

G e s e t z

vom

mit dem das Gesetz über die Errichtung
eines Wohnbauförderungsfonds für das
Bundesland Niederösterreich abgeändert
wird.

Der Landtag von Niederösterreich hat beschlossen:

Das Gesetz vom 15. April 1955, LGB1.Nr.36/1955, über die
Errichtung eines Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland
Niederösterreich wird wie folgt abgeändert:

1.) Im § 1 Abs.1 ist das Wort "Kleinwohnungen" durch das
Wort "Wohnungen" zu ersetzen.

2.) § 4 Abs.2 hat zu lauten:

"(2) Fondshilfe darf nur gewährt werden:

- a) natürlichen Personen, die die österreichische
Staatsbürgerschaft besitzen einschließlich der
nach dem Wohnungseigentumsgesetz, BGB1.Nr.149/
1948 gebildeten Gemeinschaften solcher Personen;
Volksdeutsche, das sind Personen deutscher
Sprachzugehörigkeit, die staatenlos sind oder
deren Staatsangehörigkeit ungeklärt ist, sind
den österreichischen Staatsbürgern gleichge-
stellt;
- b) gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungs-
vereinigungen mit dem Sitz im Inland und
- c) Gemeinden."

3.) Im § 4 haben die Abs.3 und 4 zu lauten:

"(3) Fondshilfe darf nur zur Schaffung von Wohnungen
durch Neu-, Zu-, Um-, Auf- und Einbauten gewährt
werden. Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

./.

1. als Wohnung eine baulich in sich abgeschlossene einfach ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht und deren Nutzfläche nicht mehr als 130 m² beträgt;
2. als Nutzfläche die Gesamtgrundfläche der Wohnung abzüglich der Wandstärken; Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller und Dachbodenräume, soweit sie nicht bewohnbar ausgestattet sind, sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

(4) Die Fondshilfewerber haben hinsichtlich der zu verbauenden Liegenschaft Eigentümer, Wohnungseigentümer oder Bauberechtigter im Sinne des Baurechtsgesetzes zu sein. Die Fondshilfewerber haben den Nachweis über Eigenmittel in der Höhe von mindestens 15 v.H. der Gesamtbaukosten zu erbringen. Unter Gesamtbaukosten sind die Kosten der Errichtung der im Abs.3 bezeichneten Wohnungen ausschließlich der Grundbeschaffungs- und Aufschließungskosten zu verstehen."

4.) § 5 hat zu lauten:

"§ 5

(1) Fondshilfe wird gewährt:

- a) durch hypothekarisch sichergestellte Darlehen;
- b) durch Übernahme der Bürgschaft gemäß §§ 1346 und 1353 ABGB. für mehrrangige Hypothekardarlehen eines Geld- oder Kreditinstitutes;
- c) durch jährliche Zuschüsse zur Verbilligung der Verzinsung der bei Kreditinstituten aufgenommenen Hypothekardarlehen. Solche Zuschüsse werden auf die Dauer von höchstens 20 Jahren gewährt.

(2) Die Summe der vorrangigen Darlehen darf zuzüglich des nach Abs.1 lit.a oder b aus Fondsmitteln gewährten oder durch Fondsbürgschaft gesicherten Darlehens 85 v.H. der Gesamtbaukosten nicht überschreiten.

(3) Die Darlehen haben eine Laufzeit von 40 Jahren und sind in gleichbleibenden Halbjahresraten zu tilgen. Die Dauer der zinsfreien Rückzahlung der Darlehen darf 20 Jahre nicht überschreiten. Der nach Ablauf dieser Zeit verbleibende Darlehensrest ist mit dem jeweiligen Darlehenszinsfuß für Privatarlehen der Landes-Hypothekenanstalt für Niederösterreich, zu verzinsen. Die vorzeitige Rückzahlung der Darlehen zur Gänze oder nur zum Teil ist zulässig, sofern die Rückzahlung die jeweilige fällige Halbjahresrate übersteigt.

(4) Die Dauer der zinsfreien Rückzahlung der Darlehen und ihre Verzinsung innerhalb der ersten 20 Jahre der Laufzeit ist für Fondshilfewerber gemäß § 4 Abs.2 lit.a unter Berücksichtigung der Familiennettoeinkommen, des Familienstandes sowie der allgemeinen Einkommensverhältnisse zu bestimmen. Die Höhe der jährlichen Verzinsung der Darlehen hat mindestens 3 % zu betragen und darf das im Abs.3 genannte Ausmaß nicht übersteigen. Der Berechnung des Familiennettoeinkommens des Fondshilfewerbers ist auch das Einkommen des **Ehegatten** zugrunde zu legen. Die näheren Bestimmungen hat die Landesregierung als Verwalterin und Vertreterin des Fonds im Statut (§ 2) zu regeln.

(5) Fondshilfewerber gemäß § 4 Abs.2 lit.a erhalten S 500,-- als Darlehen für jeden m^2 Wohnnutzfläche. Die Höhe des Darlehens richtet sich nach dem Wohnbedarf. Dieser beträgt für Fondshilfewerber ohne versorgungsberechtigtem Kind $60 m^2$, mit einem versorgungsberechtigten Kind höchstens $80 m^2$, mit zwei versorgungsberechtigten Kindern höchstens $90 m^2$, mit

drei und mehr versorgungsberechtigten Kindern höchstens 100 m² Wohnnutzfläche. Das Höchstausmaß des Darlehens darf 40 % der Gesamtbaukosten nicht überschreiten.

Eheleute, die im Zeitpunkt des Ansuchens um Gewährung der Fondshilfe beim Fonds das 30. Lebensjahr nicht überschritten haben und deren Eheschließung nicht länger als fünf Jahre zurückliegt, sind Fondshilfewerbern mit zwei versorgungsberechtigten Kindern gleichzustellen.

(6) Fondshilfewerber gemäß § 4 Abs.2 lit.b und c erhalten als Darlehen S 600,-- für jeden m² Wohnnutzfläche. Bei Gewährung der Fondshilfe sind Fondshilfeansuchen, die die Schaffung von bürgerlichem oder außerbürgerlichem Eigentum zum Gegenstand haben, vorrangig zu berücksichtigen."

5.) § 6 Abs.1 hat zu lauten:

"(1) Die Fondshilfe gewährt die Landesregierung als Verwalterin und Vertreterin des Fonds. Hierbei sollen Fondshilfewerber gemäß § 4 Abs.2 lit.b, die ihren Sitz in Niederösterreich haben, gegenüber anderen Fondshilfewerbern dieser Art zunächst berücksichtigt werden."