

# AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

IVW3-2371/8-97

Bezug

Bearbeiter (0 27 42) 200  
Dr. Grohs

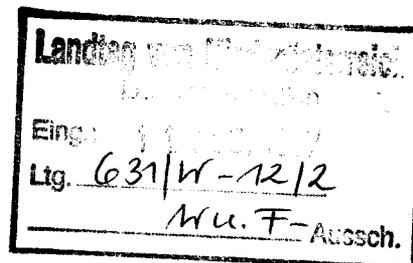
Durchwahl  
2543

Datum

07. Aug. 1997

Betrifft

NÖ Wohnungsförderungsgesetz; Änderung



## Hoher Landtag!

Zum Gesetzesentwurf wird berichtet:

### *I. Allgemeiner Teil:*

§ 32a NÖ Wohnungsförderungsgesetz, LGBl.8304-5, knüpft u.a. an das Vorliegen einer rechtskräftigen Benützungsbewilligung nach § 111 NÖ Bauordnung 1976 als ein den Anspruch auf die (zeitliche) Grundsteuerbefreiung begründendes Tatbestandsmerkmal an. Hingegen sieht die NÖ Bauordnung 1996, LGBl.8200, in ihrem § 23 Abs.1 fünfter und sechster Satz vor, daß die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung umfaßt, wenn eine Bescheinigung nach § 30 Abs.2 Z.3, d.i. eine Bescheinigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauwerks, vorgelegt wird, bzw. darf die Benützung erst nach Überprüfung des Bauwerks durch die Baubehörde, bei der die bewilligungsgemäße Ausführung festgestellt wird, wenn diese Bescheinigung nicht vorgelegt wird, erfolgen. Es bedarf also nicht mehr der Erteilung eines Benützungsbewilligungsbescheides durch die Baubehörde. § 32a NÖ Wohnungsförderungsgesetz soll daher an die durch die NÖ Bauordnung 1996 geänderte Gesetzeslage angepaßt werden.

Zusätzlicher Minderertrag an Grundsteuer ist mit diesem Gesetzesentwurf nicht verbunden.

Die im Begutachtungsverfahren angeregte Verpflichtung der Förderstelle, den Gemeinden die Rückzahlung des Darlehens bekanntzugeben, ist bereits in § 32 Abs.5 NÖ WFG verwirklicht.

Die Zuständigkeit zur Erlassung dieses Gesetzes gründet sich auf Art.15 B-VG.

## *II. Besonderer Teil:*

Zu Ziffer 1:

Für nach dem Inkrafttreten der NÖ Bauordnung 1996 am 1. Jänner 1997 baubehördlich bewilligte Vorhaben soll bereits bei Vorliegen der Fertigstellungsanzeige der Anspruch auf Grundsteuerbefreiung entstehen, weil hiemit das von der Baubewilligung umfaßte aufschiebend bedingte Recht zur Benützung aktuell wird.

Wird die Bescheinigung nach § 30 Abs.2 Z.3 NÖ Bauordnung 1996 nicht vorgelegt, so entsteht der Anspruch auf Grundsteuerbefreiung erst nach Überprüfung und entsprechender Feststellung i. S. d. § 23 Abs.1 sechster Satz bzw. § 30 Abs.3 leg.cit. durch die Baubehörde. Vorher darf nämlich das Bauwerk (Wohnhaus) nicht benutzt werden.

Für vor dem 1. Jänner 1997 baubehördlich bewilligte Vorhaben ist nach wie vor eine baubehördliche Benützungsbewilligung erforderlich, vor deren rechtskräftiger Erteilung das Wohnhaus nicht benutzt werden darf. Es entsteht daher in diesen Fällen wie bisher der Anspruch auf Grundsteuerbefreiung erst nach förmlicher (bescheidmäßig erteilter) und rechtskräftiger Benützungsbewilligung.

Zu Ziffer 2:

Das Anknüpfen an das Recht zur Benützung des Wohnhauses nach dessen Fertigstellung (Z.1 des Entwurfs) erfordert auch entsprechende Änderungen in § 32a Abs.4.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich daher, den Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle die beiliegende Vorlage der NÖ Landesregierung über die Änderung des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes der verfassungsmäßigen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluß fassen.

NÖ Landesregierung  
H ö g e r  
Landeshauptmann-Stellvertreter

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung

*Lönisch*