

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 2006

Ausgegeben am 22. Dezember 2006

67. Stück

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

67.

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

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989), LGBl. für Wien Nr. 18/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 11/2003, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Z 1 lautet:

„1. als Wohnung eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, den Bauvorschriften entsprechend ausgestattete Wohnung, deren Nutzfläche, ausgenommen bei Wohngemeinschaften in behindertengerecht ausgestatteten Wohnungen, zum Zeitpunkt der Fertigstellungsanzeige (§ 32) nicht mehr als 150 m² beträgt; sofern diese Wohnnutzflächenhöchstgrenze nicht überschritten wird, kann das Erfordernis ‚baulich in sich abgeschlossen‘ bei einer Vereinigung der Wohnung mit Geschäftsräumlichkeiten entfallen;“

2. In § 2 Z 8 wird folgender Halbsatz angefügt:

„hierbei sind für unterschiedlich geförderte und nicht geförderte Bauteile die Baukosten im Verhältnis der Nutzfläche gesondert zu ermitteln und mehrere Verrechnungskreise zu bilden;“

3. § 2 Z 13 erster Teilsatz lautet:

„als Haushaltsgröße die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen;“

4. In § 2 Z 15 treten an die Stelle des Wortes „Familieneinkommen“ die Wörter „Familieneinkommen oder Haushaltseinkommen“.

5. § 2 Z 16 lit. c lautet:

„c) Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 131/2001,“

6. § 2 Z 16 lit. j lautet:

„j) Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, JGS 946/1811, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 51/2005,“

7. § 2 Z 16 lit. k lautet:

„k) Bundesgesetz über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz – MRG), BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 120/2005,“

8. § 2 Z 16 lit. l lautet:

„l) Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG), BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 113/2003,“

9. § 2 Z 16 lit. m lautet:

„m) Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002), BGBl. I Nr. 70, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 120/2005,“

10. § 2 Z 16 lit. n lautet:

„n) Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988 – EStG 1988), BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 161/2005,“

11. § 2 Z 16 lit. o lautet:

„o) Umsatzsteuergesetz 1994 – UStG 1994, BGBl. Nr. 663, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 105/2005,“

12. § 2 Z 16 lit. p lautet:

„p) Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die mietrechtliche Normwohnung (Richtwertgesetz – RichtWG), BGBl. Nr. 800/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 113/2003,“

13. § 2 Z 16 lit. r lautet:

„r) Bundesgesetz betreffend den Familienlastenausgleich durch Beihilfen (Familienlastenausgleichsgesetz 1967), BGBl. Nr. 376, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 3/2006.“

14. § 4 Abs. 3 erster Satz lautet:

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

15. In § 6 Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

„Einer solchen Zustimmung bedarf es nicht, wenn der Anteil am Mindestanteil einer Eigentümerpartnerschaft (§ 13 WEG 2002) an den Partner oder eine Eigentumswohnung (ein Eigenheim) bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe an den früheren Ehegatten übertragen wird.“

16. § 9 Abs. 1 Z 2 lit. d lautet:

„d) juristischen Personen mit dem Sitz im Inland, deren Betriebsgegenstand nach ihren Satzungen und der tatsächlichen Geschäftsführung die Schaffung von Heimen für Arbeitnehmer, in Ausbildung befindliche Personen oder Studenten, die ein temporäres Wohnbedürfnis in Wien haben, ist, oder die das von ihnen errichtete Heim nicht selbst betreiben, sondern den Betrieb und die Nutzung des Heimes im Wege eines Pachtvertrages einem Bauträger gemäß lit. a bis c übertragen,“

17. § 9 Abs. 1 Z 3 lautet:

„3. für die Errichtung von Kleingartenwohnhäusern: den Nutzungsberechtigten, sofern es sich um begünstigte Personen (§ 11) oder Förderungswerber gemäß § 9 Abs. 1 Z 1 handelt.“

18. In § 11 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Natürliche Personen haben anlässlich des Erwerbs des Verfügungsrechtes an der Wohnung, spätestens aber zum Zeitpunkt des tatsächlichen Bezuges zum Kreis der begünstigten Personen zu gehören.“

19. § 11 Abs. 3 Z 2 lautet:

„2. um 40 vH bei Eigentumswohnungen, Eigenheimen und bei nach § 12 geförderten Dachgeschossausbauten für den Eigenbedarf,“

20. Nach § 11 Abs. 3 Z 3 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 4 angefügt:

„4. bei nach § 12 geförderten Eigentumswohnungen um 50 vH.“

21. § 13 Abs. 5 lautet:

„(5) Das Förderungsdarlehen kann ohne Kündigung fällig gestellt werden, wenn hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft oder eines Teiles derselben die Zwangsverwaltung oder die Zwangsversteigerung bewilligt wird oder über das Vermögen des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird und schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhabern durch die Fälligkeit nicht gefährdet werden.“

22. Dem § 17 Abs. 4 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Mit im gemeinsamen Haushalt lebenden volljährigen Personen kann eine Solidarhaftung vereinbart werden, die nach Aufgabe der Wohnungsnutzung durch den Haftenden endet. Auch eine rechtsverbindliche Erklärung betreffend die Übernahme der Zahlungsverpflichtungen aus dem Vertrag über das Eigenmitteldarlehen kann von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen eingeholt werden. Die vom Darlehensnehmer und den Mitverpflichteten gegenüber dem Vermieter bestehenden Rückforderungsansprüche wegen der eingebrachten Eigenmitteln haben in Höhe der Aushaftung des Eigenmitteldarlehens zugunsten des Landes Wien als abgetreten zu gelten.“

23. In § 18 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„Das aushaftende Eigenmitteldarlehen ist im Falle einer Mietrechtsfortsetzung im Todesfall (§ 1116a ABGB, § 14 MRG) oder einer Abtretung des Mietrechts (§ 12 MRG) von Darlehensnehmern (Mitverpflichteten) bzw. deren Rechtsnachfolgern abzudecken, wenn die eintretenden Mieter nicht in den Vertrag über das Eigenmitteldarlehen eintreten wollen oder mangels Förderungswürdigkeit nicht in den Vertrag eintreten dürfen. Der Hauseigentümer hat dem Land Wien die eintretenden Mieter bekannt zu geben.“

24. § 19 Abs. 1 Z 2 lautet:

„2. der Empfänger des Eigenmitteldarlehens kein Recht mehr an der geförderten Wohnung hat oder diese nicht im Sinne des § 11 Abs. 1 Z 1 benützt,“

25. In § 19 Abs. 3 tritt an die Stelle der Angabe „9 vH“ die Angabe „6 vH“.

26. Nach § 19 Abs. 3 wird folgender Abs. 4 eingefügt:

„(4) Von der Eintreibung des Eigenmitteldarlehens und der Verzinsung kann Abstand genommen werden, wenn das Einkommen des Förderungswerbers und/oder des Solidarschuldners die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens drei Jahren nicht erreicht.“

27. § 20 Abs. 1 lautet:

„(1) Wird der Mieter einer Wohnung, deren Errichtung im Sinne des I. Hauptstückes gefördert wurde, durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern er und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.“

28. § 20 Abs. 4 Z 2 lautet:

„2. der Abstattung der Eigenmittel des Vermieters gemäß § 62 Abs. 1 Z 2,“

29. § 20 Abs. 4a lautet:

„(4a) Für die in Abs. 3 genannten Personen gilt, falls sie Empfänger von Förderungsmaßnahmen gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 3 sind, ein zusätzlicher Betrag von 0,70 Euro je m² tatsächlicher, höchstens jedoch angemessener Wohnnutzfläche gemäß § 17 Abs. 3 als Wohnungsaufwand.“

30. § 21 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Die Wohnbeihilfe darf jeweils höchstens auf zwei Jahre gewährt werden.“

31. § 21 Abs. 6 lautet:

„(6) Wohnbeihilfe, die zu Unrecht in Anspruch genommen wurde, ist mit Bescheid rückzufordern, wobei Beträge bis insgesamt 15 Euro unberücksichtigt bleiben. Von der Rückführung von Beträgen ist überdies Abstand zu nehmen, wenn das Haushaltseinkommen der Wohnbeihilfempfänger die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens einem Jahr nicht erreicht.“

32. § 21 Abs. 7 lautet:

„(7) Ein rückzuerstattender Wohnbeihilfebetrag ist von einer neu gewährten Wohnbeihilfe vor deren Anweisung an den Anspruchsberechtigten einzubehalten, außer das Haushaltseinkommen der Wohnbeihilfempfänger erreicht die Höhe im Sinne des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens einem Jahr nicht.“

33. In § 22 ist im letzten Satz nach der Wortfolge „Wiener Wohnbaufonds“ unter Beistrichsetzung die Wortfolge „nach dem Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds,“ einzufügen und folgender Satz anzufügen:

„§ 2 Z 6 ist nicht anzuwenden.“

34. In § 26 Abs. 3 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Die rechtskräftige Baubewilligung darf bei sonstigem Ausschluss von der Förderungsgewährung im Zeitpunkt der Antragstellung maximal 3 Jahre zurückliegen.“

35. § 27 Abs. 4 lautet:

„(4) Bei im gemeinsamen Haushalt lebenden aufrechten Ehen oder Wohngemeinschaften sind die Einkünfte der Partner der Berechnung des Einkommens zu Grunde zu legen. Bei nachweislicher Aufgabe der Wohnungsnutzung durch einen Ehepartner sind dessen Einkommen abzüglich des Richtsatzes für Ausgleichszulagen nach dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz oder vor Gericht vereinbarte Unterhaltsleistungen zum Haushaltseinkommen hinzuzuzählen.“

36. § 28 Abs. 1 lautet:

„(1) Vor Erledigung der Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 3 sind – ausgenommen bei Förderungsansuchen betreffend die Errichtung von Eigenheimen, Kleingartenwohnhäusern und Dachbodenwohnungen für den Eigenbedarf – die Bauvorhaben hinsichtlich ihrer planerischen, ökonomischen und ökologischen Qualität zu bewerten. Der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien ist anzuhören. Die Förderungsansuchen betreffend die Errichtung von Eigenheimen, Kleingartenwohnhäusern und Dachbodenwohnungen für den Eigenbedarf sind hinsichtlich ihrer ökologischen Qualität zu bewerten, hinsichtlich ihrer planerischen Qualität nur dann, wenn auf benachbarten Liegenschaften gemäß § 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien von einem Bauträger mehr als 10 Wohneinheiten für Förderungswerber gemäß § 9 Abs. 1 Z 1 lit. a errichtet werden.“

37. § 30 Einleitungssatz lautet:

„Nachstehend angeführte Daten über den Förderungswerber, über die mit dem Förderungswerber im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen sowie über die Bürgen können zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit und der Sicherung von Förderungsmaßnahmen ermittelt und automationsunterstützt verarbeitet werden.“

38. Nach § 30 Z 10 wird der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 11 eingefügt:

„11. persönliche Kennnummer beim Sozialversicherungsträger.“

39. In § 30 wird die Zitierung „Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds“ durch die Zitierung „Wohnfonds Wien – Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung“ ersetzt.

40. Nach § 30 wird folgender § 30a samt Überschrift angefügt:

„Auskunftsrecht

§ 30a. (1) Die Träger der Sozialversicherung haben dem Amt der Landesregierung und dem Magistrat Amtshilfe zu leisten, indem sie hinsichtlich der das Beschäftigungsverhältnis betreffenden automationsunterstützt verarbeiteten Daten der Förderungswerber Einschau gewähren, soweit diese Daten zur Überprüfung der Förderungswürdigkeit eines Förderungswerbers nach diesem Gesetz erforderlich sind.

(2) Zur Überprüfung der Förderungswürdigkeit der Förderungswerber haben die Abteilungen (Betriebe) des Magistrats, die Unternehmung Wiener Wohnen sowie der Wohnfonds Wien – Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung hinsichtlich der in §§ 26 Abs. 3 und 4 sowie 53 Abs. 2 und 3 geforderten Nachweise in die automationsunterstützt verarbeiteten Daten Einschau zu gewähren.“

41. § 31 Abs. 1 lautet:

„(1) Mit der Bauführung darf zwar vor schriftlicher Zusicherung der Förderung, jedoch nicht vor der Bewertung der Bauvorhaben hinsichtlich ihrer planerischen und ökologischen Qualität (§ 28) begonnen werden.“

42. § 31 Abs. 2 und Abs. 3 lauten:

„(2) Die Bauführung hat gemäß den der Zusicherung oder der Bewertung gemäß Abs. 1 zu Grunde liegenden Unterlagen zu erfolgen.“

(3) Bei Eigenheimen, Kleingartenwohnhäusern und Dachbodenausbauten für den Eigenbedarf ist eine Zusicherung der Förderung nach Baubeginn jedoch nur möglich, wenn die Erfüllung des Förderungszweckes, insbesondere die planerischen und ökologischen Anforderungen durch eine nachträgliche Überprüfung der Bauausführung bestätigt werden können.“

43. § 32 Abs. 1 lautet:

„(1) Nach Abschluss der Bauführung hat der Förderungswerber ohne Verzug nach der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien bzw. gemäß § 11 Wiener Kleingartengesetz 1996 die Endabrechnung der Landesregierung zur Prüfung vorzulegen. Der Förderungswerber hat dem Bauaufsichtsorgan alle für die Kostenüberprüfungen notwendigen Unterlagen (§ 2 Z 8) zur Verfügung zu stellen. Die näheren Bestimmungen hat die Landesregierung durch Verordnung festzusetzen.“

44. Nach § 37 Z 14 wird folgende Z 15 eingefügt:

„15. Maßnahmen zur Erhöhung der persönlichen Sicherheit.“

45. § 39 Abs. 1 lit. b lautet:

„b) 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 und Sanierungsmaßnahmen, die der Erhöhung des Wohnkomforts dienen, in den nächsten fünf Jahren“

46. §§ 47 bis 52, ausgenommen §§ 48 Abs. 1 und 51 lit. b entfallen; § 48 Abs. 1 wird zu § 48, § 51 lit. b wird zu § 51. § 48 Einleitungssatz lautet:

„Wohnbeihilfe im Sinne des II. Hauptstückes ist zu gewähren.“

47. In § 53 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Rechnungen dürfen, ausgenommen im Rahmen der Hauptmietzinsabrechnung, nur ein Datum bis sechs Monate vor Antragstellung aufweisen.“

48. § 53 Abs. 3 lautet:

„(3) Den Anträgen auf Gewährung von Wohnbeihilfe sind der Nachweis des Einkommens (Familieneinkommens, Haushaltseinkommens), die Meldezettel aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, Nachweise über die Nutzfläche der Wohnung sowie Nachweise über den Wohnungsaufwand gemäß § 60 Abs. 5 anzuschließen.“

49. In §§ 55 Abs. 1, 56 Abs. 2 und 57 wird die Zitierung „Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds“ durch die Zitierung „Wohnfonds Wien – Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung“ ersetzt.

50. In § 56 Abs. 1 wird folgender zweiter Satz angefügt:

„Bei Förderungsfixbeträgen (Pauschalbeträgen) kann bei Vorliegen aller Förderungsvoraussetzungen die Zahlungsanweisung die schriftliche Zusicherung ersetzen.“

51. In § 56 Abs. 4 wird die Wortfolge „vor Zuzählung von Förderungsmaßnahmen“ durch die Wortfolge „vor vollständiger Zuzählung von Förderungsmitteln“ ersetzt.

52. § 58 lautet:

„(1) Mit der Bauführung darf zwar vor schriftlicher Zusicherung der Förderung, jedoch nicht vor der Bewertung der Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden hinsichtlich ihrer ökonomischen und ökologischen Qualität (Empfehlung des Wohnfonds Wien) begonnen werden; bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen und bei Fernwärmemaßnahmen ist ein vorzeitiger Baubeginn (vor schriftlicher Zusicherung der Förderung) möglich, wenn die Erfüllung des Förderungszweckes, insbesondere die ökonomischen und ökologischen Anforderungen durch eine nachträgliche Überprüfung der Sanierungsmaßnahme bestätigt werden können.

(2) Der Förderungswerber hat sich schriftlich mit der Überwachung der Bauführung durch das Land einverstanden zu erklären. Im Falle einer Überprüfung der Einhaltung der bedungenen Bauführung hat der Förderungswerber den Organen des Landes oder vom Land Beauftragten zu diesem Zweck den Zutritt zu ermöglichen.“

53. § 60 Abs. 1 und 2 lauten:

„(1) Wird der Mieter einer nicht nach §§ 20 ff geförderten Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern der Mieter und

die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden. Die Nutzflächeneinschränkung im Sinne des § 2 Z 1 ist nicht anzuwenden.

(2) Weiters kann Wohnbeihilfe nach diesem Hauptstück Mietern an Stelle einer Wohnbeihilfe nach dem I. Hauptstück gewährt werden.“

54. In § 60 Abs. 5 wird im ersten Satz die Schreibweise „Hauptmietzins“ durch die Schreibweise „(Haupt)Mietzins“ ersetzt; der zweite bis vierte Satz lauten:

„Ansonsten ist für Kategorie B-Wohnungen oder bei allen befristeten Mietverträgen von diesem Richtwert ein Abschlag von 25 vH, für Kategorie C- und D-Wohnungen ein Abschlag von 50 vH vorzunehmen. Für die Fälle des § 46 Mietrechtsgesetz ist auf die Ausstattungskategorien zum Zeitpunkt des Eintritts des Wohnbeihilfenwerbers in das Mietverhältnis (§ 15a Abs. 1 MRG), für alle anderen Fälle auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages (§ 15a Abs. 1 und 2 MRG) abzustellen. Aufwendungen für Refinanzierungen auf Grund von nachgewiesenen Sanierungsmaßnahmen am Gebäude oder zur Anhebung der Ausstattungskategorie gelten unabhängig von der Kategorie bis zur Höchstgrenze im Sinne des ersten Satzes als Wohnungsaufwand.“

55. § 61a Abs. 2 lautet:

„(2) Die §§ 2, 20 Abs. 2 letzter Satz und Abs. 3, §§ 21, 25, 27 und 28 Abs. 3 sowie § 30a gelten sinngemäß.“

56. § 62 Abs. 1 Z 1 und 2 lauten:

- „1. aus dem Betrag, der unter Zugrundelegung der Endabrechnung zur Tilgung und Verzinsung der auf die wirtschaftliche Einheit (Wohnhaus, Wohnhausanlage) oder der auf die Verrechnungskreise geförderter Bauteile nach § 2 Z 8 entfallenden Darlehen abzüglich eines Zuschusses jedoch zuzüglich etwaiger Rückzahlungsraten für gewährte Zuschüsse erforderlich ist;
2. aus dem Betrag, der zur Abstattung und Verzinsung des vom Vermieter unter Zugrundelegung der Endabrechnung für die wirtschaftliche Einheit (Wohnhaus, Wohnhausanlage) oder für die Verrechnungskreise geförderter Bauteile nach § 2 Z 8 eingesetzten Eigenkapitals erforderlich ist, soweit nicht gemäß § 69 Abs. 1 eine Überwälzung auf die Mieter erfolgte;“

57. § 62 Abs. 2 lautet:

„(2) Der nach Abs. 1 ermittelte Gesamtbetrag (Betrag je Verrechnungskreis) 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.“

58. § 63 Abs. 1 bis 3 lauten:

„(1) Bei nach §§ 12 und 15 geförderten Mietwohnungen darf für die Finanzierung der angemessenen Gesamtbaukosten nach § 4 Abs. 3 auf Förderungsdauer der Hauptmietzins höchstens mit einem Betrag von insgesamt 3,91 Euro je m² Nutzfläche und Monat begehrt werden, wenn in der Zusicherung nicht ein niedrigerer Betrag als höchstzulässig erklärt wurde. Neben diesem Betrag dürfen für den Anteil an Grundkosten, der nicht gemäß § 69 Abs. 1 überwält wurde, jährliche Finanzierungskosten bzw. die Verzinsung des Eigenkapitals maximal jeweils in Höhe der Sekundärmarktrendite des vorangegangenen Jahres für Emittenten Inland zuzüglich 1 vH begehrt werden.

(2) Als weiterer Hauptmietzinsbestandteil darf abweichend von § 62 Abs. 3 auf Förderungsdauer zur Finanzierung künftiger Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes ein Betrag von höchstens 0,58 Euro je Quadratmeter Nutzfläche und Monat begehrt werden.

(3) Die Beträge nach Abs. 1 und 2 vermindern oder erhöhen sich in dem Maß, das sich aus dem Verhältnis des von der Statistik Österreich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 oder des an seine Stelle tretenden Index für Juni des laufenden Jahres zum Indexwert Juni 2005 ergibt. Die so veränderten Beträge gelten ab 1. Jänner des folgenden Jahres.“

59. § 77 Abs. 4 erster Satz lautet:

„(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung festzusetzen, wie gewährte Förderungen im Falle der Begründung von Eigentum an geförderten Mietwohnungen und anderen geförderten Bestandsobjekten in Miete, bei Veräußerung gefördert errichteter oder sanierter Gebäude (Wohnhausanlagen, Heimen) und bei Veräußerung von Geschäftsanteilen einer Projektgesellschaft als Rechtsträger einer gefördert errichteten Mietwohnhausanlage bzw. eines Heimes zu behandeln sind.“

60. Nach § 77 Abs. 4 Z 3 wird folgende Z 4 angefügt:

„4. Der Betrag, der im Falle der Veräußerung von

- a) gefördert errichteten Mietwohnhausanlagen oder gefördert errichteten Heimen
- b) Geschäftsanteilen einer Projektgesellschaft als Rechtsträger einer gefördert errichteten Mietwohnhausanlage oder eines Heimes

vom Förderungswerber zu bezahlen ist, ist in einem Pauschalbetrag unter Berücksichtigung der Mietzinsbildungsvorschriften §§ 62 bis 66 in Höhe von 25 bis 50 vH der auf die Wohnhausanlage bzw. auf das Heim entfallenden Förderungsleistung festzusetzen.

Auf die Leistung eines Pauschalbetrages kann verzichtet werden, wenn für Mietwohnungen lediglich ein Finanzierungsbeitrag gemäß § 69 Abs. 1 im Ausmaß von nicht mehr als 56,59 Euro je Quadratmeter Nutzfläche begehrt wird. Dieser Betrag vermindert oder erhöht sich jeweils zum 1. April entsprechend den durchschnittlichen Änderungen des von der Statistik Österreich für das vorangegangene Jahr verlaublichen Verbraucherpreisindex 2000 oder eines an seine Stelle getretenen Index.“

61. In § 79 Abs. 8 entfallen die Ziffern 1 und 2. Der zweite Satz lautet:

„In den übrigen Fällen treten an deren Stelle die entsprechenden Bestimmungen dieses Gesetzes.“

Artikel II

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

Artikel III

Art. I Z 46, 48, 53, 54 und 61 sind auf die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits gewährten Wohnbeihilfen nicht anzuwenden. Art. I Z 53 und 54 gilt für Personen, die im Zeitraum vom 19. März 1998 bis zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes durchgehend Wohnbeihilfe bezogen haben, so lange nicht, als für dasselbe Mietobjekt nach §§ 47 und 48a in der Fassung des Gesetzes LGBl. 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