

# Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1995

Ausgegeben am 16. August 1995

49. Stück

62. Gesetz: Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989; Änderung.

62.

## Gesetz, mit dem das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert wird

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

### Artikel I

Das Gesetz über die Förderung der Errichtung und der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Heimen (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989), LGBL. für Wien Nr. 18/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. für Wien Nr. 39/1994, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Z 6 lit. c lautet:

„c) seit der Gewährung eines nichtrückzahlbaren Beitrages 40 Jahre bzw. seit der Gewährung eines Baukostenzuschusses 20 Jahre noch nicht abgelaufen sind bzw. solange diese nicht zur Gänze zurückgezahlt wurden,“

2. § 2 Z 8 lautet:

„8. als Baukosten einer im Sinne des I. Hauptstückes geförderten Wohnung (eines geförderten Geschäftsraumes) der Anteil an den Gesamtbaukosten im Verhältnis des Nutzwertes der Wohnung (des Geschäftsraumes) im Sinne des § 5 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 zum Nutzwert aller geförderten Wohnungen, Geschäftsräume und gemäß § 4 Abs. 1 Z 3 errichteten Einstellplätze (Garagen), sofern nicht Z 8 a anzuwenden ist;“

3. Nach § 2 Z 8 wird folgende Z 8 a angefügt:

„8 a. als Baukosten einer im Sinne des I. Hauptstückes auf einer Liegenschaft mit aufrechten Bestand- bzw. Nutzungsverhältnissen errichteten geförderten Wohnung (eines geförderten Geschäftsraumes) der Anteil der geförderten Wohnung (des geförderten Geschäftsraumes) an den Gesamtbaukosten, der sich bei Anwendung des für die Liegenschaft geltenden Aufteilungsschlüssels für die geförderte Wohnung (den geförderten Geschäftsraum) ergibt;“

4. § 2 Z 16 lit. n lautet:

„n) Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommenssteuergesetz 1988 – ESTG 1988), BGBL. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBL. Nr. 21/1995,“

5. § 2 Z 16 lit. o lautet:

„o) Umsatzsteuergesetz 1994, BGBL. Nr. 663, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBL. Nr. 21/1995,“

6. § 2 Z 16 lit. r lautet:

„r) Bundesgesetz betreffend den Familienlastenausgleich durch Beihilfen (Familienlastenausgleichsgesetz 1967), BGBL. Nr. 376, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBL. Nr. 511/1994.“

7. § 3 lautet:

„§ 3. (1) Als normale Ausstattung im Sinne des I. Hauptstückes ist eine solche anzusehen, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Bauaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung unter Beachtung der geltenden Rechtsvorschriften, insbesondere der Bauordnung für Wien, und nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des barrierefreien Bauens, des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlußmöglichkeit an Fernwärme in hiefür in Betracht kommenden Gebieten, den Erfordernissen der Sicherheit, der Hygiene, des Umweltschutzes und der Energieeinsparung sowie den Bedürfnissen einer zeitgemäßen Haushalts- bzw. Heimführung entspricht.

(2) Die Herstellung der nichttragenden Zwischenwände und der Oberflächenendausführung im Inneren der Wohnung, wie Boden-, Wand-, Deckenbeläge, Maler- und Anstreicherarbeiten sowie die Installation von Sanitäreinrichtungen und die Aufstellung von Haushaltsgeräten durch den Förderungswerber kann unbeschadet anderer Rechtsvorschriften unterbleiben, sofern für ausreichende Anschlußmöglichkeiten für Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräte vorgesorgt ist, den Erfordernissen der Sicherheit und der Hygiene entsprochen wird und der Nutzer der Wohnung verhalten wird, eine der zeitgemäßen Haushaltsführung entsprechende Endausführung herzustellen.“

8. § 4 Abs. 3 erster Satz lautet:

„Die für die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter Nutzfläche sind unter Berücksichtigung einer normalen Ausstattung gemäß § 3 durch Verordnung der Landesregierung festzusetzen.“

9. § 11 Abs. 5 lautet:

„(5) Die im Abs. 2 und 3 genannten Einkommensgrenzen gelten nicht für eine von der Stadt Wien zugewiesene Wohnung, die eine geringere Anzahl an Wohnräumen und eine geringere Wohnnutzfläche aufweist als die bisherige Wohnung oder die bezogen auf die Kostenbelastung pro Quadratmeter Nutzfläche teurer ist als die bisherige Wohnung. Die Vergabe der bisherigen Wohnung erfolgt durch die Stadt Wien.“

10. Der bisherige § 11 Abs. 5 erhält die Bezeichnung Abs. 6.

11. § 18 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Ein Eigenmitteldarlehen kann auch unbeschadet der Inanspruchnahme der begünstigten Rückzahlung gemäß § 71 Abs. 2 oder 3 einem nachfolgenden Wohnungsmieter gewährt werden.“

12. In § 20 wird nach Abs. 4 folgender Abs. 4 a eingefügt:

„(4 a) Für die in Abs. 3 genannten Personen gilt als Wohnungsaufwand auch ein Betrag aus dem Produkt aus angemessener Wohnnutzfläche gemäß § 17 Abs. 3 und dem Betrag gemäß § 15 a Abs. 3 Z 4 MRG in Verbindung mit § 16 Abs. 6 MRG.“

13. § 20 Abs. 5 wird folgender Satz angefügt:

„Bei Anwendung des Abs. 4 a erhöht sich der der Berechnung zugrundezulegende Wohnungsaufwand um den dort genannten Betrag.“

14. § 22 wird folgender Satz angefügt:

„§ 20 Abs. 4 a ist nicht anzuwenden.“

15. § 23 Abs. 2 lautet:

„(2) Im übrigen sind § 20 Abs. 1 bis 3, 5 erster Satz und Abs. 6 sowie § 21 sinngemäß anzuwenden.“

16. § 39 wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Die Abs. 1 und 2 finden auf Maßnahmen gemäß § 37 Z 11 keine Anwendung.“

17. § 61 lautet:

„§ 61. (1) Die Landesregierung hat zum Zweck einer vorausschauenden Planung auf Basis von Untersuchungen allenfalls unter Zugrundelegung von Forschungsprojekten den mittelfristigen Bedarf an geförderten Wohnungen zu ermitteln und

das jährliche Förderungsvolumen darauf abzustellen.

(2) Für die nach Abs. 1 erforderlichen Forschungsvorhaben, die Wohnbauforschung sowie sonstige auf dem Gebiet der Stadtentwicklung und Stadterneuerung zweckmäßigen Forschungsvorhaben können höchstens 0,2 vH der jährlich zur Verfügung stehenden Förderungsmittel verwendet werden.“

18. § 62 Abs. 2 lautet:

„(2) Der nach Abs. 1 ermittelte Gesamtbetrag ist auf die geförderten Wohnungen und Geschäftsräume sowie die gemäß § 4 Abs. 1 Z 3 errichteten Einstellplätze (Garage) im Verhältnis der Anteile an den Gesamtbaukosten gemäß § 2 Z 8 bzw. Z 8 a aufzuteilen.“

19. § 63 Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

„Werden die geförderten Wohnungen auf einer Liegenschaft mit aufrechten Bestand- bzw. Nutzungsverhältnissen errichtet, so ist der Hauptmietzins gemäß Abs. 1 im Verhältnis des für die Liegenschaft geltenden Aufteilungsschlüssels auf die einzelnen geförderten Wohnungen aufzuteilen.“

20. § 65 Abs. 2 lautet:

„(2) Die Zusicherung einer Förderung nach § 15 darf jedoch nur erfolgen, wenn sich der Vermieter verpflichtet, die Finanzierung von notwendigen Erhaltungsarbeiten über den in § 63 Abs. 2 genannten Betrag hinausgehend auf Dauer von 20 Jahren nicht auf die Mieter zu überwälzen.“

21. § 70 lautet:

„§ 70. Darlehensschuldner von öffentlichen Wohnbaurdarlehen (Förderungsdarlehen), die nach den Wohnbauförderungsgesetzen 1954, 1968 und 1984 sowie nach dem I. Hauptstück gewährt wurden, haben gegenüber dem Land bei vorzeitiger Rückzahlung der noch nicht fälligen Landesdarlehensschuld nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Anspruch auf eine Begünstigung.“

22. § 71 lautet:

„§ 71. (1) Bei Eigenheimen, Eigentumswohnungen oder Heimen ist dem Darlehensschuldner über Antrag eine Begünstigung in Form eines Nachlasses in folgender Höhe zu gewähren:

- a) bei Landesdarlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 sowie nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, die eine Verzinsung von 1 vH aufweisen, 25 vH;
- b) bei Landesdarlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, die eine Verzinsung von 0,5 vH aufweisen, 30 vH;
- c) bei Landesdarlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 sowie nach dem I. Hauptstück 20 vH.

(2) Bei Landesdarlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 mit einer Verzinsung von 1 vH ist bei Mietgegenständen, die Mietzinsbildungsvorschriften unterliegen, über Antrag eine Begünstigung in Form eines Nachlasses von 45 vH der Darlehensrestschuld zu gewähren.

(3) Bei Landesdarlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 mit einer Verzinsung von 0,5 vH ist bei Mietgegenständen, die Mietzinsbildungsvorschriften unterliegen, über Antrag eine Begünstigung in Form eines Nachlasses von 55 vH der Darlehensrestschuld zu gewähren.

(4) Wird die Gewährung einer Begünstigung im Sinne der Abs. 2 und 3 erst nach Abstattung der laut Finanzierungsplan aufgenommenen Hypothekendarlehen in Anspruch genommen, so vermindert sich der Nachlaß auf 25 vH der Darlehensrestschuld.

(5) Voraussetzung für die Gewährung einer Begünstigung im Sinne der Abs. 2 bis 4 ist, daß die Belastung des Mieters durch die Abstattung der für die Rückzahlung eingesetzten Mittel nicht höher ist, als sie durch die weitere Abstattung des Förderungsdarlehens gewesen wäre. Die Belastung des Mieters durch die Abstattung der für die begünstigte Rückzahlung eingesetzten Mittel gilt als Wohnungsaufwand im Sinne des § 20 Abs. 4.“

23. § 72 lautet:

„§ 72. Bei Wohnungseigentum kann der Nachlaß von jedem Wohnungseigentümer, bei gemeinsamen Wohnungseigentum der Ehegatten von beiden gemeinsam zu dem auf den Liegenschaftsanteil entfallenden Teil der Förderungsdarlehensschuld in Anspruch genommen werden.“

24. § 73 Abs. 1 dritter Satz lautet:

„Dieser Antrag darf frühestens drei Jahre nach Genehmigung der Endabrechnung eingebracht werden.“

#### Artikel II

(1) Art. I Z 1 bis 15, 17 bis 21 und 22 betreffend § 71 Abs. 2 bis 5 sowie Art. I Z 23 und 24 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Art. I Z 1, 18 und 19 sind auf bereits zugesicherte Bauvorhaben nicht anzuwenden.

(2) Art. I Z 16 tritt mit 5. August 1994 in Kraft.

(3) Art. I Z 22 betreffend § 71 Abs. 1 tritt mit 1. Juli 1996 in Kraft. Bis zum 30. Juni 1996 eingebrachte Anträge auf begünstigte Rückzahlung werden nach den bis dahin gültigen Bestimmungen behandelt.

Der Landeshauptmann:

Häupl

Der Landesamtsdirektor:

Theimer