

## G e s e t z

vom [REDACTED] über die Errichtung eines Wohnbauförderungs-  
fonds für das Bundesland Niederösterreich (NÖ.Landeswohnbau-  
förderungsgesetz 1973).

Der Landtag von Niederösterreich hat beschlossen:

### § 1

#### Name und Zweck des Fonds

- (1) Das Bundesland Niederösterreich errichtet zur Förderung der Schaffung, Vergrößerung und zeitgemäßen Umgestaltung von Wohnungen und Instandsetzung erhaltungswürdiger Wohnhäuser, sofern diese Vorhaben in Niederösterreich zur Ausführung gelangen, einen Fonds.
- (2) Der Fonds besitzt Rechtspersönlichkeit, hat seinen Sitz in Wien und wird von der Landesregierung verwaltet und vertreten.
- (3) Der Fonds führt den Namen "Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich" und ist der Rechtsnachfolger des gleichnamigen Fonds nach dem NÖ.Landeswohnbau-förderungsgesetz 1969, LGBl.Nr.268/1969.

## § 2

### Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

- a) als Wohnung eine baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und Badegelegenheit (Bade-  
raum oder Badenische) besteht und deren Nutzfläche 130 m<sup>2</sup>,  
bei Familien mit mehr als 3 Kindern 150 m<sup>2</sup> nicht übersteigt;
- b) als erhaltungswürdiges Wohnhaus ein solches, dessen Bestand dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan entspricht, dessen Zustand keine Maßnahme gemäß § 113 Abs.2 NÖ.Bauordnung, LGBL.Nr.166/1969, erforderlich macht und für das die Be-  
nützungsbewilligung mindestens 15 Jahre vor Einbringung des Fondshilfeansuchens erteilt wurde;
- c) als zeitgemäße Umgestaltung insbesondere eine Vergrößerung von Wohnungen sowie die Verbesserung der Wohnkultur durch Errichtung oder Ausgestaltung entsprechender Anlagen, wie Einleitung von elektrischem Strom oder Gas, Verlegung von sanitären Anlagen in das Innere der Wohnungen, Einrichtung von Badezimmern, Einbau von Etagen- oder Zentralheizungen und dgl.;
- d) als Instandsetzung jene Arbeiten, die zur Behebung von Schäden für die ordnungsgemäße Erhaltung eines Wohnhauses erforderlich sind. Hierzu zählen insbesondere Schäden am Baukörper, an Dächern, an Fassaden, Fenstern und Türen;

- e) als Nutzfläche einer Wohnung die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärken und der in deren Verlauf befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sowie zur Berufsausübung spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Nutzfläche der Wohnung nicht zu berücksichtigen;
- f) als Gesamtbaukosten die Kosten der Errichtung der Baulichkeit bzw. deren Vergrößerung oder zeitgemäßen Umgestaltung sowie der Instandsetzung an erhaltungswürdigen Wohnhäusern, ausschließlich der Grundbeschaffungs- und jener Aufschließungskosten, die für die Aufschließung außerhalb der Bauparzelle erforderlich sind;
- g) als normale Ausstattung eine solche, bei der die Gesamtausstattung, insbesondere die Ausstattung der Räume mit Koch-, Heiz- und Badegelegenheiten zwar den Erfordernissen der Haushaltsführung und Hygiene entspricht, hinsichtlich des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf eine einwandfreie Ausführung, besonders auf Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutz, nach dem letzten Stand der technischen Wissenschaften jedoch größte Wirtschaftlichkeit gewährleistet erscheint;
- h) als Volksdeutsche Personen deutscher Sprachzugehörigkeit, die staatenlos sind oder deren Staatszugehörigkeit ungeklärt ist.

### § 3

#### Organisation und Wirkungskreis

(1) Organisation und Wirkungskreis des Fonds werden durch ein von der Landesregierung als Verwalterin und Vertreterin des Fonds im Rahmen dieses Gesetzes zu erlassendes Statut geregelt. Dieses hat nähere Bestimmungen über die rechtsverbindliche Zeichnung für den Fonds, über die Geschäftsordnung des Wohnbauförderungsbeirates, die sachlichen Voraussetzungen für die Gewährung von Fondshilfe, die Art und das Ausmaß derselben, die Erfordernisse für das Ansuchen, die Verzinsung und Sicherstellung der Darlehen, die Art der Flüssigmachung, die Rückzahlungsbedingungen, die vorzeitige Fälligkeit der Darlehen und die Überwachung der Bauführung zu enthalten.

(2) Das Statut des Fonds ist im Landesgesetzblatt kundzumachen. Im Statut ist auch der Zeitpunkt des Beginnes seiner Wirksamkeit festzusetzen.

§ 4

Fondsmittel

(1) Das Fondsvermögen wird gebildet:

- a) aus Beiträgen des Bundeslandes Niederösterreich und anderer öffentlich - rechtlicher Körperschaften;
- b) aus den Eingenängen von Zinsen (Verzugszinsen) und Tilgungsraten der aus dem Fonds oder aus Landesmitteln gewährten Wohnbauförderungsdarlehen;
- c) aus den Eingenängen von Zinsen angelegter Fondsmittel;
- d) aus Geschenken, Stiftungen und sonstigen Zuwendungen und Einnahmen.

(2) Die Mittel des Fonds sind nutzbringend anzulegen.

## § 5

### Gegenstand der Fondshilfe

(1) Durch Fondshilfe kann gefördert werden:

- a) die Schaffung und Vergrößerung von Wohnungen durch Neu-, Zu-, Um-, Auf- und Einbauten;
- b) die zeitgemäße Umgestaltung von Wohnungen in erhaltungswürdigen Wohnhäusern. Die umgestaltete Wohnung hat den Bestimmungen des § 2 lit.a zu entsprechen;
- c) die Instandsetzung erhaltungswürdiger Wohnhäuser, deren Gesamtnutzfläche zu mehr als 75 v.H. Wohnzwecken dient. Bei Berechnung der Nutzfläche ist § 2 lit.e sinngemäß anzuwenden.

(2) Von der Förderung durch Fondshilfe sind ausgeschlossen:

- a) der Ankauf unbebauter oder bebauter Liegenschaften;
- b) Bauten, die der Fremdenbeherberung und der Unterbringung von Heil- und Erholungsbedürftigen dienen;
- c) Landarbeiterdienstwohnungen und landwirtschaftliche Siedlungen;
- d) Baracken, Notunterkünfte und Behelfsheime.

§ 6

Fondshilfewerber

Fondshilfe kann bewilligt werden:

- a) natürlichen Personen, die österreichische Staatsbürger (oder Volksdeutsche) sind, einschließlich der Wohnungseigentumsgemeinschaften solcher Personen;
- b) juristischen Personen mit dem Sitz im Inland, insbesondere gemeinnützigen Wohnungsunternehmen sowie Gemeinden.

## § 7

### Arten der Förderung

- (1) Die Fondshilfe kann bestehen:
  - a) aus der Zuteilung von Darlehen;
  - b) aus der Übernahme von Bürgschaften gem. § 1346 ABGB für Hypothekendarlehen von Kreditinstituten;
  - c) aus Zuschüssen zur Verbilligung der Verzinsung der bei Kreditinstituten aufgenommenen Hypothekendarlehen;
  - d) aus Annuitätenzuschüssen für bei Kreditinstituten aufgenommene Hypothekendarlehen.
  
- (2) Die unter Abs.1 lit.b bis d angeführten Fondshilfen können nur für die Errichtung von Wohnungen (§ 5 Abs.1 lit.a) beansprucht werden.
  
- (3) Fondshilfen haben eine Laufzeit von höchstens 40 Jahren.
  
- (4) Die Darlehenshöhe ist unter Berücksichtigung des Familienstandes festzusetzen. Familienerhalter, die im Zeitpunkt des Ansuchen um Fondshilfe das 30.Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sind jedenfalls Fondshilfewerbern mit 2 Kindern gleichzustellen. Das Höchstausmaß der Darlehen darf 40 v.H. der Gesamtbaukosten nicht überschreiten.
  
- (5) Eine allfällige Verzinsung der Darlehen darf den jeweiligen ~~weiligen~~ Zinsfuß für Privatarlehen der Landeshypothekenanstalt für Niederösterreich nicht überschreiten.

## § 8

### Verfahrensbestimmungen

- (1) Die beim Amt der NÖ.Landesregierung eingelangten Fondshilfeansuchen sind nach Prüfung der Unterlagen dem Wohnbauförderungsbeirat (§ 9) zur Begutachtung und Erstellung eines Vorschlages an die Landesregierung vorzulegen.
- (2) Die Fondshilfe wird von der Landesregierung als Verwalterin und Vertreterin des Fonds bewilligt. Ein Rechtsanspruch auf Fondshilfe oder auf eine bestimmte Art und Höhe derselben steht niemandem zu.
- (3) Bei Bewilligung der Fondshilfe sind Fondshilfeansuchen, die die Errichtung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen zum Gegenstand haben, vorrangig zu berücksichtigen.
- (4) Gemeinnützige Wohnungsunternehmen, die ihren Sitz in Niederösterreich haben, sollen gegenüber anderen Fondshilfewerbern dieser Art zunächst berücksichtigt werden.
- (5) Im Falle der aufrechten Erledigung des Fondshilfeansuchens hat die Fondsverwaltung dem Fondshilfewerber eine schriftliche Zusicherung zu erteilen. Hierbei ist als Bedingung zu setzen, daß die Bauarbeiten spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Erhalt der Zusicherung in Angriff genommen werden.

(6) Ansuchen um Fondshilfe für zeitgemäße Umgestaltung und Instandsetzungen (§ 5 Abs.1 lit.b und c) sind nur zu berücksichtigen, wenn mit den Bauarbeiten vor Erteilung der Zusicherung nicht begonnen wurde, es sei denn, es wurde eine ausdrückliche Zustimmung zum früheren Baubeginn gegeben.

## § 9

### Wohnbauförderungsbeirat

- (1) Zur Begutachtung der Ansuchen auf Bewilligung einer Fondshilfe und von Fragen der Wohnbauförderung, die von grundlegender Bedeutung sind, ist von der Landesregierung ein Wohnbauförderungsbeirat zu bestellen.
- (2) Der Wohnbauförderungsbeirat hat hinsichtlich der Zahl seiner Mitglieder der Mitgliederzahl der Landesregierung und hinsichtlich seiner Zusammensetzung dem Kräfteverhältnis der im Landtag vertretenen politischen Parteien zu entsprechen. Die Mitglieder werden von der Landesregierung auf die Dauer ihrer Amtszeit über Vorschlag der im Landtag vertretenen politischen Parteien bestellt; für jedes Mitglied ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen.
- (3) Ein Mitglied des Beirates soll ein Vertreter einer Familienorganisation (§ 3 Abs.2 Z.1 des Bundesgesetzes über die Errichtung eines familienpolitischen Beirates beim Bundeskanzleramt, BGBl.Nr.112/1967) sein.
- (4) Mitglieder des Beirates sind in dessen Sitzungen von der Beratung und Abstimmung in einzelnen Fällen ausgeschlossen, wenn wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu setzen.
- (5) Die Mitgliedschaft zum Wohnbauförderungsbeirat ist ein unbesoldetes Ehrenamt.

§ 10

Berichterstattung

Über die Gebarung des Fonds hat die Landesregierung nach Abschluß des Kalenderjahres dem Landtag zu berichten.

§ 11  
Kosten

- (1) Die aus der Geschäftsberung des Fonds erwachsenden Kosten trägt das Land.
  
- (2) Die durch die Inanspruchnahme der Fondshilfe entstehenden Kosten und Gebühren hat der Fondshilfwerber zu tragen.

§ 12

Auflösung

Die Auflösung des Fonds und die Verwendung des bei der Auflösung vorhandenen Vermögens regelt ein Landesgesetz.

§ 13

Wirksamkeitsbeginn

- (1) Dieses Landesgesetz tritt mit 1. Jänner 1973 in Kraft.
- (2) Das Statut gemäß § 3 kann ab dem Tage der Kundmachung dieses Gesetzes erlassen werden.
- (3) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das NÖ. Landeswohnbauförderungsgesetz 1969, LGBL.Nr. 268, außer Kraft.