

Landesgesetzblatt

für die Steiermark

Jahrgang 1989

Ausgegeben und versendet am 6. Oktober 1989

22. Stück

77. Gesetz vom 20. Juni 1989 über die Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen sowie sonstiger damit im Zusammenhang stehender Maßnahmen (Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1989).

Hinweis für den Benutzer

Die Bestimmungen der Wohnbauförderungsgesetze 1968 und 1984, des Wohnungsverbesserungsgesetzes, des Wohnhaus-sanierungsgesetzes und des Startwohnungsgesetzes, die nach Inkrafttreten des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1989 in Geltung bleiben, sind in der „Grazer Zeitung – Amtsblatt für die Steiermark“, Stück 39, Nr. 480/1989, kundgemacht.

77.

Gesetz vom 20. Juni 1989 über die Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen sowie sonstiger damit im Zusammenhang stehender Maßnahmen (Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1989)

Der Steiermärkische Landtag hat beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

I. Hauptstück

Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Gegenstand
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Grundsätze der Förderung
- § 4 Förderungsmittel

II. Hauptstück

Förderung der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen

- § 5 Förderungsvoraussetzungen
- § 6 Gesamtbaukosten
- § 7 Förderungswerber
- § 8 Übertragung in Wohnungseigentum und Vermietung von geförderten Wohnungen (Geschäftsräumen)
- § 9 Art der Förderung
- § 10 Förderungsdarlehen
- § 11 Bedingungen des Förderungsdarlehens
- § 12 Sicherstellung des Förderungsdarlehens
- § 13 Kündigung des Förderungsdarlehens
- § 14 Fälligestellung des Förderungsdarlehens
- § 15 Zuschüsse
- § 16 Bürgschaft
- § 17 Wohnbeihilfe
- § 18 Wohnungsaufwand für die Berechnung der Wohnbeihilfe
- § 19 Berechnung der Wohnbeihilfe
- § 20 Dauer und Beendigung der Wohnbeihilfe, Melde- und Rückzahlungsverpflichtung

III. Hauptstück

Förderung des Ersterwerbes von Eigentumswohnungen

- § 21 Förderungsvoraussetzungen und Förderungsdarlehen
- § 22 Erteilung der Zustimmung

IV. Hauptstück

Förderung der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen

- § 23 Förderungsvoraussetzungen
- § 24 Sanierungsmaßnahmen
- § 25 Förderungswerber
- § 26 Art der Förderung
- § 27 Förderungsdarlehen
- § 28 Annuitätenzuschüsse
- § 29 Bürgschaft
- § 30 Wohnbeihilfe
- § 31 Voraussetzungen für die Gewährung der Wohnbeihilfe
- § 32 Wohnungsaufwand für die Berechnung der Wohnbeihilfe
- § 33 Wohnbeihilfe bei Sanierung eines geförderten Gebäudes

V. Hauptstück

Förderung des Wohnungserwerbes im Rahmen der Hausstandsgründung von Jungfamilien

- § 35 Förderungsvoraussetzungen
- § 36 Förderungswerber
- § 37 Art der Förderung
- § 38 Zinsenzuschüsse
- § 39 Bürgschaft

VI. Hauptstück

Förderung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schaffung oder Verbesserung der Wohnversorgung, der Ortserneuerung oder Wohnumfeldverbesserung

- § 40 Gegenstand und Förderungswerber
- § 41 Art der Förderung
- § 42 Förderungsbeiträge
- § 43 Zinsenzuschüsse
- § 44 Förderungsdarlehen

VII. Hauptstück

Verfahrensbestimmungen, Mietzinsbildung, Verfügungs- und Eigentumsbeschränkungen

- § 45 Ansuchen und Anträge
- § 46 Nachweis des Einkommens
- § 47 Erledigung der Ansuchen und Anträge
- § 48 Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten
- § 49 Bauführung
- § 50 Endabrechnung
- § 51 Mietzinsbildung bei Neubauten
- § 52 Mietzinsbildung bei Sanierungen
- § 53 Eigentumsbeschränkungen

VIII. Hauptstück

Schlußbestimmungen

- § 54 Inkrafttreten und Außerkrafttreten
- § 55 Übergangsbestimmungen

I. Hauptstück

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Gegenstand

(1) Das Land Steiermark fördert

1. die Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen,
2. den Ersterwerb von Eigentumswohnungen,
3. die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen,
4. den Wohnungserwerb im Rahmen der Hausstandsgründung von Jungfamilien und
5. Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schaffung oder Verbesserung der Wohnversorgung, der Ortsenerneuerung oder Wohnumfeldverbesserung.

(2) Die Förderung der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen kann bis zum Ausmaß eines Drittels der Nutzfläche der Wohnungen bzw. des Wohnheimes zusätzlich auch Geschäftsräume umfassen.

(3) Auf Förderung besteht mit Ausnahme der Gewährung von Wohnbeihilfe kein Rechtsanspruch.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. als Wohnung eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Wohnung, deren Nutzfläche nicht weniger als 30 m² und nicht mehr als 150 m² beträgt;
2. als Geschäftsräume Räume in geförderten Gebäuden, die zur ärztlichen Betreuung oder zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit Bedarfsgegenständen oder Dienstleistungen des täglichen Lebens erforderlich sind;
3. als geförderte Wohnung oder geförderter Geschäftsraum eine Wohnung oder ein Geschäftsraum, für die bzw. für den rückzahlbare Förderungsbeträge noch nicht vollständig zurückgezahlt sind, Zuschüsse noch geleistet werden oder eine vom Land Steiermark übernommene Bürgschaft noch nicht erloschen ist;
4. als Eigenheim ein Gebäude mit ein oder zwei Wohnungen, von denen eine zur Benützung durch den Eigentümer bestimmt ist. Bei Eigenheimen mit zwei Wohnungen muß die selbständige Benützbarkeit und der bauliche Abschluß beider Wohnungen ohne wesentlichen Aufwand herstellbar sein;
5. als Wohnheim ein zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner bestimmtes Heim in normaler Ausstattung, das neben den Wohn- oder Schlafräumen auch die dem Verwendungszweck entsprechenden sonstigen Räume (wie Gemeinschaftsräume, Personalwohnungen und Krankenzimmer) enthält;
6. als normale Ausstattung eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der An-

schlußmöglichkeit an Fernwärme in hiefür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht; sie umfaßt jedenfalls ausreichende Anschlußmöglichkeiten für Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräte, muß jedoch nicht die Oberflächenendausführung im Inneren der Wohnung umfassen;

7. als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen;
8. als Baukosten einer Wohnung (eines Geschäftsraumes) der Anteil an den Gesamtbaukosten, der nach dem gesetzlichen oder vereinbarten Berechnungsschlüssel auf die Wohnung (den Geschäftsraum) entfällt;
9. als nahestehende Person
 - a) der Ehegatte (die Ehegattin),
 - b) Verwandte in gerader Linie einschließlich der Adoptivkinder (Wahlkinder),
 - c) Geschwister,
 - d) Verschwägerter in gerader Linie,
 - e) eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt,
 - f) in der Haushaltsgemeinschaft lebende eigene oder adoptierte Kinder einer Person gemäß lit. e und
 - g) Pflegekinder gemäß dem Steiermärkischen Jugendwohlfahrtsgesetz;
Pflegekinder gelten dann als nahestehende Personen, wenn ein längerer, etwa zwei Jahre dauernder Aufenthalt am Pflegeplatz bereits vorliegt und eine Bestätigung der Bezirksverwaltungsbehörde beigebracht wird, daß es sich voraussichtlich um einen Dauerpflegeplatz handelt;
10. als Einkommen
 - a) bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen nach § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988, BGBl. Nr. 400, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte, die abgezogenen Beträge nach den §§ 9, 10, 18 Abs. 1 Z. 4, 18 Abs. 6 und 7, 24 Abs. 4, 31 Abs. 3, 34, 36, 41 Abs. 3 Einkommensteuergesetz 1988 und die gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen, die von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen zu erbringen sind, und vermindert um die Einkommensteuer;
 - b) bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen nach § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte, die abgezogenen Beträge nach § 18 Abs. 1 Z. 4 und § 34 Einkommensteuergesetz 1988 und die gerichtlich oder

vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen, die von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen zu erbringen sind, und vermindert um die Einkommensteuer (Lohnsteuer);

Bei Ermittlung des Einkommens bleiben außer Ansatz:

Leistungen nach § 3 Abs. 1 Z. 7 und 8 Einkommensteuergesetz 1988, Pflege- oder Blindenzulagen (Pflege- oder Blindenbeihilfen) und Hilfslosenzuschüsse (Hilfslosenzulagen) sowie die anstelle des Behindertenfreibetrages (§ 35 Einkommensteuergesetz 1988) aus dem Titel der Behinderung als außergewöhnliche Belastung von den Finanzbehörden anerkannten tatsächlichen Kosten (§ 34 Abs. 6 Einkommensteuergesetz 1988);

11. als Familieneinkommen die Summe der Einkommen des Förderungswerbers oder Antragstellers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen;

12. als begünstigte Person eine Person, die eigenberechtigt ist und deren jährliches Einkommen (Familieneinkommen) 250.000 S, bei Förderungen gemäß § 10 Abs. 7 und 8, § 15 sowie § 21 300.000 S nicht überschreitet. Diese Beträge erhöhen sich für die zweite im Haushalt lebende nahestehende Person um 50 v. H., für jede weitere derartige Person um 50.000 S.

Diese Beträge verändern sich entsprechend den Änderungen des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaublichen Verbraucherpreisindex 1986 oder eines an seine Stelle getretenen Index, sobald die Änderung seit der letzten Festsetzung 10 v. H. überschreitet. Die Landesregierung hat die sich hieraus ergebenden Änderungen der Beträge im Landesgesetzblatt zu verlaublichen.

13. als Jungfamilie

- a) ein Ehepaar mit oder ohne Kinder, wenn beide Ehegatten das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben;
- b) Lebensgefährten (§ 2 Z. 9 lit. e), wenn beide das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und zumindest einer ein oder mehrere eigene oder adoptierte haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweist;
- c) Alleinstehende, wenn sie das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und ein oder mehrere eigene oder adoptierte haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweisen;

14. als Mietvertrag auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag, als Mietwohnung auch die auf Grund eines solchen Vertrages benützte Wohnung, als Mieter auch der auf Grund eines solchen Vertrages Nutzungsberechtigte und als Mietzins auch das auf Grund eines solchen Vertrages zu bezahlende Nutzungsentgelt;

15. alle Bezeichnungen, die in diesem Gesetz sprachlich in der männlichen Form verwendet werden, sinngemäß auch in der weiblichen Form.

§ 3

Grundsätze der Förderung

(1) Förderungswürdig sind nur Maßnahmen, die mit den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 und der auf Grund des genannten Gesetzes erlassenen Entwicklungsprogramme, insbesondere des Entwicklungsprogrammes für das Wohnungswesen, LGBL Nr. 61/1987, in der jeweils geltenden Fassung, übereinstimmen.

(2) Ein Vorhaben darf grundsätzlich nur gefördert werden, wenn es in normaler Ausstattung (§ 2 Z. 6) errichtet wird, seine Wirtschaftlichkeit gegeben und die Finanzierung gesichert ist.

(3) Die Landesregierung kann durch Verordnung Bestimmungen über die Vergabe von Leistungen im Zusammenhang mit geförderten Maßnahmen (§ 1 Abs. 1 und 2) erlassen.

§ 4

Förderungsmittel

(1) Die Förderungsmittel werden aufgebracht durch

1. Zweckzuschüsse des Bundes;
2. Leistungen des Landes Steiermark in einem Ausmaß von mindestens einem Sechstel der Zweckzuschüsse des Bundes;
3. Rückflüsse aus Förderungsmaßnahmen nach
 - a) dem Wohnbauförderungsgesetz 1954,
 - b) dem Wohnbauförderungsgesetz 1968,
 - c) dem Wohnbauförderungsgesetz 1984,
 - d) dem Wohnhaussanierungsgesetz,
 - e) dem Gesetz vom 6. Juli 1949, betreffend die Errichtung eines Wohnbauförderungsfonds für das Land Steiermark,
 - f) dem Landeswohnbauförderungsgesetz 1986,
 - g) diesem Gesetz;
4. Leistungen des Landes zur Gewährung von Förderungen gemäß § 15, dem V. und VI. Hauptstück sowie zur Erfüllung der Verpflichtungen gemäß § 54 Abs. 3;
5. Erträge aus Förderungsmitteln.

(2) Die Mittel gemäß Abs. 1 sind von der Landesregierung auf einem gesonderten Konto zu führen und bestmöglich zu verzinsen.

II. Hauptstück

Förderung der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen

§ 5

Förderungsvoraussetzungen

(1) Die Förderung der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen darf nur erfolgen, wenn

1. das für die Bebauung vorgesehene Grundstück keine ein zumutbares Ausmaß überschreitende Belastung durch Lärm sowie Schadstoffe und Beeinträchtigungen aufweist;
2. in zumutbarer Entfernung öffentliche und private Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen vorhanden sind;

3. die städtebauliche und baukünstlerische Qualität des Bauvorhabens durch geeignete Maßnahmen, wie zum Beispiel die Durchführung von städtebaulichen und baukünstlerischen Wettbewerben, gesichert wird;
 4. die Abwasserbeseitigung durch einen Anschluß an einen öffentlichen Kanal oder zumindest über eine biologische Abwasserreinigungsanlage erfolgt;
 5. die Energieversorgung dem Entwicklungsprogramm für Rohstoff- und Energieversorgung, LGBL. Nr. 29/1984, in der jeweils geltenden Fassung, entspricht;
 6. unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit der vorgesehene bauliche Schallschutz bei gewöhnlicher Nutzung ein ungestörtes Wohnen ermöglicht und der Wärmeschutz des gesamten Gebäudes den Erfordernissen der Einsparung von Energie entspricht;
 7. die Raumheizung grundsätzlich über eine zentrale Wärmeversorgungsanlage erfolgt; diese muß besondere Vorrichtungen (Geräte) enthalten, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jedes einzelnen Benützers festgestellt werden kann;
 8. auf die Bedürfnisse behinderter und alter Menschen Bedacht genommen wird, indem bauliche Barrieren vermieden werden. Insbesondere müssen bei den Gebäuden der Eingang und das Erdgeschoß stufenlos erreichbar sein; wird ein Personenaufzug eingebaut, so muß dieser stufenlos erreichbar sein, einen stufenlosen Zugang zu allen Geschossen ermöglichen und eine für einen Rollstuhl ausreichend bemessene Kabinengröße aufweisen;
 9. bei Vorliegen einer von der Gemeinde oder dem Sozialhilfverband bekanntgegebenen Nachfrage nach Behindertenwohnungen zumindest eine Wohnung im Einvernehmen mit dem Behinderten und dem Sozialhilfverband behindertengerecht ausgeführt wird;
 10. die Grundkosten und die außerhalb des Baugrundstückes anfallenden Aufschließungskosten, außer bei Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen in bestehenden Gebäuden, zusammen nicht mehr als 15 v. H., in begründeten Ausnahmefällen 30 v. H. der Höhe des Förderungsdarlehens betragen; dem Voreigentümer oder Vermittler des für die Bebauung vorgesehenen Grundstückes darf weder ein Planungsauftrag noch ein Eintrittsrecht zum Preis des Billigstbieters eingeräumt werden;
 11. die Beteiligung der Wohnungsbewerber zumindest in Form einer laufenden und umfassenden Information gewährleistet ist; zu diesem Zweck ist grundsätzlich vor Ausstellung der Förderungszusicherung die Bildung einer Interessentengemeinschaft und eines Bauausschusses nachzuweisen. Bei Errichtung von Mietwohnungen kann davon abgesehen werden, wenn der Förderungswerber nachweist, daß die Bildung einer Interessentengemeinschaft und eines Bauausschusses zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich ist.
- (2) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten mit Ausnahme der Z. 9 und 11 auch für die Errichtung von Wohnheimen sowie mit Ausnahme der Z. 6 bis 11 auch für die Errichtung von Eigenheimen in Gruppen.
- (3) Ist zur Finanzierung der Errichtung von Eigentumswohnungen, von Wohnheimen oder von Mietwohnungen zusätzlich zum Förderungsdarlehen die Aufnahme eines Darlehens (Abstattungskredites) erforderlich, so darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn es sich entweder um ein Bausparkassendarlehen oder ein solches Darlehen (einen solchen Abstattungskredit) handelt, bei dem
1. die Berechnung der Zinsen netto und dekursiv erfolgt;
 2. die effektiven Kosten des Darlehens (Kredites) – ausgenommen öffentliche Abgaben, Aufwendungen des Darlehensnehmers (Kreditnehmers) für zur Sicherung des Darlehens (Kredites) abgeschlossene Versicherungen und die notwendigen Barauslagen anlässlich der Darlehens- oder Kreditgewährung – zur Erreichung einer möglichst niedrigen Rückzahlungsbelastung zu keinem Zeitpunkt der Laufzeit höher sind, als unter Beachtung der Grundsätze des Kreditwesengesetzes 1979 unbedingt erforderlich ist;
 3. eine Änderung des Zinssatzes nicht oder in der Weise vereinbart ist, daß Erhöhungen nur unter Beachtung der gemäß Z. 2 zulässigen Höchstgrenzen erfolgen und Verringerungen vorgenommen werden, damit die effektiven Kosten die gemäß Z. 2 zulässigen nicht überschreiten;
 4. Jahreszinssatz und Gesamtbelastung entsprechend dem Kreditwesengesetz 1979 berechnet und dem Darlehensnehmer (Kreditnehmer) schriftlich zur Kenntnis gebracht werden;
 5. für den Fall einer Umschuldung oder einer vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens (Abstattungskredites) eine kontokorrentmäßige Abrechnung vereinbart ist.
- (4) Die Laufzeit des zusätzlich zum Förderungsdarlehens zur Finanzierung der Errichtung von Eigentumswohnungen oder von Mietwohnungen erforderlichen Darlehens (Abstattungskredites) hat 20 Jahre zu betragen.
- (5) Die näheren Bestimmungen zu Abs. 1 und 3 sind mit Verordnung zu treffen.

§ 6

Gesamtbauposten

(1) Gesamtbauposten sind:

1. die Kosten der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen unter Einbeziehung von Hausbesorgerdienstwohnungen, jedoch unter Ausschluß von für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestatteten Räumen, sowie die Kosten der Errichtung von Geschäftsräumen,
2. die Kosten der Errichtung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Gebäudeteilen und Anlagen,
3. die Kosten der Errichtung von Kinderspielplätzen,

4. die Kosten der Errichtung von Einstellplätzen (Garagen) und Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge, sofern sie auf Grund behördlicher Vorschriften herzustellen sind,
5. die Kosten der Errichtung von dem Zivilschutz dienenden Anlagen,
6. die Kosten der Herstellung des Gehsteiges,
7. die Anschlußgebühren,
8. die Aufschließungskosten innerhalb der Baugrundstücke,
9. die Kosten für die Planungen, die Bauaufsicht, die Bauverwaltung und die Baubetreuung,
10. die Kosten der Finanzierung,
11. bei Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen durch Umbau bestehender Gebäude die dabei anfallenden besonderen Nebenkosten.

(2) Zu den Gesamtbaukosten gehört auch die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer (§ 12 Umsatzsteuergesetz 1972) abgezogen werden kann.

§ 7

Förderungswerber

(1) Förderungen dürfen nur gewährt werden:

1. für die Errichtung von Eigentumswohnungen (Geschäftsräumen im Wohnungseigentum) in Bauvorhaben mit mindestens 5 Wohnungen (Geschäftsräumen):
 - a) Gemeinden,
 - b) gemeinnützigen Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz,
 - c) natürlichen Personen zur eigenen Wohnversorgung;
2. für die Errichtung von Mietwohnungen (Geschäftsräumen in Miete):
 - a) Gemeinden,
 - b) gemeinnützigen Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz,
 - c) Personengemeinschaften ausschließlich zur Wohnversorgung der eigenen Mitglieder, sofern das Bauvorhaben mindestens 5 Wohnungen umfaßt;
3. für die Errichtung von Eigenheimen: natürlichen Personen zur eigenen Wohnversorgung;
4. für die Errichtung von Wohnheimen:
 - a) Gemeinden und Gemeindeverbänden,
 - b) gemeinnützigen Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz,
 - c) Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen, die nach Satzung, Stiftung oder sonstiger Verfassung und ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar kirchlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen.

(2) Förderungen für in Abs. 1 angeführte Maßnahmen dürfen nur gewährt werden, wenn der Förderungswerber sein Eigentum (Wohnungseigentum) oder das Baurecht an der Bauliegenschaft nachweist. Natürlichen Personen kann trotz Fehlens dieser Voraussetzung eine Förderung gemäß Abs. 1 Z. 3 gewährt

werden, wenn eine nahestehende Person (§ 2 Z. 9) Eigentümer (Wohnungseigentümer) oder Bauberechtigter an der Bauliegenschaft ist und die Sicherstellung des Förderungsdarlehens gemäß § 12 erfolgt.

(3) Förderungen für im Abs. 1 Z. 1 und 3 angeführte Maßnahmen dürfen natürlichen Personen nur dann gewährt werden, wenn sie österreichische Staatsbürger oder diesen gleichgestellt (Abs. 5) und begünstigte Personen (§ 2 Z. 12) sind.

(4) Die Wohnbeihilfe darf nur österreichischen Staatsbürgern oder diesen gleichgestellten Personen (Abs. 5) sowie Ausländern, die sich seit mindestens fünf Jahren ständig in Österreich aufhalten, unbeschränkt steuerpflichtig sind und über eine Beschäftigungsbewilligung oder einen Befreiungsschein im Sinne des Ausländerbeschäftigungsgesetzes, BGBl. Nr. 218/1975, verfügen, gewährt werden. Die Eigenberechtigung im Sinne der österreichischen Rechtsordnung muß in allen Fällen vorliegen.

(5) Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mußten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich für ständig in Österreich niederzulassen;
2. Personen, deren Flüchtlingseigenschaft gemäß Bundesgesetz BGBl. Nr. 126/1968, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 796/1974, festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind.

(6) Eine Förderung darf einer gemeinnützigen Bauvereinigung so lange nicht gewährt werden, als von der Landesregierung als Anerkennungsbehörde nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz festgestellte Mängel, für deren Behebung durch Bescheid eine Frist gesetzt wurde, nicht behoben sind. Ferner sind gemeinnützige Verwaltungsvereinigungen (§ 39 Abs. 3 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) sowie Förderungswerber, denen die Anerkennung der Gemeinnützigkeit entzogen wurde, von der Förderung ausgeschlossen.

§ 8

Übertragung in Wohnungseigentum und Vermietung von geförderten Wohnungen (Geschäftsräumen)

(1) Geförderte Wohnungen dürfen in das Wohnungseigentum übertragen werden:

1. begünstigten Personen (§ 2 Z. 12), die österreichische Staatsbürger oder diesen gleichgestellt (§ 7 Abs. 5) sind,
2. Gemeinden und gemeinnützigen Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zur Weitergabe an begünstigte Personen (§ 2 Z. 12) in Miete.

(2) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten sinngemäß auch für Wohnungen, die zur Übertragung ins Wohnungseigentum bestimmt sind, für den Nutzungszeitraum zwischen der Fertigstellung des Gebäudes und der Übertragung in Wohnungseigentum.

(3) Geförderte Wohnungen dürfen nur an begünstigte Personen (§ 2 Z. 12) vermietet werden. Gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden dürfen solche Wohnungen überdies natürlichen oder juristischen Personen zur Weitergabe an ihre Dienstnehmer vermieten, sofern es sich bei diesen um begünstigte Personen handelt. Ist dieser Mieter eine Gebietskörperschaft, gilt die Beschränkung der Weitergabe auf Dienstnehmer nicht. Ist dieser Mieter eine gemeinnützige juristische Person, die nach ihrer Satzung die Aufgabe hat, behinderte Menschen zu betreuen, kann die Wohnung behinderten Menschen zu Wohnzwecken überlassen werden.

(4) Die Übertragung oder Vermietung von Geschäftsräumen durch Gemeinden und gemeinnützige Bauvereinigungen als Förderungswerber ist, abgesehen von den im § 1 Abs. 2 und § 2 Z. 2 angeführten Voraussetzungen, ohne Einschränkungen zulässig.

(5) Im Falle einer gerechtfertigten Abwesenheit des Wohnungseigentümers (§ 13 Abs. 3 Z. 1) kann das Land eine höchstens kostendeckende Vermietung der geförderten Eigentumswohnung bewilligen.

(6) Die Übertragung (Abs. 1 Z. 1) und die Vermietung (Abs. 1 Z. 2 und Abs. 3) ist nur zulässig, wenn sich der Wohnungseigentümsbewerber bzw. Mieter verpflichtet, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden.

§ 9

Art der Förderung

Die Förderung kann bestehen

1. in der Gewährung von Förderungsdarlehen,
2. in der Gewährung von Annuitäten- und Zinszuschüssen,
3. in der Übernahme von Bürgschaften,
4. in der Gewährung von Wohnbeihilfe.

§ 10

Förderungsdarlehen

(1) Für die Errichtung von Eigentums- und Mietwohnungen sowie Wohnheimen ist das Förderungsdarlehen in einem Fixbetrag je Quadratmeter Nutzfläche einschließlich sämtlicher Wandstärken zu gewähren. Für Mietwohnungen und Wohnheime ist dieser Fixbetrag zumindest um 5 v. H. höher festzusetzen als für Eigentumswohnungen. Wenn bei Errichtung von Mietwohnungen sichergestellt wird, daß die Mieter durch die Grundkosten und die außerhalb des Baugrundstückes anfallenden Aufschließungskosten auf Dauer nicht belastet werden, ist der Fixbetrag zumindest um weitere 5 v. H. höher festzusetzen. Bei Eigentums- und Mietwohnungen kann eine Begrenzung der förderungswürdigen Nutzfläche nach der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen (§ 2 Z. 9) erfolgen.

(2) Als Nutzfläche im Sinne des Abs. 1 gilt die Nutzfläche gemäß § 2 Z. 7 ohne Loggien. Bei Wohnheimen sind mit Ausnahme der Treppenläufe einschließlich der Absätze (Podeste) sämtliche Gänge, Flure und dergleichen, die Aufenthaltsräume erschließen, dieser Nutzfläche zuzuzählen.

(3) Der Fixbetrag gemäß Abs. 1 ist zu erhöhen

1. wenn Gebäude mit weniger als vier Geschossen errichtet werden,
2. wenn ungewöhnliche Umstände vorliegen,
3. um die Umsatzsteuer, sofern sie nicht als Vorsteuer abgezogen werden kann.

(4) Die Errichtung und Ausgestaltung von Kinderspielflächen kann im Rahmen der Errichtung von Eigentums- und Mietwohnungen mit einem Fixbetrag je Wohnung gefördert werden.

(5) Ein- und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge können im Rahmen der Errichtung von Eigentums- und Mietwohnungen sowie Wohnheimen mit einem Fixbetrag je Ein- und Abstellplatz gefördert werden.

(6) Die Gewährung eines Förderungsdarlehens gemäß Abs. 1 ist nur zulässig, wenn das Bauvorhaben keine freistehenden Eigenheime enthält.

(7) Für die Errichtung von Eigenheimen ist das Förderungsdarlehen in einem Pauschalbetrag zu gewähren. Zuschläge zu diesem Pauschalbetrag können insbesondere für

1. im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Personen,
2. die Errichtung von Eigenheimen in Gruppen und
3. die Errichtung von Wohnungen im Sinne des Abs. 8 innerhalb von Schutzgebieten gemäß dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980 und dem Ortsbildgesetz 1977

vorgesehen werden. Eine Förderung für ein Eigenheim mit zwei Wohnungen ist dann zulässig, wenn die zweite Wohnung unmittelbar nach Fertigstellung des Eigenheimes von einer dem Förderungswerber nahestehenden begünstigten Person (§ 2 Z. 12), ausgenommen Ehegatte und Lebensgefährte, benützt werden soll.

Die Gewährung eines Förderungsdarlehens für die Errichtung von Eigenheimen kann vom Alter des Förderungswerbers (Jungfamilie), von der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Kinder und vom Vorliegen einer besonderen Rücksichtswürdigkeit abhängig gemacht werden.

(8) Der Errichtung eines Eigenheimes gleichzustellen ist die Errichtung oder wesentliche Erweiterung einer Wohnung durch andere Maßnahmen (Ausbau eines Dachgeschosses u. a.), sofern diese Wohnung zur eigenen Wohnversorgung des Förderungswerbers bestimmt ist.

(9) Die näheren Bestimmungen zu Abs. 1 bis Abs. 8 sind mit Verordnung zu treffen.

§ 11

Bedingungen des Förderungsdarlehens

(1) Die Förderungsdarlehen haben eine Laufzeit von 28 Jahren und eine jährliche Verzinsung von 1 v. H. dekursiv aufzuweisen. Die Annuitäten können in Abständen von jeweils fünf Jahren erhöht werden. Die ersten fünf Jahre der Laufzeit können tilgungsfrei bleiben. Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen.

(2) Im Darlehensvertrag ist vorzusehen, daß die Tilgungspläne im Falle einer wesentlichen Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse entsprechend geändert werden können.

§ 12

Sicherstellung des Förderungsdarlehens

(1) Die Förderungsdarlehen sind durch Einverleibung eines Pfandrechtes auf der Bauliegenschaft sicherzustellen. Bei Wohnungseigentum ist für den auf die Baukosten verhältnismäßig entfallenden Teil des Förderungsdarlehens das Pfandrecht auf den einzelnen Anteil einzuverleiben. Sofern dem zur Sicherung eines Förderungsdarlehens einverleibten Pfandrecht andere Pfandrechte im Range vorangehen, hat der Liegenschaftseigentümer (Bauberechtigte) im Grundbuch zugunsten des Landes die Verpflichtung anmerken zu lassen, diese Pfandrechte nach Tilgung der ihnen zugrundeliegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen.

(2) Sofern die Einverleibung eines Pfandrechtes nicht sofort möglich oder zweckmäßig ist, genügt als Sicherstellung zwischenzeitig die Treuhanderklärung eines öffentlichen Notars oder eines Rechtsanwaltes, daß die Sicherstellung ehestens gemäß Abs. 1 erfolgen werde.

(3) Die Belastung der Liegenschaft durch das Pfandrecht für das Förderungsdarlehen und im Range vorangehende weitere Pfandrechte, jeweils ohne Nebengebührensicherstellung, darf die Gesamtbaukosten oder 70 v. H. des Verkehrswertes nicht überschreiten.

§ 13

Kündigung des Förderungsdarlehens

(1) Im Darlehensvertrag ist vorzusehen, daß das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn der Schuldner

1. nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Förderungsdarlehen oder über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Darlehen nicht nachkommt;
2. seine Verpflichtungen gemäß § 12 oder Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung nicht erfüllt;
3. das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;
4. die ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterläßt;
5. ohne Zustimmung des Landes Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder am Gebäude erhebliche wertvermindernde Änderungen vornimmt oder zuläßt;
6. das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält.

(2) Von einer Kündigung gemäß Abs. 1 Z. 1 kann abgesehen werden, wenn dadurch schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhabern gefährdet würden.

(3) Im Darlehensvertrag ist ferner vorzusehen, daß das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn

1. die zur Benützung durch den (künftigen) Eigentümer bestimmte Wohnung weder von diesem noch von den ihm nahestehenden Personen oder von seinen Dienstnehmern zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird, es sei denn, der Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen vorübergehend abwesend; beläßt der Eigentümer nach Beendigung des Dienstverhältnisses einen ehemaligen Dienstnehmer oder dessen Hinterbliebene in der Wohnung, weil die Räumung eine soziale Härte bedeuten würde, ist das Darlehen nicht zu kündigen;
2. Geschäftsräume im Wohnungseigentum weder vom Eigentümer oder von ihm nahestehenden Personen noch vom Pächter des in den Geschäftsräumen betriebenen Unternehmens regelmäßig zu geschäftlichen Zwecken im Sinne des § 2 Z. 2 verwendet werden;
3. der Eigentümer (Wohnungseigentümer) oder ein Mieter seine Rechte an der bisher von ihm zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung entgegen den Bestimmungen des § 21 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 nicht aufgibt; bei Mietwohnungen kann die Kündigung des Förderungsdarlehens nur ausgesprochen werden, wenn sie dem Förderungswerber schriftlich angedroht wurde und innerhalb von sechs Monaten ab Androhung weder der Mieter das Recht an der bisherigen Wohnung aufgegeben hat, noch der Förderungswerber das Mietverhältnis über die geförderte Wohnung aufgekündigt hat;
4. der Förderungswerber nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hierfür notwendigen Urkunden errichtet;
5. Wohnungen oder Geschäftsräume nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung oder nach Räumung durch den Vorbenutzer in Benützung genommen werden; bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich;
6. der Förderungswerber nach diesem Gesetz geförderte Wohn- oder Geschäftsräume zu einem höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermietet oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzt oder zuläßt.

(4) Bei Wohnungen oder Geschäftsräumen, die nicht im Wohnungseigentum stehen, ist die Kündigung nur für den Teil des Förderungsdarlehens auszusprechen, der nach dem zur Anwendung gelangenden Aufteilschlüssel auf die Wohnung oder den Geschäftsraum entfällt.

(5) Für den Fall einer Kündigung ist im Darlehensvertrag vorzusehen, daß die aushaftenden Darlehensbeträge vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit jährlich 5 v. H. über der Bankrate zu verzinsen sind.

§ 14

Fälligestellung des Förderungsdarlehens

Das Förderungsdarlehen kann ohne Kündigung fällig gestellt werden, wenn über das Vermögen des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird und schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhabern durch die Fälligestellung nicht gefährdet werden.

§ 15

Zuschüsse

(1) Für die Errichtung von Eigenheimen können anstelle eines Förderungsdarlehens (§ 10) Zinsen- oder Annuitätenzuschüsse für die Rückzahlung von Darlehen (Abstattungskrediten) gewährt werden. Diese Darlehen (Kredite) müssen den Bestimmungen des § 5 Abs. 3 entsprechen. Die näheren Bestimmungen über Höhe und Laufzeit der Zuschüsse sind mit Verordnung zu treffen.

(2) Die Zuschüsse sind einzustellen und vom Eintritt des Einstellungsgrundes an einschließlich einer jährlichen Verzinsung von 5 v. H. über der Bankrate zurückzufordern, wenn einer der im § 13 Abs. 1 und Abs. 3 angeführten Kündigungsgründe vorliegt.

§ 16

Bürgschaft

(1) Das Land kann die Bürgschaft gemäß § 1346 ABGB für zur Errichtung eines Eigenheimes aufgenommene Darlehen (Abstattungskredite), für welche Zuschüsse gemäß § 15 geleistet werden, übernehmen. Der Schuldner hat im Fall einer grundbücherlichen Sicherstellung die Verpflichtung zu übernehmen, im Range vorangehende Pfandrechte nach Tilgung der ihnen zugrunde liegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen. Die Sicherstellung der Darlehen (Kredite) hat sinngemäß den Bestimmungen des § 12 zu entsprechen.

(2) Die Bürgschaft hat sich auf den Darlehensbetrag (Kreditbetrag) samt allen schuldscheinmäßigen Zinsen, jedoch nur auf nicht länger als drei Jahre vom Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruches aus der Bürgschaft zurückliegende Rückstände, und auf die mit der gerichtlichen Durchsetzung der Darlehensforderung (Kreditforderung) verbundenen Kosten, insgesamt jedoch auf keinen höheren Betrag als den verbürgten Darlehensbetrag (Kreditbetrag), zu erstrecken.

§ 17

Wohnbeihilfe

(1) Wohnbeihilfe kann beantragen:

1. der Mieter einer geförderten Mietwohnung,
2. der Mieter einer im Wohnungseigentum einer Gemeinde oder gemeinnützigen Bauvereinigung gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz befindlichen geförderten Eigentumswohnung,
3. der Wohnungseigentümer einer geförderten Eigentumswohnung.

Wohnungseigentumsbewerber sind den Wohnungseigentümern gleichgestellt, ebenso Wohnungen mit Kaufanwartschaft den Eigentumswohnungen.

(2) Voraussetzung für die Gewährung einer Wohnbeihilfe ist eine unzumutbare Belastung des Antragstellers durch den Wohnungsaufwand einer Miet- oder Eigentumswohnung, deren Errichtung durch Darlehen gemäß einem der folgenden Gesetze oder sonst aus Landesmitteln gefördert worden ist:

1. § 10 Abs. 1 dieses Gesetzes,
2. dem Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds,
3. dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz,
4. dem Wohnbauförderungsgesetz 1954,
5. dem Wohnbauförderungsgesetz 1968,
6. dem Wohnbauförderungsgesetz 1984,
7. dem Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1983,
8. dem Gesetz betreffend die Errichtung eines Wohnbauförderungsfonds für das Land Steiermark,
9. dem Landeswohnbauförderungsgesetz 1986.

(3) Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn der Antragsteller ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet.

(4) Die Wohnbeihilfe darf nur auf Antrag gewährt werden. Über den Antrag ist mit Bescheid zu entscheiden.

(5) Bei Erfüllung der in diesem Gesetz genannten Voraussetzungen besteht ein Rechtsanspruch auf Wohnbeihilfe.

§ 18

Wohnungsaufwand für die Berechnung der Wohnbeihilfe

(1) Der für die Berechnung der Wohnbeihilfe maßgebliche Wohnungsaufwand einer Eigentumswohnung besteht aus

1. der Tilgung und Verzinsung des Förderungsdarlehens gemäß § 10 Abs. 1 und 4 und
2. der Tilgung und Verzinsung sonstiger zur Finanzierung der Gesamtbaukosten aufgenommener Darlehen (Abstattungskredite). Diese Darlehen (Kredite) dürfen eine Höhe bis zu 50 v. H. des Förderungsdarlehens gemäß § 10 Abs. 1 und 4 aufweisen.

(2) Der für die Berechnung der Wohnbeihilfe maßgebliche Wohnungsaufwand einer Mietwohnung besteht aus

1. der Tilgung und Verzinsung des Förderungsdarlehens gemäß § 10 Abs. 1 und 4;
2. der Tilgung und Verzinsung sonstiger zur Finanzierung der Gesamtbaukosten aufgenommener Darlehen (Abstattungskredite). Diese Darlehen (Kredite) dürfen eine Höhe bis zu 50 v. H. des Förderungsdarlehens gemäß § 10 Abs. 1 und 4 aufweisen. Sie sind entsprechend zu verringern, wenn das Förderungsdarlehen in einem erhöhten Ausmaß (§ 10 Abs. 1 zweiter und dritter Satz) gewährt wird;
3. der Abstattung der Eigenmittel des Vermieters gemäß § 51 Abs. 1 Z. 2 bzw. der Abschreibung (Absetzung für Abnutzung) und Verzinsung der zur Finanzierung der Gesamtbaukosten (§ 6) aufgewendeten Eigenmittel des Vermieters gemäß § 14 Abs. 1

Z. 1 und 3 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, sofern durch diese Eigenmittel das Förderungsdarlehen (Z. 1) oder sonstige Darlehen (Z. 2) ganz oder teilweise ersetzt werden;

4. der Tilgung und Verzinsung eines Konversionsdarlehens gemäß § 4 des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1987;
5. der für den Wohnungsaufwand gemäß Z. 1 bis 4 zu entrichtenden Umsatzsteuer.

(3) Der Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse.

(4) Wenn die Förderung der Errichtung der Eigentums- oder Mietwohnungen nicht nach § 10 Abs. 1 erfolgte, sondern nach einem in § 17 Abs. 2 Z. 2 bis 9 genannten Gesetz oder sonst aus Landesmitteln, gelten die vorstehenden Absätze sinngemäß.

§ 19

Berechnung der Wohnbeihilfe

(1) Die Wohnbeihilfe ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen dem auf die angemessene Nutzfläche entfallenden Wohnungsaufwand gemäß § 18 und dem zumutbaren Wohnungsaufwand ergibt. Für die Ermittlung der angemessenen Nutzfläche ist die Nutzfläche gemäß § 2 Z. 7 ohne Loggien heranzuziehen.

(2) Die angemessene Nutzfläche beträgt für eine Haushaltsgröße von einer Person 50 m². Sie erhöht sich für die zweite und dritte Person um je 20 m² sowie ab der vierten Person um je 10 m². Für Jungfamilien (§ 2 Z. 13) gelten 100 m² als angemessen. Diese nach der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen zu ermittelnde angemessene Nutzfläche kann in Härtefällen um höchstens 20 m² erhöht werden.

(3) Der zumutbare Wohnungsaufwand ist unter Berücksichtigung der Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen und des Familieneinkommens festzusetzen. Er darf 25 v. H. des Familieneinkommens nicht übersteigen.

(4) Wenn für den Antragsteller von einer nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Person Familienbeihilfe bezogen wird, ist das Einkommen der Personen, die zur Leistung des Unterhaltes verpflichtet sind, zusätzlich zu einem eigenen Einkommen des Antragstellers zur Ermittlung des zumutbaren Wohnungsaufwandes heranzuziehen. Dabei sind weitere Unterhaltsverpflichtungen dieser Personen angemessen zu berücksichtigen.

(5) Die näheren Bestimmungen zu Abs. 3 und 4 sind mit Verordnung zu treffen.

§ 20

Dauer und Beendigung der Wohnbeihilfe, Melde und Rückzahlungsverpflichtung

(1) Die Wohnbeihilfe ist höchstens auf die Dauer eines Jahres zu gewähren. Für Zeiträume, die mehr als sechs Monate vor dem Monat der Antragstellung liegen, ist die Gewährung von Wohnbeihilfe ausgeschlossen. Eine Wohnbeihilfe, die nicht mindestens 100 S monatlich beträgt, ist nicht zu gewähren.

(2) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt bei Tod des Antragstellers und bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere aber, wenn

1. der Mietvertrag aufgelöst wird,
2. die Eigentumswohnung verkauft wird,
3. das Förderungsdarlehen oder Konversionsdarlehen gemäß § 4 des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1987 vollständig zurückgezahlt ist oder
4. die Wohnung entgegen den Bestimmungen dieses Gesetzes benützt wird.

(3) Der Antragsteller ist verpflichtet, sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Bekanntwerden anzuzeigen.

(4) Zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfe ist zurückzuzahlen.

III. Hauptstück

Förderung des Ersterwerbes von Eigentumswohnungen

§ 21

Förderungsvoraussetzungen und Förderungsdarlehen

(1) Natürlichen Personen, die zur eigenen Wohnversorgung eine nicht geförderte Eigentumswohnung als Erste erwerben, kann ein Förderungsdarlehen gewährt werden, wenn

1. die Errichtung der Eigentumswohnung mit schriftlicher Zustimmung (§ 22) der Landesregierung erfolgt,
2. die Eigentumswohnung eine Nutzfläche (§ 2 Z. 7 ohne Loggien) von mindestens 50 m² hat,
3. die baubehördliche Benützungsbewilligung im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens höchstens zwei Jahre zurückliegt und
4. der Förderungswerber eine begünstigte Person und österreichischer Staatsbürger oder einem solchen gleichgestellt (§ 7 Abs. 5) ist.

(2) Das Förderungsdarlehen ist in einem Pauschalbetrag, der nach der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen gestaffelt werden kann, zu gewähren. Die näheren Bestimmungen über das Ausmaß des Förderungsdarlehens sind mit Verordnung zu treffen. Die Bestimmungen der §§ 11 bis 14 gelten sinngemäß.

(3) Das Förderungsdarlehen gemäß Abs. 2 kann auch für den Ersterwerb einer Eigentumswohnung mit mindestens 50 m² Nutzfläche (§ 2 Z. 7 ohne Loggien), die ohne Förderung im Rahmen eines nach dem II. Hauptstück geförderten Bauvorhabens errichtet wird, gewährt werden.

§ 22

Erteilung der Zustimmung

(1) Die für die Förderung des Ersterwerbes (§ 21) erforderliche Zustimmung zur Errichtung der Eigentumswohnungen kann erteilt werden, wenn

1. das Bauvorhaben den Grundsätzen des Raumordnungsgesetzes 1974 und der dazu erlassenen Entwicklungsprogramme entspricht,

2. das Bauvorhaben mindestens drei Wohnungen umfaßt und die durchschnittliche Nutzfläche (§ 2 Z. 7 ohne Loggien) aller Wohnungen mindestens 60 m² beträgt.
3. unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit der vorgesehene bauliche Schallschutz bei gewöhnlicher Nutzung ein ungestörtes Wohnen ermöglicht und der Wärmeschutz des gesamten Gebäudes den Erfordernissen der Einsparung von Energie entspricht (§ 5 Abs. 1 Z. 6) und
4. die Fertigstellung des Bauvorhabens durch eine Bankgarantie oder in anderer geeigneter Weise sichergestellt wird.

(2) Die näheren Bestimmungen zu Abs. 1 Z. 1 sind mit Verordnung zu treffen.

IV. Hauptstück

Förderung der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen

§ 23

Förderungsvoraussetzungen

(1) Die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen kann gefördert werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

1. die Baubewilligung für die Errichtung des Gebäudes muß mindestens 20 Jahre vor Einbringung des Ansuchens um Förderung der Sanierung erteilt worden sein, außer es handelt sich um
 - a) den Anschluß an Fernwärme,
 - b) energiesparende Maßnahmen,
 - c) die Errichtung von Beheizungs- oder Warmwasserbereitungsanlagen unter Heranziehung neuer Formen der Energienutzung oder
 - d) Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten und alten Menschen dienen;
2. bei umfassenden Sanierungen (§ 24 Abs. 2) und bei Sanierungsmaßnahmen gemäß § 24 Abs. 1 Z. 7, 8 und 12 hat nach Durchführung der Sanierung die Nutzfläche einer Wohnung mindestens 30 m² und höchstens 150 m² zu betragen und muß der bauliche Abschluß jeder Wohnung vorliegen.

(2) Von der Förderung ausgeschlossen sind

1. Gebäude, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates, einer internationalen Organisation, eines Diplomaten, eines Konsuls oder einer sonstigen mit diplomatischen Vorrechten und Immunitäten ausgestatteten Person stehen, sofern diese Gebäude zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken von als extritorial anerkannten Personen verwendet werden;
2. Gebäude und Wohnungen, die nach Beendigung der Sanierungsmaßnahmen nicht zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses ihrer Bewohner regelmäßig verwendet werden sollen;
3. Gebäudeteile, die nicht Wohnzwecken im Sinne der Z. 2 dienen.

§ 24

Sanierungsmaßnahmen

(1) Als Sanierungsmaßnahmen gelten Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes und Verbesserungsarbeiten. Sanierungsmaßnahmen sind insbesondere:

1. die Errichtung oder Umgestaltung von Räumen oder Anlagen, die der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienen, wie Wasserleitungs-, Stromleitungs-, Gasleitungs- und Sanitäranlagen, Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme, Personenaufzüge sowie zentrale Waschküchen,
2. die Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme,
3. die Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen, Gasleitungen sowie von Sanitär- oder Heizungsanlagen in Wohnungen,
4. Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- oder Wärmeschutzes, wie die Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder obersten Geschoßdecken,
5. Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes oder des Energieverbrauches von Zentral-(Etagen)heizungen und Warmwasserbereitungsanlagen,
6. Maßnahmen zur Erhöhung des Feuchtigkeitsschutzes,
7. die Vereinigung von Wohnungen oder von sonstigen Räumen zu Wohnungen,
8. die Teilung von Wohnungen, unabhängig von ihrem Nutzflächenausmaß, oder von sonstigen Räumen zu Wohnungen,
9. die Änderung der Grundrißgestaltung, innerhalb einer Wohnung jedoch nur in Verbindung mit anderen geförderten Arbeiten,
10. Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen dienen,
11. die Errichtung oder Umgestaltung von Schutzräumen vom Typ Grundschutz,
12. die Schaffung von Wohnungen in Gebäuden, die den Bestimmungen des § 23 Abs. 1 entsprechen.

(2) Als umfassende Sanierung gilt eine in beträchtlichem Umfang über die notwendige Erhaltung hinausgehende Sanierung von Gebäuden und Gebäudeteilen mit mindestens drei Wohnungen sowie von Wohnheimen. Die geförderten Gebäude, Gebäudeteile oder Wohnheime müssen nach Durchführung der Arbeiten entsprechend den gegebenen Möglichkeiten einen zeitgemäßen Ausstattungsstandard, insbesondere hinsichtlich der Strom- und Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und des Energieverbrauches (Energieverlustes) aufweisen. Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen.

(3) Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes dürfen nur insoweit gefördert werden, als ihre Kosten in der Mietzinsreserve gemäß § 20 Mietrechtsgesetz, der Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz oder der Rücklage gemäß § 16 Wohnungseigentumsgesetz 1975 keine Deckung finden.

(4) Die Errichtung oder Umgestaltung von Zentralheizungsanlagen in Wohnhäusern mit mehr als zwei Wohnungen darf nur gefördert werden, wenn die Anlage besondere Vorrichtungen (Geräte) enthält, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jedes einzelnen Benützers festgestellt werden kann.

§ 25

Förderungswerber

Eine Förderung darf nur dem Eigentümer des Gebäudes, dem Bauberechtigten oder dem nach § 6 Abs. 2 Mietrechtsgesetz oder § 14 c Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz bestellten Verwalter, bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung auch dem Mieter, Wohnungseigentümer oder Eigentümer (Miteigentümer), der eine in seinem Haus gelegene Wohnung selbst benützt, gewährt werden.

§ 26

Art der Förderung

Die Förderung kann bestehen:

1. in der Gewährung von Förderungsdarlehen,
2. in der Gewährung von Annuitätenzuschüssen,
3. in der Übernahme von Bürgschaften,
4. in der Gewährung von Wohnbeihilfe.

§ 27

Förderungsdarlehen

(1) Für die umfassende Sanierung von Gebäuden und Gebäudeteilen mit mindestens drei Wohnungen sowie von Wohnheimen (§ 24 Abs. 2) können Förderungsdarlehen gewährt werden.

(2) Die Höhe des Förderungsdarlehens kann je Quadratmeter Nutzfläche festgelegt werden, wobei die Kosten eines Neubaues (II. Hauptstück) nicht erreicht werden dürfen. Die gemeinsame Gewährung von Förderungsdarlehen und Annuitätenzuschüssen (§ 28) ist zulässig, solange die Summe des Förderungsdarlehens und des durch Annuitätenzuschüsse geförderten Darlehens (Abstattungskredites) diese zulässige Förderungshöhe nicht überschreitet.

(3) Die Laufzeit des Förderungsdarlehens kann zwischen 10 und 25 Jahren betragen, die Verzinsung bis zu 6 v. H.; die Annuitäten können in Abständen von jeweils fünf Jahren erhöht werden.

(4) Die Bestimmungen der §§ 11 Abs. 2 und 12 bis 14 gelten sinngemäß.

(5) Die näheren Bestimmungen zu Abs. 1 bis Abs. 4 sind mit Verordnung zu treffen.

§ 28

Annuitätenzuschüsse

(1) Für die Rückzahlung von Darlehen (Abstattungskredit), die zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen (§ 24 Abs. 1) aufgenommen werden, können auf die Dauer der Laufzeit von 10 Jahren Annuitätenzuschüsse geleistet werden.

(2) Wenn für die umfassende Sanierung von Gebäuden und Gebäudeteilen mit mindestens 3 Wohnungen und von Wohnheimen keine Förderungsdarlehen

(§ 27) beantragt werden oder wegen Erschöpfung der hierfür vorgesehenen Förderungsmittel gewährt werden können, kann die Förderung auch für diese Sanierungsmaßnahmen aus Annuitätenzuschüssen bestehen. Sie können in einem höheren Ausmaß und für höhere Darlehen (Kredite) gewährt werden, als für sonstige Sanierungen.

(3) Die Annuitätenzuschüsse dürfen im Falle der Förderung einer umfassenden Sanierung gemäß Abs. 2 nur für solche Darlehen (Abstattungskredite) gewährt werden, die

1. eine Laufzeit von 10 Jahren aufweisen und
2. den Bestimmungen des § 5 Abs. 3 entsprechen.

(4) Im Falle der Förderung anderer als umfassender Sanierungen darf die Laufzeit des Darlehens (Kredites) 10 Jahre überschreiten. Das Darlehen (der Kredit) hat den Bestimmungen des § 5 Abs. 3 zu entsprechen. Es kann jedoch eine einmalige Bearbeitungsgebühr von höchstens 0,5 v. H. des Darlehens- bzw. Kreditbetrages bei der Ermittlung der effektiven Kosten außer Betracht bleiben.

(5) Die Annuitätenzuschüsse sind einzustellen, wenn das Darlehen (der Abstattungskredit) gekündigt wurde oder wenn der Förderungswerber

1. die ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterläßt,
2. ohne Zustimmung des Landes eine Wohnung zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt oder sonst widmungswidrig verwendet oder dies zuläßt,
3. Bedingungen oder Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt.

(6) Nach Eintritt des Einstellungsgrundes ausbezahlte Annuitätenzuschüsse sind einschließlich einer Verzinsung von jährlich 5 v. H. über der Bankrate zurückzuzahlen.

(7) Wenn der Förderungswerber eine gemeinnützige Bauvereinigung gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ist und die Sanierungsmaßnahmen mit Eigenmitteln finanziert, gelten die vorstehenden Bestimmungen sinngemäß. Dabei darf bei Berechnung der Annuitätenzuschüsse höchstens eine jährliche Verzinsung von 1 v. H. über dem Eckzinsfuß gemäß § 20 Abs. 2 Kreditwesengesetz berücksichtigt werden.

(8) Die näheren Bestimmungen zu Abs. 1 und 2 sind mit Verordnung zu treffen. Dabei können für die Darlehen (Abstattungskredite) Höchstbeträge je Wohnung oder Heimplatz ebenso wie für einzelne Sanierungsmaßnahmen (§ 24 Abs. 1) festgelegt werden. Die Höhe der für die Finanzierung umfassender Sanierungen erforderlichen Darlehen (Abstattungskredite) kann je Quadratmeter Nutzfläche festgelegt werden, wobei die Kosten eines Neubaues (II. Hauptstück) nicht erreicht werden dürfen.

§ 29

Bürgschaft

(1) Das Land kann die Bürgschaft gemäß § 1346 ABGB für zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen aufgenommene Darlehen (Abstattungskredite), für welche Annuitätenzuschüsse gemäß § 28 geleistet werden, übernehmen.

(2) Die Bürgschaft hat sich auf den Darlehensbetrag (Kreditbetrag) samt allen schuldscheinmäßigen Zinsen, jedoch nur auf nicht länger als drei Jahre vom Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruches aus der Bürgschaft zurückliegende Rückstände, und auf die mit der gerichtlichen Durchsetzung der Darlehensforderung (Kreditforderung) verbundenen Kosten, insgesamt jedoch auf keinen höheren Betrag als den verbürgten Darlehensbetrag (Kreditbetrag), zu erstrecken.

§ 30

Wohnbeihilfe

(1) Zum Wohnungsaufwand von

1. Mietwohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen, deren Sanierung nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder des Wohnhaussanierungsgesetzes gefördert worden ist und die infolge dieser Sanierung einen erhöhten Hauptmietzins bzw. erhöhten Betrag zur Bildung einer Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz aufweisen,
2. Eigentumswohnungen und Wohnungen mit Kaufanwartschaft, die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder des Wohnhaussanierungsgesetzes umfassend saniert worden sind,

ist über Antrag des Mieters bzw. Wohnungseigentümers (Wohnungseigentumsbewerbers) mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren.

(2) Wenn Gemeinden oder gemeinnützige Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz Wohnungseigentümer oder Wohnungseigentumsbewerber sind, haben die Mieter solcher Wohnungen den Anspruch auf Wohnbeihilfe gemäß Abs. 1 Z. 2.

(3) Dienst-, Natural- und Werkwohnungen, die nicht auf Grund eines Mietvertrages benützt werden, sind Mietwohnungen sinngemäß gleichzusetzen.

(4) Der Eigentümer (Miteigentümer), der eine in seinem Haus gelegene Wohnung selbst benützt, ist einem Mieter sinngemäß gleichzusetzen.

§ 31

Voraussetzungen für die Gewährung der Wohnbeihilfe

Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn der Antragsteller die Voraussetzungen gemäß § 7 Abs. 4 erfüllt und ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet.

§ 32

Wohnungsaufwand für die Berechnung der Wohnbeihilfe

(1) Der für die Berechnung der Wohnbeihilfe maßgebliche Wohnungsaufwand besteht aus den auf die Wohnung entfallenden Annuitäten des gemäß § 27 gewährten Förderungsdarlehens und des gemäß § 28 geförderten Darlehens (Abstattungskredites) abzüglich des Annuitätenzuschusses auf die Dauer der Gewährung dieses Zuschusses, höchstens jedoch aus der aus Anlaß der Sanierung erfolgten Erhöhung des Hauptmietzinses bzw. des Betrages zur Bildung einer Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

(2) Im Falle einer Förderung gemäß dem Wohnhaussanierungsgesetz besteht der maßgebliche Wohnungsaufwand aus den auf die Wohnung entfallenden Annuitäten des gemäß dem Wohnhaussanierungsgesetz gewährten Förderungsdarlehens bzw. des geförderten Darlehens abzüglich des Annuitätenzuschusses auf die Dauer der Gewährung dieses Zuschusses, höchstens jedoch aus der aus Anlaß der Sanierung erfolgten Erhöhung des Hauptmietzinses bzw. des Betrages zur Bildung einer Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

(3) Bei Mietwohnungen ist die für die Mietzinsbestandteile (Rückstellungsbestandteile) gemäß Abs. 1 und 2 zu entrichtende Umsatzsteuer ein Bestandteil des für die Berechnung der Wohnbeihilfe maßgeblichen Wohnungsaufwandes.

(4) Wohnbeihilfe ist nur insoweit zu gewähren, als kein Anspruch auf Mietzinsbeihilfe gemäß § 107 Einkommensteuergesetz 1988 besteht.

(5) Der Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandbelastung gewährt werden.

§ 33

Wohnbeihilfe bei Sanierung eines geförderten Gebäudes

Wenn für die Errichtung der Gebäude, deren Sanierung nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder des Wohnhaussanierungsgesetzes gefördert wurde, Förderungsdarlehen gewährt worden sind, die gemäß § 17 Abs. 2 Anspruch auf Wohnbeihilfe begründen, ist der Wohnungsaufwand für die Errichtung des Gebäudes (§ 18) und der Wohnungsaufwand für die Sanierung (§ 32), unter der Voraussetzung, daß gemäß § 30 Wohnbeihilfen gewährt werden können, gemeinsam der Berechnung der Wohnbeihilfe zugrunde zu legen.

§ 34

Die Bestimmungen der §§ 19 und 20 gelten sinngemäß.

V. Hauptstück

Förderung des Wohnungserwerbes im Rahmen der Hausstandsgründung von Jungfamilien

§ 35

Förderungsvoraussetzungen

(1) Der Wohnungserwerb von Jungfamilien, d. i. der Erwerb der erforderlichen Räume und der für die Haushaltsführung notwendigen Einrichtungsgegenstände, kann zusätzlich zu allfälligen Förderungen nach dem II., III. und IV. Hauptstück oder für sich allein gefördert werden.

(2) Die Förderung kann gewährt werden, wenn der Erwerb der ersten gemeinsamen Wohnung, die eine für die Benützung durch eine Familie mit Kindern ausreichende Größe aufweist, innerhalb des Landes nicht länger als ein Jahr zurückliegt. Wenn ein besonders begründeter Härtefall (sehr geringes Einkommen, überdurchschnittliche Sorgepflichten und dergleichen)

vorliegt, kann diese Frist überschritten werden, die zu fördernden Aufwendungen dürfen jedoch keinesfalls länger als ein Jahr zurückliegen.

§ 36

Förderungswerber

Der Förderungswerber muß die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder im Sinne des § 7 Abs. 5 österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sein.

§ 37

Art der Förderung

Die Förderung kann bestehen:

1. in der Gewährung von Zinsenzuschüssen,
2. in der Übernahme der Bürgschaft.

§ 38

Zinsenzuschüsse

(1) Für die Rückzahlung von Darlehen (Abstattungskrediten), die zur Finanzierung des Wohnungserwerbes (§ 35) aufgenommen werden, können auf die Dauer der Laufzeit, höchstens jedoch 10 Jahre lang, Zinsenzuschüsse geleistet werden.

(2) Die Zinsenzuschüsse dürfen nur für solche Darlehen (Abstattungskredite) gewährt werden, die den Bestimmungen des § 5 Abs. 3 entsprechen. Abweichend davon kann eine einmalige Bearbeitungsgebühr von höchstens 0,5 v. H. des Darlehens- oder Kreditbetrages bei der Ermittlung der effektiven Kosten außer Betracht bleiben.

(3) Die Zinsenzuschüsse sind einzustellen, wenn das Darlehen (der Abstattungskredit) gekündigt wurde oder wenn der Förderungswerber Bedingungen oder Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt. Nach Eintritt des Einstellungsgrundes ausbezahlte Zinsenzuschüsse sind einschließlich einer Verzinsung von jährlich 5 v. H. über der Bankrate zurückzuzahlen.

(4) Die näheren Bestimmungen zu Abs. 1 sind mit Verordnung zu treffen. Dabei können die Höhe und Laufzeit der Darlehen (Abstattungskredite) abhängig von der Art der Hausstandsgründung unterschiedlich festgesetzt werden.

§ 39

Bürgschaft

(1) Das Land kann die Bürgschaft gemäß § 1346 ABGB für zur Finanzierung des Wohnungserwerbes (§ 35) aufgenommene Darlehen (Abstattungskredite), für welche Zinsenzuschüsse gemäß § 38 geleistet werden, übernehmen.

(2) Die Bürgschaft hat sich auf den Darlehensbetrag (Kreditbetrag) samt allen schuldcheinmäßigen Zinsen, jedoch nur auf nicht länger als ein Jahr vom Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruches aus der Bürgschaft zurückliegende Rückstände, und auf die mit der gerichtlichen Durchsetzung der Darlehensforderung (Kreditforderung) verbundenen Kosten, insgesamt jedoch auf keinen höheren Betrag als den verbürgten Darlehensbetrag (Kreditbetrag), zu erstrecken.

VI. Hauptstück

Förderung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schaffung oder Verbesserung der Wohnversorgung, der Ortserneuerung oder Wohnumfeldverbesserung

§ 40

Gegenstand und Förderungswerber

Förderungen können gewährt werden

1. natürlichen oder juristischen Personen für die Durchführung von Forschungsvorhaben, Maßnahmen der Dokumentation und Information sowie die Durchführung von Planungs- und Ideenwettbewerben im Bereich des Wohnbaues, der Wohnhausanierung und der Ortserneuerung;
2. finanzschwachen Gemeinden, das sind Gemeinden, die die Voraussetzungen gemäß § 21 Abs. 2 Z. 2 des Finanzausgleichsgesetzes 1989 erfüllen, zur Erleichterung des Grunderwerbes für den Wohnbau;
3. Gemeinden für sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schaffung oder Verbesserung der Wohnversorgung und des Wohnumfeldes, der örtlichen Baukultur, dem Ortsbild und der Ortserneuerung.

§ 41

Art der Förderung

Die Förderung kann bestehen

1. in der Gewährung von nicht rückzahlbaren Förderbeiträgen,
2. in der Gewährung von Zinsenzuschüssen,
3. in der Gewährung von Förderungsdarlehen.

§ 42

Förderbeiträge

Nicht rückzahlbare Förderbeiträge können für Kosten geförderter oder beauftragter Maßnahmen gemäß § 40 Z. 1 und 3 gewährt werden.

§ 43

Zinsenzuschüsse

(1) Zinsenzuschüsse können finanzschwachen Gemeinden zur Erleichterung des Grunderwerbes für den Wohnbau (§ 40 Z. 2) gewährt werden. Das Ausmaß der Zuschüsse kann abhängig von der Höhe der Steuerkraftkopfquote unterschiedlich festgesetzt werden. Die Förderung ist für ein Darlehen in voller Höhe der Kosten des Grunderwerbes zulässig.

(2) Die Förderung ist nur für den Erwerb solcher Grundstücke möglich, die für eine Wohnbebauung geeignet sind. Die Größe des Grundstückes muß in einem angemessenen Verhältnis zum Wohnungsbedarf in der betreffenden Gemeinde stehen. In Ausnahmefällen ist eine Förderung auch für Grundstücke möglich, die zwar für eine Bebauung nicht unmittelbar geeignet, aber als Tauschflächen für Grundstücke im Bauland vorgesehen sind. Kommt ein derartiger

Tausch innerhalb des Förderungszeitraumes von 5 Jahren nicht zustande, ist die Förderung zurückzufordern.

(3) Die Zinsenzuschüsse dürfen nur für Darlehen (Abstattungskredite) gewährt werden, die eine Laufzeit von 5 Jahren aufweisen und den Bestimmungen des § 5 Abs. 3 entsprechen. Bei der Ermittlung der effektiven Kosten des Darlehens (Abstattungskredite) kann eine einmalige Bearbeitungsgebühr von höchstens 0,5 v. H. des Darlehens- oder Kreditbetrages außer Betracht bleiben.

(4) Die Zinsenzuschüsse sind einzustellen, wenn das Darlehen (der Abstattungskredit) gekündigt wurde, das Grundstück verkauft oder für eine dem Förderungszweck widersprechende Bebauung verwendet worden ist oder wenn der Förderungswerber Bedingungen oder Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt. Nach Eintritt des Einstellungsgrundes ausbezahlte Zinsenzuschüsse sind einschließlich einer Verzinsung von jährlich 5 v. H. über der Bankrate zurückzuzahlen.

(5) Die näheren Bestimmungen zu den vorstehenden Absätzen sind mit Verordnung zu treffen.

§ 44

Förderungsdarlehen

(1) Förderungsdarlehen können Gemeinden für sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schaffung oder Verbesserung der Wohnversorgung und des Wohnumfeldes, der örtlichen Baukultur, dem Ortsbild und der Ortserneuerung gewährt werden. Die Förderung ist bis zur vollen Höhe der Kosten dieser Maßnahmen zulässig.

(2) Die Förderungsdarlehen haben eine Laufzeit von 20 Jahren, eine jährliche Verzinsung von 1 v. H. dekursiv und eine halbjährliche Annuität von 2,77 v. H. aufzuweisen. Sie sind in geeigneter Weise sicherzustellen und nach Fortschritt der geförderten Maßnahme ausbezahlen.

(3) Bei widmungswidriger Verwendung sind die Förderungsdarlehen zu kündigen und ab dem Zeitpunkt der widmungswidrigen Verwendung mit einer jährlichen Verzinsung von 5 v. H. über der Bankrate zurückzufordern.

VII. Hauptstück

Verfahrensbestimmungen, Mietzinsbildung, Verfügungs- und Eigentumsbeschränkungen

§ 45

Ansuchen und Anträge

(1) Ansuchen und Anträge auf Gewährung einer Förderung sind an die Landesregierung zu richten.

(2) Den Ansuchen und Anträgen sind alle zur Beurteilung des Vorhabens und zur Überprüfung der Förderungsvoraussetzungen bzw. zur Berechnung der Wohnbeihilfe erforderlichen Unterlagen anzuschließen.

(3) Wenn Mieter um Förderung gemäß § 28 ansuchen, haben sie das Bestehen des Mietverhältnisses

und unter Bedachtnahme auf § 9 Mietrechtsgesetz die Zustimmung des Vermieters zur Vornahme der Arbeiten nachzuweisen.

§ 46

Nachweis des Einkommens

(1) Das Einkommen ist nachzuweisen:

1. bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr;
2. bei Arbeitnehmern, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage einer Lohnsteuerbescheinigung oder eines Lohnzettels für das vorangegangene Kalenderjahr; dabei ist eine Erklärung über allfällige Einkünfte im Ausland abzugeben.

(2) Bei der Prüfung des Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen beigebracht oder verlangt werden. Insbesondere kann in Fällen nach Abs. 1 Z. 1 die Vorlage der Einkommensteuerbescheide für die letzten drei veranlagten Kalenderjahre verlangt, in Fällen nach Abs. 1 Z. 2 vom Einkommen des letzten Monats oder der letzten drei Monate ausgegangen werden, wenn dies zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig erscheint.

§ 47

Erledigung der Ansuchen und Anträge

(1) Im Falle der Erledigung im Sinne des Ansuchens ist dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung (Zusage) zu erteilen. In der Zusicherung, die den Finanzierungsplan oder die Festlegung der Kosten der geförderten Maßnahmen zu enthalten hat, können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes dienen.

(2) Bei der Förderung der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen gemäß dem II. Hauptstück ist der Anschluß an in zumutbarer Entfernung vorhandene Fernwärme vorzuschreiben. Die Förderung von Zentralheizungsanlagen ohne Fernwärmeanschluß gemäß dem IV. Hauptstück ist nur dann zulässig, wenn ein solcher wirtschaftlich nicht möglich ist. In einem solchen Fall ist durch Aufnahme einer Bedingung sicherzustellen, daß bei Möglichkeit einer Versorgung durch in zumutbarer Entfernung vorhandene Fernwärme die geförderte Anlage an diese angeschlossen wird.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und von Wohnheimen ist der Förderungswerber außerdem zu verpflichten,

1. für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bankkonto zu eröffnen und
2. Skonti kostenmindernd einzusetzen.

(4) Bei der Förderung der Errichtung von Wohnungen gemäß dem II. Hauptstück ist in die Zusicherung die Bedingung aufzunehmen, daß der Förderungswerber die Verpflichtung gemäß § 21 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 übernimmt. Ist die geförderte Wohnung nicht zur Verwendung durch den Förderungswerber bestimmt, hat die Zusicherung die Bedingung zu enthalten, daß der Förderungswerber Wohnungen nur solchen Bewerbern in das Wohnungsei-

gentum überträgt oder in Miete überläßt, die schriftlich erklären, diese Verpflichtung zu erfüllen. Bei der Förderung des Ersterwerbes von Eigentumswohnungen gemäß dem III. Hauptstück hat der Förderungswerber ebenfalls die Verpflichtung gemäß § 21 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 zu übernehmen.

(5) Vor Zuzählung von Darlehensbeträgen oder Zuschüssen kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn der Förderungswerber nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen (Bedingungen) erfüllt.

(6) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung oder auf Wohnbeihilfe kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung an Dritte noch auf irgend eine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden. Die Anweisung der Wohnbeihilfe an den Empfänger des Förderungsdarlehens oder von Zuschüssen (§ 28) ist jedoch mit Zustimmung des Wohnbeihilfenbeziehers zulässig.

(7) Bei Förderungen nach dem II. und IV. Hauptstück kann die Landesregierung befugte Personen beauftragen, die Einhaltung der Bedingungen der Förderungszusicherung sowie einzelne oder sämtliche die Vorbereitung, Abwicklung, Abrechnung und Verwaltung von Bauvorhaben betreffende Vorgänge im Bereich der Förderungswerber zu überprüfen und hierüber der Landesregierung einen Bericht vorzulegen.

§ 48

Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten

(1) Nachstehend angeführte Daten können zum Zwecke der Feststellung der Förderungswürdigkeit und der Sicherung von Förderungsdarlehen ermittelt und automationsunterstützt verarbeitet werden:

- Name oder Bezeichnung,
- Geburtsdatum,
- Anschrift,
- Anschrift aufzugebender Wohnungen,
- Einkommen,
- familienrechtliche Merkmale,
- Leistungen für den Wohnungsaufwand,
- Wohnungsmerkmale.

(2) Diese Daten dürfen zu den in Abs. 1 genannten Zwecken an folgende Stellen übermittelt werden:

- Finanzbehörden,
- Landesregierungen,
- Gemeinden und sonstige Meldebehörden,
- Sozialversicherungsträger.

§ 49

Bauführung

(1) Mit einer Bauführung gemäß dem II. Hauptstück (Förderung der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen) und dem IV. Hauptstück (Förderung der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen) darf vor schriftlicher Zusicherung der Förderung oder schriftlicher Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn nicht begonnen werden. Davon ausgenom-

men sind die Errichtung von Eigenheimen (§ 10 Abs. 7 und 8) und andere als umfassende Sanierung (§ 28 Abs. 1 und 4); in diesen Fällen darf die ohne wesentliche Unterbrechungen erfolgte Bauführung zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens um Förderung nicht abgeschlossen sein.

(2) Eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann erteilt werden, wenn alle Voraussetzungen für die aufrechte Erledigung des Ansuchens gegeben sind. Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann ein Anspruch auf Förderung nicht abgeleitet werden.

(3) Eine Zustimmung zur Errichtung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles gemäß dem III. Hauptstück (Förderung des Ersterwerbes von Eigentumswohnungen) darf nur erteilt werden, wenn zum Zeitpunkt des Einbringens des Ansuchens um Zustimmung mit der Bauführung noch nicht begonnen worden ist.

§ 50

Endabrechnung

(1) Nach Abschluß der Bauführung bzw. Durchführung der geförderten Maßnahmen hat der Förderungswerber innerhalb der im Rahmen der Förderungszusicherung eingeräumten Frist die Endabrechnung vorzulegen, widrigenfalls im Falle einer Förderung nach § 10 Abs. 1 und nach dem IV. Hauptstück die Gesamtbaukosten durch einen befugten Ziviltechniker auf Kosten des Förderungswerbers ermittelt werden können.

(2) Bei Errichtung von Eigenheimen (§ 10 Abs. 7 und 8) ist anstelle einer Endabrechnung der Nachweis der Fertigstellung zu erbringen.

(3) Bei der Förderung des Ersterwerbes von Eigentumswohnungen (§§ 21 und 22) ist anstelle einer Endabrechnung der Nachweis des Bezuges der Eigentumswohnung durch den Förderungswerber zu erbringen.

§ 51

Mietzinsbildung bei Neubauten

(1) Für Wohnungen (Geschäftsräume), die von Gemeinden oder Personengemeinschaften errichtet und nach dem II. Hauptstück gefördert worden sind, setzt sich der Hauptmietzins wie folgt zusammen:

1. aus dem Betrag, der unter Zugrundelegung der Endabrechnung zur Tilgung und Verzinsung der auf den Mietgegenstand entfallenden Darlehen erforderlich ist;
2. aus dem Betrag, der unter Zugrundelegung der Endabrechnung zur Abstattung der auf den Mietgegenstand entfallenden Eigenmittel des Vermieters erforderlich ist, wobei dem Betrag ein Abstattungszeitraum von zwanzig Jahren und eine jährliche Verzinsung von höchstens 1 v. H. über dem Eckzinsfuß gemäß § 20 Abs. 2 Kreditwesengesetz zugrunde zu legen ist;
3. aus einem Anteil der Grundkosten, wobei jährlich bis zu 6 v. H. des zum Zeitpunkt des Baubeginns

geltenden Einheitswertes zugrunde zu legen sind, im Falle der Einräumung eines Baurechtes, dem Bauzins;

4. aus einem zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Gebäudes unter Einrechnung der Mietzinseinnahmen gemäß Abs. 4 jeweils erforderlichen Betrag zur Bildung einer Rückstellung.

(2) Beträge nach Abs. 1 Z. 1 und 2 sowie die entsprechenden Beträge für Wohnungen (Geschäftsräume), die ohne Förderung errichtet wurden, dürfen in der Hauptmietzinsabrechnung als Ausgaben abgesetzt werden.

(3) Insoweit vor Rückzahlung des Förderungsdarlehens sonstige Darlehen nicht mehr zu tilgen und Eigenmittel nicht mehr abzustatten sind, können die bisher gemäß Abs. 1 Z. 1 und 2 geleisteten Beträge weiterhin eingehoben werden, wenn sie zur verstärkten Tilgung noch aushaftender Darlehen verwendet werden.

(4) Der Mietzins für geförderte Einstellplätze (Garagen) und Abstellplätze darf das ortsübliche Ausmaß nicht überschreiten; er ist der Rückstellung gemäß Abs. 1 Z. 4 zuzuführen.

§ 52

Mietzinsbildung bei Sanierungen

(1) Vereinbarungen über die Erhöhung des Hauptmietzinses (Betrages zur Bildung einer Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) zur Deckung der auf den Mietgegenstand entfallenden Kosten von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 24 sind zulässig.

(2) An Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses (Betrages zur Bildung einer Rückstellung) zur Deckung der Kosten

1. der Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen und Gasleitungen,
 2. der Errichtung oder Umgestaltung von Sanitär- und Zentralheizungsanlagen oder
 3. von Arbeiten gemäß § 24 Abs. 1 Z. 2, 4, 5 und 6
- sind, soweit es sich um Maßnahmen an allgemeinen Teilen des Hauses handelt, alle Mieter des Hauses gebunden, wenn der Vereinbarung mindestens drei Viertel der Mieter des Hauses – berechnet nach der Zahl der im Zeitpunkt der Vereinbarung vermieteten Mietgegenstände – zustimmen und eine Belastung aller Mieter des Hauses entsprechend der Aufteilung der Gesamtkosten des Hauses vorgenommen wird.

(3) Besteht das Haus im Sinne des § 17 Mietrechtsgesetz aus mehreren, im wesentlichen selbständigen Trakten (Stiegenhäusern), so darf die Sanierungsmaßnahme für einzelne Trakte (Stiegenhäuser) gesondert erfolgen und kann die Vereinbarung im Sinne der Abs. 1 und 2 von den Mietern getroffen werden, deren Mietgegenstände in dem Trakt (Stiegenhaus) gelegen sind, auf welchen sich die Sanierungsmaßnahme bezieht. In diesem Fall sind die Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen, die einen oder mehrere Trakte (Stiegenhäuser) betreffen, in Massen aufzutei-

len, die dem Verhältnis der Trakte (Stiegenhäuser) untereinander entsprechen, und sind Erhaltungsarbeiten aus der Mietzinsreserve nach Maßgabe des § 24 Abs. 3 in diesem Verhältnis zu decken.

(4) Eine Erhöhung der Hauptmietzinse (Beträge zur Bildung einer Rückstellung) gemäß Abs. 1 bis 3 darf unter Berücksichtigung der Mietzinsreserve (Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) das zur Deckung der Kosten notwendige Ausmaß nicht übersteigen. Auf Antrag eines Mieters hat das Gericht zu entscheiden, inwieweit eine Erhöhung der Hauptmietzinse (Beträge zur Bildung einer Rückstellung) dieser Vorschrift entspricht. Die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes über das Verfahren außer Streitsachen finden Anwendung.

(5) Der Vermieter darf die zur Tilgung und Verzinsung eines geförderten Darlehens erforderlichen Beträge in der Hauptmietzinsabrechnung (Abrechnung des Entgeltes) als Ausgaben absetzen. Bei einer Erhöhung des Hauptmietzinses (Entgeltes) gemäß den §§ 18 ff. Mietrechtsgesetz (§ 14 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) ist in sinnvoller Anwendung des § 18 Abs. 1 Z. 5 Mietrechtsgesetz auf diese Darlehensrückzahlungen Bedacht zu nehmen.

§ 53

Eigentumsbeschränkungen

(1) Wurde ein Förderungsdarlehen nach dem II. und III. Hauptstück zugesichert, so ist auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Dieses wirkt gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger.

(2) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden. Diese ist unbeschadet des Abs. 3 zu erteilen, wenn es sich beim Erwerber um eine begünstigte Person handelt, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder gemäß § 7 Abs. 5 gleichgestellt ist und glaubhaft macht, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden.

(3) Die Zustimmung gemäß Abs. 2 kann davon abhängig gemacht werden, daß das aushaftende Förderungsdarlehen teilweise zurückgezahlt wurde. Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen.

(4) Nach Ablauf von acht Jahren nach seiner Einverleibung ist die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotes zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde, keine Zuschüsse mehr geleistet werden oder die Bürgschaft erloschen ist. Bei Eigenheimen sowie bei solchen Wohnungen im Eigentum oder Wohnungseigentum, für die das Förderungsdarlehen das gemäß § 10 Abs. 7 für Eigenheime gewährte Ausmaß nicht übersteigt, kann die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotes bereits dann erteilt werden, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde, keine Zuschüsse mehr geleistet werden oder die Bürgschaft erloschen ist.

VIII. Hauptstück

Schlußbestimmungen

§ 54

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 1990 in Kraft. Gleichzeitig treten außer Kraft:

1. Das Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482, zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 373/1988, soweit es gemäß Art. VII der Bundes-Verfassungsgesetz-Novelle 1988, BGBl. Nr. 685, als Landesrecht gilt, ausgenommen § 60 Abs. 8 ohne dessen letzten Halbsatz;
2. Das Wohnhaussanierungsgesetz, BGBl. Nr. 483/1984, zuletzt geändert durch das Bundesverfassungsgesetz BGBl. Nr. 640/1987, soweit es gemäß Art. VII der Bundes-Verfassungsgesetz-Novelle 1988, BGBl. Nr. 685, als Landesrecht gilt, ausgenommen § 48 Abs. 2 ohne dessen letzten Halbsatz;
3. Das Startwohnungsgesetz, BGBl. Nr. 264/1982, zuletzt geändert durch das Bundesverfassungsgesetz BGBl. Nr. 640/1987, soweit es gemäß Art. VII der Bundes-Verfassungsgesetz-Novelle 1988, BGBl. Nr. 685, als Landesrecht gilt, ausgenommen die §§ 1 bis 5 und 12;
4. Das Landeswohnbauförderungsgesetz 1986, LGBl. Nr. 96.

(2) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können von dem auf die Verlautbarung folgenden Tag an erlassen, jedoch frühestens mit 1. Jänner 1990 in Kraft gesetzt werden.

(3) Mit Wirkung vom 1. Jänner 1990 wird der gemäß § 1 Abs. 2 Landeswohnbauförderungsgesetz 1986, LGBl. Nr. 96, errichtete Wohnbauförderungsfonds für das Land Steiermark aufgelöst. Die eingegangenen Verpflichtungen sind aus Mitteln gemäß § 4 dieses Gesetzes zu erfüllen. Die Rücklagen des Wohnbauförderungsfonds für das Land Steiermark sind den Mitteln gemäß § 4 dieses Gesetzes zuzuführen.

§ 55

Übergangsbestimmungen

(1) Auf Bauvorhaben und Maßnahmen, für die eine schriftliche Zusicherung gemäß dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Wohnhaussanierungsgesetz oder dem Landeswohnbauförderungsgesetz 1986 erteilt wurde, sind unbeschadet der Abs. 2 bis 4 die Bestimmungen der angeführten Gesetze weiterhin anzuwenden; bei der Mietzinsbildung ist jedoch statt des § 46 Abs. 1 Z. 4 Wohnbauförderungsgesetz 1984 der § 51 Abs. 1 Z. 4 dieses Gesetzes anzuwenden. Bei Bauvorhaben, für die eine schriftliche Zusicherung gemäß § 28 Abs. 4 Wohnbauförderungsgesetz 1968 erteilt worden ist, ist bei der Mietzinsbildung statt des § 32 Abs. 3 Z. 4 Wohnbauförderungsgesetz 1968 der § 51 Abs. 1 Z. 4 und Abs. 4 dieses Gesetzes anzuwenden.

(2) Für die Gewährung von Wohnbeihilfen sind jedenfalls die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden.

(3) Für Eigentumswohnungen und Wohnungen mit Kaufanwartschaft, deren Errichtung gemäß den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 gefördert worden ist, können in Anwendung der Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 und der auf Grund des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 erlassenen Eigenmittlersatzdarlehen-Verordnung Eigenmittlersatzdarlehen gewährt werden, sofern ein Ansuchen bis spätestens 31. Dezember 1991 eingebracht wird. Die für die Ermittlung der Höhe eines Eigenmittlersatzdarlehens erforderliche Berechnung des Familieneinkommens hat gemäß den Bestimmungen dieses Gesetzes zu erfolgen. In rücksichtswürdigen Fällen kann ohne zeitliche Beschränkung einem nachfolgenden Wohnungsinhaber die Übernahme eines dem Wohnungsvorgänger gemäß den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 oder Wohnbauförderungsgesetzes 1984 gewährten Eigenmittlersatzdarlehens bewilligt werden.

(4) Die Bestimmungen des § 53 Abs. 3 über die teilweise Rückzahlung des Förderungsdarlehens als Voraussetzung für die Zustimmung des Landes bei einem Rechtsgeschäft unter Lebenden gelten sinngemäß auch für Darlehen, die auf Grund der Wohnbauförderungsgesetze 1954, 1968 und 1984 sowie auf Grund des Gesetzes betreffend die Errichtung eines Wohnbauförderungsfonds für das Land Steiermark, des Landeswohnbauförderungsgesetzes 1986 oder sonst aus Landesmitteln gewährt worden sind.

(5) Förderungsdarlehen, die gemäß dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 vor dem 1. September 1981 zugesichert worden sind, sind nach gänzlicher Tilgung der zur Finanzierung der Gesamtbaukosten aufgenommenen Darlehen der Kreditunternehmungen und Bausparkassen verstärkt zu tilgen. Zu diesem Zweck sind die zuletzt geleisteten Annuitäten für diese Darlehen in unveränderter Höhe bis zur gänzlichen Tilgung des Förderungsdarlehens zusätzlich zur bisherigen Annuität des Förderungsdarlehens zu leisten. Wenn Wohnungseigentümer den auf ihren Anteil entfallenden Teil der Darlehen von Kreditunternehmungen und Bausparkassen vor der gänzlichen Tilgung der gesamten Darlehen getilgt haben, gilt für sie die Verpflichtung der verstärkten Tilgung des Förderungsdarlehens ab dem Zeitpunkt der gänzlichen Tilgung der gesamten Darlehen der Kreditunternehmungen und Bausparkassen. Von der verstärkten Tilgung ausgenommen sind Förderungsdarlehen, die für die Errichtung von Eigenheimen in Form eines nach der Haushaltsgröße gestuften Fixbetrages gewährt worden sind.

(6) Wenn für die Ermittlung des Einkommens vor dem 1. Jänner 1989 liegende Zeiträume maßgeblich sind, ist das Einkommen gemäß § 2 Z. 10 und 11 und § 46 in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes 1972 zu berechnen.

(7) Das Gesetz vom 14. März 1979, LGBl. Nr. 44, mit dem ein Wohnbauförderungsrat eingerichtet wird, ist sinngemäß anzuwenden.

Krainer
Landeshauptmann

Schaller
Landesrat