

# Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 2000

Ausgegeben am 6. März 2000

12. Stück

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

## 12.

### 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. 20/1998, wird wie folgt geändert:

1. § 6 Abs. 4 erster Satz lautet:

„(4) Wurde eine Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 zugesichert, so ist – ausgenommen die Förderung der Errichtung von Kleingartenwohnhäusern, Eigenheimen auf Pachtgründen und Heimen, wenn die Förderung lediglich in der Gewährung von Annuitäten- oder Zinszuschüssen besteht – auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes einzuverleiben.“

2. In § 11 Abs. 4 wird nach dem letzten Satz der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgender Satz angefügt:

„bei allen Personen sind allfällige Einkommen nach § 3 Abs. 1 Z 3 lit. a Einkommensteuergesetz 1988 hinzuzurechnen.“

3. § 13 Abs. 4 lautet:

„(4) Für den Fall einer Kündigung ist im Darlehensvertrag vorzusehen, dass die aushaftenden Darlehensbeträge vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit 6 vH pro Jahr zu verzinsen sind.“

4. § 15 Abs. 1 lautet:

„(1) Für die Errichtung von Wohnungen (Geschäftsräumen) und Heimen kann ein nichtrückzahlbarer Beitrag (Fixbetrag je Quadratmeter Wohnnutzfläche) gewährt werden, wenn dafür keine Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1, 2 oder 4 in Anspruch genommen wird.“

5. § 16 Abs. 1 lautet:

„(1) Das Land kann die Bürgschaft gemäß § 1346 ABGB für ein zur Finanzierung eines Bauvorhabens erforderliches Darlehen gemäß § 6 Abs. 2 übernehmen. Im Falle eines Hypothekendarlehens hat der Schuldner sich zu verpflichten, im Rang vorangehende Pfandrechte nach Tilgung der ihnen zu Grunde liegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen.“

6. § 20 Abs. 3 lautet:

„(3) Das der Wohnbeihilfenberechnung zu Grunde zu legende Familieneinkommen gemäß § 2 Z 15 vermindert sich um mindestens 20 vH

- a) für Familien, deren sämtliche Mitglieder zum Zeitpunkt des Beginnes des Gewährungszeitraumes der Wohnbeihilfe das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet haben,
- b) für Familien mit einem noch nicht schulpflichtigen Kind,
- c) für Familien, bei denen ein Familienmitglied eine nachgewiesene Behinderung im Sinne des § 35 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988 von mindestens 45 vH aufweist,
- d) für Familien mit mindestens drei Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird,
- e) für Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 oder

f) für allein erziehende Elternteile, die für im gemeinsamen Haushalt lebende Kinder Anspruch auf Leistungen des gesetzlichen Unterhaltes haben, die nicht wieder verheiratet sind und auch in keiner in wirtschaftlich gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben.

lit. a bis f sind nicht kumulierbar.“

7. In § 22 wird dem letzten Satz folgender Satz angefügt:

„Bei im Rahmen des Wiener Wohnbaufonds, nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz und nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 geförderten Wohnungen gelten vorgeschriebene Hauptmietzinse inklusive Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge bis zum jeweiligen Betrag gemäß § 15a Abs. 3 Mietrechtsgesetz als Wohnungsaufwand.“

8. In § 23 Abs. 1 wird dem letzten Satz folgender Satz angefügt:

„Bei nach § 15 errichteten Eigentumswohnungen ist für die Tilgung und Verzinsung von aufgenommenen Darlehen § 6 Abs. 2 nicht anzuwenden.“

9. In § 34 Abs. 1 wird folgende Z 8 angefügt:

„8. als thermisch-energetische Gebäudesanierung die im Rahmen eines thermisch-energetischen Sanierungskonzeptes erfolgenden Maßnahmen zur Wärmedämmung und Energieverlustminimierung.“

10. § 38 wird zu § 38 Abs. 1 und folgender Abs. 2 angefügt:

„(2) Unabhängig von der Ausstattungskategorie der Wohnungen können Maßnahmen im Rahmen der thermisch-energetischen Gebäudesanierung mit einem nichtrückzahlbaren Beitrag im Ausmaß von maximal einem Drittel der diesbezüglichen förderbaren Gesamtbaukosten gefördert werden. § 34 Abs. 2 Z 4 und § 39 finden keine Anwendung.“

11. § 39 lautet:

„(1) Sanierungsmaßnahmen dürfen nur insoweit gefördert werden, als ihre Kosten einschließlich der mit der Darlehensaufnahme verbundenen notwendigen Finanzierungskosten

a) in der Mietzinsreserve gemäß § 20 des Mietrechtsgesetzes bzw. § 14 Abs. 1 Z 5 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes oder der Rücklage gemäß § 16 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 und

b) in 80 vH der für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten voraussichtlich erzielbaren Einnahmen aus Hauptmietzinsen und Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen der nächsten zehn Jahre, bei der Errichtung von Personenaufzügen in den nächsten fünf Jahren,

keine Deckung finden. Für bereits durchgeführte Sanierungsmaßnahmen gebundene Einnahmen sind nicht zu berücksichtigen.

(2) Werden Sanierungsmaßnahmen gemäß § 36 Z 1 gefördert, so hat der Förderungswerber mit Ausnahme bei Verbesserungsmaßnahmen gemäß § 34 Abs. 1 Z 4 jedenfalls einen solchen Anteil aus Eigenem zu tragen, der durch die Einhebung von Hauptmietzinsen gemäß § 15a Abs. 2 und 3 des Mietrechtsgesetzes Deckung finden würde. Errechnet sich infolge der Förderungsmaßnahmen ein niedrigerer Betrag, so ist die Förderung um den Differenzbetrag zu kürzen.

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

12. § 44 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

„Die jährliche Verzinsung der Eigenmittel darf jeweils nur in Höhe der Sekundärmarktrendite des vorangegangenen Jahres Emittenten Inland erfolgen.“

13. § 47 Abs. 2 lautet:

„(2) Die Wohnbeihilfe ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarer und der in Abs. 4 und 5 näher bezeichneten Wohnungsaufwandsbelastung je Monat ergibt; der Betrag gemäß § 15a Abs. 3 Z 3 Mietrechtsgesetz pro Quadratmeter Nutzfläche ist im Falle des Abs. 4 lit. a jedenfalls zumutbar. Bei Wohnungen, deren Nutzfläche die in § 17 Abs. 3 genannten Grenzwerte für die angemessene Wohnnutzfläche übersteigt, ist der Berechnung der Wohnbeihilfe jener Teil der Wohnungsaufwandsbelastung zu Grunde zu legen, der dem Verhältnis der angemessenen zur tatsächlichen Wohnnutzfläche entspricht.“

13a. § 47 Abs. 3 lautet:

„(3) § 20 Abs. 3 gilt sinngemäß.“

14. § 47 Abs. 4 lit. a lautet:

„(4) als Wohnungsaufwand gilt

- a) der zur Refinanzierung der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen auf Grund des der Förderungszusicherung zu Grunde gelegten Finanzierungsplanes auf das Mietobjekt entfallende monatliche Betrag für hausseitige und/oder wohnungsinnenseitige Sanierungskosten bis maximal 40 S pro Quadratmeter Nutzfläche zuzüglich des Betrages gemäß § 15a Abs. 3 Z 3 Mietrechtsgesetz pro Quadratmeter Nutzfläche; der Betrag von 40 S ist gemäß § 63 Abs. 3 wertzusichern;“

15. § 58 Abs. 3 lautet:

„(3) Abweichend von Abs. 1 und 2 kann bei Gefahr in Verzug mit der Bauausführung von Sanierungsmaßnahmen begonnen werden.“

16. § 62 Abs. 1 Z 2 letzter Halbsatz lautet:

„dem Betrag ist ein Abstattungszeitraum von mindestens 25 Jahren und eine jährliche Verzinsung der Eigenmittel jeweils in Höhe der Sekundärmarktrendite des vorangegangenen Jahres Emittenten Inland zu Grunde zu legen.“

17. § 66 Z 2 erster Halbsatz lautet:

„2. eine jährliche Verzinsung der von ihm zur Deckung der förderbaren Kosten der haus- und wohnungsseitigen Sanierungsmaßnahmen ohne Berücksichtigung der Mietzinsreserve gemäß § 20 des Mietrechtsgesetzes eingesetzten Eigenmittel jeweils im Ausmaß der Sekundärmarktrendite des vorangegangenen Jahres Emittenten Inland;“

18. In § 77 Abs. 2 wird der Punkt am Ende des ersten Satzes durch einen Strichpunkt ersetzt und folgender Satz angefügt:

„bei einer nach dem 31. August 1999 aus öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung (Geschäftsraum) beträgt diese Frist fünf statt drei Jahre.“

19. § 78 lautet:

„§ 78. Bei einer gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 3 geförderten Mietwohnung ist eine nachträgliche Übertragung ins Wohnungseigentum zulässig, wenn dies zwischen Mieter und Förderungswerber vereinbart wird. § 77 Abs. 4 gilt sinngemäß.“

20. § 78a samt Überschrift lautet:

#### **„Bestimmung über die Vergabe von Leistungen**

§ 78a. Die Landesregierung hat durch Verordnung Bestimmungen über die Vergabe von Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989, so weit es sich nicht um von natürlichen Personen errichtete Eigenheime, Kleingartenwohnhäuser und Dachbodenwohnungen für den Eigenbedarf handelt, zu erlassen. Dabei sind unter Bedachtnahme auf die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit die Art der Vergabe, die Ausschreibung, die Anwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen, die Form und Behandlung der Angebote sowie die für die Erteilung des Zuschlages maßgebenden Gesichtspunkte zu regeln.“

### **Artikel II**

#### **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

### **Artikel III**

#### **Übergangsbestimmungen**

- (1) Art. I Z 3, 11, 12, 16 und 17 sind auf bereits erteilte Förderungszusicherungen nicht anzuwenden.
- (2) Art. 1 Z 13 und 14 gilt für Personen, die im Zeitraum vom 19. März 1998 bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes durchgehend Wohnbeihilfe bezogen haben, solange nicht, als für dasselbe

Mietobjekt nach §§ 47 und 48a in der Fassung des Gesetzes LGBI. für Wien Nr. 62/1995 ohne zeitliche Unterbrechung Anspruch auf Wohnbeihilfe bestünde. In diesen Fällen sind die genannten Bestimmungen weiterhin anzuwenden.

Der Landeshauptmann:  
**Häupl**

Der Landesamtsdirektor:  
**Theimer**