übertragen wird.

(5) Wird eine aus Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds errichtete Eigentumswohnung oder ein solches Geschäftslokal durch Rechtsgeschäft unter Lebenden übertragen, so hat der Erwerber, sofern er nicht mit dem Veräußerer in gerader Linie verwandt oder dessen Ehegatte ist, bei auf 100 Jahre gewährten Fondsdarlehen 50 vH bei auf 75 Jahre gewährten Fondsdarlehen 30 vH

und bei auf 50 Jahre gewährten Fondsdarlehen 20 vH der noch offenen Darlehensschuld zurückzuzahlen. Ferner erhöhen sich bisher vorgeschriebene Tilgungsraten von 1 vH auf 5 vH und von 1 1/3 vH auf 4 vH. Bei Übertragung einer aus Mitteln des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds errichteten Kleinwohnung im Wohnungseigentum durch Rechtsgeschäft unter Lebenden oder bei Weiterveräußerung eines aus solchen Mitteln errichteten und bereits übertragenen Siedlungshauses (Eigenhauses) hat der Erwerber 40 vH der noch offenen Darlehensschuld zurückzuzahlen, sofern er nicht mit dem Veräußerer in gerader Linie verwandt oder dessen Ehegatte ist. Im Falle des Tausches entfällt die Leistung der außerordentlichen Tilgungsbeträge.

(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 Geschäftsanteilen 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 Eingängen 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 dekken sein werden, bekanntzugeben.

(7) Der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und der Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds werden ermächtigt, Anleihen, Darlehen und sonstige Kredite aufzunehmen, sofern der Bund die Haftung übernimmt. Für die sich daraus ergebenden Verbindlichkeiten einschließlich des Zinsen- und Tilgungsdienstes haften die beiden Fonds jeweils mit ihrem gesamten Vermögen.

(8) Auf Bauvorhaben, für die eine schriftliche Zusicherung gemäß § 28 Abs. 4 Wohnbauförderungsgesetz 1968 vor dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes erteilt wurde, sind die Vorschriften des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 weiterhin anzuwenden; bei der Mietzinsbildung ist jedoch statt des § 32 Abs. 3 Z 4 der § 46 Abs. 1 Z 4, Abs. 3 und Abs. 4 dieses Bundesgesetzes anzuwenden.

(9) § 38 Abs. 2 zweiter Satz ist nicht anzuwenden, wenn die Verpflichtung vor dem 1. Jänner 1985 übernommen worden ist.

(10) Die Bestimmungen des § 49 Abs. 6 über die Gewährung eines Nachlasses für eine vorzeitige Rückzahlung gelten sinngemäß auch bei Darlehen, die auf Grund des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 oder des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 gewährt wurden.

(11) Soweit in anderen Bundesgesetzen auf die durch Abs. 3 aufgehobene Rechtsvorschrift verwiesen wird, tritt an deren Stelle die entsprechende Bestimmung dieses Bundesgesetzes.

IX. HAUPTSTÜCK

Vollziehung

§ 61. (1) Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes sind betraut:

1. der Bundesminister für Finanzen hinsichtlich des § 7 Abs. 2, des § 12 Abs. 2 zweiter Satz, des § 53 Abs. 1 und 2 und des § 60 Abs. 6 dritter Satz;
2. der Bundesminister für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Bauten und Technik hinsichtlich der §§ 8 und 9, des § 10 Abs. 4 und des § 12 Abs. 1;
3. der Bundesminister für Bauten und Technik hinsichtlich des § 12 Abs. 2 erster Satz und Abs. 3 bis 6, des § 13 Abs. 1 erster bis vierter sowie sechster Satz, soweit er sich auf § 24 dritter Satz bezieht, Abs. 2 und 3, der §§ 14 und 15 Abs. 1, des § 21 Abs. 2 letzter Satz, des § 46 Abs. 1 Z 4 letzter Satz, des § 52 Abs. 2 erster Satz und des § 60 Abs. 5 und 6 erster, zweiter und letzter Satz;
4. der Bundesminister für Bauten und Technik im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen hinsichtlich des § 60 Abs. 7;
5. der Bundesminister für Justiz hinsichtlich des § 5, des § 13 Abs. 1 fünfter Satz, sechster Satz, soweit er sich auf § 24 zweiter Satz bezieht, sowie siebenter und achter Satz, des § 24 erster und zweiter Satz, des § 28, des § 42, des § 46 mit Ausnahme des Abs. 1 Z 4 letzter Satz, des § 48, des § 49 Abs. 1 erster Satz, Abs. 3 und Abs. 4 erster und letzter Satz, des § 56, des § 58 und des § 60 Abs. 4 und 8 zweiter Satz;
6. der Bundesminister für Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen hinsichtlich des § 53 Abs. 3 bis 5 und
7. hinsichtlich der übrigen Bestimmungen einschließlich der Erlassung von Verordnungen gemäß den §§ 3, 4, 23, 29, 30, 31, 35, 36, 45, 49 und 54 die Landesregierungen.

(2) Die Vollziehung des § 57 richtet sich nach Art. IV Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

Kirchschläger

Sinowatz

483. Bundesgesetz vom 27. November 1984 über die Förderung der Verbesserung und Erhaltung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen sowie zur Änderung des Stadterneuerungsgesetzes und des Startwohnungsgesetzes (Wohnhaussanierungsgesetz — WSG)

Der Nationalrat hat beschlossen:

I. Hauptstück

I. ABSCHNITT

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Gegenstand des Gesetzes

§ 1. Die Länder haben auf Grund dieses Bundesgesetzes die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen zu fördern.

Ausschluß von der Förderung

§ 2. (1) Vom Anwendungsbereich dieses Bundesgesetzes sind ausgenommen:

1. Gebäude, die zu mehr als der Hälfte im Eigentum des Bundes oder eines Landes stehen, es sei denn, die Förderung wird von einem Wohnungsinhaber (§ 9 Abs. 1) beantragt;
2. Gebäude, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates, einer internationalen Organisation, eines Diplomaten, eines Konsuls oder einer sonstigen mit diplomatischen Vorrechten und Immunitäten ausgestatteten Person stehen, sofern diese Gebäude zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken von als exterritorial anerkannten Personen verwendet werden;
3. Gebäude und Wohnungen, die nach Beendigung der Sanierungsmaßnahmen (§ 11) nicht zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses ihrer Bewohner regelmäßig verwendet werden sollen.

(2) Gebäude und Wohnungen, die in einem Assanierungsgebiet gemäß § 1 Stadterneuerungsgesetz, BGBl. Nr. 287/1974, gelegen und in ein Assanierungsvorhaben einbezogen sind, dürfen nur dann gefördert werden, wenn die Sanierungsarbeiten mit dem Assanierungsvorhaben im Einklang stehen.

Begriffsbestimmungen

§ 3. Im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten:

1. als Wohnhaus ein Gebäude, dessen Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte Wohnzwekken dient und in dem mindestens die Hälfte der Wohnungen der Voraussetzung gemäß Z 2 entspricht;
2. als Wohnung eine solche mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m²;
3. als Wohnheim ein zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner bestimmtes Heim, das neben den Wohn- oder Schlafräumen auch die für die Verwaltung und für die Unterbringung des Personals erforderlichen Räume und allenfalls auch gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnern bestimmte Krankenräume sowie allenfalls gemeinsame sanitäre Anlagen enthält;
4. als normale Ausstattung eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwands unter Bedachtnahme auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht;
5. als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, sowie Treppen, offene Balkone und Terrassen sind bei Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen;
6. als Einkommen das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1972, BGBl. Nr. 440, vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge gemäß den §§ 11 und 18 Abs. 1 Z 4 und 8 EStG 1972 und die steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 Z 14 und 14 a EStG 1972 und vermindert um die bei der Einkommensteuerfestsetzung berücksichtigten außergewöhnlichen Belastungen gemäß den §§ 34 und 106 EStG 1972 und um die Einkommensteuer;
7. als Familieneinkommen die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen mit Ausnahme von im Haushalt beschäftigten Arbeitnehmern und angestelltem Pflegepersonal;
8. als Mietvertrag auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag, als Mietwohnung auch die auf Grund eines solchen Vertrages benützte Wohnung, als Mieter auch der auf Grund eines solchen Vertrages Nutzungsberechtigte und als Mietzins auch das auf Grund eines solchen Vertrages zu bezahlende Nutzungsentgelt.

Förderungsmittel

§ 4. Die Förderungsmittel werden aufgebracht:

1. durch Leistungen des Bundes (§§ 5 und 6),
2. durch Leistungen der Länder (§ 8 Abs. 1),
3. auf Grund des Kapitalversicherungs-Förderungsgesetzes oder sonstiger Förderungsmaßnahmen (§ 7 Abs. 1),

4. durch Rückflüsse nach diesem Bundesgesetz,
5. durch Erträgnisse aus Förderungsmitteln (§ 8 Abs. 3) und
6. durch Widmung von den Ländern gemäß § 7 Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482, zur Verfügung stehenden Förderungsmitteln für Zwecke dieses Bundesgesetzes.

Leistungen des Bundes

§ 5. (1) Der Bund leistet aus Haushaltsmitteln unbeschadet der §§ 6 und 7 im Jahr 1985 120 Millionen Schilling, im Jahr 1986 130 Millionen Schilling, im Jahr 1987 140 Millionen Schilling, im Jahr 1988 150 Millionen Schilling, im Jahr 1989 160 Millionen Schilling und ab dem Jahr 1990 170 Millionen Schilling jährlich.

(2) Die Mittel nach Abs. 1 sind den Ländern bis Ende Feber jedes Jahres als zweckgebundene Zuschüsse nach folgenden Hundertsätzen zuzuteilen:

Burgenland	2,37
Kärnten	5,74
Niederösterreich	14,30
Oberösterreich	13,98
Salzburg	5,27
Steiermark	13,34
Tirol	6,58
Vorarlberg	3,79
Wien	34,63

§ 6. (1) Für die Förderung der Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme (§ 11 Z 2) bringt der Bund jährlich Haushaltsmittel in Höhe von 20 Millionen Schilling auf.

(2) Für die Zuteilung und Überweisung der Mittel nach Abs. 1 an die Länder gilt § 5 Abs. 2. Können Mittel nach Abs. 1 mangels ausreichender Ansuchen auch im folgenden Kalenderjahr nicht ausgeschöpft werden, so sind die verbliebenen Mittel zuzüglich des entsprechenden vom Land gemäß § 8 Abs. 1 zur Verfügung zu stellenden Betrages im übernächsten Kalenderjahr zur Förderung energiesparender Maßnahmen gemäß § 11 Z 4 und 5 zu verwenden.

§ 7. (1) Das auf Grund des Kapitalversicherungs-Förderungsgesetzes, BGBl. Nr. 163/1982, oder auf Grund sonstiger Förderungsmaßnahmen aufgebrachte Kapital dient

1. den Ländern zur Förderung von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 11 sowie
2. dem Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds (BGBl. Nr. 130/1948 und 164/1982) zur Förderung von Maßnahmen gemäß § 33 Stadterneuerungsgesetz in der Fassung dieses Bundesgesetzes.

(2) Das Kapital gemäß Abs. 1 Z 1 steht den Ländern in der Höhe von mindestens 750 Millionen Schilling jährlich als Darlehen zur Verfügung und wird nach ihrem Anteil an Wohnungen, die sich in vor 1945 errichteten Wohnhäusern mit mehr als zwei Wohnungen befinden und die über keine Wasserentnahmestelle oder kein Klosett im Inneren verfügen, aufgeteilt. Der Ermittlung sind die jüngsten auf einer Vollerhebung des Österreichischen Statistischen Zentralamtes beruhenden Daten über die Ausstattung der Wohnungen zugrunde zu legen.

(3) Die Aufteilung des Kapitals ist vom Bundesminister für Bauten und Technik im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen bis Ende Feber jedes Jahres vorzunehmen. Soweit ein Land in einem Kalenderjahr Kapital nicht beansprucht, wird dieses im darauffolgenden Jahr gemäß Abs. 2 neu verteilt.

Leistungen der Länder

§ 8. (1) Die Überweisung der Bundesmittel gemäß § 5 setzt voraus, daß das Land im Kalenderjahr mindestens einen gleich hohen Betrag zur Verfügung stellt. Die Überweisung der Bundesmittel gemäß § 6 setzt voraus, daß das Land im Kalenderjahr mindestens einen Betrag in halber Höhe der Bundesmittel zur Verfügung stellt.

(2) Wenn ein Land seine Verpflichtungen nach diesem Bundesgesetz trotz einer zur Abstellung der Mängel gewährten Frist nicht einhält und dadurch der Förderungszweck wesentlich gefährdet wird, hat der zuständige Bundesminister die Zahlung der Bundesmittel im entsprechenden Ausmaß einzustellen.

(3) Das Land hat die Förderungsmittel (§ 4) auf einem gesonderten Konto zu führen und für bestmögliche Verzinsung zu sorgen.

II. ABSCHNITT

FÖRDERUNG

Förderungswerber

§ 9. (1) Eine Förderung darf nur dem Eigentümer des Gebäudes, dem Bauberechtigten oder dem nach § 6 Abs. 2 Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981, oder § 14 c Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979, bestellten Verwalter, bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung auch dem Wohnungsinhaber — Mieter, Wohnungseigentümer oder Eigentümer (Miteigentümer), der eine in seinem Haus gelegene Wohnung selbst benützt — gewährt werden.

(2) Dem Wohnungsinhaber darf zur Sanierung seiner Wohnung eine Förderung nur gewährt werden, wenn das jährliche Einkommen (Familieneinkommen) das höchstzulässige Jahreseinkommen gemäß Abs. 3 nicht übersteigt.

(3) Das höchstzulässige Jahreseinkommen beträgt bei einer Haushaltsgröße von

einer Person	273 000 S,
zwei Personen	409 500 S,
drei Personen	464 100 S,
vier Personen	518 700 S,
mehr als vier Personen	546 000 S.

Diese Beträge vermindern oder erhöhen sich entsprechend den Änderungen des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 1976 oder eines an seine Stelle getretenen Index, sobald die Änderung dieses Index seit der letzten Festsetzung 10 vH überschreitet. Der Bundesminister für Bauten und Technik hat die sich hieraus ergebenden Änderungen der Beträge im Bundesgesetzblatt kundzumachen.

Förderungswürdige Objekte

§ 10. Die Förderungsmittel können verwendet werden:

1. für Sanierungsmaßnahmen an Wohnhäusern und Wohnheimen,
   a) deren Baubewilligung im Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt, es sei denn, daß es sich um den Anschluß an Fernwärme gemäß § 11 Z 2 handelt,
   b) deren Bestand mit den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen vereinbar oder im öffentlichen Interesse gelegen ist und
   c) bei denen die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf den allgemeinen Bauzustand des Hauses, seine voraussichtliche Restnutzungsdauer, die mit der Sanierung verbundene Verbesserung der Bausubstanz, die Kosten der Sanierung im Vergleich zu entsprechenden Neubaukosten und die zu erwartende Höhe der Mietzinse im Vergleich zu entsprechenden ortsüblichen Mietzinsen wirtschaftlich vertretbar erscheint;
2. für Sanierungsmaßnahmen zur Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden, die die Bedingungen gemäß Z 1 erfüllen;
3. für Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen in Gebäuden, die die Bedingungen gemäß Z 1 erfüllen.

Sanierungsmaßnahmen

§ 11. Als Sanierungsmaßnahmen gelten Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes und Verbesserungsarbeiten. Sanierungsmaßnahmen sind insbesondere:

1. die Errichtung oder Umgestaltung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Räumen oder Anlagen, wie Wasserleitungs-, Stromleitungs-, Gasleitungs- und Sanitäranlagen, Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme, Personenaufzüge sowie zentrale Waschküchen,
2. die Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme,
3. die Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen, Gasleitungen sowie von Sanitär- oder Heizungsanlagen in Wohnungen,
4. Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- oder Wärmeschutzes, wie die Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder obersten Geschoßdecken,
5. Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes oder des Energieverbrauches von Zentral(Etagen)heizungen oder Warmwasserbereitungsanlagen,
6. Maßnahmen zur Erhöhung des Feuchtigkeitsschutzes,
7. die Vereinigung von Wohnungen oder von sonstigen Räumen zu Wohnungen,
8. die Teilung von Wohnungen, unabhängig von ihrem Nutzflächenausmaß, oder von sonstigen Räumen,
9. die Änderung der Grundrißgestaltung, innerhalb einer Wohnung jedoch nur in Verbindung mit anderen geförderten Arbeiten,
10. Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen dienen,
11. die Errichtung oder Umgestaltung von Schutzräumen vom Typ Grundschutz.

§ 12. (1) Bei der Förderung ist ein möglichst hoher Anteil von Verbesserungsarbeiten am gesamten Förderungsvolumen mit dem Ziel einer Verbesserung der Bausubstanz anzustreben.

(2) Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes dürfen nur insoweit gefördert werden, als ihre Kosten in der Mietzinsreserve gemäß § 20 Mietrechtsgesetz, der Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz oder der Rücklage gemäß § 16 Wohnungseigentumsgesetz 1975 keine Deckung finden.

§ 13. Wird ein Wohnhaus mit mehr als zwei Wohnungen mit erheblichem Kostenaufwand saniert, ist bei Gewährung der Förderung sicherzustellen, daß es nach Durchführung der Arbeiten entsprechend den gegebenen Möglichkeiten einen zeitgemäßen Ausstattungsstandard, insbesondere hinsichtlich der Stromversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, aufweist. Die Errichtung oder Umgestaltung von Zentralheizungsanlagen gemäß § 11 Z 1 in Wohnhäusern mit mehr als zwei Wohnungen darf nur gefördert werden, wenn die Anlage besondere Vorrichtungen (Geräte) enthält, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jedes einzelnen Benützers festgestellt werden kann.

§ 14. Eine Förderung gemäß § 11 Z 11 ist davon abhängig zu machen, daß der Schutzraum

1. entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ausgeführt wird,
2. für die gemeinsame Benützung der Bewohner des Wohnhauses bestimmt ist und
3. seine Größe in einem angemessenen Verhältnis zur Zahl dieser Bewohner steht.

Art der Förderung

§ 15. (1) Die Förderung kann bestehen:

1. in der Gewährung von Darlehen (§ 16),
2. in der Gewährung von Annuitätenzuschüssen und Zinsenzuschüssen (§ 21),
3. in der Übernahme der Bürgschaft (§ 24),
4. in der Gewährung von Wohnbeihilfe (§ 25).

(2) Wohnbeihilfe kann nur im Zusammenhang mit einer anderen Förderung gemäß Abs. 1 gewährt werden.

Förderungsdarlehen

§ 16. (1) Die Länder können das Ausmaß der Förderungsdarlehen nach Art und Umfang der Sanierung bis zur vollen Höhe der Kosten festsetzen.

(2) Den Tilgungsplänen ist eine Darlehenslaufzeit zwischen 10 und 50 Jahren, eine jährliche Verzinsung von höchstens 6 vH beziehungsweise bis zum Ausmaß eines etwaigen höheren Eckzinssatzes gemäß § 20 Abs. 2 Kreditwesengesetz sowie eine Anhebung der Annuitäten in bestimmten Zeitabschnitten zugrunde zu legen.

(3) Die Länder haben in den Darlehensverträgen vorzusehen, daß die Tilgungspläne im Falle wesentlicher Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse entsprechend geändert werden können. Dabei darf jedoch die Gesamtlaufzeit nicht weniger als 10 Jahre betragen und ein jährlicher Zinsfuß von 6 vH beziehungsweise ein etwaiger höherer Eckzinssatz gemäß § 20 Abs. 2 Kreditwesengesetz nicht überschritten werden.

(4) Die näheren Bestimmungen zu den vorstehenden Absätzen treffen die Länder durch Verordnung. Dabei ist vorzusehen, daß ein in der vollen Höhe der Sanierungskosten beantragtes Förderungsdarlehen in dieser Höhe gewährt wird, wenn es sich um die Beseitigung der mangelhaften Ausstattung von Wohnungen handelt, die über keine Wasserentnahmestelle oder kein Klosett im Inneren verfügen.

Sicherstellung des Förderungsdarlehens

§ 17. Das Förderungsdarlehen ist durch Einverleibung eines Pfandrechtes sicherzustellen. Sofern diesem Pfandrecht andere Pfandrechte im Range vorausgehen, hat der Liegenschaftseigentümer (Bauberechtigte) im Grundbuch zugunsten des Landes die Verpflichtung anmerken zu lassen, diese Pfandrechte nach Tilgung der ihnen zugrunde liegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen.

Kündigung des Förderungsdarlehens

§ 18. (1) Das Land hat im Darlehensvertrag vorzusehen, daß das Darlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn der Schuldner

1. eine der in § 23 angeführten Handlungen setzt,
2. seine Verpflichtungen gemäß § 17 oder Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung nicht erfüllt,
3. nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nicht nachkommt,
4. das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält oder am Gebäude erhebliche wertvermindernde Änderungen vornimmt oder zuläßt,
5. es trotz Aufforderung unterläßt, für eine regelmäßige Verwendung der Wohnungen zu Wohnzwecken zu sorgen.

(2) Für den Fall einer Kündigung hat das Land im Darlehensvertrag vorzusehen, daß die zugezählten Darlehensbeträge vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit 3 vH über dem jeweils geltenden Zinsfuß für Eskontierungen der Oesterreichischen Nationalbank pro Jahr zu verzinsen sind.

(3) Von einer Kündigung gemäß Abs. 1 Z 3 kann abgesehen werden, wenn dadurch schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhabern gefährdet würden.

Fälligstellung des Förderungsdarlehens

§ 19. Das Förderungsdarlehen kann ohne Kündigung fällig gestellt werden, wenn über das Vermögen des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird und schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhabern durch die Fälligstellung nicht gefährdet werden.

Rückzahlung

§ 20. Hat ein Wohnungseigentümer den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Darlehensteilbetrag zurückgezahlt, so ist er von seiner Haftung für das Förderungsdarlehen zu befreien; das Land hat in die Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes hinsichtlich seines Anteiles einzuwilligen.

Annuitäten- und Zinsenzuschüsse

§ 21. (1) Die Länder können für die Rückzahlung von Darlehen, die neben einem Förderungsdarlehen oder für sich allein bei Kreditunternehmungen oder Bausparkassen zur Finanzierung von

Sanierungsmaßnahmen (§ 11) aufgenommen werden, Annuitäten- oder Zinsenzuschüsse leisten, die nach den ersten drei Jahren laufend verringert werden können.

(2) Die näheren Bestimmungen über die Gewährung der Zuschüsse treffen die Länder durch Verordnung.

§ 22. (1) Eine Förderung gemäß § 21 darf nur gewährt werden, wenn es sich entweder um ein Bausparkassendarlehen oder ein solches Darlehen handelt, bei dem

1. die Laufzeit mindestens zehn Jahre beträgt;
2. die Berechnung der Zinsen bei halbjährlicher Vorschreibung dekursiv und netto erfolgt;
3. die effektiven Kosten des Darlehens — ausgenommen öffentliche Abgaben und Aufwendungen des Darlehensnehmers für zur Sicherung des Darlehens abgeschlossene Versicherungen — jährlich höchstens 1,5 vH über der im Zeitpunkt der Zusicherung bestehenden Nominalverzinsung der letzten vor der Zusicherung im Inland zur öffentlichen Zeichnung aufgelegten Bundesanleihetranche mit einer Laufzeit von mindestens acht Jahren liegen, wobei bei mehreren Bundesanleihetranchen diejenige mit der niedrigsten Nominalverzinsung maßgebend ist;
4. eine Änderung des jährlichen Zinsfußes nicht oder in der Weise vereinbart ist, daß eine Erhöhung nur bis zum Ausmaß einer Erhöhung der Nominalverzinsung gemäß Z 3 erfolgt und bei Herabsetzung dieser Nominalverzinsung auch der jährliche Zinsfuß entsprechend gesenkt wird;
5. Jahreszinssatz und Gesamtbelastung entsprechend der 1. KWG-DVO, BGBl. Nr. 79/1979, berechnet und dem Darlehensnehmer schriftlich zur Kenntnis gebracht werden;
6. für den Fall einer Umschuldung eine kontokorrentmäßige Abrechnung vereinbart ist.

(2) Zuschüsse dürfen nur flüssiggemacht werden, solange der Förderungswerber seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommt.

Einstellung der Zuschüsse

§ 23. Die Zuschüsse sind einzustellen und bereits zugezählte Zuschüsse zurückzufordern, wenn das Darlehen gemäß § 21 oder das Förderungsdarlehen gekündigt wurde oder wenn der Förderungswerber

1. die ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterläßt,
2. ohne Zustimmung des Landes eine Wohnung zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt oder sonst widmungswidrig verwendet oder dies zuläßt,
3. Bedingungen oder Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt.

Bürgschaft

§ 24. (1) Das Land kann die Bürgschaft übernehmen, wenn das zu verbürgende Darlehen den Voraussetzungen nach § 22 Abs. 1 entspricht.

(2) Die Bürgschaft hat sich auf den Darlehensbetrag samt allen schuldscheinmäßigen Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen, jedoch nur auf nicht länger als drei Jahre vom Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruches aus der Bürgschaft zurückliegende Rückstände, und auf die mit der gerichtlichen Durchsetzung der Darlehensforderung verbundenen Kosten zu erstrecken.

(3) Wird für die Inanspruchnahme des Landes aus der Bürgschaft eine Haftungsrücklage gebildet, so ist hiefür § 8 Abs. 3 anzuwenden.

Wohnbeihilfe

§ 25. (1) Bei Mietwohnungen haben die Länder zur Vermeidung einer unzumutbaren Wohnungsaufwandbelastung auf Antrag des Mieters mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren. Als Wohnungsaufwand gilt der zur Deckung der Sanierungskosten erhöhte Hauptmietzins bzw. der erhöhte Betrag zur Bildung einer Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zuzüglich der Entgeltsbestandteile gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 bis 3 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, jeweils vermehrt um einen allfälligen Erhaltungsbeitrag. Die Wohnbeihilfe darf jenen Betrag nicht übersteigen, der durch die Sanierungskosten bedingt ist, und darf nur dann gewährt werden, wenn der Mieter die Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet.

(2) Wohnbeihilfe darf nur österreichischen Staatsbürgern oder Gleichgestellten gewährt werden. Gleichgestellt sind:

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mußten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich für ständig in Österreich niederzulassen;
2. Personen, deren Flüchtlingseigenschaft gemäß dem Bundesgesetz BGBl. Nr. 126/1968 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 796/1974 festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind.

(3) Wohnbeihilfe ist nur insoweit zu gewähren, als kein Anspruch auf Mietzinsbeihilfe gemäß § 106 a Einkommensteuergesetz 1972 besteht.

§ 26. (1) Der der Bemessung zugrunde zu legende Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandbelastung gewährt werden.

(2) Die zumutbare Wohnungsaufwandbelastung ist in einem Hundertsatz des Familieneinkommens festzusetzen, wobei die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen und die danach angemessene Wohnungsgröße entsprechend zu berücksichtigen ist. Der Hundertsatz darf 25 vH des Familieneinkommens nicht übersteigen.

(3) Für Familien, deren sämtliche Mitglieder im Zeitpunkt der Antragstellung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben oder bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 vH im Sinne von § 106 Einkommensteuergesetz 1972 aufweist, sowie für Familien mit mindestens drei Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird, sowie für Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376, ist der Hundertsatz niedriger als für sonstige Antragsteller festzusetzen.

§ 27. (1) Die Wohnbeihilfe darf jeweils höchstens auf ein Jahr gewährt werden. Die Zuzählung der Wohnbeihilfe an Empfänger von Förderungsdarlehen oder von Zuschüssen gemäß § 21 ist zulässig.

(2) Der Antragsteller hat sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Bekanntwerden anzuzeigen.

(3) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere wenn

1. der Mietvertrag aufgelöst oder
2. die Wohnung nicht mehr zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters regelmäßig verwendet wird.

(4) Wohnbeihilfe, die zu Unrecht empfangen wurde, ist zurückzuzahlen, wobei die zu erstattenden Beträge mit 3 vH über dem jeweils geltenden Zinsfuß für Eskontierungen der Oesterreichischen Nationalbank pro Jahr zu verzinsen sind.

§ 28. Die näheren Bestimmungen zu den §§ 25 bis 27 treffen die Länder durch Verordnung, wobei darauf Bedacht zu nehmen ist, daß die Antragsteller die Voraussetzungen nach § 9 Abs. 2 und 3 jedenfalls erfüllen.

§ 29. (1) Bei Eigenheimen, Eigentumswohnungen und zum Eigentumserwerb bestimmten Wohnungen sowie bei Dienst-, Natural- und Werkswohnungen, die nicht auf Grund eines Mietvertrages benützt werden, kann das Land auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe bis zu dem für Mietwohnungen vorgesehenen Ausmaß gewähren.

(2) Das Land hat zum Wohnungsaufwand für Eigenheime und die im Abs. 1 genannten Wohnungen auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern der Antragsteller infolge einer nach Zusicherung der Förderung eingetretenen wesentlichen Verschlechterung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird.

(3) Für die Gewährung von Wohnbeihilfe gemäß Abs. 1 und 2 gelten die §§ 25 bis 27 sinngemäß. Die näheren Bestimmungen treffen die Länder durch Verordnung, wobei darauf Bedacht zu nehmen ist, daß die Antragsteller die Voraussetzungen nach § 9 Abs. 2 und 3 jedenfalls erfüllen.

III. ABSCHNITT

VERFAHREN

Ansuchen und Anträge

§ 30. (1) Ansuchen und Anträge auf Gewährung einer Förderung nach diesem Bundesgesetz sind an die nach der Lage des Gebäudes zuständige Landesregierung zu richten.

(2) Dem Ansuchen sind alle zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen, wie Baubewilligungen, Grundbuchsauszüge oder -abschriften, baubehördlich genehmigte Bau- und Lagepläne, Baubeschreibungen, Kostenberechnungen und Finanzierungspläne, anzuschließen. Wohnungsinhaber (§ 9 Abs. 1), die um eine Förderung ansuchen, haben außerdem nachzuweisen, daß sie die Voraussetzungen nach § 9 Abs. 2 und 3 erfüllen.

(3) Dem Antrag auf Gewährung von Wohnbeihilfe sind der Nachweis des Einkommens (Familieneinkommens) sowie Erklärungen über die Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, die Nutzfläche der Wohnung und darüber anzuschließen, daß die Wohnung vom Antragsteller zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird.

(4) Bei Maßnahmen zur Gewährleistung eines wirtschaftlichen Energieverbrauches sind deren Kosten der zu erwartenden Einsparung an Energiekosten gegenüberzustellen; hiebei sind die Kosten für Maßnahmen an Heizungsanlagen und jene für Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung getrennt anzuführen.

(5) Mieter haben überdies das Bestehen des Mietverhältnisses und unter Bedachtnahme auf § 9 Mietrechtsgesetz die Zustimmung des Vermieters zur Vornahme der Arbeiten nachzuweisen.

Nachweis des Einkommens

§ 31. (1) Das Einkommen ist nachzuweisen:

1. bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr;
2. bei Arbeitnehmern, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage einer

Lohnsteuerbescheinigung oder eines Lohnzettels für das vorangegangene Kalenderjahr; dabei ist eine Erklärung über allfällige Einkünfte im Ausland abzugeben.

(2) Bei der Prüfung des Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen beigebracht oder verlangt werden. Insbesondere kann in Fällen nach Abs. 1 Z 1 die Vorlage der Einkommensteuerbescheide für die letzten drei veranlagten Kalenderjahre verlangt, in Fällen nach Abs. 1 Z 2 vom Einkommen der letzten drei Monate ausgegangen werden, wenn dies zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig erscheint.

Erledigung der Ansuchen und Anträge

§ 32. (1) Ansuchen und Anträge auf Gewährung einer Förderung gelten erst dann als eingebracht, wenn die erforderlichen Unterlagen (§§ 30 und 31) angeschlossen sind.

(2) Vor Erledigung der Ansuchen sind der Wohnbauförderungsbeirat, sofern ein solcher eingerichtet ist, und die Gemeinde, in deren Bereich das Wohnhaus gelegen ist, anzuhören.

(3) Vorweg zu erledigen sind Ansuchen, die zum Gegenstand haben:

1. Anschluß an Fernwärme gemäß § 11 Z 2,
2. energiesparende Maßnahmen gemäß § 11 Z 4 und 5,
3. Arbeiten zur Beseitigung der mangelhaften Ausstattung von Wohnungen, die über keine Wasserentnahmestelle oder kein Klosett im Inneren verfügen.

(4) Die Ablehnung eines Ansuchens ist zu begründen.

Zusicherung

§ 33. (1) Im Falle der Erledigung im Sinne des Ansuchens ist die Förderung dem Förderungswerber schriftlich zuzusichern.

(2) In der Zusicherung sind die Überwachung der Bauführung durch das Land (§ 36) sowie angemessene Fristen für die Fertigstellung vorzusehen. Bei der Förderung von Heizungsanlagen gemäß § 11 Z 1 oder 3 ist überdies durch Aufnahme einer Bedingung sicherzustellen, daß bei Möglichwerden einer Versorgung durch Fernwärme die geförderte Anlage an diese angeschlossen wird, sofern dies wirtschaftlich zumutbar ist.

(3) Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen kann in der Zusicherung davon abhängig gemacht werden, daß gleichzeitig Maßnahmen vorgenommen werden, die einen wirtschaftlichen Energieverbrauch, eine Verminderung des Energieverlustes oder eine Senkung des Wärmebedarfes gewährleisten. Weiters können Bedingungen und Auflagen aufgenommen werden, die der Sicherung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes und des diesem zugrunde liegenden Förderungszweckes dienen.

(4) In der Zusicherung von Förderungsdarlehen sind die Kündigungsgründe gemäß § 18, in der Zusicherung von Zuschüssen die Gründe für deren Einstellung gemäß § 23 anzuführen.

Widerruf der Förderung und Verfügungsbeschränkung

§ 34. (1) Vor Zuzählung von Darlehensbeträgen oder Zuschüssen kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn der Förderungswerber nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen (Bedingungen) erfüllt.

(2) Über den Anspruch aus der Zusicherung oder auf Wohnbeihilfe kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.

Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten

§ 35. Die Landesregierungen sind berechtigt, in Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach diesem Bundesgesetz nachstehend angeführte Daten zum Zwecke der Feststellung der Förderungswürdigkeit und der Sicherung von Förderungsdarlehen zu ermitteln und automationsunterstützt zu verarbeiten:

1. Name oder Bezeichnung,
2. Geburtsdatum,
3. Anschrift,
4. Anschrift aufzugebender Wohnungen,
5. Einkommen,
6. familienrechtliche Merkmale,
7. Leistungen für den Wohnungsaufwand,
8. Wohnungsmerkmale.

Die in Z 1 bis 4 genannten Daten dürfen im Zuge von Anfragen zur Feststellung der Förderungswürdigkeit auch anderen Landesregierungen, Gemeinden und sonstigen Meldebehörden, Finanzbehörden sowie Sozialversicherungsträgern übermittelt werden.

Bauführung

§ 36. (1) Die geförderten Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen sind in normaler Ausstattung auszuführen.

(2) Mit der Bauführung darf vor Annahme der Zusicherung nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes begonnen werden. Diese darf nur erteilt werden, wenn alle Voraussetzungen für die aufrechte Erledigung des Ansuchens gegeben sind und der Förderungswerber sich schriftlich mit der Überwachung der Bauführung durch das Land einverstanden erklärt hat. Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann ein Anspruch auf Förde-

rung nicht abgeleitet werden; darauf ist in der Zustimmung hinzuweisen.

(3) Die Bauführung hat gemäß den der Zusicherung oder der Zustimmung (Abs. 2) zugrunde liegenden Unterlagen zu erfolgen. Die Arbeiten sollen während der Monate November bis März vorgenommen werden, soweit dies wirtschaftlich vertretbar sowie technisch und rechtlich durchführbar ist. Wird durch Tafeln auf die Verwendung von Mitteln nach diesem Bundesgesetz hingewiesen, so ist in der Aufschrift zum Ausdruck zu bringen, daß das Gebäude unter Verwendung von zweckgebundenen Bundeszuschüssen gefördert wird.

(4) Das Land hat die Einhaltung der bedungenen Bauausführung zu überwachen und während der Dauer der Förderung in angemessenen Zeitabständen zu prüfen, ob Kündigungsgründe gemäß § 18 oder Gründe für die Einstellung von Zuschüssen gemäß § 23 vorliegen.

Endabrechnung

§ 37. Der Förderungswerber hat binnen sechs Monaten nach Abschluß der Bauführung der Landesregierung die Endabrechnung vorzulegen, widrigenfalls die Gesamtbaukosten durch einen befugten Ziviltechniker auf Kosten des Förderungswerbers festgestellt und der Endabrechnung zugrunde gelegt werden können.

IV. ABSCHNITT

MIETZINS, KONTROLLE, GEBÜHRENBEFREIUNG

Mietzinsbildung

§ 38. (1) Vereinbarungen über die Erhöhung des Hauptmietzinses (Betrages zur Bildung einer Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 WGG) zur Dekkung der auf den Mietgegenstand entfallenden Kosten von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 11 sind zulässig.

(2) An Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses (Betrages zur Bildung einer Rückstellung) zur Deckung der Kosten

1. der Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen und Gasleitungen,
2. der Errichtung oder Umgestaltung von Sanitär- und Zentralheizungsanlagen oder
3. von Arbeiten gemäß § 11 Z 2, 4, 5 und 6

sind, soweit es sich um Maßnahmen an allgemeinen Teilen des Hauses handelt, alle Mieter des Hauses gebunden, wenn der Vereinbarung mindestens drei Viertel der Mieter des Hauses — berechnet nach der Zahl der im Zeitpunkt der Vereinbarung vermieteten Mietgegenstände — zustimmen und eine Belastung aller Mieter des Hauses entsprechend der Aufteilung der Gesamtkosten des Hauses vorgenommen wird.

(3) Besteht das Haus im Sinne des § 17 Mietrechtsgesetz aus mehreren, im wesentlichen selbständigen Trakten (Stiegenhäusern), so darf die Sanierungsmaßnahme für einzelne Trakte (Stiegenhäuser) gesondert erfolgen und kann die Vereinbarung im Sinne der Abs. 1 und 2 von den Mietern getroffen werden, deren Mietgegenstände in dem Trakt (Stiegenhaus) gelegen sind, auf welchen sich die Sanierungsmaßnahme bezieht. In diesem Fall sind die Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen, die einen oder mehrere Trakte (Stiegenhäuser) betreffen, in Massen aufzuteilen, die dem Verhältnis der Trakte (Stiegenhäuser) untereinander entsprechen, und sind Erhaltungsarbeiten aus der Mietzinsreserve nach Maßgabe des § 12 Abs. 2 in diesem Verhältnis zu decken.

§ 39. Eine Erhöhung der Hauptmietzinse (Beträge zur Bildung einer Rückstellung) gemäß § 38 darf unter Berücksichtigung der Mietzinsreserve (Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 WGG) das zur Deckung der Kosten notwendige Ausmaß nicht übersteigen. Auf Antrag eines Mieters hat das Gericht zu entscheiden, ob eine Erhöhung der Hauptmietzinse (Beträge zur Bildung einer Rückstellung) dieser Vorschrift entspricht. Die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes über das Verfahren außer Streitsachen finden Anwendung.

Zumutbarkeit geförderter Arbeiten

§ 40. Im Falle einer Förderung nach diesem Bundesgesetz finden die Bestimmungen des § 4 Abs. 4 und des § 8 Abs. 2 und 3 Mietrechtsgesetz auch auf Objekte Anwendung, für die sie nach § 1 Abs. 4 Mietrechtsgesetz nicht gelten würden.

Kontrollrechte des Bundes

§ 41. (1) Die Länder haben dem Bundesminister für Bauten und Technik über die Verwendung der Förderungsmittel und über ihre sonstige Tätigkeit nach diesem Bundesgesetz längstens bis 31. März einen Jahresbericht über das vorangegangene Jahr zu erstatten, dem eine Aufstellung der Förderungsmaßnahmen einschließlich von Daten über ihre energiewirtschaftlichen Auswirkungen anzuschließen ist. Hierüber hat der Bundesminister für Bauten und Technik den Bundesminister für Finanzen zu informieren.

(2) Der Bundesminister für Bauten und Technik ist berechtigt, durch seine Organe die Einhaltung der Vorschriften dieses Bundesgesetzes zu überwachen. Die Länder sind verpflichtet, diesen Organen Einsicht in Geschäftsstücke, sonstige Unterlagen und Belege zu gewähren, Auskünfte zu erteilen und die Besichtigung geförderter Gebäude oder Wohnungen zu ermöglichen.

Gebührenbefreiung

§ 42. (1) Die durch dieses Bundesgesetz unmittelbar veranlaßten Schriften und die nach dem Finanzierungsplan zur Finanzierung einer nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauführung erforderlichen Rechtsgeschäfte sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.

(2) Wird die Zahlung von Annuitäten- oder Zinsenzuschüssen gemäß § 23 eingestellt, so werden in diesem Zeitpunkt die nach Abs. 1 zunächst gebührenbefreiten Rechtsgeschäfte gebührenpflichtig.

(3) Die gerichtliche Beglaubigung der Unterschrift des Förderungswerbers auf den zur pfandrechtlichen Sicherstellung eines Darlehens gemäß § 16 errichteten Urkunden, die gerichtlichen Eingaben und die grundbücherlichen Eintragungen zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Hypothekardarlehen, die zur Finanzierung der nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauführungen aufgenommen werden, sind von den Gerichtsgebühren befreit.

II. Hauptstück

§ 43. Das Stadterneuerungsgesetz, BGBl. Nr. 287/1974, wird wie folgt geändert:

1. Nach § 32 ist ein neuer Abschnitt IV einzufügen; der bisherige Abschnitt IV ist als Abschnitt V, die bisherigen §§ 33 bis 35 sind als §§ 37 bis 39 zu bezeichnen. Der neue Abschnitt IV hat zu lauten:

„ABSCHNITT IV

FÖRDERUNG

Mittel und Maßnahmen

§ 33. (1) Von dem gemäß § 7 Wohnhaussanierungsgesetz, BGBl. Nr. 483/1984, aufgebrachten Kapital ist der gemäß Abs. 2 festgelegte Teil dem Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds (BGBl. Nr. 130/1948 und 164/1982) für die Gewährung zinsengünstiger Darlehen oder nichtrückzahlbarer Beiträge zur Finanzierung von Stadterneuerungsmaßnahmen von Gemeinden im engen Zusammenhang mit dem Wohnbereich zur Verfügung zu stellen. Für die Gewährung solcher Darlehen und Beiträge sind weiters die Zinsenerträgnisse gemäß Abs. 3 heranzuziehen. Soweit diese Zinsenerträgnisse nicht für Zwecke der Stadterneuerung benötigt werden, sind sie dem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds zur Erfüllung seiner Aufgaben nach dem Startwohnungsgesetz, BGBl. Nr. 264/1982, zu überweisen.

(2) Der Bundesminister für Bauten und Technik hat durch Verordnung jene Maßnahmen gemäß Abs. 1 festzulegen, für deren Finanzierung eine Förderung nach diesem Abschnitt gewährt werden darf. Dabei ist insbesondere auf Maßnahmen Bedacht zu nehmen, die der Vorbereitung von Erneuerungsvorhaben dienen. Der Bundesminister für Bauten und Technik legt ferner im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen durch Verordnung fest, welcher Teil bis zu einem Höchstausmaß von 25 vH des gemäß § 7 Wohnhaussanierungsgesetz aufgebrachten Kapitals für Zwecke der Stadterneuerung gemäß Abs. 1 zur Verfügung steht.

(3) Darlehen, die auf Grund des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, BGBl. Nr. 130/1948, gewährt wurden, sind zu verzinsen. Die näheren Bestimmungen über die Höhe des Zinssatzes, die 6 vH nicht überschreiten darf, den Zeitpunkt des Beginnes und die Art der Verzinsung sowie die Entrichtung von Verzugszinsen trifft der Bundesminister für Bauten und Technik durch Verordnung. Die sich daraus ergebende Erhöhung der Darlehensrückzahlung kann den Mietern angerechnet werden.

§ 34. Die Länder können für Darlehen gemäß § 33 einen Annuitätenzuschuß leisten. Hievon hat das Land den Fonds zu verständigen.

Verfahren

§ 35. (1) Anträge auf Gewährung von Darlehen oder nicht-rückzahlbaren Beiträgen sind von der Gemeinde beim Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds einzubringen. Den Anträgen sind die Unterlagen über die beabsichtigten Maßnahmen und deren voraussichtliche Kosten anzuschließen. Bei Erledigung im Sinne des Antrages hat der Fonds die Gewährung des Darlehens oder Beitrages schriftlich zuzusichern.

(2) Bei widmungswidriger Verwendung hat der Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds das Darlehen zu kündigen oder den Beitrag zurückzufordern, wobei empfangene Beträge ab dem Zeitpunkt der widmungswidrigen Verwendung mit 3 vH über dem jeweils geltenden Zinsfuß für Eskontierungen der Oesterreichischen Nationalbank pro Jahr zu verzinsen sind, und im Falle eines Darlehens das Land davon zu verständigen.

Prüfung durch Organe des Bundes

§ 36. Der Bundesminister für Bauten und Technik hat durch seine Organe die Einhaltung der Vorschriften dieses Abschnittes zu überwachen, wobei die Gemeinden zu verpflichten sind, den Organen des Bundesministers für Bauten und Technik und des Bundesministers für Finanzen auf Verlangen in die bezughabenden Geschäftsstücke, sonstigen Unterlagen und Belege Einsicht zu gewähren und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen."

2. Art. III § 2 Abs. 1 Z 1 hat zu lauten:

„1. ist hinsichtlich des Art. I § 9 Abs. 1 und des § 39 die Bundesregierung"

3. In Art. III § 2 Abs. 1 Z 2 haben anstelle der Worte „und des § 34" die Worte „und des § 38" zu treten.

4. Art. III § 2 Abs. 1 Z 3 und die anzufügenden Z 4 bis 6 haben zu lauten:

„3. ist hinsichtlich des Art. I § 33 Abs. 1 erster Satz und Abs. 2 letzter Satz der Bundesminister für Bauten und Technik im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen
4. ist hinsichtlich des Art. I § 33 Abs. 1 zweiter und dritter Satz, Abs. 2 erster und zweiter Satz und Abs. 3 erster und zweiter Satz sowie der §§ 35 und 36 der Bundesminister für Bauten und Technik
5. ist hinsichtlich des Art. I § 33 Abs. 3 letzter Satz der Bundesminister für Justiz
6. sind hinsichtlich der in den Z 1 bis 5 nicht angeführten Bestimmungen des Art. I die Landesregierungen".

III. Hauptstück

§ 44. Das Startwohnungsgesetz, BGBl. Nr. 264/1982, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Wohnungen in Gebäuden, deren Baubewilligung im Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt, können vom Verfügungsberechtigten dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds (BGBl. Nr. 252/1921), im folgenden Fonds genannt, bzw. der Gemeinde (§ 12 Abs. 1) als Startwohnungen gemeldet werden, wenn ihre Nutzfläche mindestens 30 m² und höchstens 90 m² beträgt und sie sich in brauchbarem Zustand befinden."

2. § 5 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Mietverträge über Startwohnungen sind binnen drei Monaten nach Ausstellung der Bestätigung gemäß § 2 Abs. 3 schriftlich abzuschließen. Ihre ursprüngliche oder verlängerte Vertragsdauer darf fünf Jahre nicht übersteigen. Mit Ablauf der Vertragsdauer erlöschen diese Mietverträge ohne Kündigung."

3. Im § 8 Abs. 1 ist der Punkt nach der Z 2 durch einen Strichpunkt zu ersetzen; folgende Z 3 ist anzufügen:

„3. zur Sanierung von Gebäuden, sofern mindestens die Hälfte der Gesamtnutzfläche Startwohnungszwecken dient."

4. § 11 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Die Mittel des Fonds zur Erfüllung der Aufgaben dieses Bundesgesetzes werden aufgebracht durch

1. Leistungen des Bundes,
2. Erträgnisse des Fonds, soweit sie durch Anhebung des Zinssatzes für vor dem 1. Jänner 1968 zugesicherte Darlehen des Fonds über 1 vH erzielt werden,
3. Zinsenerträgnisse nach Maßgabe des § 33 Stadterneuerungsgesetz, BGBl. Nr. 287/1974,
4. Aufnahme von Anleihen, Darlehen und Krediten,
5. Rückflüsse (Tilgungs- und Zinsenbeträge) aus Förderungsmaßnahmen nach diesem Bundesgesetz,
6. sonstige Zuwendungen und Einkünfte,
7. Erträgnisse aus angelegten Fondsmitteln (Z 1 bis 6)."

IV. Hauptstück

§ 45. Das Einkommensteuergesetz 1972, BGBl. Nr. 440, wird wie folgt geändert:

1. § 28 Abs. 2 Z 2 hat zu lauten:

„2. Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen, wenn hiefür Darlehen oder Zuschüsse auf Grund des Wohnhaussanierungsgesetzes, BGBl. Nr. 483/1984, oder Darlehen auf Grund des Startwohnungsgesetzes, BGBl. Nr. 264/1982, gewährt werden,"

2. § 106 a Abs. 1 Z 2 hat zu lauten:

„2. auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes oder einer Gemeinde nach §§ 18 und 19 des Mietrechtsgesetzes, BGBl. Nr. 520/1981, oder nach § 14 Abs. 2 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, BGBl. Nr. 139/1979, ein erhöhter Hauptmietzins zur Deckung eines erhöhten Erhaltungsaufwandes oder auf Grund eines Begehrens des Vermieters nach § 45 des Mietrechtsgesetzes oder nach § 14 d des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ein Erhaltungsbeitrag eingehoben wird und sich hiedurch der vom Hauptmieter zu entrichtende Hauptmietzins einschließlich des Erhaltungsbeitrages auf mehr als 4,50 S je Quadratmeter der Nutzfläche erhöht,".

V. Hauptstück

§ 46. Das Bundesgesetz über die Änderung mietrechtlicher Vorschriften und über Mietzinsbeihilfen, BGBl. Nr. 409/1974, in der Fassung des Art. II des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 367/1975 wird wie folgt geändert:

Art. IV Z 1 Abs. 1 lit. a hat zu lauten:

„a) mindestens die Hälfte der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dient,".

VI. Hauptstück

Inkrafttreten, Außerkrafttreten und Übergangsbestimmungen

§ 47. (1) Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. Jänner 1985 in Kraft.

(2) Die Länder haben die gemäß den §§ 16, 21 und 28 dieses Bundesgesetzes zu erlassenden Verordnungen spätestens mit 1. April 1985 in Kraft zu setzen.

(3) Die vom Bundesminister für Bauten und Technik gemäß § 33 Abs. 2 Stadterneuerungsgesetz in der Fassung dieses Bundesgesetzes zu erlassende Verordnung ist mit demselben Zeitpunkt in Kraft zu setzen.

§ 48. (1) Mit dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes treten außer Kraft:

1. das Wohnungsverbesserungsgesetz, BGBl. Nr. 426/1969, in der Fassung der Bundesgesetze BGBl. Nr. 337/1971, 268/1972, 369/1973, 447/1974, 367/1975, 337/1978, 315/1981 und 641/1982;
2. das Bundesgesetz zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung, BGBl. Nr. 164/1982.

(2) Auf Verbesserungsvorhaben, für die die Begehren auf Gewährung einer Förderung gemäß § 9 Wohnungsverbesserungsgesetz vor dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes eingebracht wurden, sind die Vorschriften des Wohnungsverbesserungsgesetzes weiterhin anzuwenden; hinsichtlich der Gewährung von Wohnbeihilfe sind jedoch die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes anzuwenden.

(3) Auf Vorhaben, für die eine Darlehenszusage auf Grund des Bundesgesetzes zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung vor dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes erteilt wurde, sind die Vorschriften des zuerst genannten Bundesgesetzes weiterhin anzuwenden.

(4) Soweit in anderen Bundesgesetzen auf eine durch Abs. 1 aufgehobene Rechtsvorschrift verwiesen wird, tritt an deren Stelle die entsprechende Bestimmung dieses Bundesgesetzes.

VII. Hauptstück

Vollziehung

§ 49. (1) Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes sind betraut:

1. der Bundesminister für Finanzen hinsichtlich des § 5, des § 6 Abs. 1 und 2 erster Satz, des § 8 Abs. 1, des § 42 Abs. 1 und 2, des § 45 und des § 46;
2. der Bundesminister für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Bauten und Technik hinsichtlich des § 8 Abs. 2, soweit es sich um Mittel gemäß den §§ 5 und 6 handelt;
3. der Bundesminister für Bauten und Technik hinsichtlich des § 41 Abs. 1 zweiter Satz und Abs. 2 erster Satz;
4. der Bundesminister für Bauten und Technik im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen hinsichtlich des § 7 und — soweit es sich um Mittel gemäß § 7 handelt — des § 8 Abs. 2;
5. der Bundesminister für Justiz hinsichtlich des § 17 erster Satz, des § 34 Abs. 2 und der §§ 38 bis 40;
6. der Bundesminister für Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen hinsichtlich des § 42 Abs. 3;
7. hinsichtlich der übrigen Bestimmungen einschließlich der Erlassung von Verordnungen gemäß den §§ 16, 21, 28 und 29 unter Bedachtnahme auf Abs. 2 die Landesregierungen.

(2) Die Vollziehung des § 43 richtet sich nach Art. III § 2 Stadterneuerungsgesetz in der Fassung des II. Hauptstückes dieses Bundesgesetzes, die des § 44 nach § 16 Startwohnungsgesetz.

Kirchschläger

Sinowatz

Druck der Österreichischen Staatsdruckerei