

# Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1985

Ausgegeben am 19. März 1985

11. Stück

15. Verordnung: Gewährung von Förderungsdarlehen und Annuitätzuschüssen sowie eine Rückzahlungsbegünstigung im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984; Festlegung.
16. Verordnung: Nähere Bestimmungen über die Gewährung von Darlehen an Stelle von Eigenmitteln (Eigenmitteler-satzdarlehen); Festlegung.
17. Verordnung: Normale Ausstattung der geförderten Baulichkeiten und die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter Nutzfläche; Festlegung.
18. Verordnung: Ausmaß der Förderungsdarlehen sowie die Gewährung von Annuitäten- und Zinszuschüssen nach dem Wohnhaussanierungsgesetz; Festlegung.
19. Verordnung: Nähere Bestimmungen über die Gewährung der Wohnbeihilfe; Festlegung.
20. Verordnung: Nähere Bestimmungen über die Gewährung der Wohnbeihilfe; Festlegung.
21. Verordnung: Nähere Bestimmungen über die Zustimmung des Landes zur Übertragung von Eigentumswohnungen; Festlegung.

808

## 15.

### Verordnung der Wiener Landesregierung vom 26. Februar 1985, mit der die Gewährung von Förderungsdarlehen und Annuitätzuschüssen sowie eine Rückzahlungsbegünstigung im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 festgelegt wird

Auf Grund der §§ 22, 23, 31, 49 und 60 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482/1984, wird verordnet:

§ 1. (1) Im Falle der Errichtung von Mietwohnungen sowie von Wohnheimen hat das Landesdarlehen 70 vH der angemessenen Gesamtbaukosten zu betragen.

(2) Die Darlehenslaufzeit beginnt mit dem der Zuzählung nächstfolgenden Ratentermin (1. April bzw. 1. Oktober eines jeden Jahres), spätestens jedoch ab dem der Erteilung der Benützungsbewilligung nächstfolgenden Ratentermin. Ab dem 4. Jahr der Darlehenslaufzeit hat der Darlehensnehmer jährliche Raten in Höhe von insgesamt 0,2 vH des Darlehensbetrages in Halbjahresraten zu den Terminen 1. April bzw. 1. Oktober zu entrichten. Die jährlichen Ratenbeträge erhöhen sich in den Folgejahren bis zum Ende des 25. Jahres um jährlich jeweils 0,2 vH des ursprünglichen Darlehensbetrages. Ab dem 26. Jahr beträgt der Ratenbetrag 8 vH des ursprünglichen Darlehensbetrages. Die Verzinsung des Darlehens ist in den Ratenbeträgen enthalten und setzt im 6. Jahr der Darlehenslaufzeit mit jährlich 0,5 vH antizipativ ein. Ab dem 26. Jahr der Darlehenslaufzeit beträgt die Verzinsung des Darlehens jährlich 6 vH antizipativ.

§ 2. (1) Bei Eigenheimen wird ein Fixsatz von 500 000 S als Landesdarlehen gewährt, der sich um 25 000 S je Kind, das im gemeinsamen Haushalt lebt und für das vom Förderungswerber Familien-

beihilfe bezogen wird, erhöht. Das Landesdarlehen darf jedoch 60 vH der Gesamtbaukosten laut Finanzierungsplan nicht überschreiten.

(2) Beansprucht der Förderungswerber laut Finanzierungsplan mindestens 25 vH der Gesamtbaukosten als Hypothekendarlehen, so ist das Landesdarlehen nach den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 zu tilgen und zu verzinsen.

(3) Beansprucht der Förderungswerber laut Finanzierungsplan weniger als 25 vH der Gesamtbaukosten als Hypothekendarlehen, so ist das Landesdarlehen ab Beginn der Darlehenslaufzeit gemäß § 1 Abs. 2 mit jährlich 6 vH antizipativ zu verzinsen. Die Annuität beträgt während der ersten 20 Jahre der Laufzeit jährlich 7 vH des ursprünglichen Darlehens und in den folgenden Jahren 8 vH.

§ 3. (1) Im Falle der Errichtung von Wohnungen, an denen Wohnungseigentum begründet werden soll, hat die Förderung wahlweise nach den folgenden Absätzen 2 bzw. 3 zu erfolgen:

- (2) a) Bei Bausparkassenfinanzierung durch Gewährung eines Landesdarlehens im Ausmaß von 15 vH der Gesamtbaukosten laut Finanzierungsplan, unter der Voraussetzung, daß damit einschließlich der Eigenmittel des Förderungswerbers das erforderliche Mindestguthaben eines Bausparvertrages nach dem Normalspartarif erbracht wird. Dieses Landesdarlehen wird unabhängig vom Baufortschritt nach grundbücherlicher Sicherstellung direkt an die Bausparkasse überwiesen und ist wie folgt zurückzuzahlen, wobei die Darlehenslaufzeit mit dem der Zuzählung nächstfolgenden Ratentermin (1. April bzw. 1. Oktober jeden Jahres) beginnt. Die Tilgung und Verzinsung

wird während der ersten fünf Jahre ausgesetzt. Ab dem 6. Jahr der Darlehenslaufzeit hat der Darlehensnehmer jährlich Raten in der Höhe von insgesamt 1 vH und ab dem 21. Jahr 20 vH des Darlehensbetrages in Halbjahresraten zu den Terminen 1. April bzw. 1. Oktober jeden Jahres zu entrichten. Die Verzinsung des Darlehens ist in den Ratenbeträgen enthalten und setzt im 6. Jahr der Darlehenslaufzeit mit jährlich 0,5 vH antizipativ ein. Ab dem 21. Jahr der Darlehenslaufzeit beträgt die Verzinsung des Darlehens jährlich 6 vH antizipativ.

- b) Neben der Förderung im Sinne der lit. a werden zu den Rückzahlungsraten des Bausparkassendarlehens in der Höhe von höchstens 75 vH der Gesamtbaukosten laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse im nachstehenden Ausmaß gewährt. Die Zuschußleistung beträgt während der ersten drei Jahre ab Tilgungsbeginn 6 vH per anno der ursprünglichen Bausparkassendarlehenssumme laut Finanzierungsplan, ab dem 4. Jahr 5,5 vH, ab dem 6. Jahr 5 vH, ab dem 8. Jahr 4,5 vH, ab dem 10. Jahr 4 vH, ab dem 12. Jahr 3,5 vH, ab dem 14. Jahr 3 vH und im 16. Jahr 2,5 vH. Die Zuschußleistung erfolgt halbjährlich und setzt eine Darlehensnehmerleistung entsprechend dem Tilgungsplan, mindestens jedoch von 2 vH per anno des ursprünglichen Darlehens laut Finanzierungsplan voraus.

(3) Bei Inanspruchnahme eines Kapitalmarktdarlehens im Höchstausmaß von 90 vH der Gesamtbaukosten laut Finanzierungsplan mit einer Laufzeit von 25 Jahren und Dekursverzinsung oder eines zuteilungsreifen Bausparkassendarlehens im Höchstausmaß von 90 vH der Gesamtbaukosten laut Finanzierungsplan werden Annuitätenzuschüsse im nachstehenden Ausmaß gewährt. Die Zuschußleistung beträgt während der ersten Jahre ab Tilgungsbeginn 7 vH per anno der ursprünglichen Darlehenssumme laut Finanzierungsplan, ab dem 4. Jahr 6,5 vH, ab dem 6. Jahr 6 vH, ab dem 8. Jahr 5,5 vH, ab dem 10. Jahr 5 vH, ab dem 12. Jahr 4,5 vH, ab dem 14. Jahr 4 vH und im 16. und 17. Jahr 0,5 vH. Die Zuschußleistung erfolgt halbjährlich und setzt eine Darlehensnehmerleistung entsprechend dem Tilgungsplan mindestens von 2 vH per anno des ursprünglichen Darlehens laut Finanzierungsplan voraus.

§ 4. Der Förderungswerber hat bei Gebäuden mit Mietwohnungen Eigenmittel im Ausmaß von 5 vH der Gesamtbaukosten laut Finanzierungsplan, bei sonstigen Gebäuden einschließlich solcher mit Wohnungen mit Kaufanwartschaft jedenfalls 10 vH aufzubringen.

§ 5. (1) Bei Eigenheimen oder nach Einverleibung des Wohnungseigentums im Grundbuch sowie nach Bestätigung der Endabrechnung wird im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung von Landesdarlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 über schriftlichen Antrag während der ersten 20 Jahre der Darlehenslaufzeit ein Nachlaß von 25 vH der Darlehensrestschuld im Sinne des § 49 Abs. 6 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 gewährt, sofern kein Grund für die Aufkündigung des Förderungsdarlehens besteht. Die außerordentlichen Darlehensrückzahlungen können nur zu den Ratenterminen unter Einhaltung einer mindestens dreimonatigen vorherigen Aufkündigungsfrist erfolgen.

(2) Bei vorzeitiger Rückzahlung von auf Grund des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 oder des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 gewährten Förderungsdarlehen wird über schriftlichen Antrag ein Nachlaß von 25 vH der Darlehensrestschuld gewährt, sofern Wohnungseigentum verbüchert, die Endabrechnung bestätigt und kein Grund für die Kündigung des Förderungsdarlehens besteht. Die außerordentlichen Rückzahlungen können nur zu den Ratenterminen unter Einhaltung einer mindestens dreimonatigen vorherigen Aufkündigungsfrist erfolgen.

§ 6. Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Zilk

## 16.

### Verordnung der Wiener Landesregierung vom 26. Februar 1985, mit der nähere Bestimmungen über die Gewährung von Darlehen an Stelle von Eigenmitteln (Eigenmittellersatzdarlehen) festgelegt werden

Auf Grund des § 30 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482/1984, wird verordnet:

§ 1. (1) In Fällen, bei denen die Eigenmittelaufbringung eine außerordentliche wirtschaftliche Belastung darstellt, tritt an Stelle der Eigenmittel ein Darlehen aus Förderungsmitteln (Eigenmittellersatzdarlehen), sofern unter Berücksichtigung des Familiennettoeinkommens, der Anzahl der Familienmitglieder und der sich daraus ergebenden angemessenen Wohnungsgröße das zumutbare Ausmaß überstiegen wird.

(2) Eine außerordentliche wirtschaftliche Belastung, die eine volle Darlehensgewährung zur Folge hat, liegt dann vor, wenn das jährliche Familieneinkommen bei Einzelpersonen 100 000 S, bei zwei Personen 128 000 S, bei drei Personen 142 000 S und bei vier und mehr Personen

156 000 S nicht übersteigt. Bei Jungfamilien, das sind Familien, deren sämtliche Mitglieder zum Zeitpunkt der Antragstellung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sowie Familien im Sinne des § 33 Abs. 2 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 wird das Eigenmittlersatzdarlehen in voller Höhe gewährt, wenn das jährliche Familieneinkommen 225 000 S nicht übersteigt. Übersteigt das Einkommen die vorstehenden Beträge, so ist das Eigenmittlersatzdarlehen derart einzuschränken, daß es für jeweils begonnene 7 000 S, um welche die Einkommensgrenzen überschritten werden, um ein Fünftel (20 vH) gekürzt wird.

(3) Bei Eigentumswohnungen und Wohnungen in Kaufanwartschaft wird das Eigenmittlersatzdarlehen nur in einem Ausmaß von 75 vH gewährt.

(4) Als Eigenmittel sind im Falle der Errichtung von Wohnungen zur Überlassung in Miete oder sonstiger Nutzung ein Ausmaß von 5 vH, bei Eigentumswohnungen und Wohnungen in Kaufanwartschaft 10 vH der Gesamtbaukosten laut Finanzierungsplan anzusehen.

(5) Das angemessene Ausmaß an Wohnnutzfläche beträgt bei einer Person 50 m<sup>2</sup> und erhöht sich für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person um 20 m<sup>2</sup> bis zum höchstzulässigen Gesamtausmaß der Nutzfläche (§ 3 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984). Bei Jungfamilien erfolgt die Berechnung des angemessenen Ausmaßes der Wohnnutzfläche in der Weise, daß der an Hand der Familiengröße ermittelten Wohnnutzfläche 20 m<sup>2</sup> hinzugerechnet werden. Im Falle der Überschreitung der angemessenen Nutzfläche ist der Berechnung des Eigenmittlersatzdarlehens jener Teil der Eigenmittel zugrunde zu legen, der dem Verhältnis des angemessenen Ausmaßes der Nutzfläche zur Nutzfläche der Wohnung entspricht.

§ 2. (1) Die Laufzeit des Eigenmittlersatzdarlehens beträgt 20 Jahre. Das Darlehen ist unverzinst und in Halbjahresraten in der Höhe von 2,5 vH zurückzuzahlen.

(2) Die Tilgung des Eigenmittlersatzdarlehens beginnt am zweitnächsten der Antragstellung folgenden 1. April oder 1. Oktober.

§ 3. (1) Das Begehren auf Gewährung eines Eigenmittlersatzdarlehens ist vom Eigentümer, Mieter oder Nutzungsberechtigten der Wohnung, für die er Eigenmittel zu leisten hat, an das Amt der Wiener Landesregierung zu richten. Dem Begehren sind die erforderlichen Nachweise über die Voraussetzungen anzuschließen.

(2) Bei Miet-(Genossenschafts-)wohnungen ist im Falle der Beendigung des Miet-(Nutzungs-)Rechtes das aushaftende Eigenmittlersatzdarlehen der Fondsverwaltung direkt zurückzuerstatten. Vor Gewährung des Eigenmittlersatzdarlehens ist eine entsprechende Erklärung des Liegenschaftseigentümers abzugeben.

§ 4. Einem nachfolgenden Wohnungsmieter bzw. Nutzungsberechtigten gebührt ein Eigenmittlersatzdarlehen nur, sofern er die persönlichen Voraussetzungen im Sinne der §§ 1 und 2 erfüllt; dabei ist ein Abwohngsfaktor von 2 vH per anno zu berücksichtigen, nicht jedoch eine Indexaufwertung.

§ 5. Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft und gilt auch für nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 geförderte Wohnungen.

Der Landeshauptmann:

Zilk

## 17.

### **Verordnung der Wiener Landesregierung vom 26. Februar 1985, mit der die normale Ausstattung der geförderten Baulichkeiten und die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter Nutzfläche festgelegt werden**

Auf Grund der §§ 3 und 4 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482/1984, wird verordnet:

#### **Normale Ausstattung**

§ 1. (1) Als normale Ausstattung im Sinne des § 2 Z 6 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 und des § 4 Abs. 2 dieser Verordnung ist eine Ausstattung anzusehen, die bei Beachtung der hierfür geltenden Rechtsvorschriften und maßgebenden allgemein anerkannten Regeln der Technik

1. hinsichtlich der Qualität den Erfordernissen der Sicherheit, Hygiene und des Umweltschutzes genügt und eine zeitgemäße Haushalts- bzw. Heimführung zuläßt,
2. hinsichtlich des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten, insbesondere bezüglich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlußmöglichkeit an Fernwärme in hiefür in Betracht kommenden Gebieten größte Wirtschaftlichkeit gewährleistet und den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht,
3. hinsichtlich des Wärmeschutzes folgende Bedingungen erfüllt:

Die Summe der Produkte aus den betreffenden Gebäudeflächen und den rechnerischen Wärmedurchgangszahlen (K-Werte) muß um 5% geringer sein, als die Summe der Produkte aus den betreffenden Gebäudeflächen und den folgenden Wärmedurchgangszahlen (K-Werten).

- a) Außenwände:  
Wärmedurchgangszahl k  
höchstens 0,7 W/m<sup>2</sup> K.

- Beträgt die Fensterfläche mehr als 30% der Außenwand (von außen gerechnet), so ist der Wärmeschutz bei den Außenwänden oder Fenstern so zu erhöhen, daß keine Minderung des Wärmeschutzes eintritt.
- b) Wände gegen unbeheizte Gebäudeteile und Feuermauern:  
Wärmedurchgangszahl  $k$   
höchstens  $0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ,
- c) Decken gegen Außenluft oder über Durchfahrten:  
Wärmedurchgangszahl  $k$   
höchstens  $0,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ,
- d) Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile:  
Wärmedurchgangszahl  $k$   
höchstens  $0,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ,
- e) Fenster und Türen gegen Außenluft:  
Wärmedurchgangszahl  $k$   
höchstens  $2,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ .  
Fugendurchlaßwert  $a$   $0,2 \text{ m}^3/\text{h m (Pa)}^{3/4}$ .
- f) Erdberührte Wände und Fußböden von beheizten Räumen:  
Wärmedurchgangszahl  $k$   
höchstens  $0,8 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ .

(2) Welche Ausstattung im einzelnen bei Baulichkeiten mit geförderten Wohnungen sowie bei Wohnheimen vorzusehen ist, wird in den §§ 2 und 3 bestimmt.

#### Normale Ausstattung der Baulichkeiten mit geförderten Wohnungen

§ 2. (1) Mindestanforderungen für die normale Ausstattung sind:

1. In den Baulichkeiten (ausgenommen Eigenheimen):  
Personenaufzüge in Baulichkeiten mit mindestens fünf Geschoßen (ohne Anrechnung von Kellergeschoßen), Waschkücheneinrichtung (auch maschinelle Einrichtung) bzw. als Ersatz Waschmaschine und Wäschetrockner in sämtlichen Wohnungen,  
Minutenlichtanlagen,  
Fernsehgemeinschaftsantenne bzw. Kabel-TV-Anschluß mit Anschluß in allen Wohnungen,  
Telefonverrohrung in allen Wohnungen,  
Spielfläche für Kinder: In einem der Größe des Bauvorhabens entsprechenden Ausmaß, sofern dies nach den Verhältnissen des Gebietes und der Art der Bauführung möglich ist.
2. In den Wohnungen, die bezugsfertig auszustatten sind:  
Wohnraum: Anschlußmöglichkeit von Elektrogeräten in jedem Wohnraum.  
Küche: Gas- oder Elektroherd mit Backrohr und drei Kochstellen, Abwäsche mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasserversorgung, Geschirrspüleranschlüsse und zwei Schukostecker.

Bad: Brausebad oder Wannenbad mit Schlauchbrause, Waschtisch mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasserversorgung, Vorsorge für Raumheizung.

Warmwasserbereitung: Elektrospeicher, Gasdurchlauferhitzer oder Anschluß an zentrale Warmwasserbereitung.

Klosett: Wasserklosett, mit natürlicher oder mechanischer Entlüftung.

Fußböden: Hartholz-, Linol-, Teppich- oder Kunststoffböden (in Naßräumen und Küchen können auch Steinfußböden vorgesehen werden).

Wandbeläge: Dauerhafte Verkleidungen oder Beläge im Baderaum bzw. in der Küche im Bereich von Herd und Abwäsche.

(2) Im Sinne dieser Verordnung können in den Baulichkeiten als Gemeinschaftsanlagen für die Bewohner unter anderem vorgesehen werden:

- Kinderspiel- und Aufenthaltsräume,
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume,
- Zentrale Heizanlagen,
- Müllabwurfteinrichtungen.

(3) In den Gesamtbaukosten kann ferner eine künstlerische Ausgestaltung enthalten sein, sofern diese nach den Verhältnissen des Gebietes und der Art des geförderten Gebäudes üblich ist, wobei folgende Obergrenzen bestehen:

- a) bei Wohnhausanlagen mit förderbaren Gesamtbaukosten bis 25 Millionen Schilling höchstens 250 000 S;
- b) bei Wohnhausanlagen mit förderbaren Gesamtbaukosten bis 100 Millionen Schilling höchstens 400 000 S;
- c) bei Wohnhausanlagen mit förderbaren Gesamtbaukosten bis 250 Millionen Schilling höchstens 600 000 S;
- d) bei Wohnhausanlagen mit förderbaren Gesamtbaukosten bis 500 Millionen Schilling höchstens 1 Million Schilling;
- e) bei Wohnhausanlagen mit förderbaren Gesamtbaukosten über 500 Millionen Schilling höchstens 2 Millionen Schilling.

Im gleichen betragsmäßigen Ausmaß können auch Aufwendungen für baukünstlerische Wettbewerbe in den Gesamtbaukosten enthalten sein.

#### Normale Ausstattung von Wohnheimen

§ 3. (1) Mindestanforderungen für die normale Ausstattung sind:

1. In den Baulichkeiten:  
Personenaufzüge in Baulichkeiten mit mindestens fünf Geschoßen, in Heimen für betagte Menschen, in Baulichkeiten ab zwei Geschoßen (ohne Anrechnung von Kellergeschoßen),  
Zentrale Heizanlage,  
Minutenlichtanlage,

Fernsehgemeinschaftsantenne bzw. Kabel-TV-Anschluß mit Anschluß in allen Wohnräumen sowie in Gemeinschaftsaufenthaltsräumen.

2. In den Räumen, die bezugsfertig auszustatten sind:

a) In den Gemeinschaftsküchen:  
Gas- oder Elektroherde mit Backrohr und Abwäschen mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasserversorgung sowie Schukostecker entsprechend der Anzahl der Bewohner.

b) In den übrigen Räumen:  
Kochplatte,  
Brausebad oder Wannenbad mit Schlauchbrause,  
Waschtisch mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasserversorgung, Elektrospeicher, Gasdurchlauferhitzer oder Anschluß an zentrale Warmwasserbereitung,  
Wasserklosett mit natürlicher oder mechanischer Entlüftung (für Heime für Ledige, Lehrlinge, jugendliche Arbeitnehmer, Schüler und Studenten können Wasserklosetts und Bäder in gemeinsamen Anlagen zusammengefaßt werden),  
Hartholz-, Linol-, Teppich- oder Kunststoffböden (in Naßräumen und Küchen können auch Steinfußböden vorgesehen werden), dauerhafte Wandverkleidungen oder Beläge im Baderaum und in der Küche im Bereich der Kochstellen und Abwäschen,  
Anschlußmöglichkeit für Elektrogeräte in jedem Aufenthaltsraum (mindestens zwei Schukostecker).

(2) Im Sinne dieser Verordnung können in den geförderten Baulichkeiten ua. vorgesehen werden:  
Maschinelle Waschkücheneinrichtung,  
Telefonverrohrung für jeden Raum,  
Müllabwurfteinrichtungen,  
Haussprechanlage,  
eine künstlerische Ausgestaltung im Sinne des § 2 Abs. 3 lit. a bis e.

#### Angemessene Gesamtbaukosten

§ 4. (1) Förderungsmaßnahmen gemäß § 18 Abs. 1 Z 1, 2, 3 und 5 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 dürfen nur gewährt werden, wenn die Gesamtbaukosten (§ 6 Wohnbauförderungsgesetz 1984) angemessen sind.

(2) Als angemessene Gesamtbaukosten gelten jene Gesamtbaukosten, die unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Preisgefüges bei normaler Ausstattung der geförderten Baulichkeiten anfallen.

(3) Demgemäß werden für das Land Wien folgende angemessene Gesamtbaukosten der im § 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 bezeichneten Wohnungen, Wohnheime und Geschäftsräume

sowie der gemeinsamen Benützung aller Bewohner dienenden Räume je Quadratmeter förderbarer Fläche (§ 4 Abs. 1 Wohnbauförderungsgesetz 1984) festgesetzt:

1. für Eigenheime und Mehrwohnungshäuser in Form von Reihenhäusern . . . . . 9 100 S
2. für Mehrwohnungshäuser bei einer Gesamtfläche  
bis 1 000 m<sup>2</sup> . . . . . 9 100 S  
über 1 000 m<sup>2</sup> bis 2 000 m<sup>2</sup> . . . . . 8 800 S  
über 2 000 m<sup>2</sup> bis 4 000 m<sup>2</sup> . . . . . 7 700 S  
über 4 000 m<sup>2</sup> . . . . . 7 000 S
3. für Wohnheime bei einer Gesamtfläche  
bis 4 000 m<sup>2</sup> . . . . . 9 150 S  
über 4 000 m<sup>2</sup> . . . . . 8 950 S.

Der Berechnung der angemessenen Gesamtbaukosten bei Mehrwohnungshäusern und Wohnheimen ist ein Mischsatz in der Weise zugrunde zu legen, daß zunächst von der vorhergehenden, höher geförderten Stufe auszugehen ist und nur die darüber hinaus gehende Differenzfläche mit jenem Förderungssatz berechnet wird, welcher der Gesamtfläche entspricht.

Die vorstehenden Beträge gelten für mit Zentralheizung (Etagenheizung) ausgestattete Baulichkeiten. Wird eine solche nicht hergestellt, ist bei den in den Z 1 und 2 angeführten Beträgen ein Abschlag von 10 vH vorzunehmen. Wird bei Eigenheimen und bei Mehrwohnungshäusern in Form von Reihenhäusern eine Unterkellerung hergestellt, wird ein Zuschlag von 4 vH gewährt.

(4) Den in § 4 Abs. 3 Z 1, 2 und 3 festgesetzten Beträgen können gegen Nachweis zugeschlagen werden:

1. Mehrkosten, die durch Bautätigkeit während der Monate November bis März entstehen, pro Monat 0,2 vH.
2. Durch ungewöhnliche Umstände bei der Bauführung, insbesondere bei der Fundamentierung oder bei der Zu- oder Einleitung der elektrischen Energie (Trafostation), unvermeidbare Mehrkosten um höchstens 10 vH, bei erforderlichen Tiefgründungen (wie Pfahlfundierungen, Brunnenfundierungen) sowie Plattenfundierungen, Schlitzwänden und Unterfangungen auf Baustellen mit einer geförderten Gesamtfläche bis 2 000 m<sup>2</sup> jedoch um höchstens 20 vH und auf Baustellen mit einer geförderten Gesamtfläche über 2 000 m<sup>2</sup> bis 4 000 m<sup>2</sup> jedoch um höchstens 15 vH, weiters Mehrkosten bei Hochhausbauten um höchstens 10 vH, Mehrkosten für Mehrwohnungshäuser in verdichteter Flachbauweise mit einer Gesamtfläche über 2 000 m<sup>2</sup> um höchstens 5 vH; Mehrkosten für ein- oder mehrgeschoßige Einstellplätze (Garagen) bei Baustellen mit einer geförderten Gesamtfläche bis 4 000 m<sup>2</sup> im Ausmaß von weiteren höchstens 20 vH, bei Baustellen über 4 000 m<sup>2</sup> im Ausmaß von weiteren

- 10 vH, sofern jedoch pro Wohneinheit ein Einstellplatz errichtet wird 12 vH. Die Anzahl der geförderten Einstellplätze darf die Anzahl der geförderten Wohneinheiten nicht überschreiten.
3. Durch erschwerte Bedingungen bei Lückenverbauungen 2 vH.
  4. Mehrkosten bei der Errichtung von Wohnungen durch Umbau von Baulichkeiten, deren Erhaltung auf Grund des Denkmalschutzgesetzes, BGBl. Nr. 533/1923, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 167/1978, oder nach den Vorschriften der Bauordnung für Wien in der geltenden Fassung über die Schaffung von Schutzzonen in Altstadtgebieten vorgeschrieben ist, bis 25 vH. Dieser Zuschlag kann bis 40 vH betragen, wenn im Einzelfall vom Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien der Erhaltung einer Baulichkeit besondere Bedeutung beigegeben wird.
  5. Mehrkosten bis 50 vH, sofern vom Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien der Errichtung oder dem Umbau einer Baulichkeit besondere Bedeutung für die Stadtentwicklung bzw. Stadterneuerung beigegeben wird.
  6. Mehrkosten für den Einbau von Fenstern, deren Wärmedämmung eine Wärmedurchgangszahl von höchstens  $1,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  und einen Schallschutz von einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens 36 dB aufweist bis 1 vH bzw. bei einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens 40 dB um weitere 1 vH.
  7. Mehrkosten für den Einbau von Anlagen für mechanische Entlüftung mit einem mindestens zweistündigen Luftwechsel bis 1 vH.
  8. Mehrkosten für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung besonderer Energieformen oder zur besonderen wirtschaftlichen Nutzung von Energie bis 1 vH.
  9. Mehrkosten von 10 vH bei Errichtung einer Behindertenwohnung (ÖNORM B 1600), bezogen auf die Nutzfläche dieser einzelnen Wohnung.
  10. Bei Pensionistenheimen und Behindertenheimen Mehrkosten von 10 vH bei einer behindertengerechten Ausführung, Mehrkosten von 6 vH bei Errichtung von Räumlichkeiten, die der Pflege und ärztlichen Betreuung der Pensionäre gewidmet sind (Errichtung einer B-Station inklusive der erforderlichen Desinfektions- und Exitusräume), Mehrkosten von höchstens 25 vH für die Errichtung spezieller Sicherheitsvorkehrungen (Überwachungsanlagen, Notrufanlagen, Brandmeldeanlagen, zusätzliche zweite Wärmeversorgung, verbessertes Aufzugsangebot, verbesserte Sanitäranlagen), zusätzliche Verfließung von Gängen, Sanitär- und Neben-

räumen, sowie Maßnahmen, die der störungsfreien Ver- und Entsorgung dienen (Herstellung eines Kollektors, Durchreicheklappen usw.).

11. Die Umsatzsteuer, soweit diese vom Förderungswerber nicht als Vorsteuer (§ 12 Umsatzsteuergesetz 1972) geltend gemacht werden kann.

§ 5. (1) Die während der angemessenen Bauzeit auftretenden Kostenerhöhungen können nach Maßgabe der vom Bundesministerium für Finanzen erstellten Empfehlungen für die Berücksichtigung der Kostenerhöhungen bei laufenden Verträgen zu veränderlichen Preisen (Preisberichtigungen auf dem Lohnsektor) bei der Endabrechnung des Bauvorhabens berücksichtigt werden, sofern diese Möglichkeit zwischen dem Förderungswerber und dem Bauführer vertraglich vereinbart wurde.

(2) Bei der Bemessung des Förderungsdarlehens in einem Hundertsatz ist gemäß § 22 Abs. 1 Wohnbauförderungsgesetz 1984 vorzugehen. Während der Bauzeit auftretende Kostenersparnisse bedingen bei gleichem Bauvolumen ebenfalls keine Verminderung des zugesicherten Landesdarlehens.

§ 6. Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Zilk

18.

**Verordnung der Wiener Landesregierung vom 26. Februar 1985, mit der das Ausmaß der Förderungsdarlehen sowie die Gewährung von Annuitäten- und Zinszuschüssen nach dem Wohnhaussanierungsgesetz festgelegt werden**

Auf Grund der §§ 16 und 21 des Bundesgesetzes über die Förderung der Verbesserung und Erhaltung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen sowie zur Änderung des Stadterneuerungs- und Startwohnungsgesetzes (Wohnhaussanierungsgesetz — WSG), BGBl. Nr. 483/1984, wird verordnet:

§ 1. (1) Zur Beseitigung der mangelhaften Ausstattung von Wohnungen, die über keine Wasserentnahmestelle oder kein Klosett im Inneren verfügen, kann, sofern keine Annuitätenzuschußleistung im Sinne der nachfolgenden Bestimmungen zugesichert wird, ein Landesdarlehen in Höhe der Sanierungskosten gewährt werden. Dieses Darlehen ist zinsfrei und hat eine Laufzeit von zehn Jahren.

(2) Für alle anderen Sanierungsmaßnahmen kann, sofern keine Annuitätenzuschußleistung im Sinne der nachstehenden Bestimmungen zugesichert wird, ein Landesdarlehen in Höhe der Sanierungskosten gewährt werden. Dieses Darlehen ist mit 6 vH jährlich zu verzinsen und hat eine Laufzeit von zehn Jahren.

§ 2. (1) Für die Rückzahlung von Darlehen mit einer Laufzeit von zehn Jahren zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen (§ 11 Wohnhaussanierungsgesetz) an und in Gebäuden im Sinne des § 10 Z 1 und 2 des Wohnhaussanierungsgesetzes werden Annuitätzuschüsse auf die Dauer von zehn Jahren gewährt. Diese Zuschüsse werden vom ursprünglichen Darlehensbetrag berechnet; sie gelangen je zur Hälfte zu den Terminen 20. Mai und 20. November eines jeden Jahres ab Tilgungsbeginn zur Auszahlung, sofern der Darlehensnehmer seinen Anteil gemäß dem Tilgungsplan leistet.

(2) Werden Sanierungsmaßnahmen gemäß § 11 des Wohnhaussanierungsgesetzes an und in Gebäuden durchgeführt, in denen Wohnungen der Ausstattungskategorien D und C überwiegen, die Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes darstellen, hat der Förderungswerber jedenfalls einen solchen Anteil der Annuität aus eigenem zu tragen, der durch die Einhebung eines auf die gesamte Nutzfläche des Hauses bezogenen durchschnittlichen Hauptmietzinses der Ausstattungskategorie B gemäß § 16 Abs. 2 Z 2 und Abs. 4 des Mietrechtsgesetzes Deckung findet.

Für die darüber hinausgehende Belastung aus der Annuität gewährt das Land einen Annuitätzuschuß im Ausmaß von 50 vH. Der zu leistende Gesamtannuitätzuschuß wird pro Förderungsfall errechnet und jeweils in Form eines Hundertsatzes des förderbaren ursprünglichen Gesamtdarlehensbetrages ausgewiesen.

(3) Werden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die sich aus Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes und Verbesserungsarbeiten zusammensetzen, können Annuitätzuschüsse im folgenden Ausmaß gewährt werden:

- a) 12 vH bei Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden, in denen Wohnungen der Kategorie D überwiegen, sowie unabhängig von der Kategorie für Sanierungsmaßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten Menschen dienen oder an und in Gebäuden im Sinne des § 10 Z 2 des Wohnhaussanierungsgesetzes vorgenommen werden;
- b) 8 vH bei Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden, in denen Wohnungen der Kategorie C überwiegen;
- c) 12 vH bei nachträglichen Sanierungsmaßnahmen in Wohnungen der Kategorie D bzw. 8 vH bei nachträglichen Sanierungsmaßnahmen in Wohnungen der Kategorie C, wenn durch diese Maßnahmen eine Anhebung der Ausstattungskategorie im Sinne des § 16 Abs. 2 und 3 des Mietrechtsgesetzes erfolgt;
- d) 11 vH bei Personenaufzugseinbauten in Gebäuden, in denen Wohnungen der Kategorie B, C und D überwiegen sowie beim Einbau von Schallschutzfenstern in Wohnungen an Gemeindefstraßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen;

- e) 8 vH bei Einhausungen (Wärmedämmungsfassaden) sowie bei Anschluß an Fernwärme;
- f) 6 vH bei Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden, in denen Wohnungen der Kategorie A und B überwiegen, sowie bei sonstigen Sanierungsmaßnahmen, ausgenommen an Fenstern, die der Erhöhung des Wärmeschutzes dienen;
- g) 3 vH bei Sanierungsmaßnahmen an Fenstern, die der Erhöhung des Wärmeschutzes dienen.

§ 3. Für die Rückzahlung von Darlehen mit einer Laufzeit von zehn Jahren, die zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen (§ 11 des Wohnhaussanierungsgesetzes) innerhalb von Wohnungen in Gebäuden im Sinne des § 10 Z 3 des Wohnhaussanierungsgesetzes aufgenommen werden, werden Annuitätzuschüsse nach Maßgabe der Bestimmung des § 2 im nachstehenden Ausmaß gewährt:

- a) 12 vH bei Sanierungsmaßnahmen in Wohnungen der Kategorie D, sofern durch diese Maßnahmen eine Anhebung der Ausstattungskategorie im Sinne des § 16 Abs. 2 und 3 des Mietrechtsgesetzes erfolgt, sowie unabhängig von der Kategorie für Sanierungsmaßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten Menschen dienen;
- b) 8 vH bei Sanierungsmaßnahmen in Wohnungen der Kategorie C, sofern durch diese Maßnahmen eine Anhebung der Ausstattungskategorie im Sinne des § 16 Abs. 2 und 3 des Mietrechtsgesetzes erfolgt;
- c) 6 vH bei Sanierungsmaßnahmen in Wohnungen der Kategorie A und B und sonstigen Sanierungsmaßnahmen, ausgenommen an Fenstern, die der Erhöhung des Wärmeschutzes dienen;
- d) 3 vH bei Sanierungsmaßnahmen an Fenstern, die der Erhöhung des Wärmeschutzes dienen.

§ 4. (1) Zu den Sanierungsmaßnahmen des Wohnhaussanierungsgesetzes zählt auch die Schaffung von Wohnungen durch Ein- oder Umbau in Gebäuden gemäß § 10 Z 1 und 2 des Wohnhaussanierungsgesetzes, sofern sie im Zuge mit anderen Sanierungsmaßnahmen mit erheblichem Kostenaufwand im Sinne des § 13 des Wohnhaussanierungsgesetzes erfolgt.

(2) Als Kosten von Sanierungsmaßnahmen gelten:

- a) die Kosten der reinen baulichen Maßnahmen, wenn sie durch Kostenvoranschläge nachgewiesen werden und nur insoweit, als sie bei Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden im Sinne des § 10 Z 1 und 2 des Wohnhaussanierungsgesetzes nicht in der Mietzinsreserve gemäß § 20 des Mietrechtsgesetzes, der Rückstellungen gemäß § 14 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, der Rücklage gemäß § 16 des Wohnungseigen-

tumsgesetzes oder eingehobenen und noch nicht verwendeten Erhaltungsbeiträgen gemäß § 45 des Mietrechtsgesetzes oder § 14 d des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes Deckung finden;

- b) die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer gemäß § 12 des Umsatzsteuergesetzes 1972 geltend gemacht werden kann;
- c) bei Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden im Sinne des § 10 Z 1 und 2 des Wohnhaussanierungsgesetzes anfallende Baunebenkosten wie
1. die Kosten für die Baubetreuung, insbesondere für die Erstellung des Sanierungskonzeptes, die Planung, die Auftragsvergaben und die örtliche Bauaufsicht, welche im Einvernehmen mit dem Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds zu beauftragen bzw. durchzuführen ist;
  2. das Entgelt für die Bauverwaltung (Organisation des Sanierungsprojektes) mit 10 vH der Gesamtbaukosten, insoweit nicht die Investitionsprämie gemäß § 20 Abs. 1 Z 2 lit b des Mietrechtsgesetzes in Rechnung gestellt wurde bzw. wird;
  3. mit 2 vH pauschalierte Geldbeschaffungskosten, höchstens jedoch 4 vH gegen Nachweis;
  4. unvermeidbare Mietzinsabgänge für im Sinne des Sanierungskonzeptes zeitlich begrenzte Leerstellungen;
  5. notwendige Umsiedlungskosten im Sinne des Sanierungskonzeptes;
  6. allfällige bei Inkrafttreten dieser Verordnung bestehende Mietzinsabgänge gemäß § 20 Abs. 2 des Mietrechtsgesetzes bzw. Rückstellungsabgänge gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes oder Rücklagenabgänge gemäß § 16 des Wohnungseigentumsgesetzes. Danach auftretende Abgänge werden nur insoweit berücksichtigt, als sie im Hinblick auf das Sanierungskonzept nützliche Aufwendungen betreffen.

(3) Für die Förderung der Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden im Sinne des § 10 Z 1 und 2 des Wohnhaussanierungsgesetzes ist die Empfehlung des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds Voraussetzung. Eine Förderung kann weiters abhängig gemacht werden

- a) von der Vorlage eines Sanierungskonzeptes, welches sofort oder künftig einen möglichst hohen Anteil von Verbesserungsarbeiten am Gesamtsanierungsvolumen (§ 12 Abs. 1 des Wohnhaussanierungsgesetzes) und die Beachtung auf eine stadtbildgerechte Fassadengestaltung sowie die Anhebung der Ausstattungskategorien der Wohnungen gesichert erscheinen läßt;

b) vom Nachweis, daß

1. die Kosten der Erhaltungsarbeiten im Sinne des § 3 des Mietrechtsgesetzes 40 vH der angemessenen Gesamtbaukosten gemäß § 4 Abs. 3 der Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die normale Ausstattung geförderter Baulichkeiten und die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter Nutzfläche nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 festgelegt werden, für Mehrwohnhäuser bei einer Gesamtfläche bis 1 000 m<sup>2</sup> oder den auf Grund des Hausbewertungssystems ermittelten Erhaltungsrahmen und
2. die Kosten aller Sanierungsmaßnahmen 108 vH der angemessenen Gesamtbaukosten gemäß § 4 Abs. 3 der Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die normale Ausstattung geförderter Baulichkeiten und die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter Nutzfläche nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 festgelegt werden, für Mehrwohnhäuser bei einer Gesamtfläche bis 1 000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, wobei mit Ausnahme einer anfallenden Umsatzsteuer (§ 4 Abs. 2 lit. b dieser Verordnung keine sonstigen Zuschläge zu berücksichtigen sind);

c) von der Vorlage einer Erklärung des Förderungswerbers, Wohnungseigentum während der Förderungsdauer nur in Obereinstimmung mit dem vorgelegten Sanierungskonzept zu begründen.

(4) Als Wohnungskategorien gelten die Ausstattungskategorien des § 16 Abs. 2 und 3 des Mietrechtsgesetzes; bei Förderungen innerhalb von Wohnungen in Gebäuden im Sinne des § 10 Z 3 des Wohnhaussanierungsgesetzes ist die Ausstattungskategorie zum Zeitpunkt der Antragstellung heranzuziehen.

§ 5. Bei Förderungen innerhalb von Wohnungen in Gebäuden im Sinne des § 10 Z 3 des Wohnhaussanierungsgesetzes werden mit 5 vH pauschalierte Geldbeschaffungskosten anerkannt.

§ 6. Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Zilk

19.

**Verordnung der Wiener Landesregierung vom 26. Februar 1985, mit der nähere Bestimmungen über die Gewährung der Wohnbeihilfe festgelegt werden**

Auf Grund der §§ 32 bis 36 und 55 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482/1984, wird verordnet:

§ 1. (1) Die Wohnbeihilfe ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarer (Abs. 2) und der im Abs. 3 näher bezeichneten Wohnungsaufwandbelastung für eine der Familiengröße entsprechende Wohnung (Abs. 5) je Monat ergibt.

(2) Als zumutbare Wohnungsaufwandbelastung ist jener Teil des monatlichen Familieneinkommens (§ 2 Z 10 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984) anzusehen, der wie folgt zu ermitteln ist:

- a) Bei einer Haushaltsgröße von einer Person bleiben 5 100 S, bei einer Haushaltsgröße von zwei Personen 6 600 S anrechnungsfrei; für jede weitere Person vergrößert sich der Freibetrag um jeweils 1 200 S.

Das diese Grenze übersteigende Einkommen wird in Einkommensstufen unterteilt, wobei von der

1. Einkommensstufe	6 vH
2. Einkommensstufe	10 vH
3. Einkommensstufe	15 vH
4. Einkommensstufe	21 vH
5. Einkommensstufe	28 vH
6. Einkommensstufe	36 vH
7. Einkommensstufe	45 vH
8. Einkommensstufe	55 vH
9. Einkommensstufe	66 vH
10. Einkommensstufe	78 vH

zur Bestreitung des Wohnungsaufwandes zumutbar sind.

Eine Einkommensstufe beträgt bei einer Haushaltsgröße von einer Person 800 S; für jede weitere Person vergrößert sich die Einkommensstufe um 50 S.

- b) Für Familien im Sinne des § 33 Abs. 2 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 vermindert sich die zumutbare Wohnungsaufwandbelastung um 50 vH.  
c) Übersteigt das Einkommen die Summe von zehn Einkommensstufen, so gebührt keine Wohnbeihilfe.

(3) Als Wohnungsaufwand sind die im Sinne des § 32 Abs. 2 und 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 auf eine Wohnung entfallenden Kosten zu verstehen.

(4) Wohnbeihilfe, die eine Höhe von 30 S nicht übersteigt, ist nicht zu gewähren.

(5) Als der Familiengröße entsprechend sind Wohnungen anzusehen, deren Ausmaß an Nutzfläche die Grenzwerte des § 33 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 nicht übersteigt.

(6) Für Wohnungen, deren Nutzfläche die im Abs. 5 genannten Grenzen übersteigt, ist der Berechnung der Wohnbeihilfe jener Teil des Wohnungsaufwandes zugrunde zu legen, der dem Verhältnis der angemessenen Wohnungsgröße zur tatsächlichen Wohnungsgröße entspricht.

§ 2. (1) Wohnbeihilfe darf nur österreichischen Staatsbürgern und den im § 19 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 genannten Personen gewährt werden.

(2) Wohnbeihilfe darf jeweils höchstens auf ein Jahr bewilligt werden und kann an den Empfänger des Förderungsdarlehens oder von Zuschüssen gemäß § 31 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 direkt zugezählt werden.

(3) Der Empfänger der Wohnbeihilfe ist verpflichtet, der Wiener Landesregierung sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruchs zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluß der erforderlichen Nachweise anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für jede Änderung des Familieneinkommens und des Familienstandes. Die Höhe der Wohnbeihilfe ist unter Berücksichtigung dieser Änderungen neu zu bemessen.

§ 3. Der Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe kann frühestens bei Vorliegen des polizeilichen Meldezettels über den ordentlichen Wohnsitz und nach Abstattung der vorgeschriebenen Annuität beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht werden. Bei einer aufrechten Ehe muß die geförderte Wohnung zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses beider Ehegatten regelmäßig verwendet werden.

§ 4. (1) Bei der Gewährung von Wohnbeihilfen gemäß § 36 Abs. 1 und 2 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 ist die gemäß § 1 Abs. 2 errechnete zumutbare Wohnungsaufwandbelastung bei Eigenheimen um 50 vH und bei den anderen im § 36 Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 genannten Eigentumsformen um 30 vH zu erhöhen.

(2) Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen, die nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 oder nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 gefördert wurden, wird die zumutbare Wohnungsaufwandbelastung solange im Sinne des § 1 Abs. 2 ermittelt, als nicht eine Eigentumsübertragung mit Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung erfolgt ist. Danach wird die zumutbare Wohnungsaufwandbelastung nach Abs. 1 berechnet.

(3) Die Abs. 1 und 2 gelten sinngemäß für unter Zuhilfenahme von Darlehen nach dem Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds geförderte Eigentumswohnungen.

§ 5. Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Zilk

## 20.

**Verordnung der Wiener Landesregierung vom 26. Februar 1985, mit der nähere Bestimmungen über die Gewährung der Wohnbeihilfe festgelegt werden**

Auf Grund der §§ 25 bis 29 des Wohnhaussanierungsgesetzes, BGBl. Nr. 483/1984, wird verordnet:

§ 1. (1) Die Wohnbeihilfe ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarer (Abs. 2) und der im Abs. 3 näher bezeichneten Wohnungsaufwandbelastung für eine der Familiengröße entsprechende Wohnung (Abs. 5) je Monat ergibt.

(2) Als zumutbare Wohnungsaufwandbelastung ist jener Teil des monatlichen Familieneinkommens (§ 2 Z 10 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984) anzusehen, der wie folgt zu ermitteln ist:

a) Bei einer Haushaltsgröße von einer Person bleiben 5 100 S, bei einer Haushaltsgröße von zwei Personen 6 600 S anrechnungsfrei; für jede weitere Person vergrößert sich der Freibetrag um jeweils 1 200 S.

Das diese Grenze übersteigende Einkommen wird in Einkommensstufen unterteilt, wobei von der

1. Einkommensstufe	6 vH
2. Einkommensstufe	10 vH
3. Einkommensstufe	15 vH
4. Einkommensstufe	21 vH
5. Einkommensstufe	28 vH
6. Einkommensstufe	36 vH
7. Einkommensstufe	45 vH
8. Einkommensstufe	55 vH
9. Einkommensstufe	66 vH
10. Einkommensstufe	78 vH

zur Bestreitung des Wohnungsaufwandes zumutbar sind.

Eine Einkommensstufe beträgt bei einer Haushaltsgröße von einer Person 800 S; für jede weitere Person vergrößert sich die Einkommensstufe um 50 S.

b) Für Familien im Sinne des § 26 Abs. 3 des Wohnhaussanierungsgesetzes vermindert sich die zumutbare Wohnungsaufwandbelastung um 50 vH.

c) Übersteigt das Einkommen die Summe von zehn Einkommensstufen, so gebührt keine Wohnbeihilfe.

(3) Als Wohnungsaufwand sind die im Sinne des § 25 Abs. 1 des Wohnhaussanierungsgesetzes auf eine Wohnung entfallenden Kosten zu verstehen.

(4) Wohnbeihilfe, die eine Höhe von 30 S nicht übersteigt, ist nicht zu gewähren.

(5) Als der Familiengröße entsprechend sind Wohnungen anzusehen, deren Ausmaß an Nutzfläche die Grenzwerte des § 33 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 nicht übersteigt.

(6) Für Wohnungen, deren Nutzfläche die im Abs. 5 genannten Grenzen übersteigt, ist der Berechnung der Wohnbeihilfe jener Teil des Wohnungsaufwandes zugrunde zu legen, der dem Verhältnis der angemessenen Wohnungsgröße zur tatsächlichen Wohnungsgröße entspricht.

§ 2. (1) Wohnbeihilfe darf nur österreichischen Staatsbürgern und den im § 25 Abs. 2 des Wohnhaussanierungsgesetzes genannten Personen gewährt werden.

(2) Wohnbeihilfe darf jeweils höchstens auf ein Jahr bewilligt werden und kann an den Empfänger des Förderungsdarlehens oder von Zuschüssen gemäß § 21 des Wohnhaussanierungsgesetzes direkt zugezählt werden.

(3) Der Empfänger der Wohnbeihilfe ist verpflichtet, der Wiener Landesregierung sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Eintritt unter Anschluß der erforderlichen Nachweise anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für jede Änderung des Familieneinkommens und des Familienstandes. Die Höhe der Wohnbeihilfe ist unter Berücksichtigung dieser Änderungen neu zu bemessen.

§ 3. Wohnbeihilfe ist nur insoweit zu gewähren, als kein Anspruch auf Mietzinsbeihilfe gemäß § 106 a Einkommensteuergesetz 1972 besteht. Ein entsprechender Nachweis ist vorzulegen.

§ 4. (1) Bei der Gewährung von Wohnbeihilfen gemäß § 29 Abs. 1 und 2 des Wohnhaussanierungsgesetzes ist die gemäß § 1 Abs. 2 errechnete zumutbare Wohnungsaufwandbelastung bei Eigenheimen um 50 vH und bei Eigentumswohnungen sowie zum Eigentumserwerb bestimmten Wohnungen um 30 vH zu erhöhen.

(2) Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen, die nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz gefördert wurden, wird die zumutbare Wohnungsaufwandbelastung bis zum Auslaufen der Verbesserungsförderung im Sinne des § 1 Abs. 2 ermittelt.

§ 5. Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Zilk

## 21.

**Verordnung der Wiener Landesregierung vom 26. Februar 1985, mit der nähere Bestimmungen über die Zustimmung des Landes zur Übertragung von Eigentumswohnungen festgelegt werden**

Auf Grund des § 49 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482/1984, wird verordnet:

§ 1. Ist im Grundbuch zugunsten des Landes ein Veräußerungsverbot nach § 49 Abs. 4 Wohnbauförderungsgesetz 1984 einverleibt, so ist die schriftliche Zustimmung zur Übertragung des Wohnungseigentums durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden davon abhängig zu machen, daß das aushaftende Darlehen zu 90 vH zurückgezahlt wurde.

§ 2. Die Hälfte des noch aushaftenden Landesdarlehens ist vor Erteilung der Zustimmung gemäß § 1 zurückzuzahlen, wobei die Laufzeit unverändert bleibt, wenn

1. der Verkäufer im Wiener Bereich verbleibt und soziale Gründe vorliegen, die eine Weitergabe der förderungsgegenständlichen Wohnung rechtfertigen (familiengerechte Wohnungsgröße, krankheits- oder altersbedingte Aufgabe der Wohnung, usw.) oder
2. der Verkäufer aus beruflichen Gründen seinen Wohnsitz außerhalb von Wien begründen muß.

§ 3. Das gesamte noch aushaftende Darlehen kann vom Erwerber des Wohnungseigentums übernommen werden, sofern

1. die Vertragsparteien miteinander verwandt oder verschwägert sind, es sich um Ehegatten oder Lebensgefährten handelt oder
2. ein Tauschvertrag zwischen den beiden Vertragsparteien als Wohnungseigentümer vorliegt oder
3. der Magistrat der Stadt Wien nach Prüfung des Kaufvertrages eine positive Äußerung abgibt.

§ 4. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht für die erste Veräußerung der Eigentumswohnung vom Bauträger an den Wohnungseigentümbewerber.

§ 5. Werden laut dem der Förderungszusicherung zugrunde gelegten Finanzierungsplan neben einem Landesdarlehen Annuitätzuschüsse zu einem Hypothekendarlehen gewährt, so bleiben diese Annuitätzuschüsse voll aufrecht, auch wenn das Landesdarlehen teilweise zurückgezahlt wurde.

§ 6. Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Zilk