

Beilage Nr. 13/1991

INITIATIVANTRAG

Der Wiener Landtag wolle beschließen:

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 Landesgesetz LGBL. für Wien Nr. 42/1990 wird wie folgt geändert:

1. § 2 Z 14 lit. b lautet:

"b) als Einkommen, welches dem Verfahren zur Ermittlung der Wohnbeihilfe zugrunde zu legen ist, das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988, vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge gemäß §§ 18, 34 Abs. 1 bis 5 und 8 und 36 Einkommensteuergesetz 1988, die steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 Abs. 1 Z 3 lit. b bis e, 4 lit. a und e, 5, 8 bis 12 und 22 bis 24 Einkommensteuergesetz 1988 sowie die gemäß § 29 Z 1 2. Satz Einkommensteuergesetz 1988 steuerfrei gestellten Bezüge und vermindert um die Einkommensteuer;"

2. § 2 Z 16 lit. c lautet:

" c) Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 460/1990,"

3. § 2 Z 16 lit. d lautet:

" d) Wohnhaussanierungsgesetz, BGBl. Nr. 483/1984, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 460/1990,"

4. § 2 Z 16 lit. k lautet:

" k) Bundesgesetz über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz - MRG), BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 68/1991,"

5. § 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. Nr. 68/1991,"

6. § 2 Z 16 lit. n lautet:

" n) Bundesgesetz über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988 - EStG 1988), BGBl. Nr. 28/1991,"

7. § 2 Z 16 lit. p lautet:

" p) Bundesgesetz über das Kreditwesen (Kreditwesengesetz - KWG), BGBl. Nr. 63/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 281/1990,"

8. § 2 Z 16 lit. s lautet:

" s) Bundesgesetz betreffend den Familienlastenausgleich durch Beihilfen (Familienlastenausgleichsgesetz 1967), BGBl. Nr. 376, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 409/1990,"

9. § 5 Z 1 lautet:

"1. die Angemessenheit der Preise, im Falle der Einräumung von Baurechten die Angemessenheit der Bauzinse der Baugrundstücke für Miet- und Eigentumswohnungen sowie für Heime beim Ersterwerb und der Weitergabe an Nutzungsberechtigte und Wohnungseigentümer, wobei die Absiedlungskosten gesondert auszuweisen sind,"

10. § 6 Abs. 4 lautet:

"(4) Wurde eine Förderung zugesichert, so ist auf der Liegenschaft ein Belastungsverbot zugunsten des Landes Wien einzuerleiben, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung von Gebäuden durch Gemeinden oder von Eigenheimen durch natürliche Personen."

11. § 6 Abs. 5 2. Satz lautet:

"Die Einwilligung zur Löschung des Belastungsverbotes ist zu erteilen, wenn

1. das Ansuchen auf Gewährung der Förderung zurückgezogen wurde und noch keine Förderungsmittel ausbezahlt wurden oder
2. die Baukosten auf Grund der Endabrechnung gemäß § 32 festgestellt sind."

12. § 6 Abs. 9 lautet:

"(9) Im Falle der Gewährung von Baukostenzuschüssen oder nicht-rückzahlbaren Beiträgen ist auf Förderungsdauer zur grundbücherlichen Sicherung der Ansprüche des Landes ein Pfandrecht in Höhe

von 150 vH des zugesicherten Baukostenzuschusses bzw. nichtrückzahlbaren Beitrages einzuverleiben."

13. § 6 wird folgender Abs. 10 angefügt:

"(10) Liegen besondere Umstände vor, welche die Schaffung eines eigenen Grundbuchkörpers verzögern, so ist vom Erfordernis der Einverleibung des Belastungsverbotes gemäß Abs. 4, des Veräußerungsverbotes gemäß Abs. 6 bzw. des Pfandrechtes gemäß Abs. 9 bis zum Wegfall des Hinderungsgrundes abzusehen, sofern eine entsprechende Bankgarantie zur Sicherung allfälliger Ansprüche des Landes beigebracht wird."

14. § 12 wird folgender Abs. 4 angefügt:

"(4) Wird ein Förderungsdarlehen des Landes in einem Fix- bzw. Pauschalbetrag für die Errichtung eines Eigenheimes gewährt, so kann eine Prüfung der Gesamtbaukosten nach § 32 unterbleiben. Bei der Endabrechnung ist lediglich die Einhaltung der Bedingungen der Zusicherung zu prüfen sowie die Nutzfläche des Eigenheimes festzustellen."

15. § 20 Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

"Im Falle der Umschuldung gemäß § 68 Abs. 4 zählt auch der dortgenannte Unterschiedsbetrag auf die Dauer der Laufzeit des bisherigen Darlehens zum Wohnungsaufwand."

16. § 68 wird folgender Abs. 4 angefügt:

"(4) Der Vermieter ist berechtigt, bei den in Abs. 1 genannten Bauvorhaben das zur Finanzierung aufgenommene Bausparkassendarlehen oder Hypothekendarlehen durch ein anderes Darlehen unter nachstehenden Bedingungen zu ersetzen:

1. das aufzunehmende Darlehen entspricht § 6 Abs. 2 Z 2 - 6,
2. die Laufzeit des aufzunehmenden Darlehens endet innerhalb der Laufzeit des Landesdarlehens, und
3. Annuitätenzuschüsse zum bisherigen Darlehen werden nicht mehr geleistet.

In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, auch den sich zum Zeitpunkt der Umschuldung ergebenden Unterschiedsbetrag zwischen der bisherigen und der nunmehrigen Tilgung und Verzinsung einzuheben. Dieser Betrag ist in der Hauptmietzinsabrechnung als Einnahme auszuweisen."

Artikel II

Die Vorschrift des Artikel I Z. 14 ist auch auf Bauvorhaben anzuwenden, für die eine schriftliche Zusicherung gemäß § 28 Abs. 4 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 oder § 41 Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 erteilt wurde.