

**Abänderungsantrag**

142/LAT/97

der Abgeordneten Mag. Ruth Becher (SPÖ), Georg Fuchs (ÖVP) und GenossInnen betreffend Änderung des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, eingebracht in der Sitzung des Wiener Landtages am 12. Dezember 1997.

Im Arbeitsübereinkommen der Wiener Stadtregierung ist festgelegt, daß die Verbesserung der „Problemgebiete in der Stadt“ unter anderem durch den Ankauf von Althäusern und deren Sanierung erreicht werden soll. In dem für die Aufarbeitung dieses Themas eingesetzten Arbeitskreis wurden zur Frage der Überwältzbarkeit des Mitteleinsatzes für den Ankauf von bewohnten Althäusern Modelle angeboten, die eine geringfügige Änderung des WWFSG 1989 notwendig machen. Es wurde die Meinung vertreten, daß es für die Bauträger wirtschaftlich im Einzelfall sinnvoll sei, die durch Dachbodenausbau, Aufstockung oder Zubau neugeschaffenen Wohnungen sowie sanierte frei gewordene Wohnungen zum Teil im Wohnungseigentum vergeben zu können. Z. 7 soll nun diesen Umständen Rechnung tragen und die notwendige gesetzliche Grundlage schaffen, wobei vergleichbare Regelungen wie sie hinsichtlich der Eigentumsbildung im Rahmen der Neubauförderung bereits existieren, ins Gesetz Eingang finden sollen. Dies sind insbesondere Vorschriften hinsichtlich der Einkommensobergrenzen für die Förderungswürdigkeit (Art. I Z 29a), Angemessenheit der Preise (Art. I Z 23a), grundbücherliche Sicherstellung (Art. I Z 23b) und Aufgabe der Vorwohnung (Art. I Z 23c).

Folgende weitere Änderungen wären zu erwähnen:

Durch Art. I Z 13a soll den in der Praxis vereinzelt auftretenden Härtefällen entgegengewirkt werden. Pendler, die kurzfristig täglich eine sehr mühevollen Anreise zu ihrer Arbeitsstätte in Wien auf sich genommen haben, nicht zu zwingen, ihre Rechte am bisherigen Wohnsitz (in den meisten Fällen das Elternhaus) aufzugeben.

In § 20 Abs. 4a wird nunmehr klargestellt, daß Personen, die eine geringere Nutzfläche als die angemessene Wohnnutzfläche bewohnen, nur auf Basis der tatsächlichen Nutzfläche Wohnbeihilfe bekommen sollen (Art. I Z 20a).

Art. I Z 22 neu trägt dem Umstand Rechnung, daß im Neubaubereich die Förderung eines Wohnbauprojektes erst nach Bewertung nach den nunmehr im § 28 Abs. 1 angeführten Qualitätskriterien erfolgt.

Art. I Z 22a und 29b sollen zu einer, aus verwaltungsökonomischen Gründen sinnvollen Erweiterung der zulässigen automationsunterstützten Datenverarbeitung und Übermittlung von Daten führen.

Durch die Abänderung des Art. I Z 28 soll die Gewährung von Eigenmittelerersatzdarlehen nicht mehr auf die von der Stadt Wien errichteten bzw. vergebenen Wohnungen beschränkt bleiben.

Durch Art. I Z 29c soll sichergestellt werden, daß die von Bauträgern im Bauträgerwettbewerb bzw. Grundstücksbeirat „garantierten Mietzinse“ auch von der Schlichtungsstelle überprüft werden können. Zukünftig soll es der Schlichtungsstelle anlässlich eines Mietzinsüberprüfungsverfahrens (§ 67) möglich sein, den in der Zusicherung für zulässig erklärten Höchstbetrag der Entscheidung zugrunde zu legen. Um klarzustellen, daß sich der Finanzierungsbeitrag auf Basis des wertgesicherten Betrages in Höhe von S 43,-- (derzeit S 46,10) errechnet und nicht auf Basis des in der Zusicherung für zulässig erklärten Höchstbetrages, muß auch § 69 Abs. 1 geändert werden (Art. I Z 29d).

Um die Wohnbeihilfenbezieher im Rahmen der Sanierungsförderung mit denjenigen im Rahmen der Neubauförderung gleichzustellen, wurde der bisherige Selbstbehalt erhöht, um annähernd eine gleiche zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung festzulegen. Um nun nicht die in erster Linie davon betroffenen einkommensschwachen Haushalte einer finanziellen Härte auszusetzen, soll die im Initiativantrag diesbezügliche Übergangsregelung dahingehend erweitert werden, daß die neue Regelung für diejenigen Personen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle bereits Wohnbeihilfe beziehen, solange nicht gelten soll, als für dasselbe Mietobjekt ohne Unterbrechung Anspruch auf Wohnbeihilfe bestünde.

Die genannten Abgeordneten stellen daher gemäß § 126 Abs. 2 der Wiener Stadtverfassung und § 30 d der Geschäftsordnung des Wiener Landtages folgenden

### **A n t r a g :**

der Wiener Landtag wolle beschließen:

Der Initiativantrag der Abgeordneten Georg Fuchs (ÖVP), Mag. Ruth Becher (SPÖ) und GenossInnen betreffend die Änderung des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, eingebracht in der Sitzung des Wiener Landtages am 26.6.1997, wird wie folgt abgeändert:

#### **In Artikel I:**

1. Die Bezeichnungen Z 2 bis Z 7 werden durch die Bezeichnungen Z 3 bis Z 8 ersetzt.

2. Die Bezeichnung Z 8 alt wird durch die Bezeichnung Z 2 ersetzt.

3. Nach Z 13 wird folgende Z 13a eingefügt:

**13a.** In § 13 Abs. 2 Z 3 wird folgender Satz angefügt:

„Eigentums- oder Mietrechte an ungeförderten Wohnungen, die auf Grund ihrer Entfernung zur Wiener Arbeitsstätte des Förderungswerbers bzw. einer begünstigten Person im Sinne des § 11 auf Dauer gesehen ungeeignet sind, zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet zu werden, müssen nicht aufgegeben werden.“

4. Nach Z 20 wird folgende Z 20a eingefügt:

**20a.** § 20 Abs. 4a lautet:

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

5. Z 22 wird wie folgt abgeändert:

**22.** § 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 und der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien anzuhören.“

6. Nach Z 22 wird folgende Z 22a eingefügt:

**22a.** a) In § 30 wird in Z 9 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und Z 10 angefügt:

„10. Kontonummer, Bankleitzahl, Kreditnummer, Aushaftung des Darlehens im Falle der Eigenmittellersatzdarlehensgewährung durch bevollmächtigte Kreditunternehmungen.“

b) In § 30 wird folgender Satz angefügt:

„Die in Z 1, 3 und 7 genannten Daten dürfen an jene Wohnungsunternehmen, von denen der Wohnungswerber eine Wohnung beziehen möchte, übermittelt werden.“

7. Nach Z 23 werden folgende Z 23a bis 23c eingefügt:

**23a.** In § 36 wird nach der Z 3 folgender Satz angefügt:

„§ 5 Z 1 gilt sinngemäß.“

**23b.** Nach § 41 Abs. 3 werden folgende Abs. 4 und 5 angefügt:

„(4) Wurde eine Förderung gemäß § 40 Abs. 1 Z 1 bis 5 für Sockelsanierungen, Totalsanierungen oder Blocksanierungen zugesichert, ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes einzuverleiben, sofern es sich um Mietwohnungen handelt und nicht schon in der Zusicherung des Landes die Zustimmung zur Veräußerung erteilt wurde. Das Land hat der Veräußerung zuzustimmen, wenn

1. bereits ausbezahlte Förderungsdarlehen, Zuschüsse und nichtrückzahlbare Beiträge ganz oder teilweise zurückgezahlt werden,
2. zugesicherte, noch nicht ausbezahlte Förderungsleistungen gekürzt oder eingestellt werden oder

3. Beiträge geleistet werden, die auf zugesicherte, noch nicht ausbezahlte Förderungsleistungen anzurechnen sind.

Die näheren Bestimmungen hat die Landesregierung nach den Kriterien des § 77 Abs. 4 Z 1 und 2 durch Verordnung zu treffen.

(5) Wurde eine Förderung gemäß § 40 Abs. 1 Z 1, 3 und 4 für Sockelsanierungen, Totalanierungen oder Blocksanierungen zugesichert, ist, wenn zweckmäßig, bis auf Förderungsdauer zur grundbücherlichen Sicherung der Ansprüche des Landes ein Pfandrecht in Höhe von 150 vH der zugesicherten Förderungsleistungen einzuverleiben.“

**23c.** § 42 Abs. 2 lautet:

„(2) Das Förderungsdarlehen kann unter sinngemäßer Anwendung des § 13 Abs. 1, Abs. 2 Z 1, 3 und 6, Abs. 3 und Abs. 4 gekündigt werden.“

8. Z 28 wird wie folgt abgeändert:

**28.** § 52a Abs. 1 lautet:

„(1) Eigenmittlersatzdarlehen gem. § 40 Abs. 1 Z 7 dürfen nur Personen mit geringerem Einkommen gem. § 19a zweiter Satz gewährt werden. § 11 Abs. 4, §§ 17 bis 19a sind sinngemäß anzuwenden.“

9. Nach Z 29 werden folgende Z 29a bis 29d eingefügt:

**29a.** § 54 samt Überschrift lautet:

### **„Begünstigte Personen und Nachweis des Einkommens**

§ 54. (1) Geförderte Eigentumswohnungen dürfen nur von begünstigten Personen in Benutzung genommen werden. § 11 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 Z 3 gelten sinngemäß.

(2) Das Einkommen ist im Falle des Abs. 1 sowie für die Gewährung von Wohnbeihilfe nach dem II. Hauptstück gemäß den Bestimmungen des § 27 nachzuweisen.“

**29b.** In § 57 wird nach dem letzten Satz folgender Satz angefügt:

„Im Falle der Eigentumsbildung gilt § 30 sinngemäß.“

29c. § 63 Abs. 1 lautet:

„(1) Bei nach § 15 geförderten Mietwohnungen dürfen auf Förderungsdauer die in § 62 Abs. 1 angeführten Hauptmietzinsbestandteile höchstens mit einem Betrag von insgesamt S 43,- je m<sup>2</sup> Nutzfläche und Monat begehrt werden, wenn in der Zusicherung nicht ein niedrigerer Betrag als höchstzulässig erklärt wurde.“

29d. In § 69 Abs. 1 wird der letzte Satz durch folgenden Satz ersetzt:

„Im Falle der Vermietung einer nach § 15 geförderten Wohnung ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter einen Finanzierungsbeitrag bis zum Hundertzehnfachen des Betrages gemäß § 63 Abs. 1 erster Halbsatz in Verbindung mit Abs. 3 und 4 zu begehren.“

In Artikel III wird der Abs. 3 wie folgt abgeändert:

(3) Art. I Z. 25 gilt für Personen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits Wohnbeihilfe beziehen, solange 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.

Ruth Becher      Gerhard Kuber      Josef Kuber  
 P. Joch      Jankovits      Lee Jankovits  
 Franz Kuber      W. Joch  
 Pappm.      Wolfgang Altmann