

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1992

Ausgegeben am 22. Juli 1992

28. Stück

32. Gesetz: Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz — WWFSG 1989; Änderung.

32.

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 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. 39/1991, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 1 lautet:

„(1) Das Land Wien fördert die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern durch Neubau, Zubau, Einbau oder Umbau.“

2. In § 2 wird folgende Z 4 a eingefügt:

„4 a. als Kleingartenwohnhaus ein Gebäude, das nach den Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes errichtet und zur ganzjährigen Benützung durch den Nutzungsberechtigten bestimmt ist;“

3. § 2 Z 8 lautet:

„8. als Baukosten einer im Sinne des I. Hauptstückes geförderten Wohnung (eines geförderten Geschäftsraumes) der Anteil an den Gesamtbaukosten im Verhältnis des Nutzwertes der Wohnung (des Geschäftsraumes) im Sinne des § 5 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 zum Nutzwert aller geförderten Wohnungen, Geschäftsräume und gemäß § 4 Abs. 1 Z 3 errichteten Einstellplätze (Garagen);“

4. § 2 Z 14 lautet:

„14. als Einkommen das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988, vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge gemäß §§ 18, 34 Abs. 1 bis 5 und 8 und 36 des Einkommensteuergesetzes 1988, die steuerfreien Ein-

künfte gemäß § 3 Abs. 1 Z 3 lit. b bis e, 4 lit. a und e, 5, 8 bis 12, 22 bis 24 und 29 des Einkommensteuergesetzes 1988 sowie die gemäß § 29 Z 1 2. Satz des Einkommensteuergesetzes 1988 steuerfrei gestellten Bezüge und vermindert um die Einkommensteuer sowie Alimentationszahlungen gemäß § 29 Z 1 2. Satz des Einkommensteuergesetzes 1988, soweit diese nicht bei der Einkommensermittlung gemäß § 34 des Einkommensteuergesetzes 1988 in Abzug gebracht wurden;“

5. § 3 Abs. 1 lautet:

„(1) Als normale Ausstattung im Sinne des I. Hauptstückes ist eine Ausstattung anzusehen, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Bauaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung unter Beachtung der geltenden Rechtsvorschriften, insbesondere der Bauordnung für Wien, und nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlußmöglichkeit an Fernwärme in hiefür Betracht kommenden Gebieten, den Erfordernissen der Sicherheit, der Hygiene, des Umwelt- und Wärmeschutzes und der behindertengerechten Ausstattung sowie den Bedürfnissen einer zeitgemäßen Haushalts- bzw. Heimführung entspricht.“

6. § 3 Abs. 3 entfällt.

7. § 4 Abs. 1 lautet:

„(1) Gesamtbaukosten im Sinne des I. Hauptstückes sind:

1. die Kosten der Errichtung von Wohnungen, Wohnhäusern, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern unter Einbeziehung von Hausbesorgerdienstwohnungen sowie die Kosten der Errichtung von Geschäftsräumen (§ 1 Abs. 2),
2. die Kosten der Errichtung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Gebäudeteilen und Anlagen,
3. die Kosten der Errichtung der im Hinblick auf die Anzahl der geförderten Wohnungen (Geschäftsräume) gesetzlich vorgeschriebenen Einstellplätze (Garagen) und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge sowie in begründeten Fällen die Kosten der Errichtung weiterer Einstell- und Abstellplätze, jedoch nur bis zur Hälfte

der für die geförderten Wohnungen gesetzlich vorgeschriebenen Anzahl,

4. die Kosten der Herstellung des Gehsteiges,
5. die Anschlußgebühren,
6. die Aufschließungskosten innerhalb der Baugrundstücke,
7. die Kosten von Infrastrukturmaßnahmen im Sinne des § 2 Z 7, wobei keine anteilige Überwälzung gemäß § 2 Z 8 erfolgt,
8. die Kosten der Errichtung von dem Zivilschutz dienenden Anlagen, sofern besondere gesetzliche Vorschriften für solche Anlagen bestehen und diesen Vorschriften entsprochen wird, und
9. die Kosten besonderer Einrichtungen zur Verringerung des Energieeinsatzes, zur Nutzung umweltschonender Energieformen sowie zur Verringerung des Trinkwasserbedarfes.“

8. § 6 lautet:

„§ 6. (1) Die Finanzierung des Bauvorhabens muß für den Fall der Gewährung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 gesichert sein.

(2) Ist zur Finanzierung des Bauvorhabens die Aufnahme von Darlehen vorgesehen, so darf eine Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 nur dann gewährt werden, wenn die Laufzeit, die effektiven Kosten und die Rückzahlungskonditionen dieser Darlehen den durch Verordnung der Landesregierung festzusetzenden Bedingungen entsprechen.

(3) Kredite, die nur einmalig ausnützlich sind, sind Darlehen gleichgestellt.

(4) Wurde eine Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 zugesichert, so ist — ausgenommen die Förderung der Errichtung von Kleingartenwohnhäusern und Heimen, wenn die Förderung lediglich in der Gewährung von Annuitäten- oder Zinszuschüssen besteht — auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Das Land kann die Zustimmung zur Veräußerung davon abhängig machen, daß bereits ausbezahlte Förderungsdarlehen, Zuschüsse und nichtrückzahlbare Beiträge ganz oder teilweise zurückgezahlt werden und zugesicherte, noch nicht ausbezahlte Förderungsleistungen gekürzt oder eingestellt werden.

(5) Im Falle der Gewährung von Baukostenzuschüssen oder nichtrückzahlbaren Beiträgen ist auf Förderungsdauer zur grundbücherlichen Sicherung der Ansprüche des Landes ein Pfandrecht in Höhe von 150 vH des zugesicherten Baukostenzuschusses bzw. nichtrückzahlbaren Beitragtes einzuverleiben.

(6) Liegen besondere Umstände vor, welche die Schaffung eines eigenen Grundbuchkörpers verzögern, so ist vom Erfordernis der Einverleibung des Veräußerungsverbotes gemäß Abs. 4 bzw. des Pfandrechtes gemäß Abs. 5 bis zum Wegfall des Hinderungsgrundes abzusehen, sofern eine entspre-

chende Bankgarantie zur Sicherung allfälliger Ansprüche des Landes beigebracht wird.“

9. In § 7 Abs. 1 wird in Z 6 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt, folgende Z 7 und 8 werden angefügt:

- „7. in der Beteiligung des Landes an Unternehmen zur Schaffung von gefördertem Wohnraum und in der Haftungsübernahme im Rahmen solcher Unternehmen,
8. in der Leistung von Zahlungen an Bausparkassen.“

10. § 9 Abs. 1 Z 3 lautet:

- „3. für die Errichtung von Heimen:
 - a) gemeinnützigen Bauvereinigungen im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes,
 - b) Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen mit dem Sitz im Inland, die nach Gesetz, Satzung, Satzungsbrief oder ihrer sonstigen Rechtsgrundlage und nach ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dienen,
 - c) der Stadt Wien,
 - d) im Falle der Inanspruchnahme einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 3 juristischen Personen mit dem Sitz im Inland, deren Betriebsgegenstand nach ihren Satzungen und der tatsächlichen Geschäftsführung die Schaffung von Heimen für Arbeitnehmer, in Ausbildung befindliche Personen oder Studenten, die ein temporäres Wohnbedürfnis in Wien haben, ist, oder die das von ihnen errichtete Heim nicht selbst betreiben, sondern den Betrieb und die Nutzung des Heimes im Wege eines Pachtvertrages einem Bauträger gemäß lit. a bis c übertragen,“

11. In § 9 Abs. 1 wird folgende Z 4 angefügt:

- „4. für die Errichtung von Kleingartenwohnhäusern:

den Nutzungsberechtigten, sofern es sich um österreichische Staatsbürger und begünstigte Personen (§ 11) handelt.“

12. § 11 Abs. 2 lautet:

„(2) Bei Überlassung einer von der Stadt Wien errichteten und zum Stichtag 1. Juni 1989 nicht fremd verwalteten Wohnung in Miete beträgt das höchstzulässige Jahreseinkommen bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	273 000 S,
2 Personen	409 500 S,
3 Personen	464 100 S,
4 Personen	518 700 S;

für jede weitere Person erhöht sich das höchstzulässige Jahreseinkommen um

jeweils 30 000 S.

Diese Beträge vermindern oder erhöhen sich in dem Maß, das sich aus dem Verhältnis des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 1986 oder des an seine Stelle tretenden Index für Juni des laufenden Jahres zum Indexwert für Juni 1989 ergibt. Bei der Berechnung der jeweiligen neuen Beträge sind Beträge, die 50 S nicht übersteigen, auf die nächsten 100 S abzurunden und Beträge, die 50 S übersteigen, auf die nächsthöheren 100 S aufzurunden. Die so veränderten Beträge gelten ab 1. Jänner des folgenden Jahres.“

13. § 11 Abs. 3 Z 1 lautet:

„1. um 20 vH bei Überlassung einer sonstigen geförderten Wohnung in Miete und bei Kleingartenwohnhäusern,“

14. § 12 Abs. 4 entfällt.

15. § 15 lautet:

„§ 15. (1) Für die Errichtung von Wohnungen und Heimen kann ein nichtrückzahlbarer Beitrag (Fixbetrag je Quadratmeter Wohnnutzfläche) gewährt werden, wenn

1. dafür keine Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1, 2 oder 4 in Anspruch genommen wird und
2. eine allfällige Errichtung von Geschäftsräumen ohne Förderung nach diesem Gesetz erfolgt.

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

1. § 5, § 6 Abs. 2, § 8 und § 29 Abs. 1 3. Satz gelten nicht.
2. Der nichtrückzahlbare Beitrag ist unter sinngemäßer Anwendung des § 13 zurückzufordern, wenn Kündigungsgründe des § 13 vorliegen.
3. § 31 gilt nicht. Eine Förderung darf bei bereits begonnenen Bauvorhaben jedoch nur gewährt werden, wenn die Bedingung gemäß § 29 Abs. 4 erfüllt werden kann.
4. Die Verordnung gemäß § 78 über die Vergabe von Leistungen ist nicht anzuwenden.

(3) Die näheren Bestimmungen hat die Landesregierung durch Verordnung festzusetzen.“

16. § 24 lautet:

„§ 24. Bewohner von Heimen, von Wohnungen in Objekten, die als Heim gefördert wurden, und Nutzungsberechtigte von Kleingartenwohnhäusern haben keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe.“

17. Nach § 25 werden samt Überschriften folgende §§ 25 a und b eingefügt:

„Beteiligung an Unternehmen

§ 25 a. (1) Beteiligungen an Unternehmen einschließlich der Leistung von Gesellschafterzuschüssen dürfen nur dann eingegangen werden, wenn

1. das Unternehmen seinen Sitz im Inland hat,
2. der Betriebsgegenstand des Unternehmens nach seinen Satzungen und der tatsächlichen Geschäftsführung die Schaffung von geförderten Bestandsobjekten unter Inanspruchnahme von Förderungsmaßnahmen gemäß § 7 Abs. 1 Z 3 ist und
3. dem Land Wien ein maßgeblicher Einfluß im Hinblick auf die Erreichung des Förderungszieles und die widmungsgemäße Verwendung der Förderungsmittel gesichert wird.

(2) Erträge aus solchen Beteiligungen und Rückflüsse aus Gesellschafterzuschüssen sind Förderungsmittel gemäß § 60.

Zahlungen an Bausparkassen

§ 25 b. (1) Das Land kann mit Bausparkassen Bausparverträge mit dem Ziel abschließen, die daraus erworbenen Ansprüche auf Zuteilung von Bausparkassendarlehen an Förderungswerber zu übertragen, und im Rahmen solcher Verträge Zahlungen zur Erreichung der für die Zuteilung von Bausparkassendarlehen erforderlichen Ansparsummen leisten.

(2) Die Übertragung solcher Ansprüche auf Zuteilung von Bausparkassendarlehen darf nur an Förderungswerber erfolgen, die eine Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1, 2 oder 3 in Anspruch nehmen.“

18. § 26 lautet:

„§ 26. (1) Ansuchen und Anträge auf Gewährung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 5, 7 und 8 sind an die Landesregierung, gemäß § 7 Abs. 1 Z 6 an den Magistrat zu richten.

(2) Den Ansuchen sind alle zur Beurteilung und Überprüfung erforderlichen Unterlagen anzuschließen.

(3) Bei Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 sind dies insbesondere die Baubewilligung, Grundbuchsauszüge oder -abschriften, baubehördlich genehmigte Bau- und Lagepläne, Baubeschreibungen, Kostenberechnungen und Finanzierungspläne. Weiters hat der Förderungswerber anzugeben, ob die Wohnungen (Geschäftsräume) in Miete oder in Wohnungseigentum vergeben werden sollen.

(4) Den Anträgen auf Gewährung von Wohnbeihilfe sind ein Nachweis des Einkommens (Familieneinkommens), die Meldezettel aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, ein Nachweis über die Nutzfläche der Wohnung sowie ein Nachweis über den Wohnungsaufwand gemäß § 20 Abs. 4 anzuschließen.“

19. § 28 Abs. 2 lautet:

„(2) Nach Genehmigung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 5, 7 und 8 hat das Amt der Landesregierung entsprechende Verträge abzuschließen.“

20. § 31 Abs. 2 1. Satz lautet:

„Eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann bei Errichtung eines Eigenheimes oder Kleingartenwohnhauses erteilt werden, wenn alle Voraussetzungen für die aufrechte Erledigung des Ansuchens gegeben sind und der Förderungswerber sich schriftlich mit der Bauüberwachung durch das Land einverstanden erklärt hat.“

21. § 32 Abs. 1 lautet:

„(1) Nach Abschluß der Bauführung hat der Förderungswerber ohne Verzug, längstens jedoch zwölf Monate nach Rechtskraft der baubehördlichen Benützungsbewilligung, die Endabrechnung der Landesregierung zur Prüfung vorzulegen. Die näheren Bestimmungen hat die Landesregierung durch Verordnung festzusetzen.“

22. § 33 Abs. 1 lautet:

„(1) Das Land Wien fördert die Sanierung von Wohnungen und Gebäuden (Wohnhäusern im Sinne des § 34 Z 1, Kleingartenwohnhäusern im Sinne des § 2 Z 4 a und Heimen).“

23. § 34 Abs. 2 Z 3 lautet:

„3. wirtschaftlich vertretbare und belegbare Baunebenkosten, wie die Kosten der Baubetreuung und Bauverwaltung, Kosten durch über das im § 20 Abs. 1 Z 1 lit. c des Mietrechtsgesetzes genannte Ausmaß hinausgehende zeitlich begrenzte Leerstellungen, soweit diese letztgenannten Kosten vor dem 1. Jänner 1993 entstanden sind bzw. soweit diese nach dem 1. Jänner 1993 entstanden sind und eine gemäß Art. IV § 2 des 2. Wohnrechtsänderungsgesetzes anerkannte Einrichtung die Anmietung ablehnt, sowie Umsiedlungs- und Abbruchkosten im Sinne eines Sanierungskonzeptes, wobei die beiden letztgenannten Kosten nicht überwältzt werden dürfen;“

24. § 34 Abs. 2 Z 4 lautet:

„4. bestehende und überprüfte Mietzinsabgänge gemäß § 20 Abs. 2 des Mietrechtsgesetzes bzw. Rückstellungsabgänge gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, die nach dem 31. Dezember 1984 entstanden

sind und im Hinblick auf das Sanierungskonzept nützliche Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten betreffen.“

25. § 35 lautet:

„§ 35. Eine Förderung darf nur gewährt werden:

1. dem Liegenschaftseigentümer, dem Bauberechtigten oder dem nach § 6 Abs. 2 des Mietrechtsgesetzes oder § 14 c Abs. 2 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes bestellten Verwalter,
2. dem Nutzungsberechtigten eines Kleingartenwohnhauses, sofern er seine Rechte an anderen von ihm zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnungen nach den Bestimmungen des § 21 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 aufgibt,
3. bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung auch dem Mieter, Wohnungseigentümer oder Eigentümer (Miteigentümer), der eine in seinem Haus gelegene Wohnung selbst benützt, sowie dem Benützer einer Dienstwohnung.“

26. § 36 Z 1 lit. a lautet:

„a) deren Baubewilligung im Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt, es sei denn, daß es sich um die Sanierung eines Kleingartenwohnhauses, den Anschluß an Fernwärme gemäß § 37 Z 2 oder um Maßnahmen handelt, die den Wohnbedürfnissen behinderter Menschen dienen;“

27. In § 37 wird in Z 12 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt, folgende Z 13 angefügt:

„13. die Schaffung oder Erweiterung von Wohnungen durch Zubau.“

28. In § 39 wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Die Abs. 1 und 2 finden auf Maßnahmen gemäß § 37 Abs. 1 Z 11 keine Anwendung.“

29. In § 40 Abs. 1 Z 6 ist der Punkt durch einen Beistrich zu ersetzen, folgende Z 7 wird angefügt:

„7. in der Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen.“

30. § 41 Abs. 2 lautet:

„(2) Ist zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen die Aufnahme eines Darlehens vorgesehen, so darf eine Förderung im Sinne des II. Hauptstückes nur gewährt werden, wenn die Laufzeit, die effektiven Kosten und die Rückzahlungskonditionen dieses Darlehens den durch Verordnung der Landesregierung festzusetzenden Bedingungen entsprechen.“

31. § 41 Abs. 3 lautet:

„(3) Kredite, die nur einmalig ausnützlich sind, sind Darlehen gleichgestellt.“

32. Nach § 52 wird samt Überschrift folgender § 52 a eingefügt:

„Eigenmottelersatzdarlehen

§ 52 a. (1) Eigenmottelersatzdarlehen gemäß § 40 Abs. 1 Z 7 dürfen nur an jene Personen gewährt werden, die die Voraussetzungen gemäß § 17 Abs. 2 1. Satz lit. a oder b erfüllen.

(2) Die näheren Bestimmungen über die Gewährung von Eigenmottelersatzdarlehen hat die Landesregierung durch Verordnung festzusetzen.“

33. § 56 Abs. 3 lautet:

„(3) In die Zusicherung ist die Bedingung aufzunehmen, daß der Förderungswerber auf Förderungsdauer die zweite sowie jeweils jede weitere vierte zur Sanierung beantragte bestandfreie Wohnung der Stadt Wien zur Vergabe zur Verfügung zu stellen hat. Die Vermietung dieser Wohnungen hat mit unbefristeten Mietverträgen zu erfolgen.“

34. In § 60 wird in Z 3 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt, folgende Z 4 und 5 werden angefügt:

„4. durch Erträge und Rückflüsse gemäß § 25 a Abs. 2;

5. durch die Aufnahme von Fremdmitteln.“

35. § 62 Abs. 2 lautet:

„(2) Der nach Abs. 1 ermittelte Gesamtbetrag ist auf die geförderten Wohnungen und Geschäftsräume sowie die gemäß § 4 Abs. 1 Z 3 errichteten Einstellplätze (Garage) im Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen geförderten Wohnung (des geförderten Geschäftsraumes, aller gemäß § 4 Abs. 1 Z 3 errichteten Einstellplätze — Garage) im Sinne des § 5 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 zum Nutzwert aller geförderten Wohnungen (geförderten Geschäftsräumen, gemäß § 4 Abs. 1 Z 3 errichteten Einstellplätze — Garage) aufzuteilen.“

36. § 63 Abs. 4 lautet:

„(4) Der Hauptmietzins gemäß Abs. 1 ist auf die geförderten Wohnungen im Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen geförderten Wohnung im Sinne des § 5 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 zum Nutzwert aller geförderten Wohnungen aufzuteilen.“

37. § 69 Abs. 1 lautet:

„(1) Der Vermieter ist berechtigt, im Falle der Vermietung eines nach dem I. Hauptstück, ausgenommen nach § 15, geförderten Mietgegenstandes neben dem Mietzins vom Mieter einen Baukosten- bzw. Finanzierungsbeitrag im Ausmaß der auf den Mietgegenstand entfallenden Eigenmittel (§ 8) des

Vermieters zu begehren. Gleiches gilt im Falle der Vermietung eines nach dem II. Hauptstück geförderten Mietgegenstandes, wenn der Einsatz von Eigenmitteln im Sinne des § 8 vorgesehen ist. Wurde eine Förderung nach § 15 in Anspruch genommen, darf ein vom Vermieter begehrteter Finanzierungsbeitrag das Hundertfache des Betrages gemäß § 63 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 und 4 nicht übersteigen.“

38. § 71 Abs. 1 lautet:

„(1) Bei Eigenheimen, Eigentumswohnungen oder Heimen ist dem Darlehensschuldner über Antrag eine Begünstigung in Form eines Nachlasses in folgender Höhe zu gewähren:

- a) bei Landesdarlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 sowie nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, die eine Verzinsung von 1 vH aufweisen, 40 vH;
- b) bei Landesdarlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, die eine Verzinsung von 0,5 vH aufweisen, 50 vH;
- c) bei Landesdarlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 30 vH, wobei der Nachlaß nur während der ersten 20 Jahre der Darlehenslaufzeit gewährt werden darf.“

39. § 78 1. Satz lautet:

„Die Landesregierung hat durch Verordnung Bestimmungen über die Vergabe von Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden, soweit es sich nicht um von natürlichen Personen errichtete Eigenheime oder Kleingartenwohnhäuser handelt, zu erlassen.“

Artikel II

(1) Auf Bauvorhaben, für die eine schriftliche Zusicherung bereits erteilt wurde, sind die Bestimmungen des Art. I mit Ausnahme der in Abs. 3 genannten Fälle nicht anzuwenden.

(2) Im Falle der Gewährung von Annuitätenschüssen zu Darlehen im Rahmen einer Nachförderung bei einem bereits zugesicherten Bauvorhaben muß es sich um Darlehen handeln, die folgenden Bedingungen entsprechen:

1. Die Laufzeit des Darlehens beträgt

- a) bei einer Förderung nach dem I. Hauptstück mindestens 25 Jahre, wobei die Möglichkeit einer Laufzeitverlängerung vorgesehen ist;
- b) bei der Förderung nach dem II. Hauptstück mindestens 10 Jahre.

2. Die Berechnung der Zinsen erfolgt bei halbjährlicher Vorschreibung dekursiv und netto.

3. Die effektiven Kosten des Darlehens — ausgenommen öffentliche Abgaben und Aufwendungen des Darlehensnehmers für zur Sicherung des Darlehens abgeschlossene Versicherungen — liegen jährlich höchstens

- a) bei einer Förderung nach dem I. Hauptstück 0,75 vH,
b) bei einer Förderung nach dem II. Hauptstück 1 vH
- über der Nominalverzinsung der letzten vor der Zusicherung im Inland zur öffentlichen Zeichnung aufgelegten Bundesanleihetranche mit einer Laufzeit von mindestens 8 Jahren, wobei bei mehreren Bundesanleihetranchen diejenige mit der niedrigsten Nominalverzinsung maßgebend ist.
4. Eine Änderung des Zinssatzes nicht oder in der Weise vereinbart ist, daß eine Erhöhung nur bis zum Ausmaß einer Erhöhung der Nominalverzinsung der künftigen Bundesanleihen gemäß Z 3 erfolgt und bei Herabsetzung dieser Nominalverzinsung auch der Zinssatz entsprechend gesenkt wird.
5. Jahreszinssatz und Gesamtbelastung entsprechend dem § 21 des Bundesgesetzes über das Kreditwesen berechnet und dem Darlehensnehmer schriftlich zur Kenntnis gebracht werden.
6. Für den Fall einer Umschuldung eine kontokorrentmäßige Abrechnung vereinbart ist.
- (3) Bei Abschluß neuer Nutzungsverträge sind Art. I Z 4 und 12 auch bei Bauvorhaben, für die eine schriftliche Zusicherung bereits erteilt wurde, anzuwenden.

Der Landeshauptmann: Der Landesamtsdirektor:
Zilk **Bandion**