

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

I/6,  
GZ.: I/6a-I-1/93-1977

Wien, am 8. Nov. 1977

Betrifft: Entwurf eines Gesetzes  
über den Wohnbauförderungs-  
fonds für das Bun-  
desland Niederösterreich  
(NÖ Landeswohnbauförde-  
rungsgesetz 1977);

Regierungsvorlage



H o h e r L a n d t a g !

Wirtschaftliche, technische und soziale Entwicklungen sowie Erfahrungen und Erkenntnisse aus der bisherigen Praxis der Förderungstätigkeit erfordern von Zeit zu Zeit ein Überdenken und Überarbeiten wohnbauförderungsrechtlicher Normen. Dieser Notwendigkeit trägt das NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1977 Rechnung. Summe und Bedeutung der erforderlichen Ergänzungen und Änderungen lassen es zweckmäßig erscheinen, von einer Novellierung des derzeitigen Landesgesetzes Abstand zu nehmen.

Der vorliegende Gesetzentwurf weist neben einer formellen und gliederungsmäßigen Verbesserung des Textes auch eine Straffung desselben auf und beinhaltet eine Vermehrung der Förderungsarten sowie mehr Möglichkeiten als bisher für eine flexiblere Fondsmittelwirtschaft. Eheleute werden nunmehr bis zum 35. Lebensjahr in der Direktförderung begünstigt. Die Staffelungsbeträge für die Berechnung der Förderung einer zeitgemäßen Umgestaltung und Instandsetzung werden um durchschnittlich 20 % angehoben. Unselbständig erwerbstätige Förderungswerber aus Niederösterreich erhalten unter bestimmten Voraussetzungen zusätzlich zur Direktförderung auch noch einmalige Zuschüsse zum Wohnhausankauf bzw. für die Errichtung eines Eigenheims. Das Gesetz ermöglicht auch die begünstigte vorzeitige Darlehenstilgung. Dadurch wird ein gesondertes Rückzahlungsbegünstigungsgesetz entbehrlich.

Aktuelle Erfordernisse, vor allem auf dem Sektor der Zuschußförderung für unselbständig Erwerbstätige, bedingen das rückwirkende Inkrafttreten des Gesetzes.

Zu einzelnen Bestimmungen des Gesetzentwurfs darf noch folgendes ausgeführt werden:

Zu § 1:

Durch die Zitierung des bereits bestehenden Wohnbauförderungsfonds wird eine abermalige Fondserrichtung vermieden. Die Festlegung der Deckung eines allfälligen Abganges durch das Bundesland Niederösterreich ist im Hinblick auf die Bestimmung des § 35 Abs. 4 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 notwendig.

Zu § 2:

Die Begriffsbestimmungen werden vereinfacht.

Das höchstzulässige Nutzflächenausmaß der Wohnung wird einheitlich mit 150 m<sup>2</sup> festgelegt; von besonderer Bedeutung ist hierbei, daß Räume, welche für die Berufsausübung spezifisch ausgestattet sind, nicht der Nutzfläche der Wohnung zuzurechnen sind. Dies ist eine erhebliche Verbesserung gegenüber bundesrechtlichen Bestimmungen, welche lediglich für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume von der Nutzflächenqualifikation ausnehmen.

Zu § 3:

Der Absatz 2 wird um die Agenden der Darlehensverzinsung und der begünstigten vorzeitigen Darlehenstilgung ergänzt.

Dem Entzug von Fondshilfen ist die Regelung der vorzeitigen Fälligkeit der Darlehen und die Rückforderung von Zuschüssen zuzuordnen.

Zu § 4:

Aus Gründen einer übersichtlichen Fondsmittelverwaltung werden auch die offenen Forderungen des Fonds und des Bundeslandes Niederösterreich für aus Landesmitteln gewährte Wohnbauförderungshilfen dem Fondsvermögen zugerechnet. Die Berechtigung des Fonds zur Aufnahme von Anleihen, Krediten und Darlehen wird formell normiert.

Zu § 5:

Als neuer Gegenstand der Fondshilfe wird der Ankauf von Liegenschaften aufgenommen, um vor allem unselbständig erwerbstätige Förderungswerber aus Niederösterreich auch beim Althausankauf unterstützen zu können.

Zu § 7:

Die in Absatz 1 unter lit. e und f neu eingeführten Förderungsarten erweisen sich als notwendig, um die Fondstätigkeit den derzeitigen speziellen Bedürfnissen anzupassen. Die Vorstellungen des beim Amt der NÖ Landesregierung konstituierten Arbeitsausschusses, wonach die Wahrung und Pflege des Landschaftsbildes und der Siedlungsformen förderbar werden sollen, werden somit realisierbar.

Durch die im Absatz 2 vorgesehene Regelung ist es nun möglich, Annuitätenzuschüsse auch für zeitgemäße Umgestaltung und Instandsetzung zu gewähren.

Zu § 13:

Durch die Einbeziehung der begünstigten vorzeitigen Darlehenstilgung ist das bisherige Rückzahlungsbegünstigungsgesetz entbehrlich geworden.

Die vorliegende landesgesetzliche Regelung bedarf der Ergänzung durch das Statut. Dieses Statut wird von der Landesregierung nach Wirksamwerden des Gesetzes erlassen. Form, Aufbau und Inhalt des Statuts sind aus der Beilage zum Motivenbericht ersichtlich. Dadurch soll aber die Landesregierung in ihrer Entscheidungsfreiheit nicht präjudiziert werden. Es ist aber doch schon zum jetzigen Zeitpunkt zweckmäßig, die Konsequenzen des neuen Landeswohnbauaufförderungsgesetzes an Hand einer konkreten Absichtserklärung der Landesregierung zu messen.

Zu einzelnen Bestimmungen des voraussichtlichen Statuts darf folgendes ausgeführt werden:

Zu § 3:

Im Absatz 1 werden Eheleute, die zum Zeitpunkt der Einbringung des Begehrens das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, Fondshilfewerbern mit zwei versorgungsberechtigten Kindern gleichgestellt.

Nach Absatz 3 können unselbständig erwerbstätige Förderungswerber einen einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschuß in der Höhe von S 10.000,- erhalten. Es handelt sich hier um eine Sekundärförderung, welche die Existenz eines Hauptbegehrens zur Voraussetzung hat. Die Förderungswerber müssen ihren Wohnsitz in Niederösterreich haben; nicht erforderlich ist, daß sie auch ihrer Erwerbstätigkeit in Niederösterreich nachgehen.

Absatz 4 ermöglicht es, den vorstehenden Personenkreis auch beim Ankauf eines Hauses zu unterstützen. Restriktive Bedingungen sollen eine zu weit gehende Inanspruchnahme dieser Förderungsart hintanhaltend.

Die Staffelungstabelle für Umgestaltungs- und Instandsetzungsarbeiten wird in Absatz 6 großzügiger gestaltet.

Zu § 4:

Die Erfordernisse für die Zuschußförderung sind in den Katalog neu aufgenommen. Sie sind nach dem Grundsatz einer sparsamen Verwaltung auf ein zweckmäßiges Mindestmaß beschränkt.

Zu § 7:

Die Rückzahlungsstundung wird auf eine Dauer bis zu 5 Jahren angehoben.

Zu § 8:

Die begünstigte Darlehenstilgung wird konkret und in verbesserter Form in die vorliegende Rechtsmaterie eingebaut. Das für die Berechnung der Darlehensrestschuld maßgebliche Kriterium ist der Beginn der Darlehenslaufzeit.

Zu § 9:

In den Entzugskatalog wird die Zuschußrückförderung neu aufgenommen und geregelt.

Zu § 12:

Das Statut soll mit 1. September 1977 in Kraft treten.

Der Vollzug des neuen Landesgesetzes wird einen erhöhten Sach- und Personalaufwand zur Folge haben. Eine genaue Abschätzung ist derzeit nicht möglich, doch kann sicher mit einer starken Inanspruchnahme der Zuschußförderung gerechnet werden. Auch auf dem Sanierungssektor werden Ausweitungen erfolgen.

Die Bundeszentralstellen haben keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Niederösterreichische Landesregierung beehrt sich daher, folgenden Antrag zu stellen:

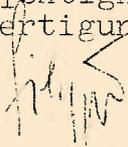
Der Hohe Landtag wolle die Vorlage der Niederösterreichischen Landesregierung betr. den Entwurf eines Gesetzes über den Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich (NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1977) der verfassungsmäßigen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluß fassen.

NÖ Landesregierung

L u d w i g

Landeshauptmannstellvertreter

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:



Kundmachung der NÖ Landesregierung

vom ..... über das Statut des Wohnbauförderungs-  
fonds für das Bundesland Niederösterreich (Landeswohnbau-  
förderungsstatut 1977)

Auf Grund des § 3 des NÖ Landeswohnbauförderungsgesetzes 1977,  
LGBL. 8300-0, wird kundgemacht:

§ 1

Vertretung des Fonds

Die rechtsverbindliche Zeichnung für den Wohnbauförderungsfonds erfolgt unter Voransetzung der vollen Bezeichnung des Fonds durch den Landeshauptmann oder einen seiner Stellvertreter und ein weiteres Mitglied der Landesregierung. Der Landeshauptmann oder einer seiner Stellvertreter und ein weiteres Mitglied der Landesregierung können zur Vornahme dieser Zeichnung einen Bevollmächtigten bestellen.

§ 2

Voraussetzungen für die Gewährung der Fondshilfe

- (1) Von Fondshilfewerbern ist grundsätzlich der Nachweis zu verlangen, daß sie hinsichtlich der zu bebauenden Liegenschaft Eigentümer, Wohnungseigentümer oder Bauberechtigte im Sinne des Baurechtsgesetzes sind; allenfalls ist für das Wohnbauförderungsdarlehen des Landes eine Haftungserklärung der Gemeinde beizubringen. Bei zeitgemäßer Umgestaltung von Wohnungen und Heimen (§ 5 Abs. 1 lit. b des NÖ Landeswohnbauförderungsgesetzes 1977, im folgenden kurz "Gesetz" genannt) genügt der Nachweis eines aufrechten Mietverhältnisses.
- (2) Der Fondshilfewerber muß über Eigenmittel in der Höhe von mindestens 10 v. H. der Gesamtbaukosten verfügen. Als Eigenmittel gelten nur Barmittel und verwendbare Baumaterialien, über die der Fondshilfewerber Verfügungsberechtigt ist.

- (3) Bei einmaligen Sonderaktionen, insbesondere bei Zusatzfinanzierungen von Bauobjekten, die mit der Wohnbauförderung 1968 gefördert werden, kann im Hinblick auf den Zweck der Sonderaktionen von einzelnen Bestimmungen der vorstehenden Absätze und von denen der §§ 3, 4 und 6 dieses Statuts abgegangen werden; solche Bauobjekte können jedenfalls bis zur Endbereinigung der Baufinanzierung Fondshilfe erhalten.

### § 3

#### Fondshilfe

- (1) Für die Schaffung von Wohnungen können natürliche Personen (§ 6 lit. a des Gesetzes) als Darlehen erhalten:
- a) Fondshilfewerber ohne versorgungsberechtigtes Kind  
S 54.000,--;
  - b) Fondshilfewerber mit einem versorgungsberechtigten Kind  
S 72.000,--;
  - c) Fondshilfewerber mit zwei versorgungsberechtigten Kindern und Eheleute, die zum Zeitpunkt der Einbringung des Begehrens das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben,  
S 81.000,--;
  - d) Fondshilfewerber mit drei oder mehr versorgungsberechtigten Kindern S 90.000,--.
- (2) Das Höchstausmaß der Darlehen gemäß Abs. 1 darf 40 v.H. der Gesamtbaukosten nicht überschreiten.
- (3) Förderungswerber, die seit mindestens 3 Jahren sowohl ihren ordentlichen Wohnsitz in Niederösterreich haben als auch unselbständig erwerbstätig sind, können einen einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschuß in der Höhe von S 10.000,-- erhalten, sofern sie für die Errichtung eines Eigenheims ein Begehren nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 bzw. des Landeswohnbauförderungsgesetzes 1977 (Hauptbegehren) eingebracht haben oder einbringen.

- (4) Förderungswerbern, die den Kriterien des Abs. 3 entsprechen, kann für den Ankauf eines Hauses, das sie zur Befriedigung ihres Wohnbedarfs verwenden, ein einmaliger, nicht rückzahlbarer Zuschuß in der Höhe von S 10.000,-- unter folgenden Voraussetzungen gewährt werden:
- a) das Haus muß für die dauernde Bewohnung bestimmt und geeignet sein;
  - b) der Kaufabschluß muß innerhalb eines Jahres vor dem Tag der Einbringung des Begehrens, jedenfalls aber nach Inkrafttreten des Statuts erfolgt sein;
  - c) der Kaufpreis muß mindestens S 40.000,-- betragen.
- (5) Für die Schaffung von Wohnungen können juristische Personen (§ 6 lit. b des Gesetzes) als Darlehen S 1.000,-- für jeden m<sup>2</sup> Nutzfläche erhalten.
- (6) Für die zeitgemäße Umgestaltung von Wohnungen und Heimen und für die Instandsetzung von erhaltungswürdigen Wohnhäusern und Heimen (§ 5 Abs. 1 lit. c des Gesetzes) können Fondshilfswerber als Darlehen - auf S 1.000,-- gerundet - 50 v.H. der Gesamtbaukosten, wenn diese S 100.000,-- nicht übersteigen, 40 v.H., wenn sie zwischen S 100.000,-- und S 300.000,--, 30 v.H., wenn sie zwischen S 300.000,-- und S 500.000,--, 25 v.H., wenn sie zwischen S 500.000,-- und S 800.000,-- und 15 v.H., wenn sie zwischen S 800.000,-- und S 1,200.000,-- liegen, erhalten.
- (7) Wird um eine Förderung nach § 5 Abs. 1 lit. b und c des Gesetzes angesucht, so erfolgt die Berechnung der Gesamtbaukosten und der Förderungshöhe gemeinsam. Nach Bewilligung darf für diese Förderungsarten erst nach einem mindestens 3-jährigen Zwischenzeitraum neuerlich angesucht werden.
- (8) Darlehen haben eine Laufzeit von
- a) 40 Jahren, wenn sie für die Schaffung von Wohnungen und Heimen bewilligt wurden. Sie unterliegen in den ersten

- 15 Jahren der Laufzeit keiner Verzinsung. Ab dem 16. Jahr werden Zinsen in der Höhe der zu diesem Zeitpunkt von der Österreichischen Nationalbank festgesetzten Bankrate verrechnet;
- b) 20 Jahren, wenn sie für die zeitgemäße Umgestaltung von Wohnungen und Heimen oder Instandsetzung von erhaltungswürdigen Wohnhäusern und Heimen bewilligt wurden. Sie unterliegen in den ersten 10 Jahren dieser Laufzeit keiner Verzinsung. Ab dem 11. Jahr werden Zinsen in der Höhe der zu diesem Zeitpunkt von der Österreichischen Nationalbank festgesetzten Bankrate verrechnet.
- (9) Die Darlehenslaufzeit wird ab 1. Jänner des Jahres, das auf den tatsächlichen Wohnungsbezug bzw. auf die Auszahlung der letzten Darlehensrate folgt, gerechnet.

#### § 4

#### Erfordernisse für das Begehren

- (1) Dem Begehren müssen angeschlossen sein:
- a) Ein amtlicher Grundbuchsauszug über die Bauparzelle, der den letzten Grundbuchsstand ausweist, oder eine Haftungserklärung der Gemeinde bzw. der Mietvertrag mit einer ausreichenden Bürgschaftserklärung;
  - b) eine Beschreibung des Bauvorhabens;
  - c) eine Zusammenstellung der Baukosten;
  - d) ein Finanzierungsplan;
  - e) eine mit der Rechtskraftklausel versehene Baubewilligung samt Niederschrift und genehmigtem Bau- und Lageplan, sofern es sich um ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt;
  - f) eine Aufstellung der Nutzflächen.
- (2) Falls der Förderungswerber eine natürliche Person ist, müssen dem Begehren überdies beiliegen:

- a) Ein Nachweis des Einkommens (Lohn- bzw. Gehaltsbestätigung oder letzter Einkommensteuerbescheid);
  - b) der Nachweis der österreichischen Staatsbürgerschaft;  
bei Begehren um Fondshilfe für die Schaffung von Wohnungen ferner:
  - c) Eine Ausfertigung der Heiratsurkunde bei Eheleuten, die zum Zeitpunkt der Einbringung des Begehrens das 35. Lebensjahr nicht überschritten haben;
  - d) ein Nachweis der Unterhaltspflicht für versorgungs- berechtigte Kinder.
- (3) Einem Begehren um Fondshilfe für die zeitgemäße Umgestaltung von Wohnungen und Heimen oder Instandsetzung von erhaltungswürdigen Wohnhäusern und Heimen muß weiters eine gemeindeamtliche Bestätigung darüber angeschlossen sein, daß
- a) das zu fördernde Wohnhaus oder Heim erhaltungswürdig ist;
  - b) die Benützungsbewilligung hiefür zumindest 15 Jahre vor Einbringung des Fondshilfebegehrens erteilt worden ist und
  - c) das Gebäude zu 50 v.H. Wohnzwecken dient, wenn es sich um Instandsetzungsarbeiten handelt.
- (4) Im Begehren um Gewährung eines Zuschusses gemäß § 3 Abs. 3 hat der Förderungswerber nachzuweisen, daß er seit mindestens 3 Jahren sowohl seinen ordentlichen Wohnsitz in Niederösterreich hat als auch unselbständig erwerbstätig ist.
- (5) Im Begehren um Gewährung eines Zuschusses gemäß § 3 Abs. 4 hat der Förderungswerber außer den im vorstehenden Absatz genannten Nachweisen auch eine gemeindeamtliche Bestätigung darüber vorzulegen, wann der Kaufvertrag geschlossen wurde, ferner, daß der Kaufpreis mindestens S 40.000,-- betragen hat und das Haus für die dauernde Bewohnung bestimmt und geeignet ist. Weiters hat er ausdrücklich zu erklären, daß er das von ihm erworbene Haus regelmäßig zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses verwenden wird.

§ 5

Sicherstellung des Darlehens

(1) Darlehen sind grundbücherlich sicherzustellen.

Hievon sind ausgenommen:

- a) Darlehen, für welche die Gemeinde die Haftung übernimmt;
- b) Darlehen an Mieter, wenn ausreichend Bürgschaft geleistet wird.

(2) Vom Liegenschaftseigentümer ist ferner die Einräumung und grundbücherliche Eintragung des Vorkaufsrechts zugunsten des Fonds für die ersten 15 Jahre zu verlangen.

§ 6

Auszahlung der Fondshilfe

(1) Die Auszahlung des Darlehensbetrags als Förderungsmaßnahme zur Schaffung von Wohnungen und Heimen erfolgt in Teilbeträgen, und zwar

30 % der bewilligten Darlehenssumme nach nachgewiesenem Verbrauch der Eigenmittel, weitere

60 % nach Fertigstellung des Rohbaues mit Dach, die restlichen 10 % nach Vorlage der baupolizeilichen Bewohnungs- und Benutzungsbewilligung und des Sperrscheins zur Feuerversicherung.

(2) Die Auszahlung des Darlehensbetrags als Förderungsmaßnahme zur zeitgemäßen Umgestaltung von Wohnungen und Heimen sowie Instandsetzung von erhaltungswürdigen Wohnhäusern und Heimen erfolgt grundsätzlich in zwei Teilbeträgen: der erste Teilbetrag auf Antrag des Förderungswerbers im Verhältnis des Baufortschritts zum Gesamtumfang der durchzuführenden Arbeiten, jedoch höchstens 80 %; der Restbetrag jedenfalls erst nach Fertigstellung der Arbeiten, Überprüfung derselben und Vorlage des Sperrscheins zur Feuerversicherung des betreffenden

Wohnhauses. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann ein weiterer Teilbetrag angewiesen werden.

- (3) Die Zuschüsse zur Verbilligung der bei Kreditinstituten aufgenommenen Darlehen werden den Fondshilfewerbern nach Beibringung des Nachweises erfolgter Teilzahlungen überwiesen.
- (4) Der Zuschuß gemäß § 3 Abs. 3 wird angewiesen, wenn das Hauptbegehren bewilligungsreif ist und der mit Regierungsbeschluß eingesetzte Arbeitnehmerförderungsbeirat den Antrag positiv begutachtet hat.

## § 7

### Darlehensrückzahlung

- (1) Die Rückzahlung des Darlehens ist innerhalb des Tilgungszeitraums (Darlehenslaufzeit) in gleich hohen Halbjahresraten bis jeweils spätestens 30. Juni bzw. 31. Dezember vorzusehen.
- (2) In berücksichtigungswürdigen Fällen kann eine Stundung der Rückzahlung in der Dauer bis zu 5 Jahren ohne zusätzliche Verzinsung bewilligt werden. Für die Dauer der Stundung wird die Darlehenslaufzeit unterbrochen.
- (3) Die vorzeitige teilweise Rückzahlung oder gänzliche Tilgung des Darlehens ist möglich.

## § 8

### Begünstigte Darlehenstilgung

- (1) Der Darlehensschuldner kann bei der Fondsverwaltung das Begehren stellen, ihm für die vorzeitige Tilgung einen Teil der Restschuld erlassen.
- (2) Der Nachlaß beträgt, wenn der Beginn der Darlehenslaufzeit höchstens 5 Jahre zurückliegt, 40 v.H., wenn er zwischen 5 und 10 Jahren liegt, 30 v.H. und wenn er mehr als 10 Jahre zurückliegt, 20 v.H. der maßgeblichen Darlehensrestschuld.

- (3) Die Berechnung der Darlehensrestschuld erfolgt mit dem Stichtag der dem Einbringen des Begehrens nächsten Annuität. Bei der Berechnung haben gestundete sowie bereits fällige, jedoch noch nicht geleistete Rückzahlungsbeträge einschließlich allfälliger Verzugszinsen außer Betracht zu bleiben.
- (4) Mit dem Einlangen des Begehrens wird die schuldscheinmäßige Darlehenstilgung bis zur Entscheidung ausgesetzt.
- (5) Wenn das Begehren abgelehnt wird, hat der Darlehensschuldner die bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen schuldscheinmäßigen Tilgungsraten zum nächstfolgenden Fälligkeitstermin nachzuzahlen.
- (6) Im Falle der Bewilligung des Begehrens ist die Darlehentilgung jeweils zu einem normalen Fälligkeitstermin sowohl durch einen einmaligen Betrag als auch in zwei oder drei gleichen Teilbeträgen möglich. Die gänzliche Tilgung des Darlehens ist jedenfalls innerhalb von 30 Monaten ab Bewilligung des Nachlasses vorzuschreiben.
- (7) Wenn die vorgeschriebenen Rückzahlungstermine nicht eingehalten werden, verfällt der Nachlaß. Allfällig erbrachte Rückzahlungsbeträge sind den Annuitätsleistungen anzurechnen. Eine Rückerstattung ist nicht zulässig.

## § 9

### Entzug der Fondshilfe

- (1) Die Fondshilfen können widerrufen und bereits ausgezahlte Darlehensraten fällig gestellt werden, wenn
  1. die bewilligten Mitteln widmungswidrig verwendet wurden;
  2. das Bauvorhaben nicht plangemäß ausgeführt bzw. widmungswidrig verwendet wird;
  3. über die verpfändete Liegenschaft die Exekution mittels Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingeleitet wird;

4. über das Vermögen des Darlehensnehmers der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird;
5. der Darlehensnehmer trotz nachweislich zugestellter Mahnung mit seiner Zahlungsverpflichtung länger als 3 Monate im Rückstand bleibt;
6. der Fondshilfewerber der ihm vertragsmäßig auferlegten Bauvollendungsfrist oder dem auf Grund der §§ 10 und 11 des Statuts ergangenen Anordnungen und Verfügungen nicht bzw. nicht zeitgerecht nachkommt;
7. der Darlehensnehmer Mieter der geförderten Wohnung ist und das Mietverhältnis beendet wird.

(2) Der Förderungswerber hat den Zuschuß gemäß § 3 Abs. 3 zurückzuzahlen, wenn er innerhalb eines Jahres nach der Auszahlung keinen entsprechenden Baufortschritt nachweisen kann.

#### § 10

##### Überwachung

Der Fonds hat die Einhaltung der dem Fondshilfewerber gesetzlich und vertraglich auferlegten Verpflichtungen insbesondere bei der Bauausführung, zu überwachen. Es ist vorzusehen, daß den Organen des Fonds das Betreten des geförderten Objekts jederzeit gestattet ist. Weiters ist die Erteilung aller notwendigen Auskünfte zu bedingen.

#### § 11

##### Schlußnachweisungen und Endverfügungen

Die Fondsverwaltung hat vorzusorgen, daß ihr nach Beendigung der geförderten Bauarbeiten folgende Nachweise vorgelegt werden:

1. Bei Schaffung von Wohnungen und Heimen binnen 6 Monaten die baupolizeiliche Bewohnungs- und Benützungsbewilligung;
2. bei zeitgemäßer Umgestaltung von Wohnungen und Heimen oder Instandsetzung von erhaltungswürdigen Wohnhäusern und Heimen binnen 3 Monaten die Anzeige der Fertigstellung aller durchgeführten Baumaßnahmen;

3. von Fondshilfewerbern, welche Liegenschaftseigentümer sind, der Sperrschein über eine angemessene Versicherung der Bau-lichkeit gegen Feuerschäden mit Vinkulierung zugunsten des Fonds.

§ 12

Schlußbestimmungen

- (1) Dieses Statut tritt mit 1. September 1977 in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieses Statuts tritt das Landes-Wohn-  
bauförderungsstatut 1976, LGBL. 8300/1-0, außer Kraft.