

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1988

Ausgegeben am 5. Oktober 1988

23. Stück

34. Verordnung: Festlegung der Gewährung von Förderungsdarlehen und Annuitätenzuschüssen sowie eine Rückzahlungsbegünstigung im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984; Änderung.
35. Verordnung: Festlegung des Ausmaßes der Förderungsdarlehen sowie die Gewährung von Annuitäten- und Zinsenzuschüssen nach dem Wohnhaussanierungsgesetz; Änderung.

34.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. August 1988, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 26. Februar 1985, LGBl. für Wien Nr. 15, mit der die Gewährung von Förderungsdarlehen und Annuitätenzuschüssen sowie eine Rückzahlungsbegünstigung im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 festgelegt wird, geändert wird

Auf Grund der §§ 22, 23 und 31 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482/1984, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 373/1988, wird verordnet:

Artikel I

Die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 26. Februar 1985, LGBl. für Wien Nr. 15, mit der die Gewährung von Förderungsdarlehen und Annuitätenzuschüssen sowie eine Rückzahlungsbegünstigung im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 festgelegt wird, wird wie folgt geändert:

1. § 1 hat zu lauten:

„§ 1. (1) Im Falle der Errichtung von Mietwohnungshäusern oder Heimen wird ein unverzinsliches Landesdarlehen in einem Fixbetrag von 3 000 S je Quadratmeter Nutzfläche gemäß § 2 Z 7 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 gewährt. Dieser Betrag kann in besonders begründeten Ausnahmefällen nach Lage und Größe des zu fördernden Bauvorhabens auf höchstens 7 000 S angehoben werden. Nach Zusicherung auftretende Kostensteigerungen sind im Rahmen der angemessenen Gesamtbaukosten durch Darlehen gemäß Abs. 3 bzw. durch höhere Eigenmittel zu finanzieren.

(2) Die Festlegung eines nach Lage und Größe des Bauvorhabens angehobenen Fixbetrages erfolgt nach einer technisch-wirtschaftlichen Prüfung. Bei der Festlegung sind nachstehende Kriterien zu beachten:

1. Für Bauvorhaben, die im Sinne der Stadterneuerung als besonders förderungswürdig

anzusehen sind, kann ein Zuschlag von höchstens 500 S je Quadratmeter Nutzfläche gewährt werden, sofern die Gesamtnutzfläche 4 000 m² nicht überschreitet;

2. für Bauvorhaben, bei denen ungewöhnliche Umstände bei der Bauführung, wie etwa bei der Fundierung oder bei der Zu- oder Einleitung der elektrischen Energie, nachweisbar zu wesentlichen unvermeidbaren Mehrkosten führen, kann ein Zuschlag bis höchstens 1 500 S je Quadratmeter Nutzfläche gewährt werden;

3. bei erschwerten Bedingungen bei einer Lückenverbauung kann bis zu einer Gesamtfläche von 5 000 m² ein Zuschlag in maximal folgender Höhe je Quadratmeter Nutzfläche gewährt werden:

bei einer Gesamtfläche
 bis 1 000 m² 500 S,
 von 2 000 m² 300 S,
 von 4 000 m² 100 S;
 die Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln;

4. für erschwerte Bedingungen bei der Führung von Kleinbaustellen kann bis zu einer Gesamtnutzfläche von 5 000 m² ein Zuschlag in maximal folgender Höhe je Quadratmeter Nutzfläche gewährt werden:

bei einer Gesamtfläche
 bis 1 000 m² 1 500 S,
 von 2 000 m² 1 200 S,
 von 4 000 m² 400 S;
 die Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.

(3) Neben dem im Abs. 1 genannten Landesdarlehen werden unter Berücksichtigung der Eigenmittel gemäß § 4 Annuitätenzuschüsse zu Bausparkkassendarlehen bzw. zu Kommunal- und Hypothekendarlehen mit mindestens 25jähriger Laufzeit, die zur Finanzierung des Bauvorhabens im Sinne des Finanzierungsplanes aufgenommen wurden, im nachstehenden Ausmaß gewährt: Die Zuschußleistung beträgt im ersten Jahr ab Tilgungsbeginn 5 vH der Darlehenssumme laut Finanzierungsplan. Ab dem zweiten Jahr verringert sich die Zuschußlei-

stung jährlich um 0,15 vH der Darlehenssumme und endet nach dem 14. Jahr. Die Zuschußleistung erfolgt halbjährlich und setzt eine Darlehensnehmerleistung entsprechend dem Tilgungsplan von mindestens 2 vH pro Jahr des Darlehens laut Finanzierungsplan voraus.

(4) Bei nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 geförderten Bauvorhaben der Stadt Wien, für welche die Förderung vor Inkrafttreten dieser Verordnung zugesichert wurde, kann das im Ausmaß von 70 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gewährte Landesdarlehen anlässlich der Endabrechnung auf 75 vH der förderbaren Gesamtbaukosten angehoben werden, soweit durch diese Anhebung die monatliche Rückzahlungsbelastung nicht unter das Ausmaß des Hauptmietzinses gemäß § 16 Abs. 2 Z 1 in Verbindung mit Abs. 4 des Mietrechtsgesetzes zuzüglich eines Zuschlages von 20 vH absinkt. Die Anhebung des Landesdarlehens ist zur Verminderung des Eigenmittelanteiles des Vermieters bzw. des Hypothekendarlehens zu verwenden.

(5) Bei nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 geförderten Bauvorhaben der Stadt Wien kann eine Anhebung des Landesdarlehens um 5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten zur Verminderung des Eigenmittelanteiles des Vermieters auch bei bereits endabgerechneten Förderungsvorhaben oder anlässlich der Endabrechnung erfolgen, insoweit der nicht förderbare Eigenmittelanteil des Vermieters 20 vH der der Förderung zugrunde gelegten Gesamtbaukosten übersteigt.“

2. § 2 hat zu lauten:

„§ 2. (1) Im Falle der Errichtung von Eigenheimen wird ein Landesdarlehen im Ausmaß von 500 000 S gewährt. Dieser Betrag erhöht sich um 25 000 S für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind, für das vom Förderungswerber Familienbeihilfe bezogen wird, jedoch auf höchstens 600 000 S. Das Landesdarlehen darf 60 vH der Gesamtbaukosten laut Finanzierungsplan nicht überschreiten.

(2) Die Darlehenslaufzeit beginnt mit dem der Zuzählung nächstfolgenden Ratentermin (1. April bzw. 1. Oktober). Im ersten Jahr der Darlehenslaufzeit beträgt die Annuität 2,7 vH der Darlehenssumme und ist je zur Hälfte zu den genannten Ratenterminen zu entrichten. Die Annuität erhöht sich in den Folgejahren bis zum Ende des 20. Jahres um jährlich jeweils 0,1 vH der Darlehenssumme. Ab dem 21. Jahr beträgt die Annuität 5 vH der Darlehenssumme. Die Verzinsung des Darlehens ist in der Annuität enthalten und beträgt in den ersten 10 Jahren der Darlehenslaufzeit 1 vH antizipativ, ab dem 11. Jahr 2 vH antizipativ.“

3. § 3 hat zu lauten:

„§ 3. (1) Im Falle der Errichtung von Wohnungen, an denen Wohnungseigentum begründet

werden soll, werden unter Berücksichtigung der Eigenmittel gemäß § 4 Annuitätzuschüsse zu Darlehen mit einer 25jährigen Laufzeit, die zur Finanzierung des Bauvorhabens im Sinne des Finanzierungsplanes erforderlich sind, im nachstehenden Ausmaß gewährt. Die Zuschußleistung beträgt im ersten Jahr ab Tilgungsbeginn 5,6 vH der Darlehenssumme laut Finanzierungsplan. Ab dem zweiten Jahr verringert sich die Zuschußleistung jährlich um 0,2 vH und endet nach dem 13. Jahr. Die Zuschußleistung erfolgt halbjährlich und setzt eine Darlehensnehmerleistung entsprechend dem Tilgungsplan von mindestens 2 vH pro Jahr des Darlehens laut Finanzierungsplan voraus.“

4. § 4 hat zu lauten:

„§ 4. Der Förderungswerber hat bei Gebäuden mit Mietwohnungen oder bei Heimen Eigenmittel im Ausmaß von 12,5 vH, bei Gebäuden mit Eigentumswohnungen oder Eigenheimen mindestens 20 vH der förderbaren Gesamtbaukosten laut Finanzierungsplan aufzubringen.“

Artikel II

Die Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Zilk

35.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. August 1988, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 7. Juli 1987, LGBl. für Wien Nr. 33, mit der das Ausmaß der Förderungsdarlehen sowie die Gewährung von Annuitäten- und Zinszuschüssen nach dem Wohnhaussanierungsgesetz festgelegt werden, geändert wird

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:

Artikel I

Die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 7. Juli 1987, LGBl. für Wien Nr. 33, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 2 erster Satz hat zu lauten:

„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, oder werden Einhausungen (Wärmedämmungsfassaden) vorgenommen oder Fenster, die der Erhöhung des Wärmeschutzes (Wärmedurchgangszahl k höchstens $2,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$) dienen, eingebaut, 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.“

2. Im § 2 Abs. 3 lit. a ist „12 vH“ durch „11 vH“ zu ersetzen.

3. Im § 2 Abs. 3 lit. b ist „10 vH“ durch „9 vH“ zu ersetzen.

4. Im § 2 Abs. 3 lit. c ist „8 vH“ durch „7 vH“ zu ersetzen.

5. Im § 2 Abs. 3 lit. d ist „12 vH“ durch „10 vH“ und „10 vH“ durch „8 vH“ zu ersetzen.

6. Im § 2 Abs. 3 lit. e ist „11 vH“ durch „8 vH“ zu ersetzen.

7. § 2 Abs. 3 lit. f hat zu lauten:

„f) 6 vH bei Errichtung von Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme sowie bei Schaffung von Wohnungen in Dachböden;“

8. § 2 Abs. 3 lit. g hat zu lauten:

„g) 3 vH bei sonstigen Sanierungsmaßnahmen, soweit diese nicht gemäß lit. d, e, f und Abs. 2 gefördert werden.“

9. § 2 Abs. 3 lit. h hat zu entfallen.

10. Im § 2 Abs. 4 hat der zweite Satz zu lauten:

„Auf die Dauer der Förderungsmaßnahmen darf das Gesamtausmaß allenfalls mehrerer geförderter Darlehen die Summe von 500 000 S, gerechnet von der jeweils ursprünglich aufgenommenen Darlehenshöhe, nicht überschreiten; dieser Betrag erhöht sich um 25 000 S für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind, für das vom Förderungswerber Familienbeihilfe bezogen wird, jedoch auf höchstens 600 000 S.“

11. Im § 3 lit. a ist „12 vH“ durch „10 vH“ zu ersetzen.

12. Im § 3 lit. b ist „10 vH“ durch „8 vH“ zu ersetzen.

13. § 3 lit. c und d haben zu lauten:

„c) 6 vH bei Einbau von Schallschutzfenstern an Gemeindestraßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen;

d) 5 vH bei Errichtung von Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme;“

14. § 3 ist folgende lit. e anzufügen:

„e) 3 vH bei Sanierungsmaßnahmen an Fenstern, die der Erhöhung des Wärme- bzw. Schallschutzes dienen, bei Sanierungsmaßnahmen in Wohnungen der Kategorien A und B und bei sonstigen Sanierungsmaßnahmen.“

15. Im § 4 Abs. 2 lit. c Z 2 ist „10 vH“ durch „8 vH“ zu ersetzen.

16. § 5 hat zu entfallen; der bisherige § 6 wird zu § 5.

Artikel II

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

Artikel III

Auf Förderungsbegehren, für die eine Zusicherung vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung erteilt wurde oder in denen die Finanzierung durch ein Verfahren gemäß §§ 18, 18 a und 18 b des Mietrechtsgesetzes bzw. § 14 Abs. 2 bis 5 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes sichergestellt werden soll und vor dem 1. Juli 1988 der vollständige Antrag auf Erhöhung der Hauptmietzinse bzw. der Rückstellung bei der Schlichtungsstelle der Gemeinde eingebracht bzw. bei Vorliegen einer Vereinbarung gemäß § 38 des Wohnhaussanierungsgesetzes der Prüfbericht des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds erstellt wurde, sind weiterhin die Bestimmungen der Verordnung in der Fassung vom 7. Juli 1987 anzuwenden.

Der Landeshauptmann:

Zilk