

Der Landtag von Niederösterreich hat beschlossen:

G e s e t z

vom über den Wohnbauförderungsfonds
für das Bundesland Niederösterreich (NÖ Landeswohnbau-
förderungsgesetz 1977)

§ 1

Name und Zweck des Fonds

- (1) Das Bundesland Niederösterreich bedient sich als Träger von Privatrechten zur Förderung der Schaffung und zeitgemäßen Umgestaltung von Wohnungen und Heimen sowie zur Instandsetzung erhaltungswürdiger Wohnhäuser und Heime, sofern diese Vorhaben in Niederösterreich zur Ausführung gelangen, des mit dem NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1973 errichteten "Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich".
- (2) Der Fonds besitzt Rechtspersönlichkeit, hat seinen Sitz in Wien und wird von der Landesregierung verwaltet und vertreten.
- (3) Einen allfälligen Abgang des Fonds deckt das Bundesland Niederösterreich

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

- a) Wohnung eine solche, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosott und Badegelegenheit besteht, die für die dauernde Bewohnung geeignet ist und deren Nutzfläche 150 m² nicht übersteigt;

- c) 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 Fondshilfebegehrens erteilt wurde;
- d) zeitgemäße Umgestaltung insbesondere eine Vergrößerung von Wohnungen oder Heimen sowie die Verbesserung der Wohn- bzw. Heimkultur durch Errichtung oder Ausgestaltung entsprechender Anlagen,
- e) Instandsetzung jene Arbeiten, die zu Behebung von Schäden für die ordnungsgemäße Erhaltung eines Wohnhauses oder Heimes erforderlich sind;
- f) 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;

§ 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.
- (2) Das Statut hat nähere Bestimmungen über die rechtsverbindliche Zeichnung für den Fonds, die Voraussetzungen für die Gewährung der Fondshilfe, die Art der Flüssigmachung, die Laufzeit, die allfällige Verzinsung der Darlehen, die Rückzahlungsbedingungen, die Begünstigung in Form von Nachlässen bis zu höchstens 40 % der Darlehensrestschuld bei vorzeitiger

Darlehenstilgung, den Entzug von Fondshilfen und die Überwachung der Bauführung zu enthalten.

- (3) Das Statut des Fonds ist im Landesgesetzblatt kundzumachen. Im Statut ist auch der Zeitpunkt des Beginns seiner Wirksamkeit festzusetzen.

§ 4

Fondsmittel

- (1) Das Fondsvermögen wird gebildet aus
- a) Beiträgen des Bundeslandes Niederösterreich und anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften;
 - b) den offenen Forderungen des Fonds und des Bundeslandes Niederösterreich für aus Landesmitteln gewährte Wohnbauförderungshilfen,
 - c) fondseigenen Baugründen und Bauten;
 - d) den Eingängen von Erträgen und Zinsen angelegter Fondsmittel;
 - e) Geschenken, Stiftungen und sonstigen Zuwendungen und Einnahmen;
 - f) vom Fonds aufgenommenen Anleihen, Krediten und Darlehen.
- (2) Die Mittel des Fonds sind nutzbringend anzulegen.

§ 5

Gegenstand der Fondshilfe

- (1) Durch Fondshilfe kann gefördert werden:
- 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;

c) die Instandsetzung erhaltungswürdiger Wohnhäuser und Heime, deren Gesamtnutzfläche zu mehr als 50 v.H. Wohn- oder Heimzwecken dient,

d) der Ankauf von Liegenschaften.

(2) Von der Förderung durch Fondshilfe sind ausgeschlossen:

a) Bauten, die der Fremdenbeherbergung und der Unterbringung von Heil-, Pflege- und Erziehungsbedürftigen dienen,

b) Landarbeiterdienstwohnungen und landwirtschaftliche Siedlungen;

c) Baracken, Notunterkünfte und Behelfsheime.

§ 6

Fondshilfewerber

Fondshilfe kann bewilligt werden

a) natürlichen Personen, die österreichische Staatsbürger sind;

b) juristischen Personen mit dem Sitz im Inland, insbesondere gemeinnützigen Wohnungsunternehmen sowie Gemeinden.

§ 7

Arten der Förderung

(1) Die Fondshilfe kann bestehen aus

a) der Zuteilung von Darlehen

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

c) Zuschüssen zur Verbilligung der Verzinsung von bei Kreditinstituten aufgenommenen Darlehen

d) Annuitätenzuschüssen für bei Kreditinstituten aufgenommene Darlehen

- e) einmaligen Zuschüssen
 - f) einem Beitrag für vorbildliche Tätigkeit im Rahmen der Pflege einer zielorientierten Wohnbaugesinnung.
- (2) Die unter Abs. 1 lit. b und c angeführten Fondshilfen sind nur für die Schaffung von Wohnungen und Heimen (§ 5 Abs. 1 lit. a) zu bewilligen.
- (3) Fondshilfen haben eine Laufzeit von höchstens 40 Jahren.
- (4) Bei natürlichen Personen ist die Darlehenshöhe unter Berücksichtigung des Familienstandes festzusetzen.

§ 8

Verfahrensbestimmungen

- (1) Die beim Amt der NÖ Landesregierung eingelangten Begehren auf Bewilligung von Fondshilfen mit Ausnahme solcher nach § 7 Abs. 1 lit. e sind nach Prüfung der Unterlagen dem Wohnbauförderungsbeirat (§ 9) zur Begutachtung und Erstellung eines Vorschlags 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) Begehren auf Fondshilfe zur Errichtung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen sind vorrangig zu berücksichtigen.
- (4) Gemeinnützige Wohnungsunternehmen, die ihren Sitz in Niederösterreich haben, sollen gegenüber anderen Fondshilfewerbern dieser Art zunächst berücksichtigt werden.

- (5) Bei aufrechter Erledigung des Begehrens 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) Begehren auf Fondshilfe für zeitgemäße Umgestaltung und Instandsetzung (§ 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

Zur Begutachtung der Begehren auf Bewilligung von Fondshilfen mit Ausnahme solcher nach § 7 Abs. 1 lit. e und von Fragen der Wohnbauförderung, die von grundlegender Bedeutung sind, ist der auf Grund des Gesetzes über den Wohnbauförderungsbeirat, LGBL. 8301, bestellte Beirat berufen.

§ 10

Berichterstattung

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

§ 11

Kosten

- (1) Die aus der Geschäftsgebarung des Fonds erwachsenen Kosten trägt das Land.

§ 12
Auflösung

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

§ 13
Schlußbestimmungen

- (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. September 1977 in Kraft.
- (2) Das Statut gemäß § 3 kann gleichzeitig mit diesem Gesetz wirksam werden.
- (3) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1973, LGBL. 8300-1₁ außer Kraft.
- (4) Das Rückzahlungsbegünstigungsgesetz, LGBL. 8302-1₁ tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1977 außer Kraft.