

Bundesland

Steiermark

Titel

Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993
(Stmk. WFG 1993)

Stammfassung: LGBI. Nr. 25/1993 (WV)

Novellen: (1) LGBI. Nr. 38/1994 (XII. GPSStLT EZ 811)

- (2) LGBI. Nr. 11/1996 (XII. GPSStLT EZ 1255)
- (3) LGBI. Nr. 61/1997 (XIII. GPSStLT EZ 504)
- (4) LGBI. Nr. 25/1998 (XIII. GPSStLT EZ 663)
- (5) LGBI. Nr. 75/1998 (XIII. GPSStLT EZ 833)
- (6) LGBI. Nr. 96/1998 (XIII. GPSStLT EZ 886)
- (7) LGBI. Nr. 12/2000 (XIII. GPSStLT EZ 1273)
- (8) LGBI. Nr. 53/2001 (XIV. GPSStLT AA EZ 333/1)
- (9) LGBI. Nr. 19/2002 (XIV. GPSStLT RV EZ 524/1)
- (10) LGBI. Nr. 48/2002 (XIV. GPSStLT RV EZ 740/1 AB EZ 740/2)
- (11) LGBI. Nr. 82/2003 (XIV. GPSStLT RV EZ 1378/1)
- (12) LGBI. Nr. 57/2004 (XIV. GPSStLT RV EZ 1782/1)
- (13) LGBI. Nr. 17/2006 (XV. GPSStLT IA EZ 137/1 AB EZ 137/3)
- (14) LGBI. Nr. 109/2006 (XV. GPSStLT RV EZ 459/1 AB EZ 459/4)
- (15) LGBI. Nr. 48/2007 (XV. GPSStLT RV EZ 1169/1 AB EZ 1169/2)
- (16) LGBI. Nr. 81/2009 (XV. GPSStLT RV EZ 3011/1 AB EZ 3011/4)

[CELEX Nr. 32004L0038]

Text

Inhaltsverzeichnis

I. Hauptstück

Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Gegenstand
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Grundsätze der Förderung
- § 4 Förderungsmittel

II. Hauptstück

Förderung der Errichtung von Wohnungen, Wohnheimen und Eigenheimen

- § 5 Förderungsvoraussetzungen
- § 6 Gesamtbaukosten
- § 7 Förderungswerber
- § 8 Übertragung in Wohnungseigentum und Vermietung von geförderten Wohnungen
- § 9 Art der Förderung
- § 10 Förderung der Errichtung von Eigentums und Mietwohnungen sowie Wohnheimen
- § 10a Ermittlung der Förderungshöhe bei Eigenheimen
- § 11 Förderungsdarlehen
- § 12 Sicherstellung des Förderungsdarlehens
- § 13 Kündigung des Förderungsdarlehens

- § 14 Annuitäten und Zinsenzuschüsse
- § 15 Förderungsbeiträge
- § 16 Bürgschaft
- § 17 Wohnbeihilfe
- § 18 Wohnungsaufwand für die Berechnung der Wohnbeihilfe
- § 19 Berechnung der Wohnbeihilfe
- § 20 Dauer und Beendigung der Wohnbeihilfe, Melde und Rückzahlungsverpflichtung
- § 20a Allgemeine Wohnbeihilfe (5)

III. Hauptstück

Förderung des Ersterwerbes von Eigentumswohnungen

- § 21 Förderungsvoraussetzungen
- § 22 Erteilung der Zustimmung

IV. Hauptstück

Förderung der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen, Wohnheimen und sonstigen Gebäuden (5)

- § 23 Förderungsvoraussetzungen
- § 24 Sanierungsmaßnahmen
- § 25 Förderungswerber
- § 26 Art der Förderung
- § 27 Förderungsdarlehen
- § 28 Annuitäten und Zinsenzuschüsse
- § 29 Förderungsbeiträge
- § 30 Bürgschaft
- § 31 Wohnbeihilfe
- § 32 Wohnungsaufwand für die Berechnung der Wohnbeihilfe
- § 33 Wohnbeihilfe bei Sanierung eines geförderten Gebäudes

V. Hauptstück

Förderung des Wohnungserwerbes im Rahmen der Hausstandsgründung von Jungfamilien (7) und gleichgestellten Personen

- § 35 Förderungsvoraussetzungen
- § 36 Förderungswerber
- § 37 Art der Förderung
- § 38 Zinsenzuschüsse
- § 39 Bürgschaft

VI. Hauptstück

Förderung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schaffung oder Verbesserung der Wohnversorgung, der Ortserneuerung oder Wohnumfeldverbesserung

- § 40 Gegenstand und Förderungswerber
- § 41 Art der Förderung
- § 42 Förderungsdarlehen
- § 43 Annuitäten und Zinsenzuschüsse
- § 44 Förderungsbeiträge

VII. Hauptstück

Verfahrensbestimmungen, Mietzinsbildung, Verfügungs und Eigentumsbeschränkungen (7) sowie begünstigte Rückzahlung

- § 45 Ansuchen
- § 46 Nachweis des Einkommens
- § 47 Erledigung der Ansuchen
- § 48 Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten
- § 49 Bauführung

- § 50 Endabrechnung
- § 51 Mietzinsbildung bei Neubauten
- § 52 Mietzinsbildung bei Sanierungen
- § 53 Eigentumsbeschränkungen
- § 53a Gemeinschaftsrecht (7) (13) (16)

VIII. Hauptstück
Schlußbestimmungen

- § 54 Inkrafttreten und Außerkrafttreten
- § 55 Übergangsbestimmungen.
- § 56 Inkrafttreten von Novellen (14)

I. Hauptstück

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Gegenstand

(1) Das Land Steiermark fördert

1. die Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen,
2. den Ersterwerb von Eigentumswohnungen,
3. die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen,
4. den Wohnungserwerb im Rahmen der Hausstandsgründung von Jungfamilien und
5. Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schaffung oder Verbesserung der Wohnversorgung, der Ortserneuerung oder Wohnumfeldverbesserung sowie Maßnahmen zur Sicherung der Wohnversorgung. (5)

(2) Auf die Gewährung einer Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Mit der Erteilung der Förderungszusicherung erwirbt der Förderungswerber einen im ordentlichen Rechtsweg durchsetzbaren Rechtsanspruch auf Förderung in der zugesicherten Höhe und Art. (5)

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. als Wohnung eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Wohnung, deren Nutzfläche nicht weniger als 30 m² und mit Ausnahme der Eigenheime nicht mehr als 150 m² beträgt;
2. (entfallen)
3. als geförderte Wohnung eine Wohnung, für die

rückzahlbare Förderungen noch nicht vollständig zurückbezahlt sind, Zuschüsse noch geleistet werden, nicht rückzahlbare Förderungsbeiträge vor weniger als 10 Jahren geleistet wurden oder (7)

eine vom Land Steiermark übernommene Bürgschaft noch nicht erloschen ist;

4. als Eigenheim ein Gebäude mit einer Wohnung oder zwei Wohnungen, von denen eine zur Benützung durch den Eigentümer bestimmt ist.
5. als Wohnheim ein zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner bestimmtes Heim in normaler Ausstattung, das neben den Wohn oder Schlafräumen auch die dem Verwendungszweck entsprechenden sonstigen Räume enthält;
6. als normale Ausstattung eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall , Wärme , Feuchtigkeits und Abgasschutzes sowie der Anschlußmöglichkeit an Fernwärme in hiefür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht; sie umfaßt jedenfalls den Einbau wassersparender Armaturen und ausreichende Anschlußmöglichkeiten für Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräte, muß jedoch nicht die Oberflächenendausführung im Inneren der Wohnung umfassen; die Verwendung von Tropenhölzern ist ausgeschlossen; (1)
7. als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller

und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen;

8. als Baukosten einer Wohnung (eines Geschäftsraumes) der Anteil an den Gesamtbaukosten, der nach dem gesetzlichen oder vereinbarten Berechnungsschlüssel auf die Wohnung (den Geschäftsraum) entfällt;
9. als nahestehende Person
 - a) der Ehegatte (die Ehegattin),
 - b) Verwandte in gerader Linie (insbesondere Eltern, Großeltern, Kinder, Enkelkinder) einschließlich Adoptivkinder (Wahlkinder) sowie Stiefeltern, (5)
 - c) Geschwister,
 - d) Verschwägerter in gerader Linie, das sind Personen, die mit dem Ehegatten in gerader Linie verwandt sind, insbesondere Schwiegereltern und Stiefkinder, (5)
 - e) eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt,
 - f) in der Haushaltsgemeinschaft lebende eigene oder adoptierte Kinder einer Person gemäß lit. e und
 - g) Pflegekinder gemäß dem Steiermärkischen Jugendwohlfahrtsgesetz; Pflegekinder gelten dann als nahestehende Personen, wenn ein längerer, etwa zwei Jahre dauernder Aufenthalt am Pflegeplatz bereits vorliegt und eine Bestätigung der Bezirksverwaltungsbehörde beigebracht wird, daß es sich voraussichtlich um einen Dauerpflegeplatz handelt;
10. als Einkommen
 - a) bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen nach § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988, vermehrt um
 - die steuerfreien Einkünfte,
 - die abgezogenen Beträge nach den §§ 10, 18, 24 Abs. 4, 34 mit Ausnahme Abs. 6 hinsichtlich Behinderungen, 36 und 41 Abs. 3 Einkommensteuergesetz 1988,
 - die gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegattinnen bzw. Ehegatten, die von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen an den Förderungswerber zu erbringen sind,

und vermindert um die Einkommensteuer;

- b) bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen nach § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988,

vermehrt um

- die steuerfreien Einkünfte,
 - die abgezogenen Beträge nach den §§ 18 und 34 mit Ausnahme Abs. 6 hinsichtlich Behinderungen und § 41 Abs. 3 Einkommensteuergesetz 1988,
 - die gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegattinnen bzw. Ehegatten, die von nicht im Haushalt lebenden Personen an den Förderungswerber zu erbringen sind,
 - c) bei Ermittlung des Einkommens gemäß lit. a und b bleiben außer Ansatz:
 - Leistungen nach § 3 Abs. 1 Z. 7 und 8 Einkommensteuergesetz 1988 sowie Kinderbetreuungsgelder, (8)
 - Kinderabsetzbeträge gemäß dem Familienbesteuerungsgesetz 1992,
 - Pflegegelder nach dem Bundespflegegesetz und dem Steiermärkischen Pflegegeldgesetz,
 - Pflege oder Blindenbeihilfen sowie Leistungen nach dem Steiermärkischen Jugendwohlfahrtsgesetz, LGBl. Nr. 93/1990 in der Fassung LGBl. Nr. 83/1999, (7)
 - Einkünfte von Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben, bis zur Höhe des Ausgleichszulagenrichtsatzes für alleinstehende Pensionisten,
 - gerichtlich oder vertraglich für Kinder festgesetzte Unterhaltsleistungen, die vom Förderungswerber bezogen werden, (7)
 - Waisenpensionen,
 - Abfertigungen,
 - gerichtlich oder vertraglich für geschiedene Ehegattinnen bzw. Ehegatten festgesetzte Unterhaltsleistungen, die vom Förderungswerber geleistet werden,
 - Leistungen nach dem Steiermärkischen Sozialhilfegesetz und Behindertengesetz,
 - Taggelder für Präsenz und Zivildienstler,
 - Studienbeihilfen von gesetzlich unterhaltsberechtigten Kindern,

- Einkünfte aus Ferialtätigkeit sowie
- geringfügige Aufwandsersätze, die von der öffentlichen Hand geleistet werden.

Bei Zusammentreffen von Einkünften aus unselbständiger Arbeit mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten gelten als Einkommen die Einkünfte aus unselbständiger Arbeit, sofern die Einkünfte aus den anderen Einkunftsarten negativ sind;

(1) (5)

11. als Familieneinkommen die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen; (5)

12. als begünstigte Person eine Person,

a) die volljährig ist;

b) deren jährliches Einkommen (Familieneinkommen) 30.000 Euro
 bei Förderungen gemäß § 21..... 34.000 Euro
 nicht überschreitet.

Diese Beträge erhöhen sich für die zweite im Haushalt lebende nahestehende Person um 50 %, für jede weitere derartige Person um 4.000 Euro. Bei Überschreitung der Beträge für Eigenheime und Förderungen gemäß § 21 um jeweils 800 Euro verringert sich die Förderungshöhe um jeweils 20 Prozentpunkte.

Diese Beträge können entsprechend den Änderungen des von der Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 1986 oder eines an seine Stelle getretenen Index verändert werden. Die Landesregierung hat Änderungen der Beträge im Landesgesetzblatt zu verlautbaren; (5) (8)

c) die sich verpflichtet, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig (5)

d) die sich verpflichtet, ihre Rechte an einer bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Landes nur dann zulässig, wenn sie die bisherige Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigt oder wenn Verwandte in gerader Linie diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden;

13. als Jungfamilie

a) ein Ehepaar mit oder ohne Kinder, wenn beide Ehegatten das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben;

b) Lebensgefährten (§ 2 Z. 9 lit. e), wenn beide das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und zumindest einer ein oder mehrere eigene oder adoptierte haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweist;

c) Alleinstehende, wenn sie das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und ein oder mehrere eigene oder adoptierte haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweisen;

14. als Mietvertrag auch der genossenschaftliche Nutzungsvertrag, als Mietwohnung auch die auf Grund eines solchen Vertrages benützte Wohnung, als Mieter auch der auf Grund eines solchen Vertrages Nutzungsberechtigte und als Mietzins auch das auf Grund eines solchen Vertrages zu bezahlende Nutzungsentgelt;

15. alle Bezeichnungen, die in diesem Gesetz sprachlich in der männlichen Form verwendet werden, sinngemäß auch in der weiblichen Form.

§ 3

Grundsätze der Förderung

(1) Förderungswürdig sind nur Maßnahmen, die mit den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 und der auf Grund des genannten Gesetzes erlassenen Entwicklungsprogramme, insbesondere des Entwicklungsprogrammes für das Wohnungswesen, LGBl. Nr. 61/1987, in der jeweils geltenden Fassung, übereinstimmen. Bei den zu fördernden Maßnahmen ist auf die Energieeinsparung, effiziente Energienutzung, Verwendung erneuerbarer Energieträger, Baubiologie und Ressourcenschonung Bedacht zu nehmen. In diesem Sinne kann die Landesregierung zur Sicherung von Trinkwasservorräten mit Verordnung auch eine getrennte Leitungsführung für Trink und Brauchwasser vorschreiben.

(2) Ein Vorhaben darf grundsätzlich nur gefördert werden, wenn es in normaler Ausstattung (§ 2 Z. 6) errichtet wird, seine Wirtschaftlichkeit gegeben ist,

die Finanzierung gesichert ist und

die Wohnungsvergabe in nachvollziehbarer Form erfolgt, wobei soziale Kriterien entsprechend zu berücksichtigen sind und bei Mietwohnungen die Gemeinde einzubeziehen ist.

(3) Förderungen sollen grundsätzlich unter der Voraussetzung einer wertgesicherten Rückzahlung gewährt werden.

(4) Unter Berücksichtigung des Wohnungsbedarfes und der zur Verfügung stehenden Mittel sind von der Landesregierung räumlich und zeitlich gegliederte Förderungsprogramme zu erlassen. (5)

§ 3a

(entfallen) (5)

§ 4

Förderungsmittel

(1) Die Förderungsmittel werden aufgebracht durch

1. Zweckzuschüsse des Bundes;
2. Leistungen des Landes Steiermark nach Maßgabe der im jeweiligen Landesvoranschlag entsprechend dem Bedarf vorgesehenen Mittel;
3. Rückflüsse (ausgenommen Verzinsungen) aus Förderungsmaßnahmen nach
 - a) dem Wohnbauförderungsgesetz 1954,
 - b) dem Wohnbauförderungsgesetz 1968,
 - c) dem Wohnbauförderungsgesetz 1984,
 - d) dem Wohnhaussanierungsgesetz,
 - e) dem Gesetz vom 6. Juli 1949, betreffend die Errichtung eines Wohnbauförderungsfonds für das Land Steiermark,
 - f) dem Landeswohnbauförderungsgesetz 1986 und
 - g) diesem Gesetz;

(4)

4. Verzinsungen aus Förderungsmaßnahmen nach Z. 3 ab dem 1. Jänner 2001; (4)
5. Erträge aus Förderungsmitteln.

(2) Die Mittel gemäß Abs. 1 und die Forderungen aus gewährten Wohnbauförderungsdarlehen und sonstigen rückzahlbaren Förderungen dürfen nur für die Wohnbauförderung sowie im Sinne des § 6 des Steiermärkischen Landes Forderungsverkaufsgesetzes 2002 verwendet werden. Diese Mittel sind von der Landesregierung auf einem gesonderten Konto zu führen sowie bestmöglich zu verzinsen und zu bewirtschaften. (10)

(3) Aus dem Erlös verkaufter Forderungen aus gewährten Wohnbauförderungsdarlehen sind an die Wohnbauförderung für 2003 6,700.000,- Euro sowie für die folgenden Jahre jeweils zu Jahresbeginn zumindest die folgenden Beträge aus dem Landeshaushalt rückzuführen:

2004: 14,100.000,- Euro
 2005: 14,700.000,- Euro
 2006: 15,300.000,- Euro
 2007: 15,600.000,- Euro
 2008: 16,100.000,- Euro
 2009: 17,000.000,- Euro
 2010: 17,800.000,- Euro
 2011: 19,400.000,- Euro
 2012: 23,600.000,- Euro
 2013: 31,800.000,- Euro
 2014: 42,200.000,- Euro
 2015: 52,800.000,- Euro.

(11)

(4) Maximal 20% der Zweckzuschüsse des Bundes gemäß Zweckzuschussgesetz 2001 in der Fassung BGBl. Nr. 156/2004 können in den Jahren 2006 bis einschließlich 2008 für sonstige Maßnahmen nach dem Zweckzuschussgesetz verwendet werden. Darüber hinaus können für die Jahre 2007 und 2008 weitere 5% dieser Zweckzuschüsse des Bundes für sonstige Maßnahmen nach dem Zweckzuschussgesetz verwendet werden.

(14)

(5) Eine Verzinsung bei inneren Anleihen aus der Rücklage der Wohnbauförderung entfällt. (14) (15)

(6) Insoweit für die Wohnbauförderung ab dem Jahr 2009 nach Heranziehung der jeweils zur Verfügung stehenden Rücklagemittel und sämtlicher Einnahmen der Wohnbauförderung zur Erfüllung eingegangener

Verpflichtungen zusätzliche Mittel benötigt werden, so werden diese zum Ausgleich der erfolgten Kürzungen der Zweckzuschüsse in den Haushaltsjahren 2006 bis 2008 sowie der für die teilweise Finanzierung der Budgets 2007/2008 für den allgemeinen Haushalt getätigten Entnahme aus der Rücklage Wohnbauförderung bis zu einem Höchstbetrag von €

254,130.000,- aus allgemeinen Haushaltsmitteln der Wohnbauförderung zusätzlich bereitgestellt. (15)

II. Hauptstück

Förderung der Errichtung von Wohnungen, Wohnheimen und Eigenheimen

§ 5

Förderungsvoraussetzungen

- (1) Die Förderung der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen darf nur erfolgen, wenn
1. das für die Bebauung vorgesehene Grundstück keine ein zumutbares Ausmaß überschreitende Belastung durch Lärm sowie Schadstoffe und Beeinträchtigungen aufweist;
 2. in zumutbarer Entfernung öffentliche und private Dienstleistungs und Versorgungseinrichtungen vorhanden sind;
 3. die städtebauliche und baukünstlerische Qualität des Bauvorhabens durch geeignete Maßnahmen, wie zum Beispiel die Durchführung von städtebaulichen und baukünstlerischen Wettbewerben, gesichert wird;
 4. die Abwasserbeseitigung durch einen Anschluß an einen öffentlichen Kanal oder zumindest über eine biologische Abwasserreinigungsanlage erfolgt;
 5. die Energieversorgung dem Entwicklungsprogramm für Rohstoff und Energieversorgung, LGBl. Nr. 29/1984, in der jeweils geltenden Fassung, entspricht;
 6. unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit der vorgesehene bauliche Schallschutz bei gewöhnlicher Nutzung ein ungestörtes Wohnen ermöglicht und der Wärmeschutz des gesamten Gebäudes den Erfordernissen der Einsparung von Energie entspricht;
 7. die Raumheizung grundsätzlich über eine zentrale Wärmeversorgungsanlage erfolgt; diese muß besondere Vorrichtungen (Geräte) enthalten, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jedes einzelnen Benützers festgestellt werden kann;
 8. auf die Bedürfnisse behinderter und alter Menschen Bedacht genommen wird, indem die behinderten und altengerechte Adaptierbarkeit insbesondere der Sanitärräume sichergestellt ist und bauliche Barrieren vermieden werden. Insbesondere müssen bei den Gebäuden der Eingang und das Erdgeschoß stufenlos erreichbar sein; wird ein Personenaufzug eingebaut, so muss dieser stufenlos erreichbar sein, einen stufenlosen Zugang zu allen Geschoßen ermöglichen und eine für einen Rollstuhl ausreichend bemessene Kabinengröße aufweisen. In Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschoßen ist ein Personenaufzug einzubauen, in Gebäuden mit drei ober irdischen Geschoßen ist der planliche Nachweis der Möglichkeit des Einbaues zu erbringen. In besonders begründeten Fällen, insbesondere bei Gebäuden in Hanglage, kann sich die stufenlose Erreichbarkeit auf Teile des Gebäudes beschränken; (7) (12)
 9. bei Vorliegen einer von der Gemeinde oder dem Sozialhilfverband bekanntgegebenen Nachfrage nach Behindertenwohnungen zumindest eine Wohnung im Einvernehmen mit dem Behinderten und dem Sozialhilfverband behindertengerecht ausgeführt wird;
 10. die Grundkosten und die außerhalb des Baugrundstückes anfallenden Aufschließungskosten, außer bei Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen in bestehenden Gebäuden, zusammen höchstens folgende Prozentsätze der Fixbeträge gemäß § 10 einschließlich allfälliger Zuschläge und zuzüglich der Umsatzsteuer betragen
 - 10%,
 - 25% in begründeten Ausnahmefällen,
 - 30% bei Grundstücken im Gebiet der Stadtgemeinde Graz; dem Voreigentümer oder Vermittler des für die Bebauung vorgesehenen
- Grundstückes darf weder ein Planungsauftrag noch ein Eintrittsrecht zum Preis des Billigstbieters eingeräumt werden; (5) (8)
11. die Beteiligung der Wohnungsbewerber zumindest in Form einer laufenden und umfassenden Information gewährleistet ist; zu diesem Zweck ist grundsätzlich vor Ausstellung der Förderungszusicherung die Bildung einer Interessentengemeinschaft und eines Bauausschusses nachzuweisen. Bei Errichtung von Mietwohnungen kann davon abgesehen werden, wenn der Förderungswerber nachweist, daß die Bildung einer Interessentengemeinschaft und eines Bauausschusses zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich ist.

(2) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten mit Ausnahme der Z. 9 und 11 auch für die Errichtung von Wohnheimen sowie mit Ausnahme der Z. 6 bis 11 auch für die Errichtung von Eigenheimen in Gruppen.

(3) Ist zur Finanzierung der Errichtung von Eigentums und Mietwohnungen sowie Wohnheimen die Aufnahme eines Darlehens (Abstattungskredites) erforderlich, so darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn die effektiven Kosten und die Rückzahlungsbedingungen dieser Darlehen (Abstattungskredite) den durch Verordnung der Landesregierung festzusetzenden Bedingungen entsprechen. Dabei können die Höhe der Darlehen (Abstattungskredite), der mit der Gewährung verbundene Arbeitsaufwand und das Risiko angemessen berücksichtigt werden.

(4) Die Gewährung einer Förderung für die Errichtung von Eigentums und Mietwohnungen sowie Wohnheimen kann davon abhängig gemacht werden, daß der von den Bewohnern zu tragende Aufwand für die Wohnung bzw. den Heimplatz einen die finanzielle Belastbarkeit durchschnittlicher Bevölkerungskreise entsprechenden Betrag nicht überschreitet.

(5) Die näheren Bestimmungen zu den Abs. 1, 3 und 4 sind mit Verordnung zu treffen.

§ 6

Gesamtbaukosten

Gesamtbaukosten sind:

1. die Kosten der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen unter Einbeziehung von Hausbesorgerdienstwohnungen, jedoch unter Ausschluß von für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke vorgesehenen Räumen und Krankenräumen sowie Behandlungs- und Therapieeinrichtung; (1)
2. die Kosten der Errichtung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Gebäudeteilen und Anlagen,
3. die Kosten der Errichtung von Kinderspielplätzen,
4. die Kosten der Errichtung von Einstellplätzen (Garagen) und Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge, sofern sie auf Grund behördlicher Vorschriften herzustellen sind,
5. die Kosten der Errichtung von dem Zivilschutz dienenden Anlagen,
6. die Kosten der Herstellung des Gehsteiges,
7. die Anschlußgebühren,
8. die Aufschließungskosten innerhalb der Baugrundstücke sowie sonstige Erschließungskosten für die Ver- und Entsorgung, (5)
9. die Kosten für die Planungen, die Bauaufsicht, die Bauverwaltung und die Baubetreuung,
10. die Kosten der Finanzierung,
11. bei Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen durch Umbau bestehender Gebäude die dabei anfallenden besonderen Nebenkosten.
12. die Bauabgabe gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz. (5)

§ 7

Förderungswerber

(1) Förderungen dürfen nur gewährt werden:

1. für die Errichtung von Eigentumswohnungen in Bauvorhaben mit mindestens 3 Wohnungen:
 - a) Gemeinden,
 - b) gemeinnützigen Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz;

(7)

2. für die Errichtung von Mietwohnungen:
 - a) Gemeinden und Gemeindeverbänden,
 - b) gemeinnützigen Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz;
3. für die Errichtung von Eigenheimen: natürlichen Personen zur eigenen Wohnversorgung;
4. für die Errichtung von Wohnheimen:
 - a) Gemeinden und Gemeindeverbänden,
 - b) gemeinnützigen Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz,

c) Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen, die nach Satzung, Stiftung oder sonstiger Verfassung und ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar kirchlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen.

(2) Förderungen für in Abs. 1 angeführte Maßnahmen dürfen nur gewährt werden, wenn der Förderungswerber sein Eigentum (Wohnungseigentum) oder das Baurecht an der Bauliegenschaft nachweist. Natürlichen Personen kann trotz Fehlens dieser Voraussetzung eine Förderung gemäß Abs. 1 Z. 3 gewährt werden, wenn eine nahestehende Person (§ 2 Z. 9) Eigentümer (Wohnungseigentümer) oder Bauberechtigter an der Bauliegenschaft ist.

(3) Förderungen für im Abs. 1 Z. 3 angeführte Maßnahmen dürfen natürlichen Personen nur dann gewährt werden, wenn sie österreichische Staatsbürger oder diesen gleichgestellt (Abs. 5) und begünstigte Personen (§ 2 Z. 12) sind. (1)

(4) Die Wohnbeihilfe darf unter der Voraussetzung, daß die Volljährigkeit im Sinne der österreichischen Rechtsordnung bis auf begründete Ausnahmefälle vorliegt, gewährt werden:

1. österreichischen Staatsbürgern,
2. Personen, die österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind (Abs. 5),
3. Mietern ohne österreichische Staatsbürgerschaft, die
 - sich seit mindestens drei Jahren ständig in Österreich aufhalten und
 - über eine arbeitsmarktbehördliche Genehmigung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz (AuslBG), BGBl. Nr. 218/1975 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 157/2005, oder über einen Aufenthaltstitel, der unbeschränkten Zugang zum Arbeitsmarkt gewährt (§ 17 Abs. 1 AuslBG), verfügen,

(7) (14)

4. Mietern gemäß Z. 3 und Personen gemäß Abs. 5 Z. 3, die nach einer mindestens dreijährigen Berufstätigkeit in Österreich einen Ruhegenuß beziehen, nach deren Tod auch den hinterbliebenen Ehegatten (Lebensgefährten). (14)

(1)

(5) 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 behördlich festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind. (5)
3. Personen, die Staatsangehörige eines Staates sind, der Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist, sowie Personen, denen nach dem Recht der Europäischen Union oder auf Grund eines Staatsvertrages dieselben Rechte in Wohnbauförderungsangelegenheiten zu gewähren sind wie österreichischen Staatsbürgern. (16)

(6) Eine Förderung darf einer gemeinnützigen Bauvereinigung so lange nicht gewährt werden, als von der Landesregierung als Anerkennungsbehörde nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz festgestellte Mängel, für deren Behebung durch Bescheid eine Frist gesetzt wurde, nicht behoben sind. Ferner sind gemeinnützige Verwaltungsvereinigungen (§ 39 Abs. 3 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) sowie Förderungswerber, denen die Anerkennung der Gemeinnützigkeit entzogen wurde, von der Förderung ausgeschlossen.

§ 8

Übertragung in Wohnungseigentum und Vermietung von geförderten Wohnungen

(1) Geförderte Wohnungen dürfen in das Wohnungseigentum übertragen werden:

1. begünstigten Personen (§ 2 Z. 12), die österreichische Staatsbürger oder diesen gleichgestellt (§ 7 Abs. 5) sind,
2. Gemeinden und gemeinnützigen Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zur Weitergabe an begünstigte Personen (§ 2 Z. 12) in Miete.

(2) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten sinngemäß auch für Wohnungen, die zur Übertragung ins Wohnungseigentum bestimmt sind, für den Nutzungszeitraum zwischen der Fertigstellung des Gebäudes und der Übertragung in Wohnungseigentum.

(3) Geförderte Wohnungen dürfen nur an begünstigte Personen (§ 2 Z. 12) vermietet werden. Gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden dürfen solche Wohnungen überdies natürlichen oder juristischen Personen zur Weitergabe an ihre Dienstnehmer vermieten, sofern es sich bei diesen um begünstigte Personen handelt. Ist dieser Mieter eine Gebietskörperschaft, ein Sozialhilfeverband oder eine Einrichtung gemäß § 7 Abs. 1 Z. 4 lit. c, gilt die Beschränkung der Weitergabe auf Dienstnehmer nicht. Ist dieser Mieter eine gemeinnützige juristische

Person, die nach ihrer Satzung die Aufgabe hat, behinderte Menschen zu betreuen, kann die Wohnung behinderten Menschen zu Wohnzwecken überlassen werden. (8)

(4) Im Falle einer gerechtfertigten Abwesenheit des Wohnungseigentümers (§ 13 Abs. 3 Z. 1) kann das Land eine höchstens kostendeckende Vermietung der geförderten Eigentumswohnung bewilligen.

(5) Der Wohnungsbewerber muß zum Zeitpunkt des Abschlusses des ersten Vertrages (Anwartschaftsvertrag, Kaufvertrag, Mietvertrag) begünstigte Person (§ 2 Z. 12) sein. Bei Kauf einer Mietwohnung durch den bisherigen Mieter gilt der Mietvertrag als erster Vertrag.

(6) Die Übertragung (Abs. 1 Z. 1) und Vermietung (Abs. 1 Z. 2 und Abs. 3) ist nur zulässig, wenn sich der Wohnungseigentumsbewerber bzw. Mieter verpflichtet, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden. (7)

(7) Bei Übertragung von Mietwohnungen in das Wohnungseigentum hat der Käufer anteilig die Rechte und Pflichten des Förderungswerbers zu übernehmen. (1)

§ 9

Art der Förderung

(1) Die Förderung kann bestehen

1. in der Gewährung von Förderungsdarlehen,
2. in der Gewährung von Annuitäten und Zinszuschüssen,
3. in der Gewährung von Förderungsbeiträgen,
4. in der Übernahme von Bürgschaften,
5. in der Gewährung von Wohnbeihilfen.

(2) Die Förderungsarten können jede für sich allein oder nebeneinander gewährt werden. Eine Unterscheidung nach der Rechtsform und Art des Bauvorhabens ist zulässig.

§ 10

Förderung der Errichtung von Eigentums und Mietwohnungen sowie Wohnheimen

(1) Für die Errichtung von Eigentums und Mietwohnungen sowie Wohnheimen können Förderungsdarlehen und/oder rückzahlbare Annuitätenzuschüsse je Quadratmeter Nutzfläche gewährt werden. Das Förderungsdarlehen wird als Fixbetrag festgelegt. Die Annuitätenzuschüsse werden für Kapitalmarktdarlehen und sonstige Fremdmittel mit einer Laufzeit von mindestens 20 Jahren sowie für Eigenmittel gemeinnütziger Bauvereinigungen gewährt. Die Annuitätenzuschüsse sind zu verzinsen. Bei Mietwohnungen und Wohnheimen ist die Förderung entweder in einem höheren Ausmaß oder auf eine längere Laufzeit zu gewähren als bei Eigentumswohnungen. Bei Errichtung von Eigentumswohnungen kann die Aufbringung von Eigenmitteln von höchstens 20 % vorgesehen werden. Für die Umsetzung ökologischer sowie nachhaltiger Maßnahmen können Förderungsbeiträge gewährt werden. (1) (8) (16)

(2) Als Nutzfläche im Sinne des Abs. 1 gilt die Nutzfläche gemäß § 2 Z. 7 ohne Loggien. Bei Wohnheimen sind mit Ausnahme der Treppenläufe einschließlich der Absätze (Podeste) sämtliche Gänge, Flure und dergleichen, die Aufenthaltsräume erschließen, dieser Nutzfläche zuzuzählen.

(3) Die Beträge gemäß Abs. 1 können erhöht werden,

1. wenn Gebäude mit weniger als vier Geschossen errichtet werden,
2. wenn ungewöhnliche Umstände vorliegen oder besonders förderungswürdige Maßnahmen insbesondere im Sinne der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen durchgeführt werden, (8)
3. wenn bei Errichtung von Mietwohnungen sichergestellt wird, daß die Mieter durch die Grundkosten und die außerhalb des Baugrundstückes anfallenden Aufschließungskosten auf Dauer nicht belastet werden.

(4) Die Errichtung und Ausgestaltung von Kinderspielplätzen können im Rahmen der Errichtung von Eigentums und Mietwohnungen mit einem Fixbetrag je Wohnung gefördert werden.

(5) Ein und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge können im Rahmen der Errichtung von Eigentums und Mietwohnungen sowie Wohnheimen mit einem Fixbetrag je Ein und Abstellplatz gefördert werden.

(6) Die Gewährung einer Förderung gemäß Abs. 1 ist nur zulässig, wenn das Bauvorhaben keine freistehenden Eigenheime enthält.

(7) Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen.

§ 10a

Ermittlung der Förderungshöhe bei Eigenheimen

- (1) Für die Errichtung von Eigenheimen kann die Förderung in einem Pauschalbetrag gewährt werden. Zuschläge zu diesem Pauschalbetrag können insbesondere für mitwohnende nahestehende Personen, die Errichtung von Eigenheimen in Gruppen, die Errichtung von Eigenheimen in Gemeinden, in denen die Wohnversorgung ausschließlich durch Eigenheime erfolgt, die Errichtung von Wohnungen im Sinne der Abs. 2 und 3 innerhalb von Schutzgebieten gemäß dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980 und dem Ortsbildgesetz 1977, die Heranziehung neuer Formen der Energienutzung vorgesehen werden.
- (2) Der Errichtung eines Eigenheimes gleichzustellen ist die Errichtung einer Wohnung durch andere Maßnahmen, sofern diese Wohnung zur eigenen Wohnversorgung des Förderungswerbers bestimmt ist.
- (3) Bei wesentlichen Erweiterungen bestehender Eigenheime und Wohnungen kann insbesondere bei bereits geförderten Wohnungen eine Förderung für zusätzlich mitwohnende Personen, bei bisher nicht geförderten Wohnungen eine Förderung je zusätzlichem Quadratmeter Nutzfläche bis zur Höhe des Pauschalbetrages gemäß Abs. 1 gewährt werden. (5)
- (4) Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen.

§ 11

Förderungsdarlehen

- (1) Die Förderungsdarlehen können eine Laufzeit bis zu 50 Jahren und eine jährliche dekursive Verzinsung bis zur Höhe des Basiszinssatzes zuzüglich 3 % aufweisen. Die Annuitäten können in bestimmten Zeitabschnitten erhöht werden. Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen. (5) (6)
- (2) Im Darlehensvertrag ist vorzusehen, daß die Tilgungspläne und die Verzinsung im Falle einer wesentlichen Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse entsprechend geändert werden können.

§ 12

Sicherstellung des Förderungsdarlehens

- (1) Die Förderungsdarlehen sind durch Einverleibung eines Pfandrechtes auf der Bauliegenschaft sicherzustellen. Bei Wohnungseigentum ist für den auf die Baukosten verhältnismäßig entfallenden Teil des Förderungsdarlehens das Pfandrecht auf den einzelnen Anteil einzuverleiben. Sofern dem zur Sicherung eines Förderungsdarlehens einverleibten Pfandrecht andere Pfandrechte im Range vorangehen, hat der Liegenschaftseigentümer (Bauberechtigte) im Grundbuch zugunsten des Landes die Verpflichtung anmerken zu lassen, diese Pfandrechte nach Tilgung der ihnen zugrundeliegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen.
- (2) Sofern die Einverleibung eines Pfandrechtes nicht sofort möglich oder zweckmäßig ist, genügt als Sicherstellung zwischenzeitig die Treuhanderklärung eines öffentlichen Notars oder eines Rechtsanwaltes, daß die Sicherstellung ehestens gemäß Abs. 1 erfolgen werde.
- (3) Die Belastung der Liegenschaft durch das Pfandrecht für das Förderungsdarlehen und im Range vorangehende weitere Pfandrechte, jeweils ohne Nebengebührensicherstellung, darf die Gesamtbaukosten, bei Eigenheimen 70 % der Gesamtbaukosten, nicht überschreiten. Die Einräumung eines Pfandvorranges ist nur für Darlehen (Abstattungskredite), die im genehmigten Finanzierungsplan enthalten sind, zulässig. (1) (5)

§ 13

Kündigung des Förderungsdarlehens

- (1) Im Darlehensvertrag ist vorzusehen, daß das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn der Schuldner
1. nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Förderungsdarlehen oder über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Darlehen nicht nachkommt;
 2. seine Verpflichtungen gemäß § 12 oder Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung nicht erfüllt;
 3. das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;
 4. die ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterläßt;

5. ohne Zustimmung des Landes Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder am Gebäude erhebliche wertvermindernde Änderungen vornimmt oder zuläßt;
 6. das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält.
- (2) Von einer Kündigung gemäß Abs. 1 Z. 1 kann abgesehen werden, wenn dadurch schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungsinhabern gefährdet würden.
- (3) Im Darlehensvertrag ist ferner vorzusehen, daß das Förderungsdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten gekündigt wird, wenn
1. die zur Benützung durch den (künftigen) Eigentümer bestimmte Wohnung weder von diesem noch von den ihm nahestehenden Personen oder von seinen Dienstnehmern zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird, es sei denn, der Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit, zu Kur oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen oder familiären Gründen vorübergehend abwesend; beläßt der Eigentümer nach Beendigung des Dienstverhältnisses einen ehemaligen Dienstnehmer oder dessen Hinterbliebene in der Wohnung, weil die Räumung eine soziale Härte bedeuten würde, ist das Darlehen nicht zu kündigen;
 2. (entfallen)
 3. der Eigentümer (Wohnungseigentümer) oder ein Mieter seine Rechte an der bisher von ihm zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung entgegen den Bestimmungen des § 2 Z. 12 lit. d nicht aufgibt; bei Mietwohnungen kann die Kündigung des Förderungsdarlehens nur ausgesprochen werden, wenn sie dem Förderungswerber schriftlich angedroht wurde und innerhalb von sechs Monaten ab Androhung weder der Mieter das Recht an der bisherigen Wohnung aufgegeben hat, noch der Förderungswerber das Mietverhältnis über die geförderte Wohnung aufgekündigt hat;
 4. der Förderungswerber nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hierfür notwendigen Urkunden errichtet;
 5. Wohnungen oder Geschäftsräume nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung oder nach Räumung durch den Vorbenützer in Benützung genommen werden; bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich;
 6. der Förderungswerber nach diesem Gesetz geförderte Wohnungen zu einem höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermietet oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzt oder zuläßt.
- (4) Bei Wohnungen, die nicht im Wohnungseigentum stehen, ist die Kündigung nur für den Teil des Förderungsdarlehens auszusprechen, der nach dem zur Anwendung gelangenden Aufteilschlüssel auf die Wohnung entfällt.
- (5) Für den Fall einer Kündigung sind die aushaftenden Darlehensbeträge vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit jährlich 5 % über dem Basiszinssatz zu verzinsen. In begründeten Ausnahmefällen kann davon ganz oder teilweise Abstand genommen werden. (6)
- (6) 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 durch die Fälligkeit nicht gefährdet werden.
- (7) Die Bestimmungen der Abs. 1 bis 6 gelten für die Gewährung von Zuschüssen (§ 14) und von Förderungsbeiträgen (§ 15) sinngemäß.

§ 14

Annuitäten und Zinsenzuschüsse

- (1) Für die Rückzahlung von Darlehen (Abstattungskrediten) können auf die Dauer von mindestens 5 und höchstens 25 Jahren Annuitäten oder Zinsenzuschüsse gewährt werden, wobei eine Verringerung in bestimmten Zeitabständen und eine Rückzahlungsverpflichtung einschließlich einer Verzinsung bis zur Höhe des Basiszinssatzes zuzüglich 3 % vorgesehen werden können. Diese Darlehen müssen den Bestimmungen des § 5 Abs. 3 entsprechen. (5) (6)
- (2) Für rückzahlbare Annuitäten und Zinsenzuschüsse gelten die Bestimmungen des § 12 sinngemäß. Die Belastung der Bauliegenschaft durch das Pfandrecht für die rückzahlbaren Annuitäten und Zinsenzuschüsse darf jedoch die im § 12 Abs. 3 angeführten Grenzen überschreiten.
- (3) In der Förderungszusicherung ist vorzusehen, daß die Bedingungen der Annuitäten und Zinsenzuschüsse im Falle einer wesentlichen Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse entsprechend geändert werden können.

(4) Bei Vorliegen von Kündigungsgründen gemäß § 13 Abs. 1 und 3 sind die Annuitäten und Zinsenzuschüsse einzustellen und zurückzuzahlen.

(5) Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen.

§ 15

Förderungsbeiträge

(1) Förderungsbeiträge können als nicht rückzahlbare Zuschüsse bis zum Ausmaß von 50 % der Gesamtbaukosten gewährt werden. Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen.

(2) Bei Vorliegen von Kündigungsgründen gemäß § 13 Abs. 1 und 3 sind die Förderungsbeiträge zurückzuzahlen.

§ 16

Bürgschaft

(1) Das Land kann in besonderen Härtefällen die Bürgschaft gemäß § 1346 ABGB für zur Errichtung eines Eigenheimes aufgenommene Darlehen (Abstattungskredite), für welche Zuschüsse gemäß § 14 geleistet werden, übernehmen. Der Schuldner hat im Fall einer grundbücherlichen Sicherstellung die Verpflichtung zu übernehmen, im Range vorangehende Pfandrechte nach Tilgung der ihnen zugrunde liegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen. Die Sicherstellung der Darlehen (Kredite) hat sinngemäß den Bestimmungen des § 12 zu entsprechen.

(2) Die Bürgschaft hat sich auf den Darlehensbetrag (Kreditbetrag) samt allen schuldscheinmäßigen Zinsen, jedoch nur auf nicht länger als drei Jahre vom Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruches aus der Bürgschaft zurückliegende Rückstände, und auf die mit der gerichtlichen Durchsetzung der Darlehensforderung (Kreditforderung) verbundenen Kosten, insgesamt jedoch auf keinen höheren Betrag als den verbürgten Darlehensbetrag (Kreditbetrag), zu erstrecken.

§ 17

Wohnbeihilfe

(1) Um Wohnbeihilfe kann ansuchen:

1. der Mieter einer geförderten Mietwohnung,
2. der Mieter einer im Wohnungseigentum einer Gemeinde oder gemeinnützigen Bauvereinigung gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz befindlichen geförderten Eigentumswohnung,
3. der Wohnungseigentümer einer geförderten Eigentumswohnung. Wohnungseigentumsbewerber sind den Wohnungseigentümern gleichgestellt, ebenso Wohnungen mit Kaufanwartschaft den Eigentumswohnungen, (5)
4. der Untermieter einer von einer Gemeinde, einem Gemeindeverband oder einer Einrichtung gemäß § 7 Abs. 1 Z. 4 lit. c gemieteten geförderten Wohnung. (5) (7)

(1a) Abs. 1 Z. 3 gilt nur für Eigentumswohnungen, bei denen die Förderungszusicherung bis 31. Mai 2004 ausgestellt wurde und der Erwerb der Eigentumswohnung bis zu diesem Termin erfolgte. Bei einer nachträglichen Übertragung in das Wohnungseigentum von Mietkaufwohnungen oder einem Eigentümerwechsel gilt diese Bestimmung, wenn die Übertragung oder der Wechsel bis 31. Mai 2004 erfolgte. (14)

(2) Voraussetzung für die Gewährung einer Wohnbeihilfe ist eine unzumutbare Belastung des Förderungswerbers durch den Wohnungsaufwand einer Miet oder Eigentumswohnung, deren Errichtung gemäß § 10 dieses Gesetzes, durch Darlehen gemäß einem der folgenden Gesetze oder aus Landesmitteln gefördert worden ist:

dem Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes , Wohn und Siedlungsfonds, dem Wohnhaus Wiederaufbaugesetz,

dem Wohnbauförderungsgesetz 1954,

dem Wohnbauförderungsgesetz 1968,

dem Wohnbauförderungsgesetz 1984,

dem Bundes Sonderwohnbaugesetz 1983,

dem Gesetz betreffend die Errichtung eines Wohnbauförderungsfonds für das Land Steiermark,

dem Landeswohnbauförderungsgesetz 1986.

- (3) Wohnbeihilfe wird gewährt, wenn der Förderungswerber ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet.
- (4) Die Wohnbeihilfe wird über Ansuchen gewährt. Innerhalb von drei Monaten nach Einreichung des Ansuchens hat eine Erledigung zu erfolgen. (5)
- (5) Die Landesregierung hat nähere Bestimmungen über die Gewährung von Wohnbeihilfe mittels Verordnung zu erlassen. (14)

§ 18

Wohnungsaufwand für die Berechnung der Wohnbeihilfe

- (1) Der für die Berechnung der Wohnbeihilfe maßgebliche Wohnungsaufwand einer nach dem II. Hauptstück geförderten Miet oder Eigentumswohnung besteht aus
1. der Tilgung und Verzinsung der gemäß § 10 Abs. 1, 4 und 5
 - gewährten Förderungsdarlehen (§ 11) und rückzahlbaren Annuitäten und Zinsenzuschüsse (§ 14),
 - durch Gewährung von Annuitäten und Zinsenzuschüssen (§ 14) geförderten Darlehen (Abstattungskredite);
 - (7)
 2. der Tilgung und Verzinsung sonstiger für die Finanzierung der Gesamtbaukosten (§ 10 Abs. 1, 4 und 5) aufgenommener Darlehen (Abstattungskredite); (7)
 3. den Eigenmitteln des Vermieters gemäß § 51 Abs. 1 Z. 2 bzw. der Abschreibung und Verzinsung der zur Finanzierung der Gesamtbaukosten aufgewendeten Eigenmittel des Vermieters gemäß § 14 Abs. 1 Z. 1 und 3 Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz, sofern durch diese Eigenmittel Darlehen gemäß Abs. 1 Z. 1 und 2 ganz oder teilweise ersetzt werden;
 4. der für den Wohnungsaufwand gemäß Z. 1 bis 3 zu entrichtenden Umsatzsteuer; (14)
 5. dem Pauschalbetrag für die Betriebskosten bei Wohnungen gemäß § 17 Abs. 1 Z. 1, 2 oder 4. (14)
- (2) Die Tilgung und Verzinsung eines Konversionsdarlehens gemäß § 4 des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1987, BGBl. Nr. 340, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 374/1988, gelten sinngemäß als Wohnungsaufwand.
- (3) Der Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse.
- (4) Wenn die Förderung der Errichtung der Eigentums oder Mietwohnungen nicht nach diesem Gesetz, sondern nach einem im § 17 Abs. 2 genannten weiteren Gesetz oder sonst aus Landesmitteln erfolgte, gelten die vorstehenden Absätze sinngemäß.
- (5) Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung festzulegen. Dabei kann die Höhe der Darlehen (Abstattungskredite) gemäß Abs. 1 Z. 2 und der Eigenmittel gemäß Abs. 1 Z. 3 unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Baukosten und der finanziellen Belastbarkeit der Wohnungsinhaber begrenzt werden. Der Pauschalbetrag für die Betriebskosten (Abs. 1 Z. 5) ist nach Maßgabe der durchschnittlichen Aufwendungen je nach Wohnungsgröße und Anzahl der in einer Wohnung lebenden Personen zu berechnen. (14)

§ 19

Berechnung der Wohnbeihilfe

- (1) Die Wohnbeihilfe wird in der Höhe gewährt, die sich aus dem Unterschied zwischen dem auf die angemessene Nutzfläche entfallenden Wohnungsaufwand gemäß § 18 und dem zumutbaren Wohnungsaufwand ergibt. Für die Ermittlung der angemessenen Nutzfläche wird die Nutzfläche gemäß § 2 Z. 7 ohne Loggien herangezogen. Maßgeblich ist die Höhe des Wohnungsaufwandes zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens. Veränderungen der Verzinsung während des Bewilligungszeitraumes werden nicht berücksichtigt.
- (2) Die angemessene Nutzfläche beträgt für eine Person 50 m². Sie erhöht sich für die zweite Person um 20 m² und ab der dritten Person um je 10 m². Diese nach der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen zu ermittelnde angemessene Nutzfläche kann in Härtefällen erhöht werden. (1) (5)
- (3) Der zumutbare Wohnungsaufwand wird unter Berücksichtigung der Zahl der in der Wohnung lebenden Personen, welche die Voraussetzungen gemäß § 7 Abs. 4 oder 5 erfüllen, und des Einkommens dieser Personen festgesetzt. Mitwohnende nahestehende Personen müssen die Voraussetzungen gemäß § 7 Abs. 4 oder 5 nicht erfüllen. (5) (8)
- (4) Bei gesetzlich unterhaltsberechtigten Kindern, die nicht im Haushalt der Unterhaltspflichtigen wohnen, ist als zumutbarer Wohnungsaufwand ein Betrag heranzuziehen, der den durchschnittlichen Kosten eines Heimplatzes entspricht. (5)

(5) Die näheren Bestimmungen zu den Abs. 3 und 4 sind mit Verordnung zu treffen. Hierbei darf vom Einkommensbegriff gemäß § 2 Z. 10 wie folgt abgewichen werden:

- a) Einkünfte, die nach ihrem Leistungszweck nicht auch für die Bestreitung des Wohnungsaufwandes dienen, bleiben außer Ansatz, wie insbesondere Transferleistungen,
- b) Einkünfte, die nach ihrem Leistungszweck auch zur Bestreitung des Wohnungsaufwandes zu verwenden sind, werden in die Berechnung des Einkommens einbezogen.

(14)

(6) Zur Vermeidung von Härtefällen kann im Einzelfall auch Wohnbeihilfe für eine Wohnung gewährt werden, deren Nutzfläche kleiner oder größer ist als die in § 2 Z. 1 genannten Flächen, sofern es sich um eine geschlossene Wohneinheit handelt und die weiteren Bedingungen dieses Gesetzes für die Gewährung von Wohnbeihilfe erfüllt sind. (14)

§ 20

Dauer und Beendigung der Wohnbeihilfe, Melde und Rückzahlungsverpflichtung

(1) Die Wohnbeihilfe ist ab dem Monat der Einbringung des Ansuchens höchstens auf die Dauer eines Jahres zu gewähren. In rücksichtswürdigen Fällen kann die Wohnbeihilfe für einen Zeitraum bis höchstens sechs Monate vor dem Monat der Einbringung gewährt werden. Eine Wohnbeihilfe, die nicht mindestens 10 Euro monatlich beträgt, ist nicht zu gewähren. (8)

(2) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt bei Tod des Förderungswerbers und bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere aber, wenn

der Mietvertrag aufgelöst wird,

die Eigentumswohnung verkauft wird,

das rückzahlbare Förderungsmittel oder Konversionsdarlehen gemäß § 4 des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1987 vollständig zurückgezahlt ist oder

die Wohnung entgegen den Bestimmungen dieses Gesetzes benützt wird.

(5)

(3) Der Förderungswerber ist verpflichtet, sämtliche Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe oder den Verlust des Anspruches zur Folge haben können, innerhalb eines Monats nach deren Bekanntwerden anzuzeigen.

(4) Eine zu Unrecht empfangene Wohnbeihilfe ist außer in besonders begründeten Härtefällen zurückzuzahlen.

(5)

§ 20a (5) (7)

(1) Für nicht geförderte Mietwohnungen wird über Ansuchen des Hauptmieters eine Wohnbeihilfe gewährt. Der Hauptmietzins darf nicht höher sein als der Richtwert gemäß dem Richtwertgesetz ohne Zuschläge, außer es handelt sich um einen gemäß § 18 Mietrechtsgesetz erhöhten Hauptmietzins oder um Wohnungen mit bis zu 35 m² Nutzfläche (§ 10 Abs. 2), bei denen eine Richtwertüberschreitung bis maximal 30% möglich ist. Diese Begrenzung gilt auch nicht für die Bildung des Entgeltes gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Diese Bestimmung gilt sinngemäß auch für Untermieter einer von einer Gemeinde, einem Gemeindeverband oder einer Einrichtung gemäß § 7 Abs. 1 Z. 4 lit. c gemieteten Wohnung.

(2) Die Anerkennung als Förderungswerber, die Einkommensberechnung, die Ermittlung der Anzahl der für die Berechnung maßgeblichen Personen und die Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes sowie die Vollziehung erfolgen in Anwendung der Bestimmungen des § 2 Z. 10, des § 7 Abs. 4 und 5, des § 17 Abs. 3 und 4, des § 18 Abs. 3, des § 19 Abs. 3 bis 6, des § 20 und des § 46. (14)

(3) Als anrechenbarer Wohnungsaufwand gilt der im vergebürhten Hauptmietvertrag festgelegte, gesetzlich zulässige Hauptmietzins bzw. das Entgelt gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz einschließlich der hierfür zu entrichtenden Umsatzsteuer sowie der pauschal festgelegte Betrag (§ 18 Abs. 5) für die Betriebskosten, jedoch nicht mehr als ein nach der Haushaltsgröße gestaffelter Höchstbetrag. (14)

(4) Die Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 finden sinngemäß Anwendung auf unter Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes vermietete geförderte Eigentumswohnungen.

(5) In jenen Fällen, in denen für den Mieter einer geförderten Wohnung die ‚Allgemeine Wohnbeihilfe‘ höher ist als die Wohnbeihilfe für geförderte Wohnungen, ist bei Vorliegen der Voraussetzungen die Wohnbeihilfe gemäß § 20a zu gewähren.

(6) In begründeten Härtefällen finden diese Bestimmungen auf gemäß § 21 geförderte Wohnungen über Ansuchen des Wohnungseigentümers sinngemäß Anwendung.

(7) Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen.

III. Hauptstück

Förderung des Ersterwerbes von Eigentumswohnungen

§ 21 (5) (16)

Förderungsvoraussetzungen

(1) Natürlichen Personen, die zur eigenen Wohnversorgung eine nicht geförderte Eigentumswohnung als erste erwerben, kann eine Förderung gewährt werden, wenn

1. die Errichtung der Eigentumswohnung mit schriftlicher Zustimmung (§ 22) der Landesregierung erfolgt,
2. die rechtskräftige baubehördliche Benützungsbewilligung im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens grundsätzlich höchstens drei Jahre zurückliegt und
3. der Förderungswerber eine begünstigte Person und österreichischer Staatsbürger oder einem solchen gleichgestellt (§ 7 Abs. 5) ist.

(2) Befugten Bauträgern gemäß § 22 kann für ökologische Maßnahmen eine Förderung gewährt werden.

(3) Die Förderung kann in der Gewährung von Förderungsdarlehen, Annuitäten und Zinsenzuschüssen sowie Förderungsbeiträgen bestehen. Die Bestimmungen der §§ 11 bis 15 gelten sinngemäß. Die näheren Bestimmungen über die Art und das Ausmaß der Förderungen gemäß Abs. 4 und 5 sind mit Verordnung zu treffen.

(4) Die Förderung gemäß Abs. 1 ist in einem Pauschalbetrag zu gewähren, der insbesondere nach der Größe der Wohnung und der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen gestaffelt werden kann.

(5) Die Förderung gemäß Abs. 2 ist in einem Pauschalbetrag zu gewähren, der nach der Wertigkeit der Maßnahmen gestaffelt werden kann.

(6) Die Förderung kann auch für den Ersterwerb einer Eigentumswohnung, die ohne Förderung im Rahmen eines nach dem II. Hauptstück geförderten Bauvorhabens errichtet wird, gewährt werden.

(7) Die Bestimmungen des § 8 Abs. 4 bis 6 gelten sinngemäß.

§ 22

Erteilung der Zustimmung

Die für die Förderung des Ersterwerbes (§ 21) erforderliche Zustimmung zur Errichtung der Eigentumswohnungen kann einem befugten Bauträger erteilt werden, wenn

1. das Bauvorhaben den Grundsätzen des Raumordnungsgesetzes 1974 und der dazu erlassenen Entwicklungsprogramme entspricht,
2. das Bauvorhaben mindestens drei Wohnungen umfaßt und keine freistehenden Eigenheime enthält, (1) (5)
3. das Bauvorhaben den Bestimmungen des § 5 Abs. 1 Z. 1 bis 8 entspricht und die Grundkosten sowie die außerhalb des Baugrundstückes anfallenden Aufschließungskosten zusammen nicht mehr als 10 %, in begründeten Ausnahmefällen nicht mehr als 25 % sowie bei Grundstücken im Gebiet der Stadtgemeinde Graz nicht mehr als 30% der Gesamtbaukosten (einschließlich der Umsatzsteuer) betragen und (5) (8)
4. die Fertigstellung des Bauvorhabens durch eine Bankgarantie oder in anderer geeigneter Weise sichergestellt wird.

Die Gesamtbaukosten können den in Z. 3 angeführten Betrag im Falle der Umsetzung von ökologischen Maßnahmen übersteigen. Der Betrag in der Höhe von 2550 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche kann unabhängig davon entsprechend den Änderungen des von der Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 1986 oder eines an seine Stelle getretenen Index verändert werden. Die Landesregierung hat Änderungen der Beträge im Landesgesetzblatt zu verlautbaren. (16)

IV. Hauptstück (1)

Förderung der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen, Wohnheimen und sonstigen Gebäuden

§ 23

Förderungsvoraussetzungen

(1) Die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen, Wohnheimen und sonstigen Gebäuden kann gefördert werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen: (1)

1. die Baubewilligung für die Errichtung des Gebäudes muss mindestens 30 Jahre vor Einbringung des Ansuchens um Förderung der Sanierung erteilt worden sein, außer es handelt sich um
 - a) den Anschluss an Fernwärme,
 - b) energiesparende sowie ökologische Maßnahmen,
 - c) die Errichtung von Beheizungs oder Warmwasserbereitungsanlagen unter Heranziehung neuer Formen der Energienutzung,
 - d) Maßnahmen, die der Sicherheit von Bewohnern dienen, oder
 - e) Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten und alten Menschen dienen;

(16)

2. bei umfassenden Sanierungen (§ 24 Abs. 2) und bei Sanierungsmaßnahmen gemäß § 24 Abs. 1 Z. 7, 8 und 12 hat nach Durchführung der Sanierung die Nutzfläche einer Wohnung mindestens 30 m² und höchstens 150 m² zu betragen und muß der bauliche Abschluß jeder Wohnung vorliegen. Von der 150 Quadratmeter Beschränkung und der 30 Jahres Frist gemäß Abs. 1 Z. 1 ist der Eigenheimbereich im Falle der Schaffung von neuem Wohnraum ausgenommen. (16)
3. Die Planung und die Ausführung der Sanierungsmaßnahmen sollen unter Beachtung der Schonung der Bausubstanz und der weitgehenden Erhaltung des Erscheinungsbildes erfolgen. (1)

(2) Von der Förderung ausgeschlossen sind

1. Gebäude, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates, einer internationalen Organisation, eines Diplomaten, eines Konsuls oder einer sonstigen mit diplomatischen Vorrechten und Immunitäten ausgestatteten Person stehen, sofern diese Gebäude zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken von als exterritorial anerkannten Personen verwendet werden;
2. Gebäude und Wohnungen, die nach Beendigung der Sanierungsmaßnahmen nicht zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses ihrer Bewohner regelmäßig verwendet werden sollen;
3. Gebäudeteile, die nicht Wohnzwecken im Sinne der Z. 2 dienen.

§ 24

Sanierungsmaßnahmen

(1) Als Sanierungsmaßnahmen gelten Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes und Verbesserungsarbeiten. Sanierungsmaßnahmen sind insbesondere:

1. die Errichtung oder Umgestaltung von Räumen oder Anlagen, die der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienen, wie Wasserleitungs , Stromleitungs , Gasleitungs und Sanitäranlagen, Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme, Personenaufzüge sowie zentrale Waschküchen,
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, wie die Verbesserung der Schall oder Wärmedämmung 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 und 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 Nutzflächenausmaß, oder von sonstigen Räumen zu Wohnungen,
9. die Änderung der Grundrißgestaltung, innerhalb einer Wohnung jedoch nur in Verbindung mit anderen geförderten Arbeiten,
10. Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen dienen,
11. die Errichtung oder Umgestaltung von Schutzräumen vom Typ Grundschutz,
12. die Schaffung von Wohnungen in Gebäuden, die den Bestimmungen des § 23 Abs. 1 entsprechen.

(2) Als umfassende Sanierung gilt eine in beträchtlichem Umfang über die notwendige Erhaltung hinausgehende Sanierung von Gebäuden und Gebäudeteilen mit mindestens drei Wohnungen sowie von Wohnheimen, wobei die Errichtung von Wohnraum durch Ein und Umbauten sowie in untergeordnetem Ausmaß auch Erweiterungen der Gebäude zulässig sind. In besonders begründeten Fällen können

- bei Gebäuden im Eigentum von Gemeinden, Gemeindeverbänden oder gemeinnützigen Bauvereinigungen die Mindestanzahl von drei Wohnungen unterschritten werden,

sonstige Bauvorhaben in untergeordnetem Ausmaß auch Nebengebäude umfassen, die jedoch jeweils mindestens zwei Wohnungen enthalten müssen.

Die geförderten Gebäude, Gebäudeteile und Wohnheime müssen nach Durchführung der Arbeiten einen zeitgemäßen Ausstattungsstandard, insbesondere hinsichtlich der Strom und Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und des Energieverbrauches (Energieverlustes), aufweisen. Sofern es sich um Mietwohnungen handelt, müssen die Mietverträge eine unbefristete Vertragsdauer aufweisen und dürfen vorrangig nur mit begünstigten Personen (§ 2 Z. 12) abgeschlossen werden. Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten und alten Menschen dienen, sind umfassenden Sanierungen gleichgestellt. Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen. (1) (7)

(3) Erhaltungsarbeiten dürfen gefördert werden,

- wenn es sich um eine umfassende Sanierung (Abs. 2) oder um Maßnahmen im Sinne des § 3 Abs. 2 Mietrechtsgesetz handelt und für die Finanzierung dieser Erhaltungsarbeiten in erster Linie die Mietzinsreserve gemäß § 20 Mietrechtsgesetz, der Betrag gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz oder die Rücklage gemäß § 31 Wohnungseigentumsgesetz 2002 herangezogen wird oder
- wenn es sich um Maßnahmen im Sinne des § 3 Abs. 2 Mietrechtsgesetz an Eigenheimen (§ 2 Z. 4) handelt.

(1) (12)

(4) Die Errichtung oder Umgestaltung von Zentralheizungsanlagen in Wohnhäusern mit mehr als zwei Wohnungen darf nur gefördert werden, wenn die Anlage besondere Vorrichtungen (Geräte) enthält, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jedes einzelnen Benützers festgestellt werden kann.

§ 25

Förderungswerber

Eine Förderung darf nur dem Eigentümer des Gebäudes, dem Bauberechtigten oder dem nach § 6 Abs. 2 Mietrechtsgesetz oder § 14c Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz bestellten Verwalter, bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung auch dem Mieter, Wohnungseigentümer oder Eigentümer (Miteigentümer), der eine in seinem Haus gelegene Wohnung selbst benützt, gewährt werden.

§ 26

Art der Förderung

(1) Die Förderung kann bestehen

1. in der Gewährung von Förderungsdarlehen,
2. in der Gewährung von Annuitäten und Zinsenzuschüssen,
3. in der Gewährung von Förderungsbeiträgen,
4. in der Übernahme von Bürgschaften,
5. in der Gewährung von Wohnbeihilfen.

(2) Die Förderungsarten können jede für sich allein oder nebeneinander gewährt werden. Eine Unterscheidung nach der Rechtsform und Art des Bauvorhabens ist zulässig.

§ 27 (8)

Förderungsdarlehen

(1) Die Förderungsdarlehen können eine Laufzeit bis zu 35 Jahren und eine jährliche Verzinsung bis zu 6% aufweisen. Die Annuitäten können in bestimmten Zeitabschnitten erhöht werden.

(2) Die Bestimmungen der §§ 11 Abs. 2, 12 und 13 gelten sinngemäß. Bei anderen als umfassenden Sanierungen können abweichend von § 12 die Förderungsdarlehen in sonst geeigneter Weise sichergestellt werden.

(3) Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen.

§ 28

Annuitäten und Zinsenzuschüsse

(1) Für die Rückzahlung von Darlehen (Abstattungskrediten), die zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen (§ 24 Abs. 1) aufgenommen werden, können auf die Dauer von mindestens 5 und höchstens 20 Jahren Annuitäten oder Zinsenzuschüsse geleistet werden, wobei eine Verringerung in bestimmten Zeitabschnitten und eine Rückzahlungsverpflichtung vorgesehen werden können. Sie können für umfassende Sanierungen in einem höheren Ausmaß und für höhere Darlehen (Abstattungskredite) gewährt werden als für sonstige Sanierungen. Die Bestimmungen des § 14 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

(2) Die Annuitäten und Zinsenzuschüsse sind einzustellen, wenn das Darlehen (der Abstattungskredit) gekündigt wurde oder wenn der Förderungswerber

die ihm gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterläßt, ohne Zustimmung des Landes eine Wohnung zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt oder sonst widmungswidrig verwendet oder dies zuläßt,

Bedingungen oder Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt.

(3) Nach Eintritt des Einstellungsgrundes ausbezahlte Annuitäten und Zinsenzuschüsse sind einschließlich einer Verzinsung von jährlich 5 % über dem Basiszinssatz zurückzuzahlen. (6)

(4) Wenn der Förderungswerber eine gemeinnützige Bauvereinigung gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ist und die Sanierungsmaßnahmen mit Eigenmitteln finanziert, gelten die vorstehenden Bestimmungen sinngemäß.

(5) Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen. Dabei können für die Darlehen (Abstattungskredite) Höchstbeträge je Wohnung oder Heimplatz ebenso wie für einzelne Sanierungsmaßnahmen (§ 24 Abs. 1) festgelegt werden. Die Höhe der für die Finanzierung umfassender Sanierungen erforderlicher Darlehen (Abstattungskredite) kann je Quadratmeter Nutzfläche festgelegt werden, wobei die Kosten eines Neubaus (II. Hauptstück) nicht erreicht werden dürfen.

§ 29

Förderungsbeiträge

Förderungsbeiträge können als nicht rückzahlbare Zuschüsse bis zur Höhe der Annuitäten und Zinsenzuschüsse gemäß § 28 gewährt werden. Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen. (7)

§ 30

Bürgschaft

(1) Das Land kann in besonderen Härtefällen die Bürgschaft gemäß § 1346 ABGB für zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen aufgenommene Darlehen (Abstattungskredite), für welche Annuitäten oder Zinsenzuschüsse gemäß § 28 geleistet werden, übernehmen.

(2) Die Bürgschaft hat sich auf den Darlehensbetrag (Kreditbetrag) samt allen schuldscheinmäßigen Zinsen, jedoch nur auf nicht länger als drei Jahre vom Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruches aus der Bürgschaft zurückliegende Rückstände, und auf die mit der gerichtlichen Durchsetzung der Darlehensforderung (Kreditforderung) verbundenen Kosten, insgesamt jedoch auf keinen höheren Betrag als den verbürgten Darlehensbetrag (Kreditbetrag), zu erstrecken.

§ 31

Wohnbeihilfe

(1) Zum Wohnungsaufwand von

1. Mietwohnungen, deren Sanierung nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder des Wohnhaussanierungsgesetzes gefördert worden ist, wenn

entweder eine umfassende Sanierung gemäß § 24 Abs. 2 erfolgte oder das gesamte Gebäude, zumindest aber drei Wohnungen saniert worden sind und infolge dieser Sanierung ein erhöhter Hauptmietzins bzw. erhöhter Betrag gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz vorliegt, (1) (5)

2. Eigentumswohnungen und Wohnungen mit Kaufanwartschaft, die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder des Wohnhaussanierungsgesetzes umfassend saniert worden sind,

3. Mietwohnungen, umfassend sanierten Eigentumswohnungen sowie umfassend sanierten Wohnungen mit Kaufanwartschaft, die durch eine Sanierung im Sinne der Z. 1 neu errichtet wurden, (5) (7) wird über Ansuchen des Mieters bzw. Wohnungseigentümers (Wohnungseigentumsbewerbers) Wohnbeihilfe gewährt. Innerhalb von drei Monaten nach Einreichung des Ansuchens hat eine Erledigung zu erfolgen.

(7)

(2) Wenn Gemeinden oder gemeinnützige Bauvereinigungen gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz Wohnungseigentümer oder Wohnungseigentumsbewerber sind, können die Mieter solcher Wohnungen um Wohnbeihilfe ansuchen. Tritt eine Gemeinde, ein Gemeindeverband oder eine Einrichtung gemäß § 7 Abs. 1 Z. 4 lit. c als Mieter einer solchen Wohnung auf, kann der Untermieter um Wohnbeihilfe ansuchen. (5) (7)

(3) Dienst-, Natural- und Werkwohnungen, die nicht auf Grund eines Mietvertrages benützt werden, sowie im Rahmen einer umfassenden Sanierung geförderte Eigentumswohnungen mit Vorsteuerabzug sind Mietwohnungen sinngemäß gleichzusetzen. (5)

(4) Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn der Förderungswerber die Voraussetzungen gemäß § 7 Abs. 4 erfüllt und

ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet. (1)

§ 32

Wohnungsaufwand für die Berechnung der Wohnbauhilfe

(1) Der für die Berechnung der Wohnbeihilfe maßgebliche Wohnungsaufwand besteht aus den auf die Wohnung entfallenden Annuitäten des gemäß § 27 gewährten Förderungsdarlehens und des gemäß § 28 geförderten Darlehens (Abstattungskredites) abzüglich des Annuitäten- oder Zinszuschusses auf die Dauer der Gewährung dieses Zuschusses, höchstens jedoch aus der aus Anlaß der Sanierung erfolgten Erhöhung des Hauptmietzinses bzw. des Betrag gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, sowie aus dem pauschal festgelegten Betrag (§ 18 Abs. 5) für die Betriebskosten. Die Rückzahlung und Verzinsung gewährter Annuitäten oder Zinszuschüsse gelten ebenfalls als für die Berechnung der Wohnbeihilfe maßgeblicher Wohnungsaufwand.

(1) (14)

(2) Im Falle einer Förderung gemäß dem Wohnhaussanierungsgesetz besteht der maßgebliche Wohnungsaufwand aus den auf die Wohnung entfallenden Annuitäten des gemäß dem Wohnhaussanierungsgesetz gewährten Förderungsdarlehens bzw. des geförderten Darlehens abzüglich des Annuitätenzuschusses auf die Dauer der Gewährung dieses Zuschusses, höchstens jedoch aus der aus Anlaß der Sanierung erfolgten Erhöhung des Hauptmietzinses bzw. des Betrag gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, sowie aus dem pauschal festgelegten Betrag (§ 18 Abs. 5) für die Betriebskosten. (1) (14)

(3) Bei Mietwohnungen ist die für die Mietzinsbestandteile (Rückstellungsbestandteile) gemäß den Abs. 1 und 2 zu entrichtende Umsatzsteuer ein Bestandteil des für die Berechnung der Wohnbeihilfe maßgeblichen Wohnungsaufwandes.

(4) Wohnbeihilfe ist nur insoweit zu gewähren, als kein Anspruch auf Mietzinsbeihilfe gemäß § 107 Einkommensteuergesetz 1988 besteht.

(5) Der Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandbelastung gewährt werden.

§ 33

Wohnbeihilfe bei Sanierung eines geförderten Gebäudes

Wenn für die Errichtung der Gebäude, deren Sanierung nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder des Wohnhaussanierungsgesetzes gefördert wurde, Förderungsdarlehen (§ 17 Abs. 2) gewährt worden sind, sind der Wohnungsaufwand für die Errichtung des Gebäudes (§ 18) und der Wohnungsaufwand für die Sanierung (§ 32), unter der Voraussetzung, daß gemäß § 31 Wohnbeihilfen gewährt werden können, gemeinsam der Berechnung der Wohnbeihilfe zugrunde zu legen.

§ 34

Die Bestimmungen der §§ 17 Abs. 1, Abs. 1a und Abs. 5, sowie 19 und 20 gelten sinngemäß. (14)

V. Hauptstück

Förderung des Wohnungserwerbes im Rahmen der Hausstandsgründung von Jungfamilien (7)
und gleichgestellten Personen

§ 35

Förderungsvoraussetzungen

(1) Der Wohnungserwerb von Jungfamilien, das ist der Erwerb der erforderlichen Räume und der für die Haushaltsführung notwendigen Einrichtungsgegenstände, kann zusätzlich zu allfälligen Förderungen nach dem II., III. und IV. Hauptstück oder für sich allein gefördert werden. Familien mit drei oder mehr Kindern und Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 sowie Förderungswerber, die schwer behindert sind (mindestens 80 % Erwerbsminderung) und das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sind Jungfamilien bei der Förderung der Hausstandsgründung gleichgestellt. (5) (7) (12)

(2) Die Förderung kann gewährt werden, wenn der Erwerb der ersten gemeinsamen Wohnung, die eine für die Benützung durch eine Familie mit Kindern ausreichende Größe aufweist, innerhalb des Landes nicht länger als ein Jahr zurückliegt. Wenn ein besonders begründeter Härtefall (sehr geringes Einkommen, überdurchschnittliche Sorgepflichten und dergleichen) vorliegt, kann diese Frist überschritten werden, die zu fördernden Aufwendungen dürfen jedoch keinesfalls länger als ein Jahr zurückliegen.

§ 36

Förderungswerber

Der Förderungswerber muß die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder im Sinne des § 7 Abs. 5 österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sein.

§ 37

Art der Förderung

Die Förderung kann bestehen:

1. in der Gewährung von Zinsenzuschüssen,
2. in der Übernahme der Bürgschaft.

§ 38

Zinsenzuschüsse

(1) Für die Rückzahlung von Darlehen (Abstattungskrediten), die zur Finanzierung des Wohnungserwerbes (§ 35) aufgenommen werden, können auf die Dauer der Laufzeit, höchstens jedoch 10 Jahre lang, Zinsenzuschüsse geleistet werden.

(2) Die Zinsenzuschüsse dürfen nur für solche Darlehen (Abstattungskredite) gewährt werden, die den Bestimmungen des § 5 Abs. 3 entsprechen.

(3) Die Zinsenzuschüsse sind einzustellen, wenn das Darlehen (der Abstattungskredit) gekündigt wurde oder wenn der Förderungswerber Bedingungen oder Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt. Nach Eintritt des Einstellungsgrundes ausbezahlte Zinsenzuschüsse sind einschließlich einer Verzinsung von jährlich 5 % über dem Basiszinssatz zurückzuzahlen. (6)

(4) Die näheren Bestimmungen zu Abs. 1 sind mit Verordnung zu treffen. Dabei können die Höhe und Laufzeit der Darlehen (Abstattungskredite) abhängig von der Art der Hausstandsgründung unterschiedlich festgesetzt werden.

§ 39

Bürgschaft

(1) Das Land kann die Bürgschaft gemäß § 1346 ABGB für zur Finanzierung des Wohnungserwerbes (§ 35) aufgenommene Darlehen (Abstattungskredite), für welche Zinsenzuschüsse gemäß § 38 geleistet werden, übernehmen.

(2) Die Bürgschaft hat sich auf den Darlehensbetrag (Kreditbetrag) samt allen schuldscheinmäßigen Zinsen, jedoch nur auf nicht länger als ein Jahr vom Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruches aus der Bürgschaft zurückliegende Rückstände, und auf die mit der gerichtlichen Durchsetzung der Darlehensforderung (Kreditforderung) verbundenen Kosten, insgesamt jedoch auf keinen höheren Betrag als den verbürgten Darlehensbetrag (Kreditbetrag), zu erstrecken.

VI. Hauptstück

Förderung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schaffung oder Verbesserung der Wohnversorgung, der Ortserneuerung oder Wohnumfeldverbesserung

§ 40

Gegenstand und Förderungswerber

Förderungen können gewährt werden

1. natürlichen oder juristischen Personen für die Durchführung von Forschungsvorhaben, Maßnahmen der Dokumentation und Information sowie die Durchführung von Planungs und Ideenwettbewerben im Bereich des Wohnbaues und der Wohnhaussanierung; Forschungsvorhaben können sich auch auf die Errichtung von Eigentums und Mietwohnungen sowie Wohnheimen beziehen. In diesen Fällen sind sie nach den Bestimmungen des II. Hauptstückes zu finanzieren;
2. Gemeinden und Gesellschaften, die mehrheitlich im Eigentum von Gemeinden stehen, sowie gemeinnützigen Bauvereinigungen zur Erleichterung des Grunderwerbes für den Wohnbau; die Förderung ist für den Erwerb solcher Grundstücke möglich, die für eine Wohnbebauung - nach allfälliger Umwidmung - geeignet sind. Die Größe des Grundstückes muß in einem angemessenen Verhältnis zum Wohnungsbedarf in der betreffenden Gemeinde stehen; das Ausmaß der Förderung kann abhängig von der Höhe der Gemeindekopfquote unterschiedlich festgesetzt werden;

(2) (5)

3. natürlichen oder juristischen Personen für Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schaffung oder Verbesserung der Wohnversorgung und des Wohnumfeldes, der örtlichen Baukultur, des Ortsbildes und der Ortserneuerung; (5)
4. natürlichen oder juristischen Personen für Maßnahmen im Sinne der Z. 3 in den Jahren 1997 und 1998. Für diese Bauinitiativen dürfen Mittel von insgesamt 14,534.560 Euro verwendet werden. (3) (8)

§ 41

Art der Förderung

(1) Die Förderung kann bestehen

1. in der Gewährung von Förderungsdarlehen,
2. in der Gewährung von Annuitäten und Zinsenzuschüssen,
3. in der Gewährung von Förderungsbeiträgen.

(2) Die Förderungsarten können jede für sich allein oder nebeneinander gewährt werden.

§ 42 (8)

Förderungsdarlehen

(1) Die Förderungsdarlehen können eine Laufzeit bis zu 50 Jahren und eine jährliche dekursive Verzinsung bis zu 6% aufweisen. Die Annuitäten können in bestimmten Zeitabschnitten erhöht werden. Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen.

(2) Die Bestimmungen der §§ 11 Abs. 2 und 12 gelten sinngemäß. Gemeinden und sonstige juristische Personen können abweichend von § 12 die Förderungsdarlehen in sonst geeigneter Weise sicherstellen.

§ 43

Annuitäten und Zinsenzuschüsse

Für die Rückzahlung von Darlehen (Abstattungskrediten) können auf die Dauer von mindestens 5 und höchstens 20 Jahren Annuitäten oder Zinsenzuschüsse geleistet werden, wobei eine Verringerung in bestimmten Zeitabschnitten und eine Rückzahlungsverpflichtung vorgesehen werden können. Die Bestimmungen des § 14 Abs. 2 gelten sinngemäß. Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen.

§ 44

Förderungsbeiträge

Förderungsbeiträge können als nicht rückzahlbare Zuschüsse bis zur vollen Höhe der Kosten geförderter oder beauftragter Maßnahmen gemäß § 40 gewährt werden.

VII. Hauptstück

Verfahrensbestimmungen, Mietzinsbildung, Verfügungen und Eigentumsbeschränkungen (7)
sowie begünstigte Rückzahlung

§ 45

Ansuchen

- (1) Ansuchen auf Gewährung einer Förderung sind an die Landesregierung zu richten.
- (2) Den Ansuchen sind alle zur Beurteilung des Vorhabens und zur Überprüfung der Förderungsvoraussetzungen bzw. zur Berechnung der Wohnbeihilfe erforderlichen Unterlagen anzuschließen.
- (3) Wenn Mieter um Förderung gemäß § 28 ansuchen, haben sie das Bestehen des Mietverhältnisses und unter Bedachtnahme auf § 9 Mietrechtsgesetz die Zustimmung des Vermieters zur Vornahme der Arbeiten nachzuweisen.

§ 46

Nachweis des Einkommens

- (1) Das Einkommen ist nachzuweisen:
 1. bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr;
 2. bei Arbeitnehmern, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage einer Lohnsteuerbescheinigung oder eines Lohnzettels für das vorangegangene Kalenderjahr; dabei ist eine Erklärung über allfällige Einkünfte im Ausland abzugeben.
- (2) Bei der Prüfung des Einkommens können weitere Nachweise oder Erklärungen beigebracht oder verlangt werden. Insbesondere kann in Fällen nach Abs. 1 Z. 1 die Vorlage der Einkommensteuerbescheide für die letzten drei veranlagten Kalenderjahre verlangt, in Fällen nach Abs. 1 Z. 2 vom Einkommen des letzten Monats oder der letzten drei Monate ausgegangen werden, wenn dies zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig erscheint.

§ 47

Erledigung der Ansuchen

- (1) Im Falle der Erledigung im Sinne des Ansuchens ist dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung (Zusage) zu erteilen. In der Zusicherung, die den Finanzierungsplan oder die Festlegung der Kosten der geförderten Maßnahmen zu enthalten hat, können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes dienen.
- (2) Bei der Förderung der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen gemäß dem II. Hauptstück ist der Anschluß an in zumutbarer Entfernung vorhandene Fernwärme vorzuschreiben. Die Förderung von Zentralheizungsanlagen ohne Fernwärmeanschluß gemäß dem IV. Hauptstück ist nur dann zulässig, wenn ein solcher wirtschaftlich nicht möglich ist. In einem solchen Fall ist durch Aufnahme einer Bedingung sicherzustellen, daß bei Möglichkeit einer Versorgung durch in zumutbarer Entfernung vorhandene Fernwärme die geförderte Anlage an diese angeschlossen wird.
- (3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und Wohnheimen sowie bei umfassenden Sanierungen sind grundsätzlich Skonti zu erwirtschaften und ist der Förderungswerber außerdem zu verpflichten,
 1. für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bankkonto zu eröffnen und
 2. Skonti kostenmindernd einzusetzen.
- (5) (12)
- (4) Bei der Förderung der Errichtung von Wohnungen gemäß dem II. Hauptstück ist in die Zusicherung die Bedingung aufzunehmen, daß der Förderungswerber die Verpflichtung gemäß § 2 Z. 12 lit. d übernimmt. Ist die geförderte Wohnung nicht zur Verwendung durch den Förderungswerber bestimmt, hat die Zusicherung die Bedingung zu enthalten, daß der Förderungswerber Wohnungen nur solchen Bewerbern in das Wohnungseigentum überträgt oder in Miete überläßt, die schriftlich erklären, diese Verpflichtung zu erfüllen. Bei der Förderung des Ersterwerbes von Eigentumswohnungen gemäß dem III. Hauptstück hat der Förderungswerber ebenfalls die Verpflichtung gemäß § 2 Z. 12 lit. d zu übernehmen.
- (5) Vor Zuzählung von Darlehensbeträgen oder Zuschüssen kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn der Förderungswerber nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen (Bedingungen) erfüllt.
- (6) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung an Dritte noch auf irgend eine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden. Die Anweisung der Wohnbeihilfe an den Empfänger des Förderungsdarlehens oder von Zuschüssen ist jedoch mit Zustimmung des Wohnbeihilfenbeziehers zulässig.

(7) Bei Förderungen nach dem II. und IV. Hauptstück kann die Landesregierung befugte Personen beauftragen, die Einhaltung der Bedingungen der Förderungszusicherung sowie einzelne oder sämtliche die Vorbereitung, Abwicklung, Abrechnung und Verwaltung von Bauvorhaben betreffende Vorgänge im Bereich der Förderungswerber zu überprüfen und hierüber der Landesregierung einen Bericht vorzulegen.

(8) Bei widmungswidriger Verwendung sind Förderungen zurückzuzahlen. Ab dem Zeitpunkt der widmungswidrigen Verwendung ist eine jährliche Verzinsung von 5 % über dem Basiszinssatz zu verrechnen. In begründeten Ausnahmefällen kann davon ganz oder teilweise Abstand genommen werden.

§ 48

Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten

(1) Nachstehend angeführte Daten können zum Zwecke der Feststellung der Förderungswürdigkeit sowie der Sicherung von Förderungsdarlehen und sonstigen rückzahlbaren Förderungen ermittelt und automationsunterstützt verarbeitet werden:

Name oder Bezeichnung,

Geburtsdatum,

Anschrift,

Anschrift aufzugebender Wohnungen,

Einkommen,

familienrechtliche Merkmale,

Leistungen für den Wohnungsaufwand,

Wohnungsmerkmale. (1)

(2) Diese Daten dürfen zu den in Abs. 1 genannten Zwecken an folgende Stellen übermittelt werden:

Finanzbehörden,

Landesregierungen,

Gemeinden und sonstige Meldebehörden

Sozialversicherungsträger.

(3) Die in Abs. 2 angeführten Institutionen können auf Anforderung der für Wohnbauförderungsangelegenheiten zuständigen Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung für die Vollziehung dieses Gesetzes notwendige Daten übermitteln. (12)

§ 49

Bauführung

(1) Mit einer Bauführung gemäß dem II. bis IV. Hauptstück darf vor schriftlicher Zusicherung der Förderung bzw. schriftlicher Zustimmung gemäß § 22 oder schriftlicher Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn nicht begonnen werden. Davon sind ausgenommen:

- die Errichtung von Eigenheimen; in diesen Fällen darf die ohne wesentliche Unterbrechung erfolgte Bauführung zum Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens nicht abgeschlossen sein;
- die Durchführung anderer als umfassender Sanierungen.

(5)

(2) Eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann erteilt werden, wenn alle Voraussetzungen für die aufrechte Erledigung des Ansuchens gegeben sind. Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann ein Anspruch auf Förderung nicht abgeleitet werden.

(3) (entfallen) (5)

§ 50

Endabrechnung

(1) Nach Abschluß der Bauführung bzw. Durchführung der geförderten Maßnahmen hat der Förderungswerber innerhalb der im Rahmen der Förderungszusicherung eingeräumten Frist die Endabrechnung vorzulegen, widrigenfalls im Falle einer Förderung nach § 10 und nach dem IV. Hauptstück die Gesamtbaukosten durch einen befugten Ziviltechniker auf Kosten des Förderungswerbers ermittelt werden können.

(2) Bei Errichtung von Eigenheimen (§ 10a) ist anstelle einer Endabrechnung der Nachweis der Fertigstellung zu erbringen.

(3) Bei der Förderung des Ersterwerbes von Eigentumswohnungen (§§ 21 und 22) ist der Nachweis des Bezuges der Eigentumswohnung durch den Förderungswerber zu erbringen. Im Falle des Übersteigens des gemäß § 22 vorgesehenen maximalen Gesamtbetrages pro Quadratmeter Nutzfläche im Zusammenhang mit der Umsetzung ökologischer Maßnahmen ist darüber hinaus auch im Rahmen dieser Förderungsvariante eine Endabrechnung vorzulegen. (16)

§ 51

Mietzinsbildung bei Neubauten

(1) Für Wohnungen, die von Gemeinden, Gemeindeverbänden oder gewerblichen Bauträgern errichtet und nach dem II. Hauptstück gefördert worden sind, setzt sich der Hauptmietzins, sofern nicht eine andere Höhe in Form einer Förderungsvoraussetzung festgelegt wird, wie folgt zusammen:

1. aus dem Betrag, der unter Zugrundelegung der Endabrechnung zur Tilgung und Verzinsung der auf den Mietgegenstand entfallenden Darlehen (abzüglich allfälliger Zuschüsse) bzw. zur Rückzahlung und Verzinsung von Annuitäten und Zinszuschüssen erforderlich ist;
2. aus dem Betrag, der unter Zugrundelegung der Endabrechnung zur Abstattung der auf den Mietgegenstand entfallenden Eigenmittel des Vermieters erforderlich ist, wobei dem Betrag ein Abstattungszeitraum von mindestens 20 und höchstens 35 Jahren sowie eine jährliche Verzinsung von höchstens 6 % abzüglich allfälliger Zuschüsse zugrunde zu legen sind;
3. aus einem Anteil der Grundkosten, wobei jährlich bis zu 6 % des zum Zeitpunkt des Baubeginns geltenden Einheitswertes zugrunde zu legen sind, im Falle der Einräumung eines Baurechtes, dem Bauzins;
4. aus einem zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Gebäudes unter Einrechnung der Mietzinseinnahmen gemäß Abs. 4 jeweils erforderlichen Betrag zur Bildung einer Rückstellung.

(5)

(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) Insoweit vor Rückzahlung des Förderungsdarlehens sonstige Darlehen nicht mehr zu tilgen und Eigenmittel nicht mehr abzustatten sind, können die bisher gemäß Abs. 1 Z. 1 und 2 geleisteten Beträge weiterhin eingehoben werden, wenn sie zur verstärkten Tilgung noch aushaftender Darlehen verwendet werden.

(4) Der Mietzins für geförderte Einstellplätze (Garagen) und Abstellplätze darf das ortsübliche Ausmaß nicht überschreiten; er ist der Rückstellung gemäß Abs. 1 Z. 4 zuzuführen.

§ 52

Mietzinsbildung bei Sanierungen

(1) Vereinbarungen über die Erhöhung des Hauptmietzinses (Betrag gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) zur Deckung der auf den Mietgegenstand entfallenden Kosten von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 24 sind zulässig. (1)

(2) An Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses (Betrages zur Bildung einer Rückstellung) zur Deckung der Kosten

1. der Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen und Gasleitungen,
2. der Errichtung oder Umgestaltung von Sanitär und Zentralheizungsanlagen oder
3. von Arbeiten gemäß § 24 Abs. 1 Z. 2, 4, 5 und 6

sind, soweit es sich um Maßnahmen an allgemeinen Teilen des Hauses handelt, alle Mieter des Hauses gebunden, wenn der Vereinbarung mindestens drei Viertel der Mieter des Hauses berechnet nach der Zahl der im Zeitpunkt der Vereinbarung vermieteten Mietgegenstände zustimmen und eine Belastung aller Mieter des Hauses entsprechend der Aufteilung der Gesamtkosten des Hauses vorgenommen wird.

(3) Besteht das Haus im Sinne des § 17 Mietrechtsgesetz aus mehreren, im wesentlichen selbständigen Trakten (Stiegenhäusern), so darf die Sanierungsmaßnahme für einzelne Trakte (Stiegenhäuser) gesondert erfolgen und kann die Vereinbarung im Sinne der Abs. 1 und 2 von den Mietern getroffen werden, deren Mietgegenstände in dem Trakt (Stiegenhaus) gelegen sind, auf welchen sich die Sanierungsmaßnahme bezieht. In diesem Fall sind die Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen, die einen oder mehrere Trakte (Stiegenhäuser) betreffen, in Massen aufzuteilen, die dem Verhältnis der Trakte (Stiegenhäuser) untereinander entsprechen, und sind Erhaltungsarbeiten aus der Mietzinsreserve nach Maßgabe des § 24 Abs. 3 in diesem Verhältnis zu decken.

(4) Eine Erhöhung der Hauptmietzinse (Beträge zur Bildung einer Rückstellung) gemäß den Abs. 1 bis 3 darf unter Berücksichtigung der Mietzinsreserve (Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz) das zur Deckung der Kosten notwendige Ausmaß nicht übersteigen. Auf Antrag eines Mieters hat das Gericht zu entscheiden, inwieweit eine Erhöhung der Hauptmietzinse (Beträge zur Bildung einer Rückstellung) dieser Vorschrift entspricht. Die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes und des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes über das Verfahren außer Streitsachen finden Anwendung.

(5) Der Vermieter darf die zur Tilgung und Verzinsung eines geförderten Darlehens erforderlichen Beträge in der Hauptmietzinsabrechnung (Abrechnung des Entgeltes) als Ausgaben absetzen. Bei einer Erhöhung des Hauptmietzinses (Entgeltes) gemäß den §§ 18 ff. Mietrechtsgesetz (§ 14 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz) ist in sinngemäßer Anwendung des § 18 Abs. 1 Z. 5 Mietrechtsgesetz auf diese Darlehensrückzahlungen Bedacht zu nehmen.

(6) Bei der Neuvermietung einer Wohnung nach einer umfassenden Sanierung hat der Vermieter das Recht, unbeschadet der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes, folgende Positionen auf die Dauer des Förderungszeitraumes der Berechnung des Mietzinses zugrunde zu legen:

1. die Annuitäten des Förderungsdarlehens,
2. die Annuitäten geförderter Darlehen (Abstattungskredite) abzüglich der Annuitäten oder Zinszuschüsse,
3. eine Rücklage für die ordnungsgemäße Erhaltung,
4. die gesetzliche Umsatzsteuer.

Sofern durch die umfassende Sanierung kein neuer Wohnraum geschaffen wird, kann zusätzlich der Kategoriebetrag für brauchbare Wohnungen der Ausstattungskategorie D verrechnet werden. Die Summe dieses Kategoriebetrages und des Betrages gemäß Z. 1 oder 2 darf den bei Neuschaffung von Wohnraum höchstens zulässigen Betrag gemäß Z. 1 oder 2 nicht überschreiten. Weiters können die Annuitäten von Förderungsdarlehen verrechnet werden, die für die Errichtung des Gebäudes gewährt worden sind und noch nicht zur Gänze getilgt wurden. Die Bestimmungen dieses Absatzes gelten für die Laufzeit der jeweiligen Hauptförderung, nicht jedoch für eine allfällige Nachförderung nach Auslaufen der Hauptförderung sowie für umfassende Sanierungen, wenn lediglich der Einbau eines Personenaufzuges gefördert worden ist. (2) (5) (7) (8)

§ 53

Eigentumsbeschränkungen

(1) Wurde eine zur Gänze oder teilweise rückzahlbare Förderung nach diesem Gesetz zugesichert, so ist unbeschadet der Bestimmungen der §§ 27 Abs. 2 und 42 Abs. 2 auf der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes einzuverleiben. Dieses wirkt gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger. (1) (5) (8)

(2) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so kann das Eigentum (Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden. Diese ist unbeschadet des Abs. 3 zu erteilen, wenn es sich beim Erwerber um eine begünstigte Person handelt, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder gemäß § 7 Abs. 5 gleichgestellt ist.

(2a) Einer Zustimmung des Landes nach Abs. 2 bedarf es nicht, wenn

1. der Anteil am Mindestanteil (§ 13 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002) an den Ehegatten, (16)
2. eine Eigentumswohnung (ein Eigenheim) bei der Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe an den früheren Ehegatten übertragen wird. Bei einer sonstigen Übertragung von geförderten Objekten oder von Teilen von solchen an im selben Haushalt lebende nahe stehende Personen entfällt die Prüfung des Familieneinkommens.

(5) (7) (8) (10)

(3) Die Zustimmung gemäß Abs. 2 kann davon abhängig gemacht werden, daß das aushaftende Förderungsdarlehen ganz oder teilweise zurückgezahlt wurde. Die Zustimmung ist davon abhängig zu machen, daß die erhaltene Wohnbeihilfe ganz oder teilweise zurückgezahlt wurde. In begründeten Härtefällen kann davon Abstand genommen werden. Bei der Gewährung anderer Förderungsarten ist sinngemäß vorzugehen. Die näheren Bestimmungen sind mit Verordnung zu treffen.

(4) Nach Ablauf von acht Jahren nach seiner Einverleibung ist die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotes zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde, keine Zuschüsse mehr geleistet werden oder die Bürgschaft erloschen ist. Bei Eigenheimen sowie bei solchen Wohnungen im Eigentum oder Wohnungseigentum, für die das Förderungsdarlehen das gemäß § 10a für Eigenheime gewährte Ausmaß nicht übersteigt, kann die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotes bereits dann erteilt werden, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde, keine Zuschüsse mehr geleistet werden oder die Bürgschaft erloschen ist.

(5) Wohnungseigentumsbewerber haben bei Aufgabe des Anwartschaftsvertrages bis sechs Monate nach Rechtskraft der baubehördlichen Benützungsbewilligung ihre Rechte an der Wohnung dem Wohnungseigentumsorganisator gegen Rückersatz der an diesen geleisteten Zahlungen und der nützlichen Aufwendungen zur Rücknahme anzubieten. (5)

VIII. Hauptstück

Schlußbestimmungen

§ 53a (7) (13) (16)

Gemeinschaftsrecht

Mit diesem Gesetz wird die Richtlinie 2004/38/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten, ABl. L 158 vom 30. April 2004, S. 77, umgesetzt.

§ 54

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 1990 in Kraft.

Gleichzeitig treten außer Kraft:

1. Das Wohnbauförderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 482, zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 373/1988, soweit es gemäß Art. VII der Bundes Verfassungsgesetz Novelle 1988, BGBl. Nr. 685, als Landesrecht gilt, ausgenommen § 60 Abs. 8 ohne dessen letzten Halbsatz;
2. Das Wohnhaussanierungsgesetz, BGBl. Nr. 483/ 1984, zuletzt geändert durch das Bundesverfassungsgesetz BGBl. Nr. 640/1987, soweit es gemäß Art. VII der Bundes Verfassungsgesetz Novelle 1988, BGBl. Nr. 685, als Landesrecht gilt, ausgenommen § 48 Abs. 2 ohne dessen letzten Halbsatz;
3. Das Startwohnungsgesetz, BGBl. Nr. 264/1982, zuletzt geändert durch das Bundesverfassungsgesetz BGBl. Nr. 640/1987, soweit es gemäß Art. VII der Bundes Verfassungsgesetz Novelle 1988, BGBl. Nr. 685, als Landesrecht gilt, ausgenommen die §§ 1 bis 5 und 12;
4. Das Landeswohnbauförderungsgesetz 1986, LGBl. Nr. 96.

(2) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

(3) Mit Wirkung vom 1. Jänner 1990 wird der gemäß § 1 Abs. 2 Landeswohnbauförderungsgesetz 1986, LGBl. Nr. 96, errichtete Wohnbauförderungsfonds für das Land Steiermark aufgelöst. Die eingegangenen Verpflichtungen sind aus Mitteln gemäß § 4 dieses Gesetzes zu erfüllen. Die Rücklagen des Wohnbauförderungsfonds für das Land Steiermark sind den Mitteln gemäß § 4 dieses Gesetzes zuzuführen.

§ 55

Übergangsbestimmungen

(1) Auf Bauvorhaben und Maßnahmen, für die eine schriftliche Zusicherung gemäß dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Wohnhaussanierungsgesetz, dem Landeswohnbauförderungsgesetz 1986 oder einem sonstigen vom Land Steiermark zu vollziehenden Wohnbauförderungsgesetz erteilt wurde, sind unbeschadet der Abs. 2 bis 4 die Bestimmungen der angeführten Gesetze weiterhin anzuwenden, und zwar mit der Maßgabe, daß in Österreich selbständig oder unselbständig erwerbstätige Personen, die Staatsangehörige eines Staates sind, der Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist, österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind. Bei der Mietzinsbildung ist jedoch statt des § 46 Abs. 1 Z. 4 Wohnbauförderungsgesetz 1984 der § 51 Abs. 1 Z. 4 dieses Gesetzes anzuwenden. Bei Bauvorhaben, für die eine schriftliche Zusicherung gemäß § 28 Abs. 4 Wohnbauförderungsgesetz 1968 erteilt worden ist, ist bei der Mietzinsbildung statt des § 32 Abs. 3 Z. 4 Wohnbauförderungsgesetz 1968 der § 51 Abs. 1 Z. 4 und Abs. 4 dieses Gesetzes anzuwenden.

(2) Für die Gewährung von Wohnbeihilfen sind jedenfalls die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden.

(3) Für Eigentumswohnungen und Wohnungen mit Kaufanwartschaft, deren Errichtung gemäß den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 gefördert worden ist, können in Anwendung der Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 und der auf Grund des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 erlassenen Eigenmittlersatzdarlehen Verordnung Eigenmittlersatzdarlehen gewährt werden, sofern ein Ansuchen bis spätestens 31. Dezember 1991 eingebracht wurde. Die für die Ermittlung der Höhe eines Eigenmittlersatzdarlehens erforderliche Berechnung des Familieneinkommens hat gemäß den Bestimmungen dieses Gesetzes zu erfolgen.

(4) Die Bestimmungen

des § 2 Z. 1 über die Festlegung der Nutzflächengrenzen;

des § 2 Z. 10 über die Ermittlung des Einkommens;

des § 2 Z. 12 über die Voraussetzungen für die Anerkennung als begünstigte Person;

des § 8 über die Voraussetzungen für die Übertragung und Vermietung geförderter Wohnungen;

des § 12 Abs. 3 über die zulässige Belastung der Bauliegenschaft;

des § 13 Abs. 5 über die Verzinsung der aushaftenden Darlehensbeträge im Falle einer Kündigung des Förderungsdarlehens und des § 47 Abs. 8 über die Rückzahlung und Verzinsung von Förderungen bei widmungswidriger Verwendung;

des § 53 Abs. 2 und Abs. 2a über die Wirkung der Einverleibung des Veräußerungsverbot und die Ausnahme vom Erfordernis der schriftlichen Zustimmung des Landes zu Rechtsgeschäften; (7) des § 53 Abs. 3 über die gänzliche oder teilweise Rückzahlung des aushaftenden Förderungsdarlehens und der erhaltenen Wohnbeihilfe als Voraussetzung für die Zustimmung des Landes bei einem Rechtsgeschäft unter Lebenden

gelten sinngemäß auch für Förderungen, die auf Grund der Wohnbauförderungsgesetze 1954, 1968 und 1984, des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1989 in der Zeit vom 1. Jänner 1990 bis zum 31. Dezember 1992 bzw. auf Grund der Übergangsbestimmungen (Artikel II) zu einem späteren Zeitpunkt sowie auf Grund des Gesetzes betreffend die Errichtung eines Wohnbauförderungsfonds für das Land Steiermark, des Landeswohnbauförderungsgesetzes 1986 oder sonst aus Landesmitteln gewährt worden sind. (5)

(5) Förderungsdarlehen, die gemäß dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 vor dem 1. September 1981 zugesichert worden sind, sind nach gänzlicher Tilgung der zur Finanzierung der Gesamtbaukosten aufgenommenen Darlehen der Kreditunternehmungen und Bausparkassen verstärkt zu tilgen. Zu diesem Zweck sind die zuletzt geleisteten Annuitäten für diese Darlehen in unveränderter Höhe bis zur gänzlichen Tilgung des Förderungsdarlehens zusätzlich zur bisherigen Annuität des Förderungsdarlehens zu leisten. Wenn Wohnungseigentümer den auf ihren Anteil entfallenden Teil der Darlehen von Kreditunternehmungen und Bausparkassen nicht in Anspruch genommen oder vor der gänzlichen Tilgung der gesamten Darlehen getilgt haben, gilt für sie die Verpflichtung der verstärkten Tilgung des Förderungsdarlehens ab dem Zeitpunkt der gänzlichen Tilgung der gesamten Darlehen der Kreditunternehmungen und Bausparkassen. Weiters hat der Darlehensschuldner ab der zweitnächsten Halbjahresfälligkeit, die dem 1. Jänner 1993 nachfolgt, die jährliche Tilgungsrate folgender Förderungsdarlehen um folgenden Prozentsatz des ursprünglichen Darlehensbetrages zu erhöhen:

Förderungsdarlehen gemäß dem Wohnbauförderungsgesetz 1954: 3 %;

Förderungsdarlehen gemäß dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, die vom 1. Jänner 1968 bis zum 31. Dezember 1972 zugesichert worden sind: 2 %;

Förderungsdarlehen gemäß dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, die vom 1. Jänner 1973 bis zum 31. August 1981 zugesichert worden sind: 1 %;

Förderungsdarlehen gemäß dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, die vom 1. September 1981 bis zum 31. Dezember 1984 zugesichert worden sind: 0,5

%;

Förderungsdarlehen gemäß dem Wohnbauförderungsgesetz 1984: 0,25 %. Von der verstärkten Tilgung ausgenommen sind Förderungsdarlehen, die für die Errichtung von Eigenheimen in Form eines nach der Haushaltsgröße gestuften Fixbetrages gewährt worden sind.

(6) Wenn für die Ermittlung des Einkommens vor dem 1. Jänner 1989 liegende Zeiträume maßgeblich sind, ist das Einkommen gemäß § 2 Z. 10 und 11 und § 46 in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes 1972 zu berechnen.

(7) Das Gesetz vom 14. März 1979, LGBl. Nr. 44, mit dem ein Wohnbauförderungsbeirat eingerichtet wird, ist sinngemäß anzuwenden.

(8) Ansuchen von Förderungswerbern gemäß § 7 Abs. 1 Z. 1, 2 und 4, die vom Wohnbauförderungsbeirat bis Ende des Jahres 1992 positiv begutachtet worden sind, können bis 31. März 1993 nach den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBl. Nr. 77, erledigt werden.

(9) Ansuchen auf Förderung der Errichtung von Eigenheimen, die bis zum 30. Juni 1992 eingebracht worden sind, können bis zum 30. Juni 1993 auf Grund der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBl. Nr. 77, erledigt werden.

(10) Ansuchen auf Förderung der Errichtung von Eigenheimen in Gruppen und auf Förderung gemäß § 21, die bis zum 31. Dezember 1992 eingebracht worden sind, können bis zum 31. März 1993 auf Grund der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBl. Nr. 77, erledigt werden.

(11) Ansuchen auf Förderung von Wohnhaussanierungen, die bis zum 31. Dezember 1992 eingebracht worden sind, können bis zum 30. Juni 1993 unter Anwendung der bis 31. Dezember 1992 geltenden

Förderungsvoraussetzungen erledigt werden. Davon ausgenommen sind die Bestimmungen des § 24 Abs. 2 vierter Satz.

(12) § 30 Abs. 1 Z. 1 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBl. Nr. 77, bleibt für Förderungen, die bis zum 31. Dezember 1992 gewährt worden sind, aufrecht.

(13) Ansuchen auf Förderung des Wohnungserwerbes im Rahmen der Hausstandsgründung von Jungfamilien, die bis zum 31. Dezember 1992 eingebracht worden sind, können bis zum 30. Juni 1993 unter Anwendung der bis 31. Dezember 1992 geltenden Bestimmungen erledigt werden.

(14) Änderungen von Wohnbeihilfen Bescheiden, die bis zum 31. Dezember 1992 erlassen worden sind, sind nach den ab 1. Jänner 1993 geltenden Bestimmungen vorzunehmen.

(15) Ansuchen von Bauvereinigungen, die gemäß § 39 Abs. 6a des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 47/2001, ab 1. April 2001 nicht mehr als gemeinnützig anerkannt gelten, können gemäß den Bestimmungen des II. Hauptstückes positiv erledigt werden, sofern sie vor dem 1. April 2001 beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung eingereicht worden sind. (9)

(16) Wohnbeihilfen, die bereits vor Inkrafttreten der Änderungen durch die Novelle LGBl. Nr. 109/2006 gewährt wurden, sind nicht neu festzusetzen. (14)

§ 56 (14)

Inkrafttreten von Novellen

(1) Die Änderung des § 10 Abs. 1, des § 24 Abs. 2, des § 31 Abs. 1 Z. 1 und des § 53 Abs. 1 durch die Novelle LGBl. Nr. 38/1994 tritt mit 1. Jänner 1993 in Kraft.

(2) Die Änderung des § 2 Z. 6 und Z. 10, des § 6 Z. 1, des § 7 Abs. 3 und 4, des § 12 Abs. 3, des § 19 Abs. 2, des § 22 Z. 2, des § 23 Abs. 1, des § 24 Abs. 3, des § 31 Abs. 4, des § 32 Abs. 1 und 2, des § 48 Abs. 1, des § 52 Abs. 1 und 4, die Einfügung des § 8 Abs. 7 und § 23 Abs. 1 Z. 3 durch die Novelle LGBl. Nr. 38/1994 tritt mit 18. Juni 1994 in Kraft.

(3) Die Einfügung des § 52 Abs. 6 durch die Novelle LGBl. Nr. 11/1996 tritt mit 10. Juni 1991 in Kraft.

(4) Die Änderung des § 40 Z. 2 durch die Novelle LGBl. Nr. 11/1996 tritt mit 8. März 1996 in Kraft.

(5) Die Einfügung des § 40 Z. 4 durch die Novelle LGBl. Nr. 61/1997 tritt mit 13. September 1997 in Kraft.

(6) Die Änderung des § 4 Abs. 1 Z. 3 und 4 durch die Novelle LGBl. Nr. 25/1998 tritt mit 1. Jänner 1998 in Kraft.

(7) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses, des § 1 Abs. 1 Z. 5, Abs. 2, des § 2 Z. 9 lit. b und d, Z. 10, Z. 11, Z. 12 lit. b und c, des § 5 Abs. 1 Z. 10, des § 6 Z. 8, des § 7 Abs. 5 Z. 2, des § 10a Abs. 3, des § 12 Abs. 3, des § 17 Abs. 4, des § 19 Abs. 2 bis 4, des § 20 Abs. 2 und 4, des § 21 Abs. 1, 3 und 5, des § 22 Z. 2 und 3, des § 31 Abs. 1 Z. 1 und 3, Abs. 2 und 3, des § 35 Abs. 1, des § 40 Z. 2 und 3, des § 47 Abs. 3, des § 49 Abs. 1, des § 51 Abs. 1, des § 52 Abs. 6, des § 53 Abs. 1 und 5 und des § 55 Abs. 4, die Einfügung des § 3 Abs. 4, des § 6 Z. 12, des § 17 Abs. 1 Z. 4, des § 53 Abs. 2a und der Entfall des § 3a und des § 49 Abs. 3 durch die Novelle LGBl. Nr. 75/1998 tritt mit 17. Oktober 1998 in Kraft.

(8) Der Artikel II der Novelle LGBl. Nr. 75/1998 tritt mit 10. Juni 1991 in Kraft.

(9) Die Änderung der §§ 11 Abs. 1 und 14 Abs. 1 durch die Novelle LGBl. Nr. 75/1998 tritt mit 15. April 1994 in Kraft.

(10) Die Einfügung des § 20a durch die Novelle LGBl. Nr. 75/1998 tritt mit 1. Jänner 1999 in Kraft.

(11) Artikel I der Novelle LGBl. Nr. 96/1998 tritt mit 1. Jänner 1999 in Kraft.

(12) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses, des § 2 Z. 3 und 10 lit. c, des § 5 Abs. 1 Z. 8, des § 7 Abs. 1 Z. 1, Abs. 4 Z. 3, des § 8 Abs. 6, des § 17 Abs. 1 Z. 4, des § 18 Abs. 1 Z. 1 und 2, des § 20a, des § 24 Abs. 2, des § 29, des § 31 Abs. 1 Z. 3 und Abs. 2, des § 35 Abs. 1, des § 52 Abs. 6 und des § 53 Abs. 2a und die Einfügung des § 53a durch die Novelle LGBl. Nr. 12/2000 tritt mit 1. Jänner 2000 in Kraft.

(13) Die Änderung des § 2 Z. 10 lit. c, Z. 12 lit. b, des § 5 Abs. 1 Z. 10, des § 8 Abs. 3, des § 10 Abs. 1 und 3 Z. 2, des § 19 Abs. 3, des § 22 Z. 3, des § 27, des § 42, des § 52 Abs. 6, des § 53 Abs. 1 und 2a durch die Novelle LGBl. Nr. 53/2001 tritt mit 11. September 2001 in Kraft.

(14) Die Änderung des § 2 Z. 12 lit. b, des § 20 Abs. 1 und des § 40 Z. 4 durch die Novelle LGBl. Nr. 53/2001 tritt mit 1. Jänner 2002 in Kraft.

(15) Die Änderung des § 55 Abs. 15 durch die Novelle LGBl. Nr. 19/2001 tritt mit 1. April 2002 in Kraft.

(16) Die Änderung des § 4 Abs. 2 und des § 53 Abs. 2a durch die Novelle LGBl. Nr. 48/2002 tritt mit 18. Mai 2002 in Kraft.

(17) Die Einfügung des § 4 Abs. 3 durch die Novelle LGBl. Nr. 82/2003 tritt mit 14. Oktober 2003 in Kraft.

(18) Die Änderung des § 5 Abs. 1 Z. 8, des § 22 Z. 3, des § 24 Abs. 3, des § 35 Abs. 1 und des § 47 Abs. 3, und die Einfügung des § 48 Abs. 3 durch die Novelle LGBI. Nr. 57/2004 tritt mit 8. Oktober 2004 in Kraft.

(19) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses und der Entfall des § 53a durch die Novelle LGBI. Nr. 17/2006 treten mit 13. Dezember 2005 in Kraft.

(20) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses sowie des § 7 Abs. 4 Z. 3 und 4, des § 18 Abs. 5, des § 19 Abs. 5, des § 20a Abs. 2 und 3, des § 32 Abs. 1 und 2, sowie des § 34 und die Einfügung des § 17 Abs. 1a und 5, des § 18 Abs. 1 Z. 5, des § 19 Abs. 6, des § 55 Abs. 16 und des § 56 durch die Novelle LGBI. Nr. 109/2006 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der 16. September 2006, in Kraft.

(21) Die Einfügung des § 4 Abs. 4 und 5 durch die Novelle LGBI. Nr. 109/2006 tritt rückwirkend mit 1. Jänner 2006 in Kraft.

(22) Die Änderung des § 4 Abs. 5 und die Einfügung des § 4 Abs. 6 durch die Novelle LGBI. Nr. 48/2007 sind mit 26. Juni 2007 in Kraft getreten. (16)

(23) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses, des § 7 Abs. 5 Z. 3, des § 10 Abs. 1, der §§ 21 und 22, des § 23 Abs. 1 Z. 1 und 2, des § 50 Abs. 3, des § 53 Abs. 2a Z. 1 sowie die Einfügung der §§ 53a durch die Novelle LGBI. Nr. 81/2009 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der 10. September 2009, in Kraft. (16)

Artikel II (2)

(zur Novelle LGBI. Nr. 11/1996)

.....

(2) Artikel I Z. 2 ist auf Mietobjekte anzuwenden, für die eine Förderungszusicherung gemäß § 24 Abs. 2 ab dem 10. Juni 1991 ausgestellt worden ist. (5)

Artikel II (13)

(zur Novelle LGBI. Nr. 17/2006)

.....

(2) Für Ansuchen, die bis einschließlich zum Tag der Beschlussfassung dieses Gesetzes eingelangt sind, ist § 53a weiterhin anzuwenden.