

Der Landtag von Niederösterreich hat am
beschlossen:

NÖ WOHNUNGSFÖRDERUNGSGESETZ (NÖ WFG)

Abschnitt I Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Aufgabe und Gegenstand

- (1) Das Land Niederösterreich fördert nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel
 1. die Errichtung und Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen sowie
 2. den Ankauf von Wohnhäusern und Wohnungen.
- (2) Auch Geschäftsräume können gefördert werden, jedoch nur dann, wenn sie
 1. in geförderten Gebäuden liegen und
 2. zur ärztlichen Betreuung oder zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit Bedarfsgegenständen oder Dienstleistungen des täglichen Lebens erforderlich sind.

§ 2 Ausschluß der Förderung

Nicht gefördert werden:

1. Gebäude des Bundes oder eines Landes, außer der Wohnungsinhaber beantragt die Förderung;
2. Gebäude, die im Eigentum stehen oder benützt werden von einem fremden Staat, einer internationalen Organisation, einem Diplomaten, einem Konsul oder einer Person mit sonstigen diplomatischen Vorrechten und Immunitäten, wenn in diesen Gebäuden diplomatische Vertretungen oder exterritorial anerkannte Personen zu Wohnzwecken untergebracht werden;
3. Gebäude und Wohnungen in einem Assanierungsgebiet gemäß § 1 des Stadterneuerungsgesetzes, BGBl.Nr. 287/1974 in der Fassung BGBl.Nr. 64o/1987, wenn sie mit dem Assanierungsvorhaben nicht im Einklang stehen.

§ 3
Begriffsbestimmungen

1. Eigenheim: Ein Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen, die - soweit sie gefördert werden sollen - der Förderungswerber oder ihm nahestehende Personen mit Ausnahme des Ehegatten (Lebensgefährten) benützen oder benützen werden.
2. Einkommen:
 - a) Das Einkommen besteht aus Einkünften gemäß § 2 Abs. 2 und den Sonderausgaben gemäß § 18 und den außergewöhnlichen Belastungen gemäß §§ 34 und 35 und den Sanierungsgewinnen gemäß § 36 EStG 1988, BGBl.Nr. 400/1988, vermindert um die Einkommensteuer; dem Einkommen hinzuzurechnen sind die steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 Abs. 1 Z. 3 lit. b bis d, Z. 5, Z. 8 bis Z. 12 und Z. 22 bis Z. 24 EStG 1988, BGBl.Nr. 400/1988.
 - b) Soweit das EStG 1972, BGBl.Nr. 440/1972, in der Fassung BGBl.Nr. 405/1988, noch gilt, besteht das Einkommen aus Einkünften gemäß § 2 Abs. 2 und den Sonderausgaben gemäß § 18, vermindert um die Freibeträge gemäß § 104 bis 106 und die Einkommensteuer; dem Einkommen hinzuzurechnen sind auch steuerfreie Einkünfte gemäß § 3 Z. 3 lit. b und c, Z. 4 bis 6, Z. 13 bis Z. 14a, Z. 16, Z. 30, Z. 36 und Z. 38 EStG 1972, BGBl.Nr. 440/1972 in der Fassung BGBl.Nr. 405/1988.
3. Gruppenwohnbau: Gesamtanlage mit mindestens 3 und höchstens 10 Wohnungen von mindestens je 60 m² Nutzfläche, die als Einheit geplant, eingereicht und errichtet wird.
4. Haushaltseinkommen: Die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen; nicht zum Haushaltseinkommen zählt das Einkommen von im Haushalt beschäftigten Arbeitnehmern und angestelltem Pflegepersonal.
5. Mehrfamilienwohnhaus: Mehrfamilienwohnhaus ist ein von der Landesregierung nicht als Gruppenwohnbau gefördertes Objekt,
 - a) das von einer juristischen Person eingereicht wird oder
 - b) das, wenn es von einer natürlichen Person eingereicht wird, entweder Dienstnehmerwohnungen oder mehr als zwei Wohnungen zur Übertragung ins Eigentum (Wohnungseigentum) umfassen muß.
6. Mietvertrag: Als Mietvertrag gilt auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag, als Mietwohnung auch die aufgrund eines solchen Vertrages benützte Wohnung, als Mieter auch der aufgrund eines solchen Vertrages

- Nutzungsberechtigte und als Mietzins auch das aufgrund eines solchen Vertrages zu bezahlende Nutzungsentgelt.
7. Nahestehende Personen: Der Ehegatte, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahl- und Pflegekinder, Verwandte bis zum zweiten Grad der Seitenlinie und Verschwägerete in gerader Linie und der/die Lebensgefährte/in.
 8. Nutzfläche: Die gesamte Bodenfläche abzüglich
 - o der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Ausnehmungen
 - o der Keller- und Dachbodenräume
 - o der Stiegen, Loggien, Balkone, Terrassen, Wintergärten
 - o der für berufliche Zwecke spezifisch ausgestatteten Räume sowie
 - o der Verkehrsflächen und der Gemeinschaftsräume jedoch nur bei Wohnhäusern.
 9. Verdichteter Flachbau: Gebäude mit höchstens drei zu Wohnzwecken gewidmeten Geschoßen, die als Teile einer Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden.
 10. Wohnhaus: Ein Gebäude, bei dem zumindest Teile des Gebäudes Wohnzwecken gewidmet sind.
 11. Wohnheim: Ein Gebäude, das zumindest zum Teil zur Aus- und Weiterbildung, Erholung oder Altersversorgung und zur Unterbringung von behinderten oder sozial bedürftigen Menschen dient oder wegen der Berufsausübung bewohnt werden muß.
 12. Wohnung:
 - o Besteht mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und Badegelegenheit.
 - o Muß von der Baubehörde zur ganzjährigen Benützung bewilligt worden sein.
 - o Die Nutzfläche soll nicht mehr als 150 m² betragen.
 - o Gilt als gefördert, wenn das Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt ist oder noch Zuschüsse geleistet werden.

§ 4

Angemessenheit

- (1) Gefördert werden nur solche Objekte, für die der Aufwand zum Wohnen einen gewissen Höchstbetrag nicht überschreitet (Angemessenheit).
- (2) Diesen Höchstbetrag hat die Landesregierung pro Quadratmeter Nutzfläche und Monat durch Verordnung festzusetzen.
- (3) Dieser höchstzulässige Aufwand zum Wohnen ergibt sich aus der Finanzierung der anerkannten Gesamtbaukosten.
- (4) Ausnahmen vom Höchstbetrag sind nur dann zulässig, wenn der höchstzulässige Aufwand zum Wohnen zwangsläufig höher ist, z.B. für behindertengerechte Maßnahmen oder Denkmalschutzmaßnahmen.

- (5) Ausgenommen von Abs. 1 bis 4 sind die Förderung von Eigenheimen und die durch Zuschuß geförderten Sanierungsmaßnahmen.

§ 5

Gesamtbaukosten

- (1) Gesamtbaukosten sind:
1. die Kosten der Errichtung von Wohnungen, Wohnheimen und Ordinationen;
 2. die Kosten der Errichtung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Gebäudeteilen und Anlagen;
 3. die Kosten der Errichtung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge;
 4. die Kosten der Errichtung von dem Zivilschutz dienenden Anlagen;
 5. die Kosten der Herstellung des Gehsteiges;
 6. die Anschlußabgaben;
 7. die Aufschließungskosten innerhalb der Baugrundstücke;
 8. die Kosten des Ankaufes des Altbestandes zum Einbau von Wohnungen und Wohnheimen oder des Abbruches;
 9. die Kosten der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen, Wohnheimen und Ordinationen einschließlich der vorbereitenden Maßnahmen.
- (2) Zu den Gesamtbaukosten gehört auch die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer (§ 12 UStG 1972, BGBl.Nr. 223 in der Fassung BGBl.Nr. 410/1988) abgezogen werden kann.
- (3) Von den Gesamtbaukosten ist jener Anteil als Baukosten einer Wohnung anzusehen, der sich nach dem bei der Endabrechnung angewendeten Berechnungsschlüssel (§ 30 Abs. 3) ergibt.
- (4) Die näheren Bestimmungen hat die Landesregierung durch Verordnung zu treffen.

§ 6

Vergabe von Leistungen

- (1) Die wirtschaftlichste, sparsamste und zweckmäßigste Art der Vergabe von Leistungen ist zu wählen
- o bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen, soweit es sich nicht um die Errichtung von Gruppenwohnbauten handelt,
 - o zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden mit mehr als 4 Wohnungen, soweit ein Förderungsdarlehen zuerkannt wird.
- (2) Die Landesregierung hat die näheren Bestimmungen durch

Verordnung zu treffen. Sie muß dabei die Art der Vergabe, die Ausschreibung, die Anwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen, die Form und Behandlung der Angebote sowie die für die Erteilung des Zuschlages maßgebenden Gesichtspunkte berücksichtigen.

§ 7

Aufbringung der Förderungsmittel

- (1) Die Mittel werden aufgebracht:
 1. durch Leistungen des Bundes,
 2. durch Leistungen des Landes in einem Ausmaß von mindestens einem Sechstel der Leistungen des Bundes,
 3. durch Leistungen der vom Land eingerichteten Fonds,
 4. durch Rückflüsse aufgrund bundes- und landesgesetzlicher Bestimmungen,
 5. durch Erträge aus Förderungsmitteln.
- (2) Die Landesregierung hat die Förderungsmittel auf einem gesonderten Konto zu führen und für bestmögliche Verzinsung zu sorgen, wobei die gesamten erzielten Erträge der Wohnbauförderung und Wohnhaussanierung zuzuführen sind.

§ 8

Leistungen der Gemeinden

- (1) Die Gemeinden sollen die Errichtung geförderter Wohnungen unterstützen, indem sie
 - o Baugrundstücke preisgünstig oder kostenlos an Förderungswerber abgeben oder das Baurecht an Baugrundstücken gegen Entrichtung eines niedrigen Bauzinses einräumen oder
 - o zu den Anschlußkosten oder Anliegerleistungen beitragen oder diese erlassen.
- (2) Durch Maßnahmen nach Abs. 1 dürfen der Gemeinde keinerlei Nachteile bei anderen Förderungen (z.B. Bedarfszuweisungen) entstehen.
- (3) Diese Angelegenheiten der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

§ 9

Wohnbauprogramm

- (1) Die Landesregierung hat unter Bedachtnahme auf den Wohnungsbedarf, auf regionale, wirtschaftliche und arbeitsmarktpolitische Erfordernisse Wohnbauprogramme zu erstellen.
- (2) Für die Wohnbauforschung sowie für Maßnahmen auf dem Gebiet der Siedlungsentwicklung sowie der Stadt- und Dorf-erneuerung dürfen höchstens 0,5 % der jährlich zur Verfügung stehenden Förderungsmittel verwendet werden.

§ 10

Grundsätze für eine Förderung

- (1) Beim Erwerb eines Baugrundstückes ist die Angemessenheit der Preise nach dem ortsüblichen Verkehrswert zu beachten.
- (2) Bei der Errichtung oder Sanierung geförderter Gebäude ist eine künstlerische Gesamtgestaltung anzustreben.
- (3) Die zukünftigen Bewohner sollen bei der Planung sowie bei der Bauausführung mitsprechen und mitbestimmen dürfen.

§ 11

Finanzierung und Darlehensbedingungen

- (1) Die Finanzierung des Bauvorhabens muß für den Fall der Zuerkennung einer Förderung gesichert sein.
- (2) Ist zur Finanzierung ein Darlehen erforderlich, so darf eine Förderung nur zuerkannt werden, wenn es sich um ein Bausparkassendarlehen handelt, oder wenn es folgende Voraussetzungen erfüllt:
 1. Hypothekendarlehen;
 2. Mindestlaufzeit 20 Jahre;
 3. die Verrechnung der Zinsen höchstens halbjährlich und dekursiv erfolgt;
 4. die effektiven Kosten des Darlehens ausschließlich in der Verrechnung von Zinsen bestehen; die Zinsen dürfen jährlich höchstens 1 % über der im Inland zur öffentlichen Zeichnung aufgelegten Bundesanleihetranche mit einer Laufzeit von mindestens 8 Jahren liegen; die letzte Bundesanleihetranche mit einer Laufzeit von mindestens 8 Jahren des Kalenderjahres ist jeweils maßgeblich für das gesamte Folgejahr; bei mehreren Bundesanleihetranchen ist diejenige mit der niedrigsten Nominalverzinsung maßgebend.
 5. eine Vereinbarung über einen festen Zinssatz während der gesamten Laufzeit innerhalb der festgelegten Grenzen der Z. 3 möglich ist.
- (3) Die Bestimmungen des Abs. 2 Z. 2 und 3 gelten auch für die

- Vor- sowie Zwischenfinanzierung von Hypothekendarlehen.
- (4) Der Jahreszinssatz und die Gesamtbelastung sind entsprechend dem § 21 KWG, BGBl.Nr. 325/1986, in der Fassung BGBl.Nr. 415/1988, dem Darlehensnehmer schriftlich zur Kenntnis zu bringen.
 - (5) Bei einer Umschuldung des Hypothekendarlehens muß eine kontokorrentmäßige Abrechnung netto erfolgen.
 - (6) Die Bestimmungen des Abs. 2 gelten nicht für Eigenheime.
 - (7) Soweit für Sanierungsmaßnahmen Zuschüsse zuerkannt werden, findet Abs. 2 Z. 1 und Z. 2 keine Anwendung.

§ 12

Art der Förderung

- (1) Die Förderung kann bestehen aus:
 1. Förderungsdarlehen
 2. Zuschüssen
 3. Wohnbeihilfe.
- (2) Förderungsdarlehen und Zuschüsse dürfen auch nebeneinander zuerkannt werden.
- (3) Die Wohnbeihilfe darf jedoch nur dann bewilligt werden, wenn auch ein Förderungsdarlehen und/oder ein Zuschuß zuerkannt wird.

§ 13

Förderungswerber

- (1) Förderungsdarlehen und Zuschüsse dürfen nur zuerkannt werden:
 1. österreichischen Staatsbürgern
 - a) für die Errichtung von Eigenheimen
 - b) zur Errichtung von Gruppenwohnbauten oder Gebäuden in verdichteter Flachbauweise zur Übertragung in das Eigentum (Wohnungseigentum) oder zur Überlassung an ihre Dienstnehmer in Miete
 - c) zur Errichtung von Wohnungen zur Übertragung in das Wohnungseigentum
 - d) zur Errichtung von Wohnungen zur Überlassung an ihre Dienstnehmer in Miete
 - e) für den Ankauf eines Wohnhauses oder einer Wohnung
 2. österreichischen Staatsbürgern, die sich als künftige Bewohner zu Vereinen oder sonstigen Gemeinschaften zusammengeschlossen haben, zur Errichtung von Gruppenwohnbauten sowie von Gebäuden in verdichteter Flachbauweise jedoch nur zur Übertragung in das Eigentum (Wohnungseigentum);
 3. Gemeinden zur Errichtung von

- a) Gruppenwohnbauten oder Gebäuden in verdichteter Flachbauweise,
 - b) Wohnungen zur Übertragung in das Eigentum (Wohnungseigentum) oder zur Überlassung in Miete,
 - c) Wohnheimen.
4. Gemeinnützige Bauvereinigungen mit dem Sitz im Inland zur Errichtung von
 - a) Gruppenwohnbauten oder Gebäuden in verdichteter Flachbauweise;
 - b) Wohnungen zur Übertragung in das Eigentum (Wohnungseigentum) oder zur Überlassung in Miete,
 - c) Wohnheimen.
 5. Sonstigen juristischen Personen mit dem Sitz im Inland zur Errichtung von
 - a) Gruppenwohnbauten oder Gebäuden in verdichteter Flachbauweise zur Übertragung in das Eigentum (Wohnungseigentum) oder zur Überlassung an ihre Dienstnehmer in Miete
 - b) Wohnungen zur Übertragung in das Wohnungseigentum
 - c) Wohnungen zur Überlassung an ihre Dienstnehmer in Miete
 6. Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die nach Satzung, Stiftung oder sonstiger Verfassung und ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar kirchlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen (§ 5 Z.6 Körperschaftssteuergesetz 1988, BGBl.Nr. 401/1988), zur Errichtung von Wohnheimen;
 7. bei der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen dem Eigentümer des Gebäudes, dem Bauberechtigten oder dem nach § 6 Abs. 2 MRG, BGBl.Nr. 520/1981 in der Fassung BGBl.Nr.724/1988, oder § 14 c Abs. 2 WGG, BGBl.Nr. 139/1979 in der Fassung BGBl.Nr. 340/1987, bestellten Verwalter und mit Zustimmung des Eigentümers bzw. Wohnungseigentümers auch dem Mieter oder Pächter.
- (2) österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt
 1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mußten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich für ständig in Österreich niederzulassen;
 2. Personen, deren Flüchtlingseigenschaft gemäß Bundesgesetz BGBl.Nr. 126/1968 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl.Nr. 796/1974 festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind.
 - (3) Bei Ehegatten oder nahestehenden Personen im Sinne des § 3 Z. 7 muß bei der Förderung gemäß Abs.1 Z.1 zumindest die Hälfte der Liegenschaft im Eigentum österreichischer

- Staatsbürger oder Gleichgestellter gemäß Abs.2 stehen.
- (4) Eine Förderung darf einer gemeinnützigen Bauvereinigung nicht zuerkannt werden, bis jene Mängel fristgerecht behoben sind, die die Landesregierung auf Grund des WGG, BGBl.Nr. 139/1979, in der Fassung BGBl.Nr. 340/1987, bescheidmäßig festgestellt hat.
 - (5) Förderungswerbern, die weder gemeinnützige Bauvereinigungen noch Gemeinden sind, darf eine Förderung nur dann zuerkannt werden, wenn sie die ordnungsgemäße Bauführung und zügige Bauvollendung mit einer Erfüllungsgarantie nachweisen und diese bis nach Genehmigung der Endabrechnung zugunsten des Landes zu sperren. Ausgenommen davon ist die Errichtung von Eigenheimen, der Wohnhaus- und Wohnungskauf und Sanierungsmaßnahmen, soweit sie mit Zuschuß gefördert werden.

§ 14

Förderungswürdigkeit

- (1) Förderungswürdig ist, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohnung einen ordentlichen Wohnsitz zu begründen und dies durch die Eintragung in die Bundeswählerevidenz oder in die Landes- oder Gemeindewählerevidenz nach dem NÖ Landesbürgerevidenzgesetz, LBGl.oo5o, nachweist. Bei nicht-österreichischen Staatsbürgern genügt bei Miete der Nachweis der Begründung des ordentlichen Wohnsitzes.
- (2) Bei der Errichtung von Wohnungen darf das jährliche Haushaltseinkommen bei einer Haushaltsgröße
 1. von einer Person S 350.000,--
 2. von zwei Personen S 600.000,--nicht überschreiten.
Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um S 80.000,--.
- (3) Natürlichen Personen darf zur Errichtung von Eigenheimen eine Förderung nur dann zuerkannt werden, wenn die zukünftigen Bewohner jedenfalls im Zeitpunkt des Ansuchens förderungswürdig sind.
- (4) Geförderte Wohnungen dürfen nur an förderungswürdige, österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte (§ 13) in das Eigentum übertragen werden. Wenn darin nahestehende Personen wohnen sollen, müssen jedoch nur diese förderungswürdig sein. § 13 Abs. 3 gilt sinngemäß.
- (5) Geförderte Wohnungen dürfen auch von
 1. gemeinnützigen Bauvereinigungen und
 2. Gebietskörperschaftenerworben werden; jedoch nur dann, wenn sie an förderungswürdige Personen weitergegeben werden sollen.
- (6) Geförderte Wohnungen dürfen auch von
 1. juristischen Personen mit dem Sitz im Inland und

2. natürlichen Personen erworben werden; jedoch nur dann, wenn sie an Dienstnehmer weitergegeben werden sollen.
- (7) Sanierungsmaßnahmen werden nur dann gefördert, wenn der zukünftige Bewohner im Objekt einen ordentlichen Wohnsitz begründet.

§ 15
Ansuchen

- (1) Für Ansuchen sind die Formulare der Landesregierung zu verwenden und an das Amt der Landesregierung oder an die bei den Bezirksverwaltungsbehörden eingerichteten dezentralen Außenstellen zu richten.
- (2) Den Ansuchen sind alle zur Beurteilung der Förderungswürdigkeit erforderlichen Unterlagen (insbesondere Baubewilligungen, Grundbuchsauszüge oder -abschriften, baubehördlich genehmigte Bau- und Lagepläne, Baubeschreibungen, Kostenberechnungen und Finanzierungspläne) anzuschließen.
- (3) Ist der Förderungswerber Eigentümer, so muß er sein Eigentumsrecht (z.B. Wohnungseigentum, Miteigentum) oder das Baurecht nachweisen.
Als Nachweis genügt vorerst ein Kaufangebot für die Liegenschaft mit Preisfixierung.
- (4) Pächter von Liegenschaften, die im Eigentum von Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen mit ausschließlich und unmittelbar öffentlichen oder kirchlichen Zwecken stehen, müssen das Pachtverhältnis zumindest für die Dauer der Förderung nachweisen (Pachtvertrag).
- (5) Bei der Förderung der Sanierung von Wohnungen haben Mieter überdies das Bestehen des Mietverhältnisses und unter Beachtung auf § 9 MRG die Zustimmung des Vermieters zur Vornahme der Arbeiten nachzuweisen. Dies gilt auch bei Vorliegen eines Pachtverhältnisses.
- (6) Der Förderungswerber hat sich schriftlich mit der Überwachung der Bauführung durch das Land einverstanden zu erklären.

Berechnung und Nachweis des Einkommens

- (1) Das Einkommen (§ 3 Z. 2) ist wie folgt zu berechnen:
 1. Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit sind die Summe der Bruttobezüge gemäß § 25 EStG 1988, BGBl.Nr. 400/1988 vermindert um die Sozialversicherungsbeiträge, Beiträge zu gesetzlichen Interessenvertretungen, Wohnbauförderungsbeitrag sowie in der Lohnsteuerkarte eingetragene Werbungskosten. Falls keine Veranlagung durchgeführt wird, gelten die abgezogenen Lohnsteuerbeträge als Einkommensteuer, die das Einkommen mindern.
 2. Bei pauschalisierten Land- und Forstwirten gilt 31 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes als Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft.
 3. Bei den Einkunftsarten gemäß § 2 Abs. 3 Z.1 bis Z.3 EStG 1988, BGBl.Nr. 400/1988, sind die gewinnmindernd geltend gemachte Investitionsrücklage gemäß § 9, sowie der Investitionsfreibetrag gemäß § 10 EStG 1988, BGBl.Nr. 400/1988, dem Einkommen hinzuzurechnen.
- (2) Die Berechnung nach Abs. 1 erfolgt auch beim Einkommen, für das noch das EStG 1972 BGBl.Nr. 440/1972, in der Fassung BGBl.Nr. 405/1988 gilt; lediglich bei den Einkunftsarten gemäß § 3 Abs. 3 Z.1 bis Z.3 sind die geltend gemachte vorzeitige Abschreibung gemäß § 8, die gewinnmindernd geltend gemachte Investitionsrücklage gemäß § 9, ein Investitionsfreibetrag gemäß § 10 sowie die Rücklage vom nicht entnommenen Gewinn gemäß § 11 EStG 1972, BGBl.Nr. 440/1972, in der Fassung BGBl.Nr. 405/1988 dem Einkommen hinzuzurechnen.
- (3) Das gesamte Haushaltseinkommen muß nachgewiesen werden.
- (4) Der Nachweis erfolgt:
 1. bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr; sind im Einkommen Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit enthalten, sind der oder die Lohnzettel für das betreffende Kalenderjahr beizulegen; bei pauschalisierten Landwirten ist der zuletzt festgestellte Einheitswertbescheid beizulegen;
 2. bei Arbeitnehmern, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage eines oder mehrerer Lohnzettel für das vorangegangene Kalenderjahr; gegebenenfalls kann mit einer monatlichen Lohnbestätigung über eines der drei vorangegangenen Monate vor Ansuchen um Förderung oder Zustimmung zur Eigentumsübertragung bzw. Abschluß des Vertrages (Vorvertrages) das Auslangen gefunden werden.
- (5) Weitere Nachweise, insbesondere der steuerfreien Einkünfte, gemäß § 3 EStG 1988, BGBl.Nr. 400/1988, oder EStG 1972, BGBl.Nr. 440/1972 in der Fassung BGBl.Nr. 405/1988 sind ebenfalls vorzulegen. Insbesondere kann die Vorlage der Einkommensteuerbescheide

für die letzten drei veranlagten Kalenderjahre oder die Lohnzettel der letzten drei Kalenderjahre verlangt werden, wenn dies zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig ist.

§ 17

Voraussetzungen für Mehrfamilienwohnhäuser

- (1) Im Mehrfamilienwohnbereich hat der Förderungswerber vor der Zusicherung (§ 18) schriftlich zu erklären,
 1. ob die Wohnung in Miete oder in Wohnungseigentum vergeben wird; im letzteren Fall ist die Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gemäß § 24 a Abs. 1 WEG, BGBl.Nr. 417 in der Fassung BGBl.Nr. 501/1984, durch Vorlage eines entsprechenden Grundbuchsauszuges (Grundbuchsabschrift) nachzuweisen;
 2. daß die Vergabe von Wohnungen nicht auf bestimmte Personen oder einen bestimmten Personenkreis beschränkt wird.
- (2) Im Mehrfamilienwohnbereich bei Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen, die mit Darlehen gefördert werden, hat der Förderungswerber vor der Zusicherung nachzuweisen, daß er
 1. eine befugte Person, die nicht in einem Dienstverhältnis zum Förderungswerber stehen soll, mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragt hat;
 2. zumindest 65 % der Gesamtbaukosten vergeben hat. Als Nachweis sind gegengezeichnete Werkverträge vorzulegen.

§ 18

Zusicherung

- (1) Wird ein Ansuchen positiv erledigt, so ist dem Förderungswerber eine Zusicherung (schriftliche Zusage als Angebot) über die beabsichtigte Förderung zu legen.
- (2) In die Zusicherung sind aufzunehmen
 1. der Finanzierungsplan, nicht aber bei der Förderung von Sanierungsmaßnahmen durch Zuschüsse oder von Wohnhaus- und Wohnungsankäufen;
 2. Bedingungen und Auflagen zur Durchsetzung der Bestimmungen dieses Gesetzes.
- (3) Bedingungen und Auflagen im Sinne des Abs. 2 Z.2 sind insbesondere
 1. die Verpflichtung zur Eröffnung eines gesonderten Bankkontos für alle zur Finanzierung erforderlichen Mittel und zur Abwicklung sämtlicher Zahlungen, soweit die Errichtung oder Sanierung eines Gebäudes mit mehr

- als vier Wohnungen durch Darlehen gefördert wird;
2. die vorübergehende Einstellung der Förderungszahlungen, solange der Förderungswerber seine Verpflichtungen nicht erfüllt oder einhält;
 3. die Gründe, aus denen das Förderungsdarlehen widerrufen (§ 19), gekündigt oder fälliggestellt (§§ 23, 25) wird und aus denen die Zuschüsse eingestellt (§ 26) werden;
 4. die Verpflichtung, die Wohnungen nur an förderungswürdige Personen (§§ 14, 16) zu vergeben und dies zu prüfen.
- (4) Weiters darf in die Zusicherung die Bedingung aufgenommen werden, daß im Mehrfamilienwohnbereich der Förderungswerber die Wohnung dem Mieter frühestens 10 Jahre nach Bezug zur Übertragung in das Wohnungseigentum anbieten soll. Eine zusätzliche Förderung ist jedoch anlässlich dieser Übertragung ausgeschlossen.
- (5) In die Zusicherung kann aufgenommen werden, daß durch Tafeln auf die Verwendung von Wohnbauförderungsmittel hinzuweisen ist; es ist in der Aufschrift zum Ausdruck zu bringen, daß das Gebäude unter Verwendung von Landesmitteln gefördert wird.

§ 19

Widerruf der Zusicherung und Verfügungsbeschränkungen

- (1) Vor Zuzählung von Darlehensbeträgen oder Zuschüssen kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn der Förderungswerber nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen (Bedingungen) erfüllt.
- (2) Der Förderungswerber darf über die Ansprüche aus der Zusicherung oder aus dem Förderungsvertrag unter Lebenden nicht verfügen und diese insbesondere nicht abtreten oder verpfänden.
- (3) Ansprüche aus der Zusicherung oder aus dem Förderungsvertrag dürfen nicht gepfändet werden.
- (4) Wird ein Förderungsdarlehen zur Errichtung eines Eigenheimes oder zum Ankauf eines Wohnhauses oder einer Wohnung vor- oder zwischenfinanziert, so kann auf ein unwiderruflich gesperrtes Konto des Förderungswerbers bei der jeweiligen Bank überwiesen werden.

Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten

- (1) Die Landesregierung ist berechtigt, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz nachstehend angeführte Daten zum Zweck der Feststellung der Förderungswürdigkeit und der Sicherung von Förderungsdarlehen zu ermitteln und automationsunterstützt zu verarbeiten:
 1. Name oder Bezeichnung,
 2. Geburtsdatum,
 3. Anschrift,
 4. Einkommen,
 5. familienrechtliche Merkmale,
 6. Leistungen für den Wohnungsaufwand,
 7. Wohnungsmerkmale.
- (2) Die Daten in Z.1 bis 3 dürfen bei Anfragen zur Förderungswürdigkeit auch anderen Landesregierungen, Gemeinden und Meldebehörden, Finanzbehörden sowie Sozialversicherungsträgern übermittelt werden.

§ 21

Sicherstellung des Förderungsdarlehens

- (1) Der Förderungswerber muß ein Förderungsdarlehen im Grundbuch durch ein Pfandrecht zugunsten des Landes sicherstellen. Ist der Förderungswerber Wohnungseigentümer, so gilt dies für den anteilmäßig auf die Wohnung entfallenden Teil des Förderungsdarlehens.
- (2) Gehen diesem Pfandrecht andere Pfandrechte im Rang vor, so muß der Förderungswerber im Grundbuch zugunsten des Landes die Verpflichtung anmerken lassen, daß die vorrangigen Pfandrechte nach der Tilgung der damit gesicherten Forderungen vorbehaltlos gelöscht werden.
- (3) Andere ausreichende Sicherheiten wie z.B. Haftungsübernahme einer Gemeinde oder einer Bank können in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden.

§ 22

Baubeginn und Bauführung

- (1) Mit dem Bau darf begonnen werden:
 1. bei Neubau
 - a) im Mehrfamilienwohnbereich
und bei Gruppenwohnbauten
 - b) bei Eigenheimen
- nach
Annahme
der Zusiche-
rung
Bauzustand
Rohbau mit

Dach darf
erreicht
sein

2. bei Sanierungen im Mehrfamilien-
wohnhausbereich

a) wenn eine juristische Person ein-
gereicht hat oder eine natürliche
Person ein Objekt mit mehr als
500 m² Nutzfläche eingereicht hat

nach Annahme
der Zusiche-
rung

b) wenn eine natürliche Person einge-
reicht hat für ein Objekt unter
500 m² Nutzfläche

nach der
Einreichung

3. Bei Neubau und Sanierung von Gebäuden,
die überwiegend öffentlichen Zwecken
dienen oder bei Sanierungsmaßnahmen, für
die ein baubehördlicher Auftrag vorliegt

nach der
Einreichung

- (2) Die Neubauführung oder Sanierung hat gemäß den der Zu-
sicherung zugrundeliegenden Unterlagen zu erfolgen.
- (3) Die gemäß § 17 Abs. 2 Z.1 namhaft gemachte befugte Person
ist für die Einhaltung der mit der bedungenen Bauaus-
führung verbundenen gesetzlichen Bestimmungen dem Lande
gegenüber verantwortlich. Die Landesregierung hat überdies
während der Bauzeit die zweckmäßige und sparsame Ver-
wendung der Mittel zu überwachen.
- (4) Nach Abschluß der Bauarbeiten hat die Landesregierung die
bestimmungsgemäße Verwendung und ordnungsgemäße Erhaltung
der geförderten Gebäude auf die gesamte Dauer der Förde-
rungsmaßnahmen zu überwachen.

§ 23

Kündigungsgründe

- (1) Die Landesregierung muß in der Zusicherung und im Vertrag
über das Förderungsdarlehen (Schuldschein) festhalten, daß
das Förderungsdarlehen gekündigt wird,
 - 1. wenn der Förderungsempfänger als Schuldner
 - a) seine Rückzahlungsverpflichtungen trotz
schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfrist
ohne wichtige Gründe nicht einhält;
 - b) Bedingungen und Auflagen der Zusicherung nicht
einhält;
 - c) das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß ver-

- wendet;
- d) das Gebäude nicht erhält, obwohl es ihm durch eine Rechtsvorschrift oder Bescheid vorgeschrieben ist;
 - e) ohne Zustimmung der Landesregierung eine Wohnung auch nur zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder das Gebäude erheblich und wertvermindernd verändern läßt;
 - f) das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält;
- 2. wenn die begünstigte Person oder der nahestehende Bewohner die Begründung des ordentlichen Wohnsitzes nicht durch die Eintragung in die Bundes-, Landes- oder Gemeindegewählerevidenz nachweist; bei der Förderung der Sanierung oder bei Mietern, die nicht österreichische Staatsbürger sind, wenn kein ordentlicher Wohnsitz nachgewiesen wird;
 - 3. wenn der Bewohner noch eine andere geförderte Wohnung besitzt, ohne daß dies notwendig wäre wegen des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung oder für nahestehende Personen.
- (2) Die Landesregierung muß bei der Kündigung eine Frist von mindestens sechs Monaten einhalten.
 - (3) Wird das Förderungsdarlehen nach Abs.1 gekündigt, so darf eine Rückzahlungsdauer von höchstens 7 Jahren vereinbart werden, um soziale Härten zu vermeiden.

§ 24

Ausnahmen für die Kündigung

- (1) Die Kündigung muß im Todesfall des Förderungswerbers oder des Nutzungsberechtigten nicht ausgesprochen werden.
- (2) Ist eine Wohnung betroffen, die nicht in Wohnungseigentum des Bewohners steht, so darf sich die Kündigung des Förderungsdarlehens nur auf den die Wohnung entfallenden Anteil beziehen. Bei der Berechnung ist der in der Endabrechnung verwendete Aufteilungsschlüssel anzuwenden.
- (3) Das Förderungsdarlehen für eine Dienstwohnung wird nicht gekündigt, wenn der Dienstgeber nach Ende des Dienstverhältnisses den ehemaligen Dienstnehmer oder seine Hinterbliebenen in der Wohnung beläßt, um soziale Härten zu vermeiden.

§ 25

Fälligestellung des Förderungsdarlehens

Das Förderungsdarlehen kann ohne Kündigung fällig gestellt werden, wenn über das Vermögen des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird und schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhabern durch die Fälligestellung nicht gefährdet werden.

§ 26

Einstellung der Zuschüsse

- (1) Die Zuschüsse sind einzustellen, wenn das geförderte Darlehen zurückgezahlt wurde.
- (2) Die Zuschüsse sind einzustellen und können vom Eintritt des Einstellungsgrundes an zurückgefordert werden, wenn
 1. das zugrundeliegende Förderungsdarlehen gekündigt oder zurückgezahlt wurde;
 2. das Darlehen oder die Wohnungen nicht bestimmungsgemäß verwendet oder Verpflichtungen nach diesem Gesetz nicht eingehalten werden;
 3. das Eigentum (Wohnungseigentum) am Förderungsobjekt oder das Baurecht ohne Zustimmung der Landesregierung durch Rechtsgeschäft unter Lebenden übertragen wurde;
 4. der Förderungswerber das Gebäude nicht erhält, obwohl es ihm durch eine Rechtsvorschrift oder durch Bescheid vorgeschrieben ist;
 5. der Förderungswerber ohne Zustimmung der Landesregierung eine Wohnung auch nur zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder das Gebäude erheblich und wertvermindernd verändern läßt;
 6. der Förderungswerber Bedingungen und Auflagen der Zusicherung oder des Förderungsvertrages nicht einhält;
 7. der Darlehensnehmer seinen Zahlungsverpflichtungen nicht termingerecht nachkommt.

Abschnitt II.

Förderung der Errichtung von Eigenheimen,
Gruppenwohnbauten, Wohnungen sowie von Wohnheimen

§ 27

Förderungsdarlehen

- (1) Förderungsdarlehen können zuerkannt werden als
 1. Prozentsatz der Gesamtbaukosten,
 2. Fixbetrag je Quadratmeter Nutzfläche oder als
 3. Pauschalbetrag.
- (2) Das Förderungsdarlehen ist in Teilbeträgen nach Maßgabe des Baufortschrittes auszubezahlen.

§ 28

Tilgungsplan

- (1) Den Tilgungsplänen kann eine Darlehenslaufzeit von 10 bis 50 Jahren und eine Anhebung der Annuitäten in bestimmten Zeitabschnitten zugrunde gelegt werden. Wird eine Verzinsung vereinbart, so darf diese 3 % nicht übersteigen.
- (2) Die Tilgungspläne können so erstellt werden, daß die Tilgung oder die Tilgung und Verzinsung der Förderungsdarlehen auf die Dauer von höchstens fünf Jahren nach der vollständigen Auszahlung, ausgesetzt wird.
- (3) Die näheren Bestimmungen zu § 27 und zu Abs. 1 und 2 trifft die Landesregierung durch Verordnung.

§ 29

Zuschüsse

- (1) Laufende Zuschüsse dürfen nur geleistet werden für die Rückzahlung von Hypothekendarlehen (§ 11 Abs. 2), die neben einem Förderungsdarlehen oder für sich alleine aufgenommen werden. Sie dürfen laufend verringert werden. Laufende Zuschüsse dürfen nur ausbezahlt werden, solange der Förderungswerber seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommt.
- (2) Es dürfen auch einmalige nicht rückzahlbare Zuschüsse als Pauschal- oder Fixbetrag zuerkannt werden.
- (3) Die näheren Bestimmungen zu den Abs.1 und 2 trifft die Landesregierung durch Verordnung.

§ 30

Schlußbesprechung und Endabrechnung

- (1) Der Förderungswerber muß unverzüglich nach Erteilung der Benützungsbewilligung mit der Landesregierung einen Schlußbesprechungstermin vereinbaren.
- (2) Der Förderungswerber hat dafür zu sorgen, daß an dieser Schlußbesprechung alle Personen teilnehmen, die für die

- Errichtung verantwortlich sind.
- (3) Der Förderungswerber muß innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft der baubehördlichen Benützungsbewilligung eine Endabrechnung gemeinsam mit den bei der Schlußbesprechung vereinbarten Unterlagen vorlegen. Sämtliche Rechnungen müssen saldiert und auf den Förderungswerber ausgestellt sein. Die Endabrechnung hat die auf die einzelnen Wohnungen entfallenden Baukosten sowie deren Berechnung zu enthalten.
 - (4) Die von der Landesregierung nach Prüfung anerkannten Gesamtbaukosten sind der Förderung zugrunde zu legen und zusammen mit den der Landesregierung bekanntzugebenden sonstigen Herstellungskosten den Wohnungswerbern nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
 - (5) Die Bestimmungen der Abs.1 bis 4 gelten nicht für Eigenheime; die Bestimmungen der Abs.1 und 2 gelten nicht für andere Gebäude bis zu vier Wohnungen.

§ 31

Mietzinsberechnung

- (1) Für geförderte Wohnungen (Geschäftsräume) setzt sich der Hauptmietzins wie folgt zusammen:
 1. aus dem Betrag, der zur Rückzahlung der Tilgungsbeträge und Zinsen der auf den Mietgegenstand anteilig entfallenden Darlehen erforderlich ist zuzüglich der Rückzahlungsbeträge für Zuschüsse; der Berechnung ist die Endabrechnung zugrunde zu legen sowie
 2. aus dem Betrag, der zur Rückzahlung der vom Vermieter für den Mietgegenstand anteilig aufgewendeten Eigenmittel; der Berechnung ist dabei zugrunde zu legen
 - a) die Endabrechnung und
 - b) eine Aufteilung des Betrages auf einen Rückzahlungszeitraum von 20 Jahren und
 - c) eine jährliche Verzinsung von höchstens 1 % über dem Eckzinssatz gemäß § 20 des KWG, BGBI.Nr. 325/1986 in der Fassung BGBI.Nr.415/1988, sowie
 3. aus dem Anteil an den Grundkosten oder an dem Bauzins für das Baurecht, wobei der Betrag für die pro Jahr verrechneten Grundkosten insgesamt 6 % des zum Baubeginn festgestellten Einheitswertes nicht überschreiten darf sowie
 4. aus dem zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Gebäudes unter Einrechnung der Mietzinseinnahmen gemäß Abs.4 jeweils erforderlichen anteiligen Betrag zur Bildung einer Rückstellung.
- (2) Beträge nach Abs.1 Z.1 und 2 sowie die entsprechenden Beträge für Wohnungen (Geschäftsräume), die ohne Förderung

- errichtet wurden, dürfen in der Hauptmietzinsabrechnung als Ausgaben abgesetzt werden.
- (3) Ab dem Zeitpunkt, an dem für den Mietgegenstand keine sonstigen Darlehen oder Eigenmittel mehr zurückzuzahlen sind, dürfen zur verstärkten Rückzahlung eines Förderungsdarlehens auch weiterhin Beträge bis zur Höhe der bis dahin gemäß Abs. 1 Z.1 und 2 insgesamt eingehobenen Beträge vorgeschrieben werden.
 - (4) Der Mietzins für geförderte Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge darf das ortsübliche Ausmaß nicht überschreiten; er ist der Rückstellung gemäß Abs. 1 Z.4 zuzuführen.
 - (5) Die Bestimmung des § 48 WFG 1984, BGBl.Nr. 482/1984 in der Fassung BGBl.Nr. 692/1988 wird davon nicht berührt.

§ 32

Eigentumsbeschränkung

- (1) Wird ein Förderungsdarlehen pfandrehtlich sichergestellt, so ist im Grundbuch ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Dieses wirkt gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger.
- (2) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so darf das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum, Baurecht) an der Liegenschaft bis zur Tilgung des Darlehens durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung der Landesregierung übertragen werden.
- (3) Die Zustimmung ist zu verweigern, wenn die Förderungswürdigkeit des Erwerbers oder des künftigen Bewohners gemäß § 14 nicht gegeben ist.
- (4) Die Landesregierung hat die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotes frühestens nach Ablauf von acht Jahren nach Einverleibung zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt und der Zuschuß eingestellt worden ist.

Abschnitt III

Förderung der Sanierung von Wohnhäusern Wohnungen und Wohnheimen

§ 33

Förderungsdarlehen

Für die Förderungsdarlehen gelten die Bestimmungen des § 27 und des § 28 sinngemäß.

§ 34

Zuschüsse

- (1) Laufende Zuschüsse dürfen geleistet werden für die Rückzahlung von Darlehen, die neben einem Förderungsdarlehen oder für sich allein bei Banken, Versicherungsunternehmen oder Bausparkassen zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen (§ 38) aufgenommen werden. Laufende Zuschüsse dürfen nur ausbezahlt werden, solange der Förderungswerber seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommt.
- (2) Es dürfen auch einmalige nicht rückzahlbare Zuschüsse als Pauschal- oder Fixbetrag zuerkannt werden.
- (3) Die näheren Bestimmungen zu § 33 und zu Abs.1 und 2 trifft die Landesregierung durch Verordnung.

§ 35

Förderungswürdige Objekte

- (1) Förderungswürdige Objekte sind Wohnhäuser, Wohnungen, Wohnheime und Ordinationen
 1. deren Baubewilligung zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt und
 2. deren Bestand mit den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen vereinbar oder im öffentlichen Interesse gelegen ist.
- (2) Die Voraussetzung nach Abs. 1 Z.1 entfällt, wenn
 1. das förderungswürdige Objekt nur einen Fernwärmeanschluß erhalten soll oder wenn
 2. Schall- und/oder Wärmeschutzmaßnahmen sowie Maßnahmen für behinderte Menschen vorgenommen werden sollen; es muß jedoch die Benützungsbewilligung gemäß § 111 der NÖ Bauordnung, LGB1. 8200, vorliegen.
- (3) Sanierungsmaßnahmen für ein Wohnhaus werden anteilig in dem Ausmaß gefördert, als das Wohnhaus zu Wohnzwecken gewidmet ist.
- (4) Wird für die Sanierung von Wohnhäusern oder Wohnheimen ein Förderungsdarlehen zuerkannt, so dürfen damit auch Wohnungen errichtet werden, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 vorliegen (z.B. Dachgeschoßausbau).

§ 36
Ausstattung

Wenn die Sanierungsmaßnahmen erhebliche Kosten verursachen, muß die Landesregierung in der Zusicherung und im Förderungsvertrag entsprechend den gegebenen Möglichkeiten einen zeitgemäßen Ausstattungsstandard sicherstellen.

§ 37
Sanierungsentwurf

- (1) Der Förderungswerber hat der Landesregierung bei Mehrfamilienwohnhäusern einen Sanierungsentwurf vorzulegen, der alle künftig möglichen Sanierungsmaßnahmen enthalten muß (Gesamtsanierungsumfang). Bei Mehrfamilienwohnhäusern von natürlichen Personen gilt dies nur, wenn die zu sanierende Nutzfläche 500 m² übersteigt.
- (2) Innerhalb dieses Gesamtsanierungsumfanges darf der Förderungswerber die Sanierungsmaßnahmen nach den jeweiligen Erfordernissen treffen.

§ 38
Sanierungsmaßnahmen

Sanierungsmaßnahmen sind insbesondere:

1. die Errichtung oder Umgestaltung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Räumen oder Anlagen, wie Wasserleitungs-, Stromleitungs-, Gasleitungs- und Sanitäreinrichtungen, Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme,
2. die Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme,
3. die Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen, Gasleitungen sowie von Sanitär- oder Heizungsanlagen in Wohnungen,
4. Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- oder Wärmeschutzes, z.B. von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder obersten Geschossdecken,
5. Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes oder des Energieverbrauches von Zentral(Etagen)heizungen oder Warmwasserbereitungsanlagen,
6. Maßnahmen zur Erhöhung des Feuchtigkeitsschutzes;
7. die Vereinigung von Wohnungen oder von sonstigen Räumen zu

- Wohnungen,
8. die Teilung von Wohnungen, unabhängig von ihrem Nutzflächen ausmaß, oder von sonstigen Räumen,
 9. die Änderung der Grundrißgestaltung, innerhalb einer Wohnung jedoch nur in Verbindung mit anderen Sanierungsmaßnahmen,
 10. Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von kinderreichen Familien, von behinderten oder alten Menschen dienen,
 11. die Errichtung oder Umgestaltung von Schutzräumen vom Typ Grundschutz,
 12. im Zusammenhang mit anderen überwiegenden Sanierungsmaßnahmen bei Mehrfamilienwohnhäusern auch die Errichtung oder Umgestaltung von Außenanlagen und Nebengebäuden (z.B. Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge, Abstellräumen); bei Mehrfamilienwohnhäusern von natürlichen Personen gilt dies nur, wenn die zu sanierende Nutzfläche 500 m² übersteigt.

§ 39

Verbesserungsanteil

- (1) Es sollen solche Sanierungsmaßnahmen vordringlich gefördert werden, die zu einer Verbesserung der Bausubstanz führen (Verbesserungsarbeiten).
- (2) Bei Mehrfamilienwohnhäusern dürfen Erhaltungsarbeiten im Sinne des § 3 des MRG, BGBI.Nr. 52o/1981 in der Fassung BGBI.Nr. 724/1988 nur insoweit gefördert werden, als sie nicht gedeckt sind entweder
 1. in der Mietzinsreserve gemäß § 2o des MRG, BGBI.Nr. 52o/1981 in der Fassung BGBI.Nr. 724/1988 oder
 2. in der Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z.5 WGG BGBI.Nr. 139/1979 in der Fassung BGBI.Nr. 34o/1987 oder
 3. in der Rücklage gemäß § 16 des WGG, BGBI.Nr. 139/1979 in der Fassung BGBI.Nr. 34o/1987.
- (3) Abs. 2 gilt nicht bei Mehrfamilienwohnhäusern von natürlichen Personen, wenn die zu sanierende Nutzfläche unter 500 m² liegt.

§ 40

Endabrechnung

- (1) Der Förderungswerber hat der Landesregierung innerhalb eines Jahres nach Abschluß der Sanierungsarbeiten die Endabrechnung unter Anschluß der saldierten Rechnungen vorzulegen. Diese Rechnungen müssen auf den Förderungswerber ausgestellt sein.
- (2) Werden Sanierungsmaßnahmen durch Darlehen gefördert, so gelten die Bestimmungen des § 3o sinngemäß.

§ 41

Erhöhung der Mietzinse (Entgelte)

- (1) Zur Deckung der Kosten für Sanierungsmaßnahmen darf eine Erhöhung des
 1. Hauptmietzinses oder
 2. des Betrages zur Bildung einer Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 des WGG, BGBl.Nr. 139/1979 in der Fassung BGBl.Nr. 34o/1987 vereinbart werden.
- (2) Eine solche Vereinbarung gilt für alle Mieter oder Nutzungsberechtigten unter folgenden Voraussetzungen:
 1. wenn als gemeinschaftliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden sind
 - a) die Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen und Gasleitungen, oder
 - b) die Errichtung oder Umgestaltung von Sanitär- und Zentralheizungsanlagen oder
 - c) Arbeiten gemäß § 38 Z.2, 4, 5, 6 und
 2. wenn mindestens drei Viertel der Mieter zustimmen, berechnet nach der Anzahl der Wohnungen, die beim Abschluß der Vereinbarung vermietet sind und
 3. wenn die anteilmäßige Aufteilung wie bei den Gesamtkosten eingehalten wird.
- (3) Besteht ein Wohnhaus aus mehreren, im wesentlichen selbständigen Trakten (Stiegenhäusern), so darf die Erhöhung der Mietzinse (Entgelte) nach Abs. 1 und 2 für die sanierten Trakte (Stiegenhäuser) gesondert erfolgen. Dabei sind die Kosten für die Sanierungsmaßnahmen auf die betroffenen Trakte (Stiegenhäuser) verhältnismäßig aufzuteilen. Dabei sind Erhaltungsarbeiten zunächst im Sinne des § 39 Abs. 2 verhältnismäßig aufzuteilen und zu decken.

§ 42

Ausmaß der Erhöhung

- (1) Der Hauptmietzins (des Betrages zur Bildung einer Rückstellung) darf nur bis zur Höhe der für die Sanierungsmaßnahmen notwendigen Kosten angehoben werden.
Die Mietzinsreserve (Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 WGG, BGBl.Nr. 139/1979 in der Fassung BGBl.Nr. 34o/1987) ist dabei einzubeziehen.
- (2) Ob die Erhöhung dem Abs. 1 entspricht, entscheidet auf Antrag des Mieters oder Nutzungsberechtigten das Gericht nach den Bestimmungen des MRG, BGBl.Nr. 52o/1981 in der Fassung BGBl.Nr. 724/1988, oder des WGG, BGBl.Nr. 139/1979

in der Fassung BGBl. Nr. 34o/1987, im Verfahren außer Streitsachen.

Bei der Anwendung des § 18 b MRG, BGBl.Nr. 52o/1981 in der Fassung BGBl.Nr. 724/1988 (§ 14 Abs. 5 WGG, BGBl.Nr. 139/1979 in der Fassung BGBl.Nr. 34o/1987) darf das Gericht seiner Entscheidung aber einen Rückzahlungszeitraum von höchstens 25 Jahren zugrunde legen.

§ 43

Hauptmietzinsabrechnung

- (1) Der Vermieter darf die für die Rückzahlung des Förderungsdarlehens oder der Zuschüsse erforderlichen Beträge (Tilgungsraten und/oder Zinsen) als Ausgaben in der Hauptmietzinsabrechnung (Abrechnung des Entgelts) ausweisen.
- (2) Bei einer Erhöhung des Hauptmietzinses (Entgelts) gemäß den §§ 18 ff MRG, BGBl.Nr. 52o/1981 in der Fassung BGBl.Nr. 724/1988, (§ 14 Abs. 2 WGG BGBl.Nr. 139/1979 in der Fassung BGBl.Nr. 34o/1987) unter Berücksichtigung auf die Regelung im obigen Abs.1 ist in sinngemäßer Anwendung des § 18 Abs. 1 Z. 5 MRG, BGBl.Nr. 52o/1981 in der Fassung BGBl.Nr. 724/1988 auf diese Darlehensrückzahlungen Bedacht zu nehmen.

Abschnitt IV. Wohnbeihilfe

§ 44

Förderung des Wohnens

- (1) Zur Vermeidung einer unzumutbaren Belastung durch den Aufwand für das Wohnen wird auf Antrag mit Bescheid eine Wohnbeihilfe bewilligt.
- (2) Wohnbeihilfe wird nur bis zu einem bestimmten Höchst Einkommen bewilligt.
- (3) Die Wohnbeihilfe wird nur dann bewilligt, wenn bewohnt werden
 1. nach den Abschnitten II und III geförderte Wohnhäuser, Wohnungen sowie Wohnheime zur Altersversorgung oder für behinderte und sozial bedürftige Menschen, oder
 2. Wohnungen, die gefördert wurden mit Mitteln nach dem
 - a) Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds;
 - b) Wohnhauswiederaufbaugesetz;

- c) Wohnbauförderungsgesetz 1954;
- d) Wohnbauförderungsgesetz 1968;
- e) Wohnungsverbesserungsgesetz 1969;
- f) Bundessonderwohnbaugesetz 1983;
- g) Wohnbauförderungsgesetz 1984;
- h) Wohnhaussanierungsgesetz;

§ 45

Anrechenbarer Aufwand zum Wohnen

- (1) Als Aufwand für das Wohnen werden für die Wohnbeihilfe aufgrund der anerkannten Gesamtbaukosten folgende Kosten angerechnet
 1. bei Förderungsobjekten nach Abschnitt II
 - a) die Rückzahlung (Tilgung, Verzinsung) der Förderungs- und Hypothekendarlehen sowie der hypothekarisch sichergestellten und nur einmal ausnützbaren Abstattungskredite abzüglich der Zuschüsse;
 - b) die Rückzahlung (Tilgung, Verzinsung) der Eigenmittel des Förderungswerbers gemäß § 13 Abs. 1 Z.1 lit.b, c und d und Z.3 bis 6 im Sinne des § 31 Abs. 1 Z.2 lit.b und c;
 - c) die Tilgung und Verzinsung eines Konversionsdarlehens gemäß RBG, BGBI.Nr. 340/1987 in der Fassung BGBI.Nr. 374/1988;
 2. bei Förderungsobjekten nach Abschnitt III
 - a) die Rückzahlung (Tilgung, Verzinsung) der Förderungs- und Hypothekendarlehen abzüglich der Zuschüsse;
 - b) die Rückzahlung der Darlehen gemäß § 34 abzüglich der Zuschüsse sowie der Eigenmittel des Förderungswerbers gemäß § 13 Abs. 1 Z.7 im Sinne des § 31 Abs. 1 Z. 2 lit b und c.
- (2) Nach Ermittlung der Kosten gemäß Abs. 1 sind auch sonstige Beihilfen zum Wohnen abzuziehen, insbesondere eine Mietzinsbeihilfe gemäß § 107 EStG 1988, BGBI.Nr. 400/1988.
- (3) Die Landesregierung darf durch Verordnung für den anrechenbaren Wohnungsaufwand (Abs. 1) eine Obergrenze festsetzen; dies kann auch durch die Bestimmung von Obergrenzen beim Hypothekendarlehen oder beim hypothekarisch gesicherten Abstattungskredit geschehen.

§ 46

Förderungsvoraussetzungen

- (1) Die Wohnbeihilfe darf nur bewilligt werden, wenn der Antragsteller
 1. österreichischer Staatsbürger oder diesem gemäß § 13 Abs. 2 gleichgestellt ist und
 2. in der Wohnung einen ordentlichen Wohnsitz hat sowie in Niederösterreich in die Bundeswählerevidenz eingetragen ist.
- (2) Die Wohnbeihilfe darf dem Antragsteller nur für ein Förderungsobjekt bewilligt werden und nur für Zeiträume ab der baubehördlichen Benützungsbewilligung gemäß § 111 der NÖ Bauordnung, LGB1. 8200.

§ 47

Antrag

- (1) Für den Antrag auf Wohnbeihilfe ist das Formular der Landesregierung zu verwenden und an das Amt der Landesregierung oder an die bei den Bezirksverwaltungsbehörden eingerichteten dezentralen Außenstellen zu richten.
- (2) Der Antragsteller muß dem Antrag Nachweise über folgende Fragen anschließen:
 1. Wie hoch ist das Haushaltseinkommen (§ 3 Z. 4) ?
 2. Liegt die österreichische Staatsbürgerschaft/die Gleichstellung (§ 13 Abs. 2) vor?
 3. Wie groß ist die Nutzfläche und der Aufwand für das Förderungsobjekt?
 4. Haben der Antragsteller und alle mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen einen ordentlichen Wohnsitz im Förderungsobjekt?
 5. Ist der Antragsteller in der Bundeswählerevidenz in Niederösterreich eingetragen?

§ 48

Berechnung des Einkommens

- (1) Für die Berechnung und den Nachweis des Einkommens gilt § 16.
- (2) Abweichend vom § 16 Abs. 4 Z.2 gilt folgendes:
Bei Arbeitnehmern, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage eines Einkommensnachweises über die letzten drei Kalendermonate vor Antragstellung.

§ 49

Höhe der Wohnbeihilfe

- (1) Die Höhe der Wohnbeihilfe ist die Differenz zwischen dem auf eine angemessene Nutzfläche umgelegten anrechenbaren Aufwand und dem zumutbaren Aufwand zum Wohnen.
- (2) Die angemessene Nutzfläche im Sinne des Abs. 1 beträgt:
 1. Für die Haushaltgröße von einer Person: höchstens 50 m²
 2. Für jede weitere im Haushalt lebende nahestehende Person: höchstens + 20 m².
- (3) Den zumutbaren Aufwand zum Wohnen setzt die Landesregierung durch Verordnung fest.
Sie kann den zumutbaren Aufwand
 1. durch einen Fixbetrag und/oder
 2. durch einen gewissen Prozentsatz des Einkommens bestimmen.
- (4) Der zumutbare Aufwand zum Wohnen gemäß Abs. 3 darf von der Landesregierung für Familien durch Verordnung niedriger festgelegt werden im Hinblick auf das Alter der Familienmitglieder, die Anzahl der Kinder, die soziale Bedürftigkeit oder die Behinderung einzelner Familienmitglieder.
- (5) Die Landesregierung muß einen Antrag abweisen, wenn die errechnete Wohnbeihilfe einen gewissen Betrag unterschreitet. Diese Untergrenze setzt die Landesregierung durch Verordnung fest.

§ 50

Voraussetzung und Bewilligungsdauer

- (1) Die Wohnbeihilfe wird bewilligt
 1. ab dem Monatsersten, der dem Tag folgt, an dem die Bewilligungsvoraussetzungen vorgelegen sind; frühestens aber mit dem Monatsersten nach dem Tag des Einlangens des Antrages und
 2. höchstens für drei Jahre.
- (2) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe darf weder gepfändet noch verpfändet werden.
- (3) Die Wohnbeihilfe wird ab dem Monatsersten entzogen oder ihre Höhe geändert, der dem Tag folgt, an dem sich die Bewilligungsvoraussetzungen geändert haben. Der Antragsteller muß daher innerhalb von zwei Monaten alle Tatsachen bekanntgeben, die begründen könnten:
 1. einen Anspruchsverlust oder
 2. eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe.
- (4) Eine Änderung nach Abs. 3 erfolgt nicht, wenn
 1. sich die Höhe der Zinsen eines Darlehens oder eines Zuschusses ändert oder
 2. die Berechnung ergibt, daß sich die Höhe der Wohnbeihilfe nur mit einem geringfügigen Betrag ändern würde. Diesen geringfügigen Betrag muß die Landesregierung durch Verordnung festsetzen.
- (5) Die Wohnbeihilfe darf mit Einverständnis des Antrag-

stellers direkt an den Empfänger des Förderungsdarlehens oder des Zuschusses ausbezahlt werden.

§ 51

Anspruchsverlust

- (1) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt, sobald
 1. der anrechenbare Aufwand zum Wohnen für den Wohnbeihilfenbezieher zumutbar wird;
 2. das Förderungsobjekt veräußert oder der Mietvertrag aufgelöst wird;
 3. der Wohnbeihilfenbezieher aus dem Förderungsobjekt auszieht,
 4. ein Ansuchen auf begünstigte Darlehenstilgung eingebracht wird;
 5. ein Förderungs- oder Konversionsdarlehen vollständig zurückgezahlt oder gekündigt ist oder kein Zuschuß mehr geleistet wird;
 6. das Förderungsobjekt entgegen den gesetzlichen Bestimmungen benützt wird.
- (2) Zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfe ist zurückzuzahlen. Die Landesregierung darf auf Antrag einen angemessenen Aufschub oder eine Ratenzahlung bewilligen, wenn eine sofortige Rückzahlung für den Wohnbeihilfenbezieher wirtschaftlich nicht zumutbar wäre.

Abschnitt V

Förderung des Ankaufes eines nicht geförderten Wohnhauses oder einer nicht geförderten Wohnung

§ 52

Art der Förderung

- (1) Förderungsobjekte sind ein Wohnhaus oder eine Wohnung,
 1. deren Errichtung nicht gefördert ist;
 2. für deren Erwerb ein Bargeldbetrag mindestens in der Höhe des künftigen Förderungsdarlehens oder der gesamten Zuschüsse vereinbart wird.
- (2) Die Förderung besteht in einem Förderungsdarlehen oder in einem Zuschuß zum Erwerb. §§ 28 und 29 gelten sinngemäß.
- (3) Die näheren Bestimmungen über die Höhe und Abwicklung der Förderung trifft die Landesregierung durch Verordnung.

§ 53

Förderungsvoraussetzungen

- (1) Das Förderungsobjekt muß
 1. für eine dauernde Bewohnung bestimmt und geeignet sein und es muß
 2. die baubehördliche Benützungsbewilligung vorliegen.
- (2) Der Förderungswerber oder die nahestehenden Personen müssen
 1. im Förderungsobjekt einen ordentlichen Wohnsitz begründen und dies
 2. durch die Eintragung in die Bundes-, Landes- oder Gemeindewählerevidenz nachweisen.

§ 54

Sicherstellung des Förderungsdarlehens

- (1) Die Landesregierung hat dafür zu sorgen, daß das Förderungsdarlehen gemäß § 21 sichergestellt wird; § 32 gilt sinngemäß.
- (2) Die Zustimmung zu einer Eigentumsübertragung ist zu verweigern, wenn
 1. der Erwerber oder ihm nahestehende Personen die Begründung des ordentlichen Wohnsitzes im Förderungsobjekt nicht durch die Eintragung in die Bundes-, Landes- oder Gemeindewählerevidenz nachweisen und
 2. der Erwerber nicht österreichischer Staatsbürger oder eine diesem gemäß § 13 Abs. 2 gleichgestellte Person ist. § 13 Abs. 3 gilt sinngemäß.

Abschnitt VI.
Sonderbestimmungen

§ 55

Sonderaktion und Sonderfall

- (1) Wenn es die Landesregierung beschlossen hat, kann die Förderung auch zuerkannt werden als
 1. Sonderaktion oder
 2. Sonderfall; dazu zählen insbesondere
 - a) Maßnahmen zur Behebung von Katastrophen;

- b) Maßnahmen zur Dorf- und Stadterneuerung;
 - c) Maßnahmen zur Errichtung von Zentralräumen und Regionalzentren;
 - d) eine Zusatzfinanzierung für Wohnhäuser, Wohnungen, Wohnheime und Ordinationen, die nach wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen gefördert wurden, auch nach der Endabrechnung.
- (2) Von den Bestimmungen der §§ 2, 3, 4, 6, 13, 14, 16, 17, 18 Abs. 2 bis 5, 22, 23, 26, 30, 32, 35, 37, 40, 53, 54 Abs. 2 darf bei einer Förderung nach Abs. 1 abgewichen werden.
 - (3) Die Förderung darf insbesondere auch im begünstigten Verkauf von Grundstücken bestehen, die der Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich angekauft hat. Dabei darf der Kaufpreis gestundet oder Ratenzahlungen vereinbart oder als Förderungsdarlehen zuerkannt werden.
 - (4) Zur Finanzierung der Maßnahmen nach Abs. 1 bis 3 sind vornehmlich die für den Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich bereitgestellten Landesmittel zu verwenden.

Abschnitt VII Begünstigte Tilgung eines Förderungsdarlehens

§ 56 Nachlaß

- (1) Für die vorzeitige Rückzahlung eines Förderungsdarlehens, das aufgrund des Wohnbauförderungsgesetzes 1954, des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, des WFG 1984, dieses Gesetzes sowie vom Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich gewährt wurde, kann ein Nachlaß zuerkannt werden.
- (2) Als höchstmöglicher Nachlaß ist 40 % festzusetzen, wobei die Tilgungszeit des Förderungsdarlehens vor der Antragstellung mindestens 5 Jahre gedauert haben muß.
- (3) Ein Nachlaß darf nur zuerkannt werden, wenn das Förderungsdarlehen bis zum Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens nicht gekündigt oder nicht fälliggestellt worden ist.
- (4) Die näheren Bestimmungen zu Abs. 1 bis 3 trifft die Landesregierung durch Verordnung.

Abschnitt VIII
Bestimmungen über den Wohnbauförderungsbeirat

§ 57
Einrichtung und Aufgaben

Beim Amt der Landesregierung wird ein Wohnbauförderungsbeirat eingerichtet; seine Aufgaben sind die Abgabe von Gutachten zu

1. den Ansuchen auf Zuerkennung einer Förderung und zu
2. Fragen der Wohnbauförderung, die von grundlegender Bedeutung sind, wie etwa
 - a) die Erstellung von zeitlich und räumlich gegliederten Wohnbauprogrammen oder
 - b) die Erlassung von Gesetzen und Verordnungen mit wohnbaufördernden Bestimmungen.

§ 58
Zusammensetzung

- (1) Der Wohnbauförderungsbeirat besteht aus ebenso vielen Mitgliedern wie die Landesregierung.
- (2) Die Zusammensetzung des Wohnbauförderungsbeirates muß dem Stärkeverhältnis der politischen Parteien im Landtag entsprechen.

§ 59
Bestellung der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder des Wohnbauförderungsbeirates werden von der Landesregierung für die Dauer ihrer Amtsperiode bestellt.
- (2) Dazu muß die Landesregierung die politischen Parteien auffordern, Vorschläge für die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder innerhalb von vier Wochen zu erstatten. Erfolgt kein Vorschlag der politischen Parteien, so muß die Landesregierung die Mitglieder/Ersatzmitglieder ohne Bindung an einen Vorschlag bestellen.
- (3) Voraussetzung für die Bestellung als Mitglied zum Wohnbauförderungsbeirat ist die Wählbarkeit zum Landtag.
- (4) Für jedes Mitglied ist gemäß Abs. 1 bis 3 zugleich ein Ersatzmitglied zu bestellen. Dieses darf jedes von seiner politischen Partei nominierte verhinderte Mitglied vertreten.

§ 60

Vorsitz und Stellvertreter

- (1) Der Wohnbauförderungsbeirat hat einen Vorsitzenden sowie einen ersten und zweiten Stellvertreter. Diese werden zugleich mit der Bestellung der Mitglieder aus deren Kreis von der Landesregierung bestellt, und zwar
 1. der Vorsitzende auf Vorschlag jener politischen Partei, die den Landeshauptmann stellt,
 2. die Stellvertreter auf Vorschlag jener politischen Parteien, der die Landeshauptmann-Stellvertreter angehören.
- (2) Wird von einer politischen Partei ein mit den Agenden der Wohnbauförderung betrautes Mitglied der Landesregierung zum Stellvertreter vorgeschlagen, so muß es zum ersten Stellvertreter bestellt werden.

§ 61

Pflichten der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder haben ihre Tätigkeit gewissenhaft und unparteiisch auszuüben. Ein Mitglied darf an der Beschlußfassung nicht teilnehmen, wenn wichtige Gründe vorliegen, die seine volle Unbefangenheit bezweifeln lassen (§ 7 Abs.1 AVG 1950, BGBl.Nr.172/1950 in der Fassung BGBl.Nr. 136/1983).
- (2) Die Tätigkeit im Wohnbauförderungsbeirat ist ein unbeholdetes Ehrenamt.

§ 62

Geschäftsführung

- (1) Die Geschäfte des Wohnbauförderungsbeirates führt der Vorsitzende.
- (2) Personal und Hilfsmittel des Wohnbauförderungsbeirates sind im Rahmen des Amtes der Landesregierung beizustellen.

§ 63

Anberaumung der Sitzungen

- (1) Der Wohnbauförderungsbeirat ist zumindest zweimal im Jahr anzuberäumen.
- (2) Die Mitglieder des Wohnbauförderungsbeirates sind vom Vorsitzenden zu den Sitzungen unter Mitteilung der Tagesordnung so rechtzeitig einzuladen, daß - von dringenden

Fällen abgesehen - zwischen der Zustellung der Einladung und der Sitzung mindestens drei Tage liegen.

- (3) Einzuladen sind weiters:
1. der/die Leiter der Wohnbauförderungsabteilung(en) sowie
 2. weitere Sachkundige je nach Bedarf.

§ 64

Beschlußfassung

- (1) Der Wohnbauförderungsbeirat ist beschlußfähig, wenn zu seiner Sitzung sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und an der Sitzung mindestens die Hälfte der Mitglieder oder deren Ersatzmitglieder, darunter der Vorsitzende oder einer seiner Stellvertreter teilnimmt.
- (2) Der Wohnbauförderungsbeirat faßt seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Der Vorsitzende stimmt mit. Bei gleichgeteilten Stimmen gilt jene Meinung als angenommen, welcher der Vorsitzende beigetreten ist.

§ 65

Beschlüsse im Umlauf

- (1) In dringenden Fällen oder bei der Förderung von Eigenheimen, der Förderung mit Zuschüssen und des Ankaufes von Wohnhäusern und Wohnungen, darf der Beschluß des Wohnbauförderungsbeirates auch ohne Einladung zu einer Sitzung durch schriftliche Abstimmung herbeigeführt werden (Umlauf).
- (2) In den Fällen nach Abs. 1 darf die Landesregierung Beschlüsse auch ohne den Wohnbauförderungsbeirat fassen. Darüber ist dem Wohnbauförderungsbeirat jedoch nachträglich zu berichten.

§ 66

Protokoll

Über jede Sitzung des Wohnbauförderungsbeirates ist ein Protokoll zu verfassen.
Es muß die Namen der Anwesenden und die Beschlüsse enthalten.

Abschnitt IX
Schlußbestimmungen

§ 67
Inkrafttreten

- (1) Die Bestimmungen dieses Gesetzes treten am
in Kraft.
- (2) Verordnungen dürfen vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes
erlassen werden. Sie dürfen jedoch nicht früher als
dieses Gesetz in Kraft gesetzt werden.

§ 68
Übergangsbestimmungen

- (1) Ansuchen auf Förderung, die bis zum Inkrafttreten des
Gesetzes eingebracht werden, sind nach den Bestimmungen
des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl.Nr. 280/1967
in der Fassung BGBl.Nr. 64o/1987, oder des WFG 1984,
BGBl.Nr. 482/1984 in der Fassung BGBl.Nr. 692/1988, oder
des WSG, BGBl.Nr. 483/1984 in der Fassung
BGBl.Nr. 692/1988, oder nach dem Landeswohnbauförderungs-
statut 1986, LGBI. 83oo/1-1 zu behandeln.
Das gleiche gilt für Anträge auf Wohnbeihilfe und deren
Abänderungen.
- (2) Abs. 1 gilt nicht für noch nicht bewilligte Mehrfamilien-
häuser. Diese Ansuchen sind nach den Bestimmungen dieses
Gesetzes zu behandeln. Ausgenommen ist die Sanierung von
Förderungsobjekten bis 5oo m² Nutzfläche von natürlichen
Personen.
- (3) Wird eine zusätzliche Förderung zu einer bereits erteilten
Förderung gemäß § 28 Abs. 4 Wohnbauförderungsgesetz 1968,
BGBl.Nr. 280/1967 in der Fassung BGBl.Nr. 64o/1987, gemäß
§ 3 Landeswohnungsförderungsstatut 1981, LGBI. 83oo/1-2,
gemäß § 41 Abs. 1 WFG 1984, BGBl.Nr. 482/1984 in der
Fassung BGBl.Nr. 692/1988, gemäß § 33 WSG,
BGBl.Nr. 483/1984 in der Fassung 692/1988, oder gemäß
§ 3 bis § 5 des Landeswohnungsförderungsstatutes 1986,
LGBI. 83oo/1-1, zuerkannt, so sind die Vorschriften
dieser Gesetze weiterhin anzuwenden.
- (4) Bei einer Mietzinsbildung ist statt § 46 Abs. 1 Z. 1
WFG 1984, BGBl.Nr. 482/1984 in der Fassung
BGBl.Nr. 692/1988, der § 31 Abs. 1 Z.4 dieses Gesetzes
anzuwenden.
- (5) Auf die nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, Wohnbau-

förderrungsgesetz 1968, WFG 1984, Wohnungsverbesserungsgesetz, WSG und Landeswohnbauförderungsstatut 1981 und 1986 erteilten Zusicherungen sind die Kündigungs- und Fälligstellungstatbestände sowie die Gründe für die Einstellung der Zuschüsse dieses Gesetzes anzuwenden.

§ 69
Aufhebung

Soweit nicht § 68 gilt, treten außer Kraft:

1. die landesgesetzlichen Bestimmungen des
 - a) Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl.Nr. 280/1967 in der Fassung BGBl.Nr. 640/1987,
 - b) Wohnungsverbesserungsgesetzes, BGBl.Nr. 426/1969, in der Fassung BGBl.Nr. 640/1987,
 - c) Bundesgesetzes zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung, BGBl.Nr. 164/1982 in der Fassung BGBl.Nr. 640/1987,
 - d) Startwohnungsgesetzes, BGBl.Nr. 264/1982 in der Fassung BGBl.Nr. 640/1987,
 - e) WFG 1984, BGBl.Nr. 482/1984 in der Fassung BGBl.Nr. 692/1988,
 - f) WSG, BGBl.Nr. 483/1984 in der Fassung 692/1988;
2. das Gesetz über den Wohnbauförderungsbeirat, LGBL. 8301-0,
3. das NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1977, LGBL. 8300-2, ausgenommen § 1 und
4. das Landeswohnbauförderungsstatut 1986 LGBL. 8300/1-1, ausgenommen § 1.