

## G e s e t z

vom [REDACTED], mit dem das NÖ Landeswohnbauförderungs-  
gesetz 1973 geändert wird

Der Landtag von Niederösterreich hat beschlossen:

### Artikel I

Das NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1973, LGB1. 8300-0, wird  
wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 1 hat zu lauten:

"(1) Das Bundesland Niederösterreich errichtet zur Förderung  
der Schaffung und zeitgemäßen Umgestaltung von Wohnungen  
und Heimen sowie zur Instandsetzung erhaltungswürdiger  
Wohnhäuser und Heime, sofern diese Vorhaben in Nieder-  
österreich zur Ausführung gelangen, einen Fonds."

2. § 2 hat zu lauten:

#### "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 Heim eine Baulichkeit in normaler Ausstattung, die  
neben Wohnräumen für Einzelpersonen oder für Familien  
gemeinsame Küchen und Aufenthaltsräume, allenfalls auch  
Krankenzimmer und gemeinsame sanitäre Anlagen (Klostette,  
Wasch- und Badegelegenheiten) sowie Wohn- (Schlaf-) Räume  
des Hauspersonals und die für Verwaltungszwecke des Heimes  
notwendigen Räume enthält;

- c) als erhaltungswürdiges Wohnhaus oder Heim ein solches, dessen Bestand dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan entspricht, dessen Zustand keine baubehördlichen Maßnahmen zur Behebung von Baugebrechen erforderlich macht und für das die Benützungsbewilligung mindestens 15 Jahre vor Einbringung des Fondshilfeansuchens erteilt wurde;
- d) als zeitgemäße Umgestaltung insbesondere eine Vergrößerung von Wohnungen oder Heimen sowie die Verbesserung der Wohn- bzw. Heimkultur durch Errichtung oder Ausgestaltung entsprechender Anlagen, wie Einleitung bzw. Ausbau von elektrischen Strom- oder Gasanlagen, Ausbau bzw. Verlegung von sanitären Anlagen in die Wohnungen, Einrichtung von Badezimmern, Einbau von Etagen- oder Zentralheizungen und dergleichen;
- e) als Instandsetzung jene Arbeiten, die zur Behebung von Schäden für die ordnungsgemäße Erhaltung eines Wohnhauses oder Heimes erforderlich sind. Hierzu zählen insbesondere Schäden am Baukörper, an Dächern, Fassaden, Fenstern und Türen;
- f) 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;

- g) als Gesamtbaukosten die Kosten der Errichtung der Baulichkeit, der zeitgemäßen Umgestaltung sowie der Instandsetzung an erhaltungswürdigen Wohnhäusern oder Heimen, ausschließlich der Grundbeschaffungs- und **jener** Aufschließungskosten, die für die Aufschließung außerhalb der Bauparzelle erforderlich sind;
- h) als normale Ausstattung eine solche, bei der die Gesamtausstattung, insbesondere die Ausstattung der Räume mit Koch-, Heiz- und Badegelegenheiten zwar den Erfordernissen der Haushalts- oder Heimführung 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."

3. § 3 Abs. 1 hat zu lauten:

"(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, die sachlichen Voraussetzungen für die Gewährung von Fondshilfe, die Art der Flüssigmachung, die Rückzahlungsbedingungen, die vorzeitige Fälligkeit der Darlehen und die Überwachung der Bauführung zu enthalten."

4. § 4 Abs. 1 lit. c und d haben zu lauten:

"c) aus fondseigenen Baugründen und Bauten;

d) aus den Einnahmen von Erträgen und Zinsen angelegter  
Fondsmittel."

Die bisherige lit. d erhält die Bezeichnung lit. e.

5. § 5 Abs. 1 lit. a bis c haben zu lauten:

"a) Die Schaffung von Wohnungen und Heimen durch Neu-, Zu-,  
Um-, Auf- und Einbauten;

b) die zeitgemäße Umgestaltung von Wohnungen und Heimen in  
erhaltungswürdigen Baulichkeiten. Die umgestalteten  
Wohnungen oder Heime haben den Bestimmungen des § 2  
lit. a oder lit. b zu entsprechen;

c) die Instandsetzung erhaltungswürdiger Wohnhäuser und  
Heime, deren Gesamtnutzfläche zu mehr als 50 v. H. Wohn-  
oder Heimzwecken dient. Bei Berechnung der Nutzfläche  
ist § 2 lit. f sinngemäß anzuwenden."

6. § 5 Abs. 2 lit. b hat zu lauten:

"b) Bauten, die der Fremdenbeherbergung und der Unterbringung  
von Heil-, Pflege- und Erziehungsbedürftigen dienen;"

7. § 6 lit. a hat zu lauten:

"a) natürlichen Personen, die österreichische Staatsbürger sind,  
einschließlich der Wohnungseigentumsgemeinschaften solcher  
Personen;"

8. § 7 Abs. 1 lit. b hat zu lauten:

"b) aus der Übernahme von Bürgschaften gemäß § 1346 ABGB für Darlehen von Kreditinstituten."

9. § 7 Abs. 2 und 4 haben zu lauten:

"(2) Die unter Abs. 1 lit. b bis d angeführten Fondshilfen sind nur für die Schaffung von Wohnungen und Heimen (§ 5 Abs. 1 lit. a) zu bewilligen.

(4) Bei natürlichen Personen ist die Darlehenshöhe unter Berücksichtigung des Familienstandes festzusetzen. Familien-erhalter, die im Zeitpunkt des Ansuchens 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."

10. § 9 hat zu lauten:

" § 9

Wohnbauförderungsbeirat

Zur Begutachtung der Ansuchen auf Bewilligung einer Fondshilfe und von Fragen der Wohnbauförderung, die von grundlegender Bedeutung sind, ist der auf Grund des Landesgesetzes vom 19. 12. 1974, LGB1. 8301-0, über den Wohnbauförderungsbeirat bestellte Beirat berufen."

Artikel II

Dieses Gesetz tritt mit 1. 1. 1976 in Kraft.