

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung

I/6a-0-265/37

Bearbeiter

(0222) 53110

17. MAI 1994

Dr. Zaruba

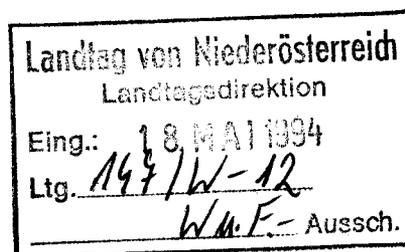
DW 4813

Betrifft:

NÖ Wohnungsförderungsgesetz (NÖ WFG) Änderung; Motivenbericht

Hoher Landtag!

Zum Gesetzesentwurf wird berichtet:



Allgemeiner Teil:

In NÖ Wohnungsförderungsgesetz sind zahlreiche Einschränkungen auf österreichische Staatsbürger enthalten. Es wird entweder ausdrücklich auf die österreichische Staatsbürgerschaft abgestellt oder die Eintragung in die Bundes-, Landes- oder Gemeindevählerevidenz verlangt.

Gemäß Artikel 4 des EWR-Abkommens ist - unbeschadet besonderer Bestimmungen dieses Abkommens - in seinem Anwendungsbereich jede Diskriminierung aus Gründen der Staatsangehörigkeit verboten. Zusätzlich zum allgemeinen Diskriminierungsverbot wird im Art.9 Abs.1 der Verordnung (EWG) Nr. 1612/68 bestimmt, daß Arbeitnehmer, die die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates besitzen und im Hoheitsgebiet eines anderen Mitgliedstaates beschäftigt sind, hinsichtlich einer Wohnung, einschließlich der Erlangung des Eigentums an der von ihnen benötigten Wohnung, alle Rechte und Vergünstigungen wie inländische Arbeitnehmer genießen.

Besonderer Teil:

Zu Punkt 1

Anläßlich der immer häufiger werdender Scheidungen wird Beschwerde geführt, daß bei der Berechnung des Nettoeinkommens der zur Unterhaltszahlung Verpflichteten die monatlich zu zahlenden Beträge nicht abgezogen werden, obwohl diese Verpflichtungen gerichtlich eintreibbar sind.

Mit dieser Änderung des Einkommensbegriffes werden die Unterhaltsleistungen zukünftig abgezogen, aber andererseits beim Empfänger der Unterhaltsleistungen als Nettoeinkommen berechnet.

Zu Punkt 2

Mit dem neuen Förderungsmodell 1993 hat sich der Fremdfinanzierungsanteil der Wohnungen wesentlich erhöht, wodurch eine Fixzinsvereinbarung über einen gewissen Zeitraum - nicht nur über die gesamte Förderungszuschußlaufzeit von 25 Jahren - erlaubt werden soll.

Zu Punkt 3

Die Gestaltung der Zwischenfinanzierung der Bausparkassendarlehen ist auf Grund der Tatsache, daß nach der Sekundärmarkrendite vorgegangen wird und Gebühren verlangt werden, mit dem § 11 Abs. 2 nicht vereinbar und würde daher die gesamte Bausparkassenfinanzierung bei einer notwendigen Zwischenfinanzierung bei der Aufbringung von Mitteln für den Wohnbau ausgeschlossen sein.

I/6a-0-265/37

Zu Punkt 4

Das Kreditwesengesetz ist mit Wirkung 1. Jänner 1994 durch das Bankwesengesetz ersetzt worden.

Zu Punkt 5

Diese neue Textierung ergibt sich aus dem EWR Abkommen.

Zu Punkt 6

Um das Mietrechtsgesetz und das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz richtig zu zitieren, wurden die letzten Änderungen durch das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz aufgenommen.

Zu Punkt 7

Nunmehr sind die einschlägigen Bestimmungen über die Flüchtlingseigenschaft ausschließlich im Asylgesetz 1991 enthalten.

Zu Punkt 8

Diese Formulierung ergibt sich ebenfalls aus dem EWR Abkommen.

Zu Punkt 9

Es handelt sich um eine Anpassung an die letzt gefaßte Novelle des WGG.

Zu Punkt 10

Zur Nichtaufnahme des Nachweises einer Eintragung in einer der Wählerevidenzen für EWR Staatsbürger wird bemerkt, daß EWR Staatsbürger weder bei der Gemeinde-, Landtags- noch bei der Nationalrats- und Bundespräsidentenwahl wahlberechtigt sind und daher keine Möglichkeit haben, die Aufnahme in die Wählerevidenz zu begehren.

Zu Punkt 11

Auch im Bereich der Haus- und Wohnungskaufförderung sollen die an sich sehr großzügigen Einkommensgrenzen des Neubaus eingeführt werden.

Zu Punkt 12

Die wegen eines seinerzeitigen Redaktionsfehlers unrichtige Zitierung des Einkommenssteuergesetzes 1972 wird nunmehr korrigiert.

Zu Punkt 13

Wegen der EWR Staatsbürger müssen auch ausländische Einkommen sinngemäß den Bestimmungen der Abs. 1-5 angepaßt werden.

Zu Punkt 14

Anpassung an das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz.

Zu Punkt 15

Der mißverständliche Begriff "im Mehrfamilienwohnbereich" wird gestrichen.

Zu Punkt 16

Korrektur eines seinerzeitigen Redaktionsfehlers.

Zu Punkt 17

Auf Grund der Gleichstellung der österreichischen Staatsbürger mit den EWR Bürgern ist diese Formulierung in das Gesetz aufzunehmen.

Zu Punkt 18

Nach dem Außerkrafttreten des Kreditwesengesetzes ist eine gleichlautende Formulierung in das Nö WFG aufzunehmen und wurde die Formulierung des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes (§ 14 Abs. 1 Z.3 WGG) vollinhaltlich übernommen.

Zu Punkt 19

Die anlässlich der bundesverfassungsrechtlichen Verlängerung der Wohnbauförderung und Wohnhaussanierung eingegangene Verpflichtung der Länder in der Art. 15 a B-VG Vereinbarung, LGBl. 0807-0, Artikel 2 Abs. 2 Z.6, zur Aufrechterhaltung der Achtjahressperre des Veräußerungsverbotest läßt diese Zusatzregelung ausdrücklich zu.

Die betreffende bundesrechtliche Bestimmung des § 49 Abs. 6 WFG 1984 enthält im zweiten Satz bei Eigenheimen sowie bei jenen im gleichen Ausmaß geförderten Eigentumswohnungen eine solche Ausnahmeregelung.

Zu Punkt 20 bis 25

Diese Änderungen ergeben sich aus den Bestimmungen des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes, BGBl.Nr. 800/1993.

Zu Punkt 26

Die Einfügung ist wegen dem EWR Abkommen vorzunehmen.

Zu Punkt 27

Analog der Einkommensprüfung anlässlich der Übernahme der Darlehen im Mehrfamilienwohnbereich sowie bei der Einreichung um Eigenheimförderung soll nunmehr auch im Bereich der Wohnbeihilfe grundsätzlich das Kalenderjahr des Jahres vor Antragstellung ausschlaggebend sein.

I/6a-0-265/37

Zu Punkt 28

Die Gleichstellung mit den EWR Staatsbürgern fordert diese geänderte Textierung.

Zu Punkt 29

Bei der Zustimmung zur Übertragung der Haus- und Wohnungskaufförderung sollen wie im Eigenheim- und Mehrfamilienwohnhaus-Neubaubereich ebenfalls die großzügigen Einkommensgrenzen halten.

Zu Punkt 30

Mit der Neufassung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes im Jahre 1991 ist diese Änderung notwendig geworden.

NÖ Landesregierung

H Ö G E R  
Landeshauptmannstellvertreter

Mag. F R E I B A U E R  
Landesrat

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung

