

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1977

Ausgegeben am 27. September 1977

23. Stück

26. Verordnung: Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968; Festlegung näherer Bestimmungen über die Gewährung von Darlehen an Stelle von Eigenmitteln.

26.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 7. September 1977, mit der in Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 über die Gewährung von Darlehen anstelle von Eigenmitteln nähere Bestimmungen festgelegt werden

Auf Grund des § 11 Abs. 8 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr. 280/1967, in der Fassung der Bundesgesetze BGBl. Nr. 232/1972, 443/1972, 287/1974, 449/1974, 366/1975 und 386/1976 wird nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates verordnet:

§ 1. (1) Bei Jungfamilien, das sind Familien, deren Familienerhalter oder ein Ehepartner das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, bei Familien mit drei und mehr Kindern, für die der Familienerhalter Familienbeihilfe bezieht, sowie in Fällen sozialer Härte tritt anstelle der Eigenmittel ein Darlehen aus Förderungsmitteln (Eigenmittlersatzdarlehen), sofern die Aufbringung der Eigenmittel unter Berücksichtigung des Familieneinkommens, der Anzahl der Familienmitglieder und der sich daraus ergebenden angemessenen Wohnungsgröße das zumutbare Ausmaß übersteigt.

(2) Ein Fall sozialer Härte ist dann gegeben, wenn eine außerordentliche wirtschaftliche Belastung aus familiären oder beruflichen Gründen oder wegen Krankheit des Förderungswerbers besteht. Eine außerordentliche wirtschaftliche Belastung liegt dann vor, wenn das Familieneinkommen bei einer Einzelperson 84 000 S, bei zwei Personen 112 000 S, bei drei Personen 126 000 S und bei vier Personen 140 000 S jährlich nicht übersteigt. Der letztgenannte Betrag erhöht sich für jede weitere Person um je 21 000 S jährlich. Für die Ermittlung des zumutbaren Ausmaßes ist das Eigenmittlersatzdarlehen derart einzuschränken, daß es für jeweils begonnene 7 000 S, um welche die genannten Einkommensgrenzen überschritten werden, um ein Fünftel gekürzt wird. Bei Jungfamilien und bei Familien mit drei und mehr Kindern wird das Eigenmittlersatzdarlehen in voller Höhe gewährt, wenn das jährliche Familieneinkommen 140 000 S nicht übersteigt.

(3) Als Eigenmittel ist grundsätzlich ein Ausmaß von 10 v. H. der auf die Wohnung entfallenden anteiligen Gesamtbaukosten, im Falle der Errichtung von Klein- oder Mittelwohnungen durch Gemeinden oder gemeinnützige Bauvereinigungen zur Überlassung in Miete oder in sonstige Nutzung jedoch ein Ausmaß von 5 v. H. anzusehen.

(4) Das angemessene Ausmaß an Wohnnutzfläche beträgt bei einer Person höchstens 50 m² und erhöht sich für jede weitere im Haushalt lebende nahestehende Person im Sinne des § 2 Abs. 1 Z. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 um höchstens je 20 m² bis zum höchstzulässigen Gesamtausmaß der Nutzfläche (§ 2 Abs. 1 Z. 2 und 3 Wohnbauförderungsgesetz 1968). Im Falle der Überschreitung der angemessenen Nutzfläche ist der Berechnung des Eigenmittlersatzdarlehens jener Teil der Eigenmittel zugrunde zu legen, der dem Verhältnis des angemessenen Ausmaßes der Nutzfläche zur Nutzfläche der Klein- oder Mittelwohnung entspricht.

§ 2. (1) Das Darlehen ist unverzinslich und in Halbjahresraten in der Höhe von 2,5 v. H. zurückzuzahlen.

(2) Die Tilgung des Eigenmittlersatzdarlehens beginnt am zweitnächsten 1. April oder 1. Oktober, welcher der Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, bei allfälligem früheren Beziehen der Baulichkeit diesem Zeitpunkt nachfolgt. Im Falle einer Verbesserung gemäß § 1 Abs. 1 lit. d Wohnbauförderungsgesetz 1968 beginnt die Tilgung des Eigenmittlersatzdarlehens am zweitnächsten 1. April oder 1. Oktober, welcher der endgültigen Feststellung des Förderungsausmaßes durch das Amt der Landesregierung oder bei früherer Erteilung einer allfällig erforderlichen baubehördlichen Benützungsbewilligung diesem Zeitpunkt nachfolgt.

(3) Das Eigenmittlersatzdarlehen ist sofort fällig zu stellen, wenn es zu Unrecht empfangen wurde oder wenn der Förderungswerber sein Recht an der geförderten Wohnung verliert. Im übrigen sind bei Eigenheimen oder Eigentumswohnungen (Geschäftsräumen) die Bestimmungen der §§ 12 bis 14 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 anzuwenden.

§ 3. (1) Das Begehren auf Gewährung eines Eigenmittlersatzdarlehens ist vom Eigentümer, Mieter oder Nutzungsberechtigten der Wohnung, für die er Eigenmittel zu leisten hat, an das Amt der Wiener Landesregierung zu richten. Dem Begehren sind die erforderlichen Nachweise über die Voraussetzungen anzuschließen.

(2) Bei Miet(Genossenschafts)wohnungen ist im Falle der Beendigung des Miet(Nutzungs)rechtes das aushaftende Eigenmittlersatzdarlehen der Fondsverwaltung direkt zurückzuerstatten. Vor Gewährung des Eigenmittlersatzdarlehens ist

eine entsprechende Erklärung des Liegenschaftseigentümers vorzulegen.

§ 4. Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig damit verliert die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 12. Dezember 1972, LGBL. für Wien Nr. 2/1973, in der Fassung der Verordnungen der Wiener Landesregierung LGBL. für Wien Nr. 24/1974 und 3/1977 ihre Wirksamkeit.

Der Landeshauptmann:
Gratz