

PrZ.: 1431/90

Beilage Nr.: 13

Gesetz vom ..... 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, Landesgesetzblatt für Wien Nr. 18/1989, in der Fassung der Gesetze LGB1. für Wien Nr. 38/1989 und LGB1. für Wien Nr. 5/1990 wird wie folgt geändert

1. Dem § 6 ist folgender Abs. 9 anzufügen:

"(9) Im Falle der Gewährung von Baukostenzuschüssen oder nicht-rückzahlbaren Beiträgen ist auf Förderungsdauer zur grundbücherlichen Sicherung allfälliger Rückforderungsansprüche des Landes ein Höchstbetragspfandrecht in Höhe von 150 vH des zugesicherten Baukostenzuschusses bzw. nichtrückzahlbaren Beitrages einzuverleiben."

2. § 15 Abs. 2 hat zu lauten:

"(2) Bei Wohnungen, deren Errichtung gemäß Abs. 1 gefördert wird, gelten die Bestimmungen des I. Hauptstückes mit folgenden Änderungen:

1. Eine Überschreitung der in § 2 Z 1 festgesetzten Höchstgrenzen der Nutzfläche ist zulässig; der Förderung sind in diesem Fall jedoch lediglich die genannten Höchstgrenzen zugrunde zu legen.

2. § 6 Abs. 4 und 5 gilt nicht.

3. Der nichtrückzahlbare Beitrag ist unter sinngemäßer Anwendung des § 13 zurückzufordern, wenn Kündigungsgründe des § 13 vorliegen.

4. § 8 gilt nicht.

5. Von der Abwicklung sämtlicher Zahlungen über ein Sonderkonto gemäß § 29 Abs. 1 3. Satz kann dann Abstand genommen werden, wenn der Förderungswerber mit der Auszahlung der Förderungsmittel erst nach Erteilung der Benützungsbewilligung für die geförderten Wohnungen einverstanden ist. In diesem Fall hat sich die Überprüfung der Angemessenheit der Baukosten gemäß § 5 Z 3 nur auf die unter Zuhilfenahme der Förderung gemäß Abs. 1 zu errichtenden Wohnungen zu beziehen; die Verordnung gemäß des § 78 1. Satz über die Vergabe von Leistungen ist nicht anzuwenden.

6. Bei Gewährung einer Förderung gemäß Abs. 1 kann eine Prüfung der Gesamtbaukosten nach § 32 unterbleiben. Bei der Endabrechnung sind lediglich die Erfüllung der Bedingungen der Zusicherung sowie die endgültig der Förderung zugrundezulegenden Nutzflächen der Wohnungen festzustellen."

3. § 17 Abs. 1 1. Satz hat zu lauten:

"Falls einem Mieter die Aufbringung des Baukostenbeitrages gemäß § 69 Abs. 1 1. Satz aufgrund der finanziellen Leistungsfähigkeit, insbesondere nach dem Familieneinkommen und der Haushaltgröße, nicht oder nur zum Teil zumutbar ist, kann bis zur Höhe der von ihm in Form des Baukostenbeitrages aufzubringenden Eigenmittel ein Darlehen (Eigenmittellersatzdarlehen) gewährt werden."

4. § 20 Abs. 3 WWFSG hat zu lauten:

"(3) Das der Wohnbeihilfenberechnung zugrundezulegende Familieneinkommen gemäß § 2 Z 15 vermindert sich um mindestens 15 vH

- a) für Familien, deren sämtliche Mitglieder zum Zeitpunkt des Beginnes des Gewährungszeitraumes der Wohnbeihilfe das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben,
- b) für Familien, bei denen ein Familienmitglied eine nachgewiesene Behinderung im Sinne des § 35 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988 von mindestens 45 vH aufweist,
- c) für Familien mit mindestens 3 Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird,
- d) für Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 oder

e) für alleinerziehende Elternteile, die für im gemeinsamen Haushalt lebende Kinder Anspruch auf Leistungen des gesetzlichen Unterhaltes haben, die nicht wiederverheiratet sind und auch in keiner in wirtschaftlicher gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben."

5. § 21 Abs. 2 hat zu lauten:

"(2) Die Wohnbeihilfe darf jeweils höchstens auf ein Jahr gewährt werden. Die Gewährung von Wohnbeihilfe ist zulässig, solange die Wohnung gemäß § 2 Z 6 als gefördert gilt, bei kürzerer Förderungsdauer jedoch jedenfalls bis zur Vollendung des 20. Jahres ab Erteilung der Benützungsbewilligung. Die Zuzählung der Wohnbeihilfe an den Empfänger von Förderungsmaßnahmen gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 - 3 ist zulässig."

6. § 47 Abs. 3 hat zu lauten:

"(3) Das der Wohnbeihilfenberechnung zugrundezulegende Familieneinkommen gemäß § 2 Z 15 vermindert sich um mindestens 15 vH

- a) für Familien, deren sämtliche Mitglieder zum Zeitpunkt des Beginnes des Gewährungszeitraumes der Wohnbeihilfe das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben,
- b) für Familien, bei denen ein Familienmitglied eine nachgewiesene Behinderung im Sinne des § 35 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988 von mindestens 45 vH aufweist,
- c) für Familien mit mindestens 3 Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird,
- d) für Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 oder
- e) für alleinerziehende Elternteile, die für im gemeinsamen Haushalt lebende Kinder Anspruch auf Leistungen des gesetzlichen Unterhaltes haben, die nicht wiederverheiratet sind und auch in keiner in wirtschaftlicher gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben."

7. Nach § 48 ist folgender § 48a einzufügen:

"§ 48a (1) Abweichend von den Bestimmungen der §§ 47 Abs. 1, 2 und 4 und 48 Abs. 2 ist dem Mieter einer im Rahmen einer Sockelsanierung durch wohnungsinnenseitige Sanierungsmaßnahmen im Standard angehobenen Wohnung auf Antrag Wohnbeihilfe zu gewähren,

sofern der Abschluß des Mietvertrages deswegen erfolgte, um die bisherige Wohnung, die in einem Gebäude gelegen ist, für welches eine Sockelsanierung beantragt wurde, zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen zu räumen.

(2) In diesen Fällen ist die Wohnbeihilfe in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarer Wohnungsaufwandbelastung und der Wohnungsaufwandbelastung gemäß § 47 Abs. 4 lit. a ergibt. Die Wohnbeihilfe darf jedoch nicht höher sein als der Betrag, der nach Abzug des Mietzinses gemäß § 16 Abs. 2 und 4 des Mietrechtsgesetzes (unter Zugrundelegung der Kategorie der Wohnung zum Zeitpunkt der Einreichung des Antrages auf Förderung der Sockelsanierung) von der Wohnungsaufwandbelastung gemäß § 47 Abs. 4 lit. a verbleibt. Bei Wohnungen, deren Nutzfläche die in § 17 Abs. 3 genannten Grenzwerte für die angemessene Wohnnutzfläche übersteigt, ist der Berechnung der Wohnbeihilfe jener Teil der Wohnungsaufwandbelastung zugrunde zu legen, der dem Verhältnis der angemessenen zur tatsächlichen Wohnnutzfläche entspricht."

B. § 79 Abs. 9 ist folgender 2. Satz anzufügen:

"Bei Bauvorhaben, für die eine Förderung nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 in Verbindung mit der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 5. Oktober 1988, LGB1. für Wien Nr. 34/1988, gewährt wurde, sind für die Gewährung von Eigenmittellersatzdarlehen an Mieter die §§ 17 bis 19 sinngemäß anzuwenden."

## Artikel II

Dieses Gesetz tritt mit 1. Juni 1990 in Kraft. Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes können bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes erlassen werden, sie treten jedoch frühestens mit diesem Gesetz in Kraft.