

Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 - TWFG

<http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnummer=20000205>

Landesrecht Tirol: Gesamte Rechtsvorschrift für Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 - TWFG 1991, Fassung vom 18.12.2009

- **Langtitel**
Gesetz vom 15. Mai 1991 über die Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung (Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 - TWFG 1991)

Änderung

80/1993, 56/1996, 28/1998, 108/2001

- **Text**

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Grundsätze der Förderung

(1) Das Land Tirol hat als Träger von Privatrechten Vorhaben des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung sowie damit im Zusammenhang stehende Maßnahmen nach Maßgabe dieses Gesetzes zu fördern.

(2) Förderungen nach diesem Gesetz sind nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel und entsprechend der Dringlichkeit der zu fördernden Vorhaben und Maßnahmen zu gewähren. Für die Beurteilung der Dringlichkeit sind die sozialen Verhältnisse der Förderungswerber und die wohnbaupolitischen Erfordernisse maßgebend.

(3) Bei der Gewährung von Förderungen nach diesem Gesetz ist auf eine sparsame und zweckmäßige Nutzung des Bodens und auf die Nutzung bestehender Bausubstanz Bedacht zu nehmen.

(4) Auf die Gewährung einer Förderung nach diesem Gesetz besteht kein Rechtsanspruch.

- **§ 2**

Begriffsbestimmungen

(1) Als Eigenheim gilt ein Wohnhaus mit einer Wohnung oder mit höchstens zwei Wohnungen, wenn die Wohnung bzw. eine der beiden Wohnungen zur Benützung durch den Eigentümer des Wohnhauses bestimmt ist. Als Eigenheim gilt auch ein Gebäude, das neben einer Wohnung auch Räume mit einem anderen Verwendungszweck enthält.

(2) Als Wohnung gilt eine zur ganzjährigen Benützung bestimmte, baulich in sich abgeschlossene und normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus einem Zimmer, einer Küche oder einer Kochnische, einem Vorraum, einem Abort, einem Bad oder einer Dusche und einem Abstellraum innerhalb oder außerhalb der Wohnung besteht und deren Nutzfläche mindestens 30 m² und höchstens 150 m² beträgt. Bei Wohnungen in Gebäuden, die zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehören oder die dem Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 170/1999, oder dem Stadtkern- und Ortsbildschutzgesetz, LGBl. Nr. 61/1976, in der jeweils geltenden Fassung unterliegen oder deren Erhaltung der Bewahrung eines erhaltenswerten Orts- oder Straßenbildes dient, und bei Wohnungen in zu sanierenden Wohnhäusern entfällt das Erfordernis der baulichen Abgeschlossenheit und darf die Nutzfläche, wenn die besondere bauliche Gestaltung des Gebäudes dies bedingt, mehr als 150 m² betragen. Vom Erfordernis der baulichen Abgeschlossenheit kann in begründeten Ausnahmefällen, insbesondere für die erforderliche Pflege der Bewohner, für einen bestimmten Zeitraum abgesehen werden. Die Mindestnutzfläche von 30 m² darf bei Vorhaben der Wohnhaussanierung mit Ausnahme der Teilung oder der Neuschaffung von Wohnungen unterschritten werden.

(3) Ein Eigenheim oder eine Wohnung gilt als gefördert, solange das Förderungsdarlehen noch nicht zur Gänze zurückgezahlt ist, noch Zuschüsse nach § 10 geleistet werden oder eine nach § 12 übernommene Bürgschaft noch nicht erloschen ist.

(4) Als Wohnheim gilt ein zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner bestimmtes, normal ausgestattetes Heim, das neben den Wohn- oder Schlafräumen auch sonstige dem Heimzweck dienende Räume, wie beispielsweise Gemeinschaftsräume, Personalräume und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnern bestimmte Krankenzimmer, enthält. Ein Wohnheim, das auf Dauer zur Unterbringung alter Menschen bestimmt ist, muß überdies so ausgestattet sein, daß die allenfalls erforderliche Pflege der Bewohner zweckmäßig durchgeführt werden kann. Ein Wohnheim kann auch als Teil eines Wohnhauses errichtet werden.

(5) Als normale Ausstattung gilt eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs- und die Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht und die Erfordernisse behindertengerechten Bauens angemessen berücksichtigt.

(6) Als Nutzfläche gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Bei der Berechnung der Nutzfläche nach Abs. 2 sind Keller- und Dachbodenräume,

soweit sie nach ihrer Ausstattung nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Loggien, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung nicht zu berücksichtigen. Die Nutzfläche ist nach den der Baubewilligung zugrunde liegenden Unterlagen zu berechnen, außer das tatsächliche Ausmaß weicht um mehr als 3 v. H. davon ab.

(7) Als Vergrößerung eines Wohnhauses, einer Wohnung oder eines Wohnheimes gelten bauliche Änderungen, durch die die Nutzfläche nach Abs. 6 vergrößert wird.

(8) Als Vorhaben der Wohnhaussanierung gelten:

- a) die erforderliche Erhaltung des Daches;
die Ergänzung einer fehlenden Ausstattung durch Errichtung von Strom- oder Wasserleitungen, eines
- b) Abortes sowie eines einfach ausgestatteten Bades oder einer Dusche in Wohnungen bzw. in Wohneinheiten von Wohnheimen;
- c) Maßnahmen zur Erhöhung des Schall-, des Wärme- und des Feuchtigkeitsschutzes;
- d) Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes, des Energieverbrauches und des Schadstoffausstoßes von Heizungen und von Warmwasserbereitungsanlagen, der Einbau von energiesparenden Heizungen sowie die Errichtung, die Sanierung und die richtige Dimensionierung von Kaminen;
- e) der Anschluß an Fernwärmanlagen;
- f) umweltfreundliche Maßnahmen;
- g) die Vereinigung, die Teilung oder die Vergrößerung von Wohnungen sowie die Änderung von sonstigen Räumen zu Wohnungen;
- h) Maßnahmen, die den besonderen Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen dienen.

(9) Als Einkommen gelten alle Einkünfte nach § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988, BGBl. Nr. 400, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 103/2001, vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge nach § 9, § 10, § 16 Abs. 3, § 18 und § 41 Abs. 3 und 4 des Einkommensteuergesetzes 1988, um die steuerfreien Einkünfte nach § 3 Abs. 1 Z. 4 lit. a, Z. 5 lit. a und b, Z. 9, Z. 10, Z. 11, Z. 22 und Z. 23 des Einkommensteuergesetzes 1988, um einen angemessenen Anteil sonstiger Einnahmen, um die gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen, die dem Förderungswerber, dem Mieter oder den mit dem Förderungswerber oder Mieter im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen zufließen, und verringert um gewinnerhöhend aufgelöste Beträge nach § 9 des Einkommensteuergesetzes 1988, um die gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen, die vom Förderungswerber, vom Mieter oder von den mit dem Förderungswerber oder Mieter im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen zu zahlen sind, und um die Einkommensteuer oder Lohnsteuer. Das Einkommen von Land- und Forstwirten ist auf der Grundlage des Einheitswertes sowie unter Berücksichtigung eines angemessenen Pauschalbetrages zur Erfassung der nach einer durchschnittlichen Betrachtung der wirtschaftlichen Verhältnisse solcher Betriebe üblichen Einnahmen zu berechnen.

(10) Als Familieneinkommen gilt die Summe der Einkommen des Förderungswerbers oder Mieters und der Ehegattin oder des Ehegatten oder der Lebensgefährtin oder des Lebensgefährten zuzüglich eines angemessenen Teiles der Einkommen der übrigen mit dem Förderungswerber oder

Mieter im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen mit Ausnahme der im Haushalt beschäftigten Arbeitnehmer und des angestellten Pflegepersonals.

(11) Als nahestehende Personen gelten der Ehegatte oder die Ehegattin, die Kinder, die Wahlkinder, die Enkel, die Urenkel, die Eltern, die Großeltern, die Urgroßeltern, die Geschwister, Neffen und Nichten, die Stiefeltern, die Stiefkinder, die Pflegekinder, die Schwiegereltern, die Schwiegerkinder sowie jene Person mit ihren Kindern, Wahlkindern oder Pflegekindern, die mit dem Förderungswerber in einer Haushaltsgemeinschaft lebt, die in wirtschaftlicher Hinsicht mit einer Ehe vergleichbar ist.

(12) Als Jungfamilie gilt eine Familie, deren sämtliche Mitglieder im Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

(13) Die Gesamtbaukosten umfassen die Kosten der Errichtung eines Wohnhauses, einer Wohnung oder eines Wohnheimes unter Einbeziehung allfälliger Dienstwohnungen für Hausbesorger, die Kosten der Errichtung von zu fördernden Geschäftsräumen, die Kosten der Errichtung von Räumen und Anlagen, die zur allgemeinen Benützung durch die Bewohner bestimmt sind, die Kosten der Errichtung von Stellplätzen und Garagen, die Kosten der Errichtung von Schutzräumen, die Kosten der Errichtung des Gehsteiges, die Kosten eines allenfalls erforderlichen Abbruches, den Wert eines bei der Bauführung allenfalls verwendeten Altbestandes, sofern dieser im Verhältnis zu den Gesamtbaukosten gering ist, die Anschlußgebühren und die Anschließungskosten innerhalb des Baugrundstückes sowie die Kosten der förderbaren Wohnhaussanierungsvorhaben. Zu den Kosten der Errichtung oder der Sanierung von förderbaren Vorhaben zählen auch die Kosten der erforderlichen Bauplanung, Bauleitung und Bauverwaltung. Bei der Ermittlung der Gesamtbaukosten ist von den Kosten einer normalen Ausstattung bei Oberflächenendausführung auszugehen. Zu den Gesamtbaukosten zählen auch die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer abgezogen werden kann, und die zur Finanzierung des Vorhabens erforderlichen Kosten.

(14) Als Baukosten einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes gilt der Anteil an den Gesamtbaukosten, der nach dem vom Förderungswerber spätestens bis zur Erteilung der Zusicherung anzugebenden Berechnungsschlüssel auf die Wohnung bzw. auf den Geschäftsraum entfällt.

(15) Als besonderer Mietwohnbau gilt die Errichtung von Wohnhäusern mit Mietwohnungen durch gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden für sozial schwache Förderungswerber, bei der möglichst viele Maßnahmen zur Erzielung einer nachhaltigen Kostenminimierung getroffen werden, insbesondere bei der Grundbeschaffung, bei der Finanzierung und beim Betrieb sowie durch zusätzliche Leistungen der gemeinnützigen Bauvereinigungen oder der Gemeinden.

(16) Als Nettonutzflächendichte gilt das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Nutzfläche

des Objektes nach Abs. 6 und der Fläche des Baugrundstückes.

(17) Wohnhäuser und Wohnungen in verdichteter Bauweise sind solche, die als Teile einer grundsparenden Gesamtanlage errichtet werden.

(18) Als Ersterwerb gilt der Erwerb von Wohnhäusern oder Wohnungen, bei denen die baubehördliche Benützungsbewilligung vor längstens drei Jahren vor der Einbringung des Förderungsansuchens erteilt wurde.

- **§ 3**

Förderungsmittel

(1) Die Mittel für Förderungen nach diesem Gesetz werden aufgebracht durch:

- a) **Zweckzuschüsse des Bundes nach dem Zweckzuschussgesetz 2001, BGBl. Nr. 691/1988, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 3/2001,**
- b) **die nach dem Gesetz BGBl. Nr. 301/1989 in der Fassung des Gesetzes BGBl. Nr. 14/1992 überwiesenen Mittel,**
- c) **Mittel des Landes Tirol, insbesondere aus Rückflüssen aus Förderungen nach diesem Gesetz und nach anderen wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften sowie aus Rückflüssen aus Förderungen aus dem Tiroler Landeswohnbaufonds im Sinne des § 45 Abs. 8, nach Maßgabe des Abs. 2,**
- d) **Erträge aus Förderungsmitteln,**
- e) **Aufnahme von Darlehen,**
- f) **sonstige Zuwendungen.**

(2) Das Land Tirol hat für jedes Kalenderjahr Förderungsmittel in der Höhe von mindestens einem Achtel der Zweckzuschüsse des Bundes sowie die im Interesse einer kontinuierlichen Förderungstätigkeit erforderlichen weiteren Mittel zur Verfügung zu stellen.

(3) Die Mittel des Landes Tirol sind nach Maßgabe des Bedarfes bereitzustellen.

(4) Die Landesregierung hat die Förderungsmittel auf einem gesonderten Konto zu führen und für deren angemessene Verzinsung zu sorgen.

- **2. Abschnitt**

Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung

§ 5

Gegenstand der Förderung

(1) Förderungen können gewährt werden:

- a) für die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen;
- b) für den Ersterwerb von Wohnhäusern und Wohnungen;
- c) für die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen.

(2) Im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung von Wohnhäusern können auch Förderungen für die Errichtung von Geschäftsräumen gewährt werden, wenn diese der ärztlichen Betreuung, der Versorgung der Wohnbevölkerung mit Waren oder Dienstleistungen des täglichen Bedarfes oder der Revitalisierung von Ortskernen durch Unterbringung von Kleinhandwerksbetrieben dienen und ohne Gewährung der Förderung nicht errichtet würden.

(3) Von einer Förderung sind ausgeschlossen:

- a) Wohnhäuser, Wohnungen und Wohnheime, die nicht zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses der Bewohner bestimmt sind;
- b) zu sanierende Wohnhäuser, die zu mehr als der Hälfte im Eigentum des Bundes oder des Landes stehen, außer der Wohnungsinhaber sucht um die Gewährung einer Förderung an.

- § 6

Voraussetzungen für die Gewährung einer Förderung

(1) Eine Förderung für die Errichtung und für den Ersterwerb von Wohnhäusern und Wohnungen darf nur gewährt werden, wenn

- a) bei Vorhaben in verdichteter Bauweise der Gesamtpreis, bestehend aus dem anteiligen Preis des Baugrundstückes und den Gesamtbaukosten des geförderten Objektes, angemessen ist;
- b) die Gestaltung des Objektes zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht;
- c) die Gestaltung von Objekten mit mehr als zwei Wohnungen oder von Gesamtanlagen einer qualitätsvollen Architektur entspricht: zur Sicherung einer solchen Architektur kann bei Objekten oder

Gesamtanlagen die Gewährung einer Förderung von der Durchführung eines Architektenwettbewerbes abhängig gemacht werden.

(2) Bei Wohnhäusern, die nicht von natürlichen Personen errichtet werden, kann die Gewährung einer Förderung davon abhängig gemacht werden, daß der Förderungswerber einer Gebietskörperschaft das auf eine bestimmte Zeit befristete Recht zur Vergabe der Wohnungen einräumt, wenn Leistungen im Sinne des § 14 Abs. 2 erbracht werden. Bei Wohnungen, die von natürlichen Personen errichtet werden und nicht zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses des Förderungswerbers oder diesem nahestehender Personen bestimmt sind, kann die Gewährung einer Förderung davon abhängig gemacht werden, daß der Förderungswerber einer Gebietskörperschaft ein Vorschlagsrecht für die Vergabe der Wohnungen einräumt.

(3) Eine Förderung für die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen darf nur gewährt werden, wenn

- a) die Kosten des Sanierungsvorhabens angemessen sind;
- b) zum Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens die Erteilung der Baubewilligung länger als 20 Jahre zurückliegt;
dies gilt nicht bei Maßnahmen nach § 2 Abs. 8 lit. c bis h;
das Sanierungsvorhaben im Hinblick auf den allgemeinen Bauzustand und die voraussichtliche Restnutzungsdauer des Objektes, die Kosten der Sanierung im Vergleich zu entsprechenden Neubaukosten und die zu erwartende Höhe der Mietzinse im Vergleich zu angemessenen Mietzinsen wirtschaftlich vertretbar ist;
- c) im Falle der Errichtung oder Umgestaltung von Zentralheizungen, an die mindestens zwei Wohnungen angeschlossen sind, diese mit Geräten zur zumindest näherungsweise Erfassung des Heizwärmebedarfes je Wohnung ausgestattet werden;
- d) Wohnhäuser oder Wohnheime, deren Sanierung einen erheblichen Kostenaufwand erfordert, nach
- e) Durchführung der Sanierung eine zeitgemäße Ausstattung insbesondere hinsichtlich der Energie- und der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung aufweisen.

(4) Eine Förderung darf nur gewährt werden, wenn die Finanzierung des Vorhabens gesichert ist.

(5) Muß zur Finanzierung eines Vorhabens ein Hypothekendarlehen aufgenommen werden, so darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn es sich

- a) um ein Bausparkassendarlehen handelt, bei dem die Voraussetzungen nach lit. b Z. 6, 7 und 8 gegeben sind, oder
- b) um ein Darlehen handelt, bei dem
 1. die Laufzeit mindestens 20 Jahre, bei der Gewährung einer Förderung für die Errichtung oder den Ersterwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung durch natürliche Personen und bei der Gewährung einer Förderung für Vorhaben der Wohnhaussanierung mindestens zehn Jahre beträgt; dies gilt nicht für zinsenlose Darlehen;

2. die Zinsen dekursiv und netto berechnet werden;

die effektiven Kosten des Darlehens mit Ausnahme der öffentlichen Abgaben und der Aufwendungen des Darlehensnehmers für Versicherungen, die zur Sicherung des Darlehens abgeschlossen wurden,

3. jährlich höchstens 0,5 v. H. über dem von der Österreichischen Nationalbank veröffentlichten Durchschnittswert des jeweils zweitvorangegangenen Quartals der Sekundärmarktrendite für Emittenten gesamt oder an dessen Stelle tretenden Wert, aufgerundet auf volle 1/8 v. H., liegen;

bei Mietwohnungsvorhaben darf die jährliche Belastung in den ersten fünf Jahren nach der Zuzählung des Darlehens nicht mehr als die Belastung durch die zulässigen effektiven Kosten des Darlehens betragen, wobei Änderungen des jährlichen Zinsfußes nach Z. 4 zu berücksichtigen sind;

vereinbart ist, daß eine Erhöhung des jährlichen Zinsfußes nur bis zum Ausmaß einer Erhöhung der von der Österreichischen Nationalbank veröffentlichten Quartalsdurchschnittswerte der Sekundärmarktrendite nach Z. 3 erfolgen darf und daß bei einer Herabsetzung dieser

4. Durchschnittswerte auch der jährliche Zinsfuß mindestens auf das nach Z. 3 höchstzulässige Ausmaß gesenkt wird, wobei bei einer Annuitätenperiode ab Jänner eines Jahres der Durchschnittswert des 3. Quartals des Vorjahres, bei einer Annuitätenperiode ab April eines Jahres der Durchschnittswert des 4. Quartals des Vorjahres usw., jeweils aufgerundet auf volle 1/8 v.H., maßgebend ist;

der Jahreszinssatz und die Gesamtbelastung entsprechend dem § 33 Abs. 4 des Bankwesengesetzes, BGBl. Nr. 532/1993, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 2/2001, berechnet und dem Darlehensnehmer schriftlich zur Kenntnis gebracht werden;

6. für den Fall einer Umschuldung eine kontokorrentmäßige Abrechnung vereinbart ist;

der Darlehensgeber bei Gewährung einer Förderung an eine gemeinnützige Bauvereinigung oder eine

7. Gemeinde für die Errichtung von Eigentumswohnungen einer entsprechenden Aufteilung des Pfandrechtes auf die Anteile der einzelnen Wohnungseigentümer zustimmt;

8. der Darlehensgeber außerordentliche Rückzahlungen unter Verrechnung angemessener Spesen zuläßt.

(6) Die Gewährung einer Förderung kann von weiteren Voraussetzungen abhängig gemacht werden, soweit dies zur Sicherung der Einhaltung dieses Gesetzes und des ihm zugrunde liegenden Förderungszweckes erforderlich ist.

• § 7

Eigenmittel

Eine Förderung für die Errichtung oder für den Ersterwerb von Wohnhäusern und von Wohnungen in verdichteter Bauweise oder für die Errichtung eines Wohnheimes darf nur gewährt werden, wenn der Förderungswerber bzw. der zukünftige Eigentümer Eigenmittel aufbringt. Bei Eigenheimen, bei Vorhaben im Rahmen des Mietwohnbaues sowie bei Vorhaben, die unter Zugrundelegung eines Bestandvertrages durch Leasing finanziert werden, entfällt das Erfordernis der Aufbringung von Eigenmitteln.

- § 8

Arten der Förderung

(1) Förderungen können gewährt werden in Form von

- a) Förderungsdarlehen,
- b) Annuitätenzuschüssen, Zinsenzuschüssen und sonstigen Zuschüssen,
- c) Beihilfen,
- d) Bürgschaftsübernahmen.

(2) Förderungen können auch in der Weise gewährt werden, daß der Förderungswerber in ein bestehendes Förderungsverhältnis eintritt.

- § 9

Förderungsdarlehen

(1) Förderungsdarlehen können gewährt werden:

- a) in einem Hundertsatz der der Zusicherung oder der Endabrechnung zugrunde gelegten Gesamtkosten abzüglich objektbezogener öffentlicher Förderungen, die in Form nicht rückzahlbarer Zuschüsse gewährt wurden,
- b) in einem Fixbetrag je Quadratmeter Nutzfläche oder
- c) in einem Pauschalbetrag.

(2) Werden für die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen oder Wohnheimen Förderungsdarlehen nach Abs. 1 lit. a gewährt und liegen die Gesamtbaukosten unter den angemessenen Gesamtbaukosten, so können, insbesondere bei Vorhaben im Rahmen des besonderen Mietwohnbaus, die angemessenen Gesamtbaukosten der Bemessung des Förderungsdarlehens zugrunde gelegt werden.

(3) Das Ausmaß des Förderungsdarlehens nach Abs. 1 kann unterschiedlich festgelegt und unbeschadet der Bestimmung des § 45 Abs. 10 insbesondere auch vom Familieneinkommen, von der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen und dem danach angemessenen Ausmaß der Nutzfläche, vom Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung, von der Art des zu fördernden Objektes, von der Nettonutzflächendichte und vom Grundverbrauch abhängig gemacht werden.

(4) Das Förderungsdarlehen nach Abs. 1 ist möglichst wertgesichert zu gewähren, wobei die Laufzeit mindestens 20 Jahre zu betragen hat. Die Verzinsung darf einen jährlichen Zinssatz von 6 v. H. nicht übersteigen. Es kann festgelegt werden, daß die Tilgung oder die Tilgung und die Verzinsung des Förderungsdarlehens auf die Dauer von höchstens fünfzehn Jahren ab der Zuzählung ausgesetzt werden. Die Rückzahlung des Förderungsdarlehens kann in steigenden Beträgen festgelegt werden.

(5) Förderungsdarlehen nach Abs. 1 werden in Teilbeträgen entsprechend dem Baufortschritt ausgezahlt.

- **§ 10**

Zuschüsse

(1) Annuitäten- und Zinsenzuschüsse können insbesondere für Vorhaben der Wohnhaussanierung gewährt werden. Sie können auch als rückzahlbare Zuschüsse gewährt werden.

(2) Sonstige Zuschüsse können insbesondere zur besonderen Förderung von Familien mit Kindern gewährt werden.

- **§ 11**

Beihilfen

(1) Natürlichen Personen kann zur Erleichterung der Belastung durch den Wohnungsaufwand auf Grund der anrechenbaren Annuitätenleistung oder des Mietzinses für eine durch Förderungsdarlehen oder Annuitätenzuschüsse geförderte Wohnung eine Beihilfe gewährt werden.

(2) Die Beihilfe wird dem Eigentümer einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheimes in verdichteter Bauweise oder dem Mieter gewährt, wenn der Wohnungsaufwand unter Zugrundelegung eines nach der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen

angemessenen Ausmaßes der Nutzfläche das in bezug auf das monatliche Familieneinkommen zumutbare Ausmaß übersteigt. Bei der Festlegung des angemessenen Ausmaßes der Nutzfläche kann auch auf besondere Härtefälle Rücksicht genommen werden. Das zumutbare Ausmaß des Wohnungsaufwandes darf 25 v.H. des monatlichen Familieneinkommens nicht übersteigen. Der Wohnungsaufwand vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Belastung durch den Wohnungsaufwand gewährt werden. Bei sonstigen Eigenheimen wird eine Beihilfe nur in besonderen Härtefällen gewährt.

(3) Beihilfen unter 7,- Euro werden nicht gewährt. In besonderen Härtefällen kann die Beihilfe für höchstens drei Monate auch rückwirkend gewährt werden. Die Beihilfe kann auch an den Empfänger des Förderungsdarlehens nach § 9 Abs. 1 ausgezahlt werden.

(4) Der Empfänger der Beihilfe hat der Landesregierung jeden Umstand, der zu einer Verringerung der Höhe der Beihilfe oder zu deren Einstellung führen kann, innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an, in dem er von diesem Umstand Kenntnis erlangt hat, mitzuteilen.

(5) Die Beihilfe wird eingestellt, wenn

- a) die Voraussetzungen für deren Gewährung wegfallen,
- b) der Miet- oder Nutzungsvertrag aufgelöst und das genutzte Objekt geräumt wird,
- c) das Förderungsdarlehen zur Gänze zurückgezahlt ist,
- d) keine Zuschüsse nach § 10 mehr gewährt werden oder, falls deren Rückzahlung festgelegt wurde, auch diese abgeschlossen ist,
- e) die Wohnung entgegen den Bestimmungen dieses Gesetzes benützt wird,
- f) der Empfänger der Beihilfe seinen Rückzahlungsverpflichtungen für die zur Finanzierung der Wohnung aufgenommenen Darlehen nicht nachkommt.

(6) Zu Unrecht empfangene Beihilfen sind zurückzuzahlen.

(7) Trifft eine Förderung für die Errichtung oder den Ersterwerb einer Wohnung mit einer Förderung für deren Sanierung zusammen, so kann der durch diese Förderungen entstehende Wohnungsaufwand gemeinsam der Berechnung der Beihilfe zugrunde gelegt werden.

- § 12

Übernahme von Bürgschaften

(1) Bürgschaften können für Kapitalmarktdarlehen übernommen werden, insbesondere für solche, die von Mietern bei Vorhaben der Wohnhaussanierung in Verbindung mit der Gewährung von

Annuitäten- und Zinszuschüssen aufgenommen werden. Das zu verbürgende Darlehen muß den Voraussetzungen nach § 6 Abs. 5 entsprechen.

(2) Die Bürgschaft darf sich höchstens auf den förderbaren Darlehensbetrag samt allen schuldscheinmäßigen Zinsen und Verzugszinsen, auf Rückstände jedoch nur insoweit, als sie nicht länger als drei Jahre vom Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruches aus der Bürgschaft zurückliegen, und auf die mit der gerichtlichen Durchsetzung der Darlehensforderung verbundenen Kosten beziehen.

(3) Eine Bürgschaft darf nur unter der Voraussetzung übernommen werden, daß eine Zahlung aus der Bürgschaft erst erfolgt, wenn der Darlehensgläubiger gegen den Darlehensschuldner einen Exekutionstitel erwirkt hat, seit dem Eintritt der Vollstreckbarkeit sechs Monate verstrichen sind und der Darlehensgläubiger die Bedingungen der Bürgschaftserklärung erfüllt hat. In begründeten Ausnahmefällen kann von der Voraussetzung der Erwirkung eines Exekutionstitels abgesehen werden.

- § 13

Förderung bei Zusammentreffen verschiedener Vorhaben

Bei gleichzeitiger Förderung der Errichtung oder des Ersterwerbes und der Sanierung eines Wohnhauses, einer Wohnung oder eines Wohnheimes kann für die zusammentreffenden Vorhaben eine Förderung gewährt werden, deren Art sich nach der überwiegenden Förderung richtet.

- § 14

Leistungen der Gemeinden

(1) Die Gewährung einer Förderung für Wohnhäuser mit Eigentums- oder Mietwohnungen kann davon abhängig gemacht werden, daß die Gemeinde bestimmte Leistungen der im Abs. 2 genannten Arten erbringt und daß der Förderungswerber der Gemeinde das auf einen angemessenen Zeitraum zu befristende Recht zur Vergabe der Wohnungen einräumt und die Gemeinde die Wohnungen nach objektiven sozialen Kriterien und nur an Personen vergibt, für die die Wohnung finanzierbar ist oder für die die Gemeinde die Ausfallhaftung für die Mietzinse oder für die Rückzahlung der Förderung übernimmt.

(2) Die Gemeinden sollen die Errichtung geförderter Wohnhäuser mit Eigentums- oder Mietwohnungen insbesondere dadurch unterstützen, daß sie Baugrundstücke in einer im Interesse

der sparsamen und zweckmäßigen Nutzung des Bodens gelegenen Größe preisgünstig an Förderungswerber verkaufen, das Baurecht an Baugrundstücken gegen Entrichtung eines niedrigen Bauzinses einräumen, die Finanzierung von Baugrundstücken durch die Bereitstellung langfristiger und zinsgünstiger Darlehen oder durch Zuschüsse erleichtern, die Ausfallhaftung für die Mietzinse und in besonderen sozialen Fällen für die gewährte Förderung übernehmen, zu den Kosten für die Erschließung und Aufschließung oder zu den Anliegerleistungen beitragen und dem Land bei der Abwicklung der Förderungen behilflich sind.

(3) Die Gemeinden haben die ihnen nach Abs. 2 zukommenden Aufgaben im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

- 3. Abschnitt

Förderung sonstiger Vorhaben

§ 15

Gegenstand der Förderung

(1) Förderungen können gewährt werden:

- a) für den Erwerb von Wohnhäusern und Wohnungen;
- b) für die Vergrößerung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen;
- c) für die Errichtung, den Erwerb und die sonstige Schaffung von Wohnungen für Dienstnehmer;
für die Finanzierung des Grundanteiles im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung und des Ersterwerbes von Eigentumswohnungen, die nach bundes- oder landesgesetzlichen Vorschriften
- d) gefördert werden; eine solche Förderung wird als Wohnstarthilfe Jungfamilien, Familien mit mehr als zwei Kindern, sonstigen Familien mit geringem Einkommen und in besonderen Härtefällen auch sonstigen natürlichen Personen gewährt;
- e) für Maßnahmen, die zu einer dem Bedarf entsprechenden Belegung von Wohnungen führen;
für Maßnahmen der Stadt- und Dorferneuerung einschließlich vorbereitender Untersuchungen zur Beurteilung struktureller und städtebaulicher Verhältnisse; für die Durchführung von Ideenwettbewerben und die Erstellung von Gutachten im Zusammenhang mit oder als Folge von vorbereitenden Untersuchungen; für die Anmietung von Räumen zur vorübergehenden Unterbringung von Personen
- f) beim Umbau zu fördernder Objekte während des dafür notwendigen Zeitraumes, längstens jedoch für die Dauer von zwei Jahren; für die Errichtung von erforderlichen Sammelgaragen und Schutzräumen für Wohnungen; für die vorbildhafte Sanierung von Wohnhäusern, deren Erhaltung der Bewahrung eines erhaltenswerten Orts- oder Straßenbildes dient und für die nach den Bestimmungen des 1. und des 2. Abschnittes keine oder keine ausreichende Förderung gewährt werden kann; für Maßnahmen zur Hofentkernung;
- g) für Einrichtungen zur Verbesserung der Wohnsituation und des Wohnumfeldes;

- für Maßnahmen, die der Befriedigung eines dringenden Wohnbedarfes dienen und für die nach den
- h) Bestimmungen des 1. und des 2. Abschnittes wegen des Fehlens einzelner Voraussetzungen keine oder keine ausreichende Förderung gewährt werden kann;
 - i) für Forschungsvorhaben im Rahmen des Wohnbaus.

(2) Eine Förderung darf nur gewährt werden, wenn die Finanzierung des Vorhabens gesichert ist und die Bestimmungen des § 6 Abs. 5 eingehalten werden.

- § 16

Arten der Förderung

(1) Förderungen können gewährt werden in Form von

- a) Darlehen,
- b) Annuitätenzuschüssen, Zinsenzuschüssen und sonstigen Zuschüssen oder
- c) Beihilfen.

(2) Für die Gewährung von Darlehen gilt § 9 Abs. 1 bis 5 sinngemäß. Für die Gewährung von Beihilfen gilt § 11 sinngemäß. Bei Wohnungen, die für Dienstnehmer bestimmt sind, wird keine Beihilfe gewährt.

(3) Bei gleichzeitiger Förderung von Vorhaben nach dem 2. und dem 3. Abschnitt an einem Objekt kann für die zusammentreffenden Vorhaben eine Förderung gewährt werden, deren Art sich nach der überwiegenden Förderung richtet.

- 4. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

§ 17

Förderungswerber

(1) Der Förderungswerber um ein Förderungsdarlehen muß Eigentümer oder Bauberechtigter des Baugrundstückes sein, wobei das Baurecht auf mindestens 50 Jahre bestellt sein muß. Ist der Förderungswerber eine natürliche Person, so kann auch für ein Superädifikat ein Förderungsdarlehen gewährt werden, wenn das Recht zur Errichtung des Gebäudes auf fremdem Grund für mindestens 50 Jahre eingeräumt wird. Für die Sanierung einer Wohnung, für die Annuitäten- oder Zinszuschüsse gewährt werden, kann auch dem Mieter unter den Voraussetzungen nach § 9 des Mietrechtsgesetzes, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 98/2001 eine Förderung gewährt werden.

(2) Förderungsdarlehen dürfen nur gewährt werden:

a) österreichischen Staatsbürgern

1. für die Errichtung, den Erwerb und die Vergrößerung von Eigenheimen und Wohnungen;
2. für die Sanierung von Eigenheimen und Wohnungen; sanierte Eigenheime und Wohnungen dürfen auch an begünstigte Personen vermietet werden;
3. für die Errichtung und die Sanierung von Wohnheimen, wenn ein Bedarf gegeben ist und ein ordnungsgemäßer und wirtschaftlich gesicherter Betrieb erwartet werden kann;
4. für förderbare Vorhaben im Sinne des dritten Abschnittes;

Gemeinden und in begründeten Ausnahmefällen auch öffentlich-rechtlichen Fonds mit Sitz in Tirol für die Errichtung, die Sanierung und die Vergrößerung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen,

b) für den Erwerb von Wohnhäusern und Wohnungen und für förderbare Vorhaben im Sinne des dritten Abschnittes sowie Gemeindeverbänden für die Errichtung, die Vergrößerung und die Sanierung von Wohnheimen;

c) gemeinnützigen Bauvereinigungen mit Sitz oder Zweigniederlassung in Tirol

1. für die Errichtung von Eigenheimen in verdichteter Bauweise zur Übertragung in das Eigentum oder Wohnungseigentum sowie von Wohnhäusern mit Eigentums- oder Mietwohnungen und von Wohnheimen;
2. für die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen;
3. für förderbare Vorhaben im Sinne des dritten Abschnittes;

Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen mit Sitz in Tirol, die nach Satzung, Stiftung oder sonstigem Statut und ihrer Geschäftstätigkeit ausschließlich und unmittelbar kirchlichen, gemeinnützigen oder sozialen Zwecken dienen, für die Errichtung, den Erwerb, die Vergrößerung und die Sanierung von Wohnungen und Wohnheimen;

d) sonstigen befugten Bauträgern mit Sitz oder Zweigniederlassung in Tirol unter den für gemeinnützige Bauvereinigungen zulässigen Preisberechnungen und nach diesem Gesetz geltenden Voraussetzungen

e) für die Errichtung von förderbaren Vorhaben, wobei die für eine ordnungsgemäße Abwicklung der zu fördernden Vorhaben erforderlichen Sicherheiten zu gewährleisten und die Prüfung der Verwendung der Förderungen durch das Land sicherzustellen sind;

f) sonstigen juristischen Personen mit Sitz oder Zweigniederlassung in Tirol für die Sanierung von Wohnhäusern und Wohnungen;

g) österreichischen Staatsbürgern sowie juristischen Personen, eingetragenen Erwerbsgesellschaften oder Personengesellschaften des Handelsrechts mit Sitz oder Zweigniederlassung in Tirol für die Errichtung von Geschäftsräumen, für den Erwerb und die Errichtung von Wohnungen für Dienstnehmer sowie für Forschungsvorhaben im Rahmen des Wohnbaues.

(3) Für die Gewährung von Annuitäten- und Zinsenzuschüssen für Vorhaben der Wohnhaussanierung ist die österreichische Staatsbürgerschaft nicht Voraussetzung. Sonstige Zuschüsse dürfen in der Regel nur österreichischen Staatsbürgern gewährt werden.

(4) Beihilfen dürfen nur gewährt werden:

- a) österreichischen Staatsbürgern,
- b) anderen natürlichen Personen, die seit mindestens fünf Jahren in Tirol ihren Hauptwohnsitz haben.

(5) Bürgschaften dürfen in der Regel nur für österreichische Staatsbürger übernommen werden.

(6) Österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind:

- a) Staatsangehörige eines EU- oder EWR-Mitgliedstaates, die sich im Rahmen der Freizügigkeit der Arbeitnehmer (nach Art. 48 des EG-Vertrages bzw. nach Art. 28 des EWR-Abkommens) oder der Niederlassungsfreiheit (nach den Art. 52 und 58 des EG-Vertrages bzw. nach den Art. 31 und 34 des EWR-Abkommens) in Tirol aufhalten;
Personen, die nach § 2 Abs. 1 des Asylgesetzes, BGBl. Nr. 126/1968, als Flüchtlinge anerkannt wurden und zum unbefristeten Aufenthalt in Österreich berechtigt sind, Personen, denen nach dem Asylgesetz 1991, BGBl. Nr. 8/1992, in der Fassung des Gesetzes BGBl. Nr. 838/1992 Asyl gewährt wurde, und Personen, denen nach dem Asylgesetz 1997, BGBl. I Nr. 76, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 4/1999 Asyl gewährt wurde;
- b) Ehegatten, die gemeinsam mit dem Ehepartner, der österreichischer Staatsbürger ist, um die Gewährung einer Förderung ansuchen.
- c) Ehegatten, die gemeinsam mit dem Ehepartner, der österreichischer Staatsbürger ist, um die Gewährung einer Förderung ansuchen.

(7) Einer gemeinnützigen Bauvereinigung darf eine Förderung so lange nicht gewährt werden, als Mängel, die von der Landesregierung als Aufsichtsbehörde nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 47/2001 festgestellt wurden und für deren Behebung eine Frist gesetzt wurde, nicht behoben sind. Weiters sind gemeinnützige Verwaltungsvereinigungen nach § 39 Abs. 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes hinsichtlich der Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen sowie Förderungswerber, denen die Anerkennung der Gemeinnützigkeit entzogen wurde, von einer Förderung ausgeschlossen.

- § 18

Begünstigte Personen

(1) Natürlichen Personen wird eine Förderung für die von ihnen selbst zu benützende Wohnung nur gewährt, wenn sie im Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens oder der Erteilung der Zusicherung begünstigte Personen sind. Das Land kann sich die Überprüfung der Einkommens- und Familienverhältnisse der Förderungswerber und bei Überschreiten der in den Richtlinien festgelegten Einkommenshöchstgrenzen gegebenenfalls eine Einstellung der laufenden Zuschüsse und Beihilfen bzw. ab dem der Überprüfung zweitfolgenden Fälligkeitstermin eine Rückzahlung des gewährten Förderungsdarlehens unter Zugrundelegung des höchsten Annuitätensatzes nach den jeweils geltenden Richtlinien vorbehalten. Die Förderungswerber haben sich zu verpflichten, einer Überprüfung der Einkommens- und Familienverhältnisse sowie einer allfälligen Anpassung der Förderung zuzustimmen.

(2) Begünstigt ist eine Person,

- a) wenn sie die Absicht hat, ausschließlich die für den Eigenbedarf bestimmte geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres regelmäßigen Wohnbedürfnisses zu verwenden, und
- b) wenn ihr jährliches Einkommen bzw. das Familieneinkommen die in den Richtlinien nach § 35 festgelegte Höhe nicht übersteigt und die Wohnung unter Ausschöpfung aller Förderungsmöglichkeiten für sie finanzierbar ist. Die Einkommensgrenze kann je nach der Art der Förderung und des zu fördernden Vorhabens unterschiedlich festgelegt werden.

(3) Natürlichen Personen wird eine Förderung für die Errichtung oder den Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung nur gewährt, wenn sie sich verpflichten, ihr Eigentums- oder Nutzungsrecht an der bisher zur Befriedigung ihres regelmäßigen Wohnbedürfnisses verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach dem Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben. Ausnahmen davon sind insbesondere dann zulässig, wenn die Wohnung aus beruflichen Gründen weiterhin dringend benötigt wird oder wenn volljährige Verwandte in gerader Linie die Wohnung zur Befriedigung ihres regelmäßigen Wohnbedürfnisses verwenden. Die Gewährung einer Förderung kann weiters davon abhängig gemacht werden, daß der Förderungswerber das Eigentums- oder Nutzungsrecht an anderen Wohnhäusern oder Wohnungen innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufgibt. Die Bestimmungen dieses Absatzes gelten auch für sonstige Nutzungsberechtigte geförderter Wohnungen.

(4) Geförderte Eigenheime und Wohnungen dürfen nur begünstigten Personen, die österreichische Staatsbürger oder diesen gleichgestellt sind, und Gemeinden ins Eigentum oder Wohnungseigentum übertragen werden. Geförderte Wohnungen dürfen auch natürlichen oder juristischen Personen, eingetragenen Erwerbsgesellschaften und Personengesellschaften des Handelsrechtes mit Sitz oder Zweigniederlassung in Tirol zur Weitergabe an Dienstnehmer – unter Zugrundelegung der dafür vorgesehenen Förderung – übertragen werden.

(5) Geförderte Eigenheime und Wohnungen dürfen nur an begünstigte Personen oder an die im § 17 Abs. 2 lit. d genannten Rechtsträger zur Unterbringung begünstigter Personen vermietet werden. Gemeinnützige Bauvereinigungen und Gemeinden dürfen geförderte Wohnungen auch an natürliche oder juristische Personen, eingetragene Erwerbsgesellschaften und Personengesellschaften des Handelsrechtes zur Weitergabe an Dienstnehmer – unter Zugrundelegung der dafür vorgesehenen Förderung – vermieten. Ist der Mieter eine Gebietskörperschaft, so gilt die Beschränkung der Weitergabe nur an Dienstnehmer nicht.

(6) Förderungen nach § 15 Abs. 1 können auch für die Errichtung, den Erwerb und die Vergrößerung von Wohnungen gewährt werden, die für nahestehende begünstigte Personen bestimmt sind.

• § 19

Förderungsansuchen

(1) Um die Gewährung einer Förderung nach diesem Gesetz ist bei der Landesregierung schriftlich anzusuchen. Dem Ansuchen sind alle Unterlagen anzuschließen, die zur Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Gewährung einer Förderung erforderlich sind.

(2) Der Förderungswerber hat im Ansuchen zu bestätigen, daß er im Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes für die Errichtung eines Wohnhauses oder eines Wohnheimes nicht die Verpflichtung übernommen hat, bei der Planung oder Ausführung des zu fördernden Objektes oder bei Rechtsgeschäften über dieses Objekt die Leistungen einer bestimmten Person in Anspruch zu nehmen. Dies gilt nicht für Leistungen für die Planung der Gesamtanlage bei Wohnhäusern in verdichteter Bauweise.

(3) Ansuchen um die Gewährung von Förderungsdarlehen und von Annuitäten-, Zinsen- und sonstigen Zuschüssen für die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen sind vor dem Baubeginn einzubringen. Ansuchen um die Gewährung von Förderungsdarlehen und von Annuitäten-, Zinsen- und sonstigen Zuschüssen für die Errichtung von Eigenheimen sowie den Erwerb von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen können mit Zustimmung des Landes Tirol bis spätestens sechs Monate nach dem Erwerb oder dem Baubeginn eingebracht werden. Ansuchen um die Gewährung von Annuitäten-, Zinsen- und sonstigen Zuschüssen für die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen sind spätestens 18 Monate nach der Vollendung oder Abrechnung des zu fördernden Vorhabens einzubringen. Ansuchen um die Gewährung einer Förderung nach § 15 Abs. 1 sind spätestens sechs Monate nach der Vollendung des zu fördernden Vorhabens einzubringen.

(4) Das Einkommen ist nachzuweisen:

bei Arbeitnehmern durch Vorlage einer Lohnsteuerbescheinigung oder eines Lohnzettels für das der
a) Einbringung des Ansuchens vorangegangene Kalenderjahr; zugleich ist eine Erklärung über allfällige Einkünfte im Ausland abzugeben;

bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage des
Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr; bezieht eine solche Person auch Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit, so ist auch der Nachweis nach lit. a vorzulegen; sofern es sich nicht um einen besonders berücksichtigungswürdigen Fall handelt, beispielsweise durch Verluste aus Vermietung oder Verpachtung, ist mindestens das nach lit. a nachzuweisende Einkommen zugrunde zu legen;

c) bei Land- und Forstwirten durch Vorlage des Einheitswertbescheides.

(5) Zur Prüfung des Einkommens können erforderlichenfalls weitere Nachweise verlangt werden. Insbesondere kann in Fällen nach Abs. 4 lit. a vom Einkommen der letzten drei Jahre oder der letzten drei Monate ausgegangen und in Fällen nach Abs. 4 lit. b die Vorlage der Einkommensteuerbescheide für die letzten drei veranlagten Kalenderjahre verlangt werden, wenn dies zur Ermittlung der regelmäßigen Einkommensverhältnisse notwendig scheint; für die Gewährung von Beihilfen darf jedoch nicht vom Einkommen der letzten drei Jahre ausgegangen werden.

- § 20

Zusicherung

(1) Wird einem Ansuchen um Gewährung eines Förderungsdarlehens oder von Annuitäten-, Zinsen- oder sonstigen Zuschüssen oder um Übernahme einer Bürgschaft entsprochen, so ist dem Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung zu erteilen. In der Zusicherung können auch Bedingungen und Auflagen festgelegt werden, soweit dies zur Sicherung der Einhaltung dieses Gesetzes und des diesem zugrunde liegenden Förderungszweckes erforderlich ist. Insbesondere ist die Zusicherung davon abhängig zu machen, daß die gemeinnützigen Bauvereinigungen und die Gemeinden spätestens gleichzeitig mit der Einverleibung des Eigentumsrechts für die Erwerber der Wohnungen das Pfandrecht auf deren Anteile aufteilen.

(2) Die Zusicherung ist bei der Errichtung von Wohnhäusern mit Eigentums- oder Mietwohnungen oder von Wohnheimen durch gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden davon abhängig zu machen, daß diese mindestens die Hälfte der von ihnen erwirtschafteten Skonti bei der Abrechnung des Objektes kostenmindernd berücksichtigen oder bei der Festlegung von Fixpreisen einen gleichartigen Abschlag akzeptieren.

(3) Die Zusicherung ist bei der Gewährung einer Förderung für Wohnungen für Dienstnehmer davon abhängig zu machen, daß im Falle der Kündigung oder Fälligestellung des Förderungsdarlehens wegen zweckwidriger Verwendung der Wohnungen zusätzlich zum aushaftenden Teil des Förderungsdarlehens noch ein Betrag bis zur halben Höhe des ursprünglichen Förderungsbetrages zurückzuzahlen ist.

(4) Die Zusicherung ist bei der Errichtung von Wohnhäusern mit Mietwohnungen durch gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden davon abhängig zu machen, daß diese sich verpflichten, die Bewerber um eine Mietwohnung über das Vorhaben umfassend zu informieren sowie auf Verlangen der Mehrheit der Mieter der insgesamt vorgesehenen Wohnungen eine Hausordnung zu erlassen und in angemessenen Zeitabständen Hausversammlungen durchzuführen.

(5) Die Zusicherung ist bei der Errichtung von Wohnhäusern mit Eigentumswohnungen durch gemeinnützige Bauvereinigungen davon abhängig zu machen, daß diese sich verpflichten, die Bewerber um eine Eigentumswohnung vor der Ausführung des Vorhabens umfassend über dieses zu informieren sowie auf Verlangen der Mehrheit der künftigen Eigentümer der insgesamt vorgesehenen Wohnungen und Geschäftsräume schon während der Bauarbeiten die Bildung eines Ausschusses der künftigen Eigentümer zu ermöglichen, diesen Ausschuß über die wesentlichen Vorgänge bei der Errichtung des Objektes zu informieren und anzuhören, insbesondere bei Leistungsänderungen und Nachtragsarbeiten, diesem Ausschuß während der Bauausführung eine begleitende Kontrolle zu ermöglichen und das Recht auf Einsichtnahme in die das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen einzuräumen. Dieses Recht auf Einsichtnahme ist auch jedem künftigen Eigentümer und jedem Wohnungseigentümer einzuräumen.

(6) Die Zusicherung für die Gewährung von Förderungen für Vorhaben der Wohnhaussanierung kann davon abhängig gemacht werden, daß für jede Teilauszahlung jeweils die Zustimmung des Förderungswerbers erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn gemeinnützige Bauvereinigungen von einer Wohnungseigentumsgemeinschaft mit der Durchführung von Sanierungsvorhaben beauftragt werden.

(7) Die Zusicherung kann vor der Zuzählung von Förderungsdarlehen oder von Annuitäten- oder Zinszuschüssen widerrufen werden, wenn der Förderungswerber nicht alle Voraussetzungen für die Auszahlung erfüllt.

(8) Über den Anspruch aus der Zusicherung einer Förderung oder auf Gewährung einer Beihilfe kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise durch Rechtsgeschäft unter Lebenden verfügt werden. Ein solcher Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.

(9) Förderungen, die nicht an den Förderungswerber, sondern an den Bauträger als Zahlstelle ausgezahlt werden, darf dieser nur mit Zustimmung des Landes Tirol an den Förderungswerber oder an einen Dritten auszahlen.

(10) Die im jeweils letzten Halbjahr erledigten Ansuchen um Gewährung eines Förderungsdarlehens sind mit dem Hinweis, ob ihnen entsprochen wurde oder nicht, in den Monaten Jänner und Februar sowie Juli und August eines jeden Jahres im Boten für Tirol zu veröffentlichen.

- **§ 21**

Ausführung des zu fördernden Vorhabens

(1) Mit den Bauarbeiten am Vorhaben, für das eine Förderung gewährt wird, darf – abgesehen von den Fällen des § 19 Abs. 3 – vor der Erteilung der Zusicherung nur mit Zustimmung des Landes Tirol begonnen werden.

(2) Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn ist natürlichen Personen zu erteilen, wenn alle Voraussetzungen für die Gewährung der begehrten Förderung gegeben sind und der Förderungswerber oder derjenige, der das betreffende Objekt errichtet, sich mit der Aufsicht und dem hiezu erforderlichen Betreten des Baugrundstückes und der Einsichtnahme in die das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen durch Organe des Landes Tirol einverstanden erklärt.

(3) Mit der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn entsteht ein Anspruch auf Gewährung einer Förderung nach Maßgabe der in der Zusicherung festzulegenden Bedingungen und Auflagen.

(4) Die Ausführung des Vorhabens, für das eine Förderung gewährt wird, hat entsprechend den der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn oder der Zusicherung zugrundeliegenden Unterlagen zu erfolgen.

(5) Bei der Ausführung von Vorhaben, die von gemeinnützigen Bauvereinigungen, Gemeinden oder Gemeindeverbänden errichtet werden, ist auf einer Tafel auf dem Baugrundstück darauf hinzuweisen, daß für das Vorhaben eine Förderung des Landes Tirol gewährt wurde.

- **§ 22**

Sicherstellung des Förderungsdarlehens

(1) Das Förderungsdarlehen ist durch Einverleibung eines Pfandrechtes sicherzustellen. Ist die sofortige Einverleibung eines Pfandrechtes nicht möglich oder nicht zweckmäßig, so kann bis zur Einverleibung eine entsprechende Treuhanderklärung eines Notars oder eines Rechtsanwaltes als Sicherstellung angenommen werden.

(2) Bei Förderungsdarlehen für Eigentumswohnungen ist spätestens zum Zeitpunkt der Einverleibung des Wohnungseigentums das Pfandrecht für den auf die jeweilige Wohnung entfallenden Teil des Förderungsdarlehens auf den einzelnen Anteil einzuverleiben.

(3) Sofern dem zur Sicherstellung eines Förderungsdarlehens einverleibten Pfandrecht andere Pfandrechte im Rang vorangehen, hat der Förderungswerber im Grundbuch zugunsten des Landes Tirol die Verpflichtung anmerken zu lassen, diese Pfandrechte nach Tilgung der ihnen zugrunde liegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen. Das Land Tirol darf den Vorrang für Pfandrechte zur Sicherstellung anderer Darlehen nur einräumen, wenn diese Darlehen oder zu deren Umfinanzierung vorgesehene Darlehen nach dem der Erstzusicherung zugrunde liegenden Finanzierungsplan zur Finanzierung des Objektes einschließlich der Grundkosten erforderlich sind und die Sicherstellung des Förderungsdarlehens gegeben ist.

(4) Es kann festgelegt werden, daß bis zu einer bestimmten Höhe des Förderungsdarlehens eine grundbücherliche Sicherstellung entfallen kann, außer es sprechen im Einzelfall besondere Umstände für eine grundbücherliche Sicherstellung.

(5) Ist der Förderungswerber nicht grundbücherlicher Eigentümer oder Bauberechtigter, so ist das Förderungsdarlehen auf andere geeignete Weise, wie beispielsweise durch gerichtliche Hinterlegung einer Pfandbestellungsurkunde oder durch eine Bankgarantie, sicherzustellen.

- § 23

Kündigung und Fälligkeitstellung des Förderungsdarlehens

(1) Das Förderungsdarlehen ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten zu kündigen, wenn der Förderungswerber

- a) **nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist seinen Zahlungsverpflichtungen hinsichtlich des Förderungsdarlehens oder sonstiger zur Finanzierung des Vorhabens aufgenommener Darlehen nicht vollständig nachkommt,**
- b) **Bedingungen oder Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt,**
- c) **das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet,**
- d) **der gesetzlichen Verpflichtung zur Erhaltung des Gebäudes nicht nachkommt,**
ohne Zustimmung des Landes Tirol Wohnungen oder Geschäftsräume zur Gänze oder zum Teil in
- e) **Räume mit einem anderen Verwendungszweck umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder am Gebäude erheblich wertmindernde Änderungen vornimmt oder zulässt,**
- f) **das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert;**
- g) **sein Recht am geförderten Objekt verliert.**

(2) Das Förderungsdarlehen ist weiters unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten zu kündigen, wenn

- a) **die zur Benützung durch den Eigentümer bestimmte Wohnung weder von diesem noch von ihm nahestehenden Personen zur Befriedigung ihres regelmäßigen Wohnbedürfnisses verwendet wird, außer der Wohnungsinhaber ist wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken, aus zwingenden beruflichen oder sonstigen wichtigen Gründen vorübergehend abwesend;**
- b) **Geschäftsräume weder vom Eigentümer oder von ihm nahestehenden Personen noch vom Pächter des in den Geschäftsräumen betriebenen Unternehmens regelmäßig zu geschäftlichen Zwecken im Sinne des § 5 Abs. 2 verwendet werden;**
- c) **der Eigentümer, Wohnungseigentümer oder Mieter sein Recht an der bisher von ihm zur Befriedigung seines regelmäßigen Wohnbedürfnisses verwendeten Wohnung entgegen den Bestimmungen des § 18 Abs. 3 nicht aufgibt; bei Mietwohnungen ist die Kündigung nur auszusprechen, wenn sie dem Förderungswerber schriftlich angedroht wurde und wenn innerhalb von sechs Monaten ab der Androhung weder der Mieter das Recht an der bisherigen Wohnung aufzugeben noch der**

- Förderungswerber das Mietverhältnis gekündigt hat;
- der Förderungswerber nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen aller gesetzlichen und
- d) vertraglichen Voraussetzungen die zur Einverleibung des Eigentums erforderlichen Anträge stellt und die hierfür notwendigen Urkunden errichtet;
- e) der künftige Eigentümer ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes die ordnungsgemäß erstellten Urkunden im Sinne der lit. d nicht unterfertigt;
- Wohnungen oder Geschäftsräume nicht innerhalb von sechs Monaten nach der Erteilung der
- f) baubehördlichen Benützungsbewilligung oder nach der Räumung durch den Vorbenützer in Benützung genommen werden; bei Vorliegen wichtiger Gründe kann diese Frist erstreckt werden;
- der Förderungswerber nach diesem Gesetz geförderte Wohnungen oder Geschäftsräume zu einem
- g) höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermietet oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzt oder zulässt;
- h) der Förderungswerber Wohnungen an nicht begünstigte Personen überläßt.

(3) Bei Wohnungen oder Geschäftsräumen wird die Kündigung nur für den Teil des Förderungsdarlehens ausgesprochen, der in sinngemäßer Anwendung des § 2 Abs. 14 auf die betreffende Wohnung bzw. auf den betreffenden Geschäftsraum entfällt.

(4) Das Land Tirol kann im Falle der Kündigung die Verzinsung der zugezählten Darlehensbeträge vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit dem nach § 6 Abs. 5 lit. b Z. 3 höchstzulässigen Zinssatz verlangen, wobei jeweils der dem Zeitpunkt des Eintritts des Kündigungsgrundes zweitvorangegangene Quartalsdurchschnittswert der Sekundärmarktrendite maßgebend ist.

(5) Das Förderungsdarlehen kann ohne vorangegangene Kündigung sofort fällig gestellt und zurückgefordert werden, wenn

- a) hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft oder eines Teiles davon die Zwangsverwaltung oder die Zwangsversteigerung bewilligt wird,
- b) über das Vermögen des Förderungswerbers das Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder der Förderungswerber die Zahlungen einstellt oder
- c) es auf Grund unrichtiger oder unvollständiger Angaben im Förderungsansuchen zu Unrecht gewährt wurde.

(6) Von einer Kündigung nach Abs. 1 lit. a und von einer Fälligestellung nach Abs. 5 lit. b kann abgesehen werden, wenn dadurch schutzwürdige Interessen von Wohnungsinhabern oder künftigen Wohnungseigentümern gefährdet würden.

- § 24

Einstellung und Rückforderung von Zuschüssen

(1) Annuitäten-, Zinsen- und sonstige Zuschüsse sind einzustellen und vom Zeitpunkt des Eintrittes des Einstellungsgrundes an unter sinngemäßer Anwendung des § 23 Abs. 4 zurückzufordern, wenn

- a) der Zuschuß oder das bezuschußte Darlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet oder dieses Darlehen gekündigt wird,
- b) Bedingungen oder Auflagen der Zusicherung nicht erfüllt werden,
- c) das Eigentum oder Wohnungseigentum am geförderten Objekt oder das Baurecht ohne Zustimmung des Landes Tirol durch Rechtsgeschäft unter Lebenden übertragen wird,
- d) der Förderungswerber der gesetzlichen Verpflichtung zur Erhaltung des Gebäudes nicht nachkommt,
- e) ohne Zustimmung des Landes Tirol Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume mit einem anderen Verwendungszweck umgewandelt oder sonst widmungswidrig verwendet werden.

(2) Zuschüsse sind spätestens mit der Tilgung des bezuschußten Darlehens einzustellen.

- § 25

Eigentumsbeschränkungen

(1) Wurde ein Förderungsdarlehen zugesichert und durch Eintragung eines Pfandrechtes sichergestellt, so ist hinsichtlich der Liegenschaft oder des Baurechtes ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Tirol einzuverleiben. Dies gilt nicht für Förderungsdarlehen für Superädifikate. Das Veräußerungsverbot wirkt gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger. Es kann jedoch festgelegt werden, daß bis zu einer bestimmten Höhe des Förderungsdarlehens die Einverleibung eines Veräußerungsverbotes entfallen kann, außer es sprechen im Einzelfall besondere Umstände für die Einverleibung eines Veräußerungsverbotes. Die Einverleibung eines Veräußerungsverbotes kann insbesondere in jenen Fällen entfallen, in denen nach § 22 Abs. 4 eine grundbücherliche Sicherstellung des Förderungsdarlehens entfällt.

(2) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so kann das Eigentum an der Liegenschaft oder das Baurecht durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes Tirol übertragen werden. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn der Erwerber eine begünstigte Person und österreichischer Staatsbürger oder nach § 17 Abs. 6 österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt ist und wenn vom Erwerber nach seinen Einkommens- und Vermögensverhältnissen oder seinem bisherigen Verhalten erwartet werden kann, daß er das aushaftende Förderungsdarlehen tilgungsplanmäßig zurückzahlen wird.

(3) Der Zustimmung nach Abs. 2 bedarf es nicht, wenn

- der Anteil am Mindestanteil an den Ehegatten oder sonst insgesamt nicht mehr als die Hälfte der
- a) jeweiligen Einheit in das Miteigentum des Ehegatten, der österreichischer Staatsbürger oder nach § 17 Abs. 6 österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt ist,
- eine Eigentumswohnung oder ein Eigenheim bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens
- b) und der ehelichen Ersparnisse bei der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe an den früheren Ehegatten übertragen wird.

(4) Das Land Tirol kann die Zustimmung nach Abs. 2 davon abhängig machen, daß das aushaftende Förderungsdarlehen zur Gänze oder zum Teil zurückgezahlt wird oder daß sich der Erwerber verpflichtet, das aushaftende Förderungsdarlehen nach einem geänderten Tilgungsplan zurückzuzahlen. Soll an einer Mietwohnung Wohnungseigentum begründet werden, so ist die Zustimmung nach Abs. 2 überdies von der Leistung von Eigenmitteln nach Maßgabe des § 7 und von der Aufbringung des Grundanteiles abhängig zu machen.

(5) Das Land Tirol hat nach dem Ablauf von acht Jahren nach der Einverleibung des Veräußerungsverbotese die Einwilligung zu dessen Löschung zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde und keine Zuschüsse mehr geleistet werden. Bei Eigenheimen sowie bei Wohnungen im Eigentum oder Wohnungseigentum, für die ein Förderungsdarlehen in gleicher Höhe wie für ein Eigenheim gewährt wurde, hat das Land Tirol die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotese bereits dann zu erteilen, wenn das Förderungsdarlehen zurückgezahlt wurde.

(6) Bei Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen durch gemeinnützige Bauvereinigungen und sonstige juristische Personen mit Ausnahme von Gemeinden oder Gemeindeverbänden ist spätestens gleichzeitig mit der Eintragung des Pfandrechtes für das Förderungsdarlehen und des Veräußerungsverbotese ein Belastungsverbot zugunsten des Landes Tirol einzuverleiben. Das Land Tirol hat einer Belastung zuzustimmen, wenn diese zur Finanzierung des zu fördernden Vorhabens erforderlich ist. Das Grundbuchsgericht hat das Belastungsverbot zu löschen, wenn das Wohnungseigentum für alle Wohnungseigentümer verbüchert ist.

- § 26

Endabrechnung

(1) Der Förderungswerber hat nach der Vollendung des geförderten Vorhabens unverzüglich, längstens jedoch innerhalb von 18 Monaten die Endabrechnung zur Prüfung vorzulegen.

(2) Bei der Errichtung, beim Erwerb und bei der Vergrößerung von Eigenheimen und Wohnungen durch natürliche Personen ist anstelle der Endabrechnung der Nachweis über den

ordnungsgemäßen Bezug des Eigenheimes oder der Wohnung vorzulegen. Bei sonstigen Vorhaben ist ein Abschlußbericht nach Maßgabe der vom Land Tirol festgesetzten Erfordernisse vorzulegen.

(3) Die Endabrechnung hat die auf die einzelnen Wohnungen oder Geschäftsräume entfallenden Baukosten und deren Berechnung zu enthalten.

- § 27

Mietzinsbildung bei Förderung der Errichtung

und des Erwerbes von Wohnungen oder Geschäftsräumen

(1) Der höchstzulässige Hauptmietzins für Wohnungen oder Geschäftsräume, für deren Errichtung oder Erwerb eine Förderung gewährt wurde, setzt sich zusammen

a) aus dem Betrag, der unter Zugrundelegung der Endabrechnung zur Tilgung und Verzinsung der auf den Mietgegenstand entfallenden Darlehen abzüglich eines Zuschusses, jedoch zuzüglich allfälliger Rückzahlungsraten für gewährte Zuschüsse erforderlich ist;

b) aus dem Betrag, der unter Zugrundelegung der Endabrechnung zur Abstattung der auf den Mietgegenstand entfallenden Eigenmittel oder zur Abgeltung der Eigenleistungen des Vermieters erforderlich ist, wobei ein Abstattungszeitraum von 20 Jahren und eine jährliche Verzinsung von höchstens 4 v. H. zugrunde zu legen sind;

c) aus einem Anteil der Grundkosten, wobei jährlich höchstens 6 v. H. des zum Zeitpunkt des Baubeginns geltenden Einheitswertes – bei nach dem 31. Dezember 1995 geförderten Vorhaben oder bei nach diesem Zeitpunkt neu vergebenen geförderten Wohnungen jährlich bis zu 4 v. H. der zum Zeitpunkt der jeweiligen Wohnungsvergabe angemessenen Grundkosten pro Quadratmeter Nutzfläche – zugrunde zu legen sind, im Falle der Einräumung eines Baurechtes aus dem Baurechtszins;

d) aus einem zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Gebäudes unter Einrechnung der Einnahmen aus den Mietzinsen im Sinne des Abs. 4 jeweils erforderlichen Betrag zur Bildung einer Rückstellung;

die Landesregierung hat die zur ordnungsgemäßen Erhaltung erforderlichen Beträge durch Verordnung festzusetzen, wobei auf die auf Grund des Alters des Gebäudes sich ergebenden durchschnittlichen Erhaltungskosten je Quadratmeter Nutzfläche Bedacht zu nehmen ist.

(2) Beträge nach Abs. 1 lit. a und b sowie die entsprechenden Beträge für Wohnungen oder Geschäftsräume, für deren Errichtung keine Förderung gewährt wurde, dürfen in der Hauptmietzinsabrechnung als Ausgaben abgesetzt werden.

(3) Soweit vor der Rückzahlung des Förderungsdarlehens sonstige Darlehen nicht mehr zu tilgen und Eigenmittel nicht mehr abzustatten sind, können die bisher nach Abs. 1 lit. a oder b geleisteten Beträge weiterhin eingehoben werden, wenn sie zur verstärkten Tilgung noch aushaftender Darlehen

und nach deren Rückzahlung für Verbesserungs- und Erhaltungsarbeiten verwendet werden. Im Falle der Neuvermietung oder des Eintrittes in einen bestehenden Mietvertrag einer geförderten Mietwohnung gilt für die Festlegung des zulässigen Mietzinses der § 46 des Mietrechtsgesetzes.

(4) Der Mietzins für geförderte Stellplätze und Garagen darf das ortsübliche Ausmaß nicht übersteigen. Er ist der Rückstellung nach Abs. 1 lit. d zuzuführen.

(5) Das Land Tirol kann im Falle einer gerechtfertigten Abwesenheit des Eigentümers oder Wohnungseigentümers die Zustimmung zu einer kostendeckenden Vermietung im Sinne der Bestimmungen dieses Paragraphen erteilen.

(6) Auf Wohnungen, die nicht mehr als gefördert im Sinne des § 2 Abs. 3 gelten, sind die Abs. 1 bis 5 nicht anzuwenden.

(7) Auf geförderte Wohnungen und Geschäftsräume, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegen, sind die Abs. 1 bis 4 nicht anzuwenden.

- § 28

Mietzinsbildung bei Förderung von Vorhaben

der Wohnhaussanierung

(1) Für Wohnungen, für deren Sanierung eine Förderung gewährt wurde, sind Vereinbarungen über die Erhöhung des Hauptmietzinses oder des Betrages zur Bildung einer Rückstellung nach § 14 Abs. 1 Z. 5 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zur Deckung der auf den Mietgegenstand entfallenden Kosten von Vorhaben nach § 2 Abs. 8 zulässig.

(2) An Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses oder des Betrages zur Bildung einer Rückstellung zur Deckung der Kosten von Vorhaben nach § 2 Abs. 8 lit. a bis e an gemeinsamen Teilen und Anlagen des Gebäudes sind alle Mieter gebunden, wenn der Vereinbarung mindestens drei Viertel der Mieter des Gebäudes, berechnet nach der Anzahl der im Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung vermieteten Mietgegenstände, zustimmen und eine Belastung aller Mieter des Gebäudes entsprechend der Aufteilung der Gesamtkosten des Gebäudes vorgenommen wird.

(3) Besteht das Gebäude im Sinne des § 17 des Mietrechtsgesetzes aus mehreren, im wesentlichen selbständigen Trakten (Stiegenhäusern), so darf das Sanierungsvorhaben für einzelne Trakte (Stiegenhäuser) gesondert durchgeführt werden und kann die Vereinbarung nach Abs. 1 oder 2 von jenen Mietern abgeschlossen werden, deren Mietgegenstand in dem Trakt (Stiegenhaus) gelegen ist, auf den sich das Sanierungsvorhaben bezieht. In einem solchen Fall sind die Aufwendungen für Sanierungsvorhaben, die einen Trakt (Stiegenhaus) oder mehrere Trakte (Stiegenhäuser) betreffen,

entsprechend dem Verhältnis der Trakte (Stiegenhäuser) zueinander aufzuteilen und die Kosten der Erhaltungsarbeiten in diesem Verhältnis zu decken.

(4) Eine Erhöhung der Hauptmietzinse oder der Beträge zur Bildung einer Rückstellung nach den Abs. 1 bis 3 darf unter Berücksichtigung der Mietzinsreserve bzw. der Rückstellung nach § 14 Abs. 1 Z. 5 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes das zur Deckung der Kosten notwendige Ausmaß nicht übersteigen. Auf Antrag eines Mieters hat die Schlichtungsstelle bzw. das Gericht zu entscheiden, inwieweit eine Erhöhung der Hauptmietzinse oder der Beträge zur Bildung einer Rückstellung dem ersten Satz entspricht. Auf ein solches Verfahren sind die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes über das Verfahren außer Streitsachen anzuwenden.

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

- § 29

Zumutbarkeit geförderter Arbeiten

Im Falle der Förderung von Vorhaben der Wohnhaussanierung sind die Bestimmungen des § 4 Abs. 4 und des § 8 Abs. 2 und 3 des Mietrechtsgesetzes auch auf Objekte anzuwenden, für die sie nach § 1 Abs. 4 des Mietrechtsgesetzes nicht gelten würden.

- § 30

Ermittlung, Verarbeitung und Übermittlung von Daten

(1) Die Landesregierung darf zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz folgende Daten zum Zweck der Feststellung der Voraussetzungen für die Gewährung einer Förderung und der Sicherung der Förderung ermitteln, automationsunterstützt verarbeiten und den mit der Abwicklung der Förderung betrauten Stellen übermitteln:

- a) Name oder Bezeichnung,
- b) Geburtsdatum,
- c) Adresse,
- d) Adresse aufzugebender Wohnungen,
- e) Wohnungs- und Förderungsmerkmale,
- f) Einkommen,
- g) familienrechtliche Merkmale,
- h) Leistungen für den Wohnungsaufwand.

(2) Die im Abs. 1 lit. a bis d genannten Daten dürfen bei Anfragen zur Feststellung der Voraussetzungen für die Gewährung einer Förderung auch anderen Landesregierungen, Gemeinden und sonstigen Meldebehörden, Finanzbehörden und Sozialversicherungsträgern übermittelt werden. Die im Abs. 1 lit. a bis h genannten Daten dürfen gemeinnützigen Bauvereinigungen hinsichtlich jener Vorhaben, für die sie um die Gewährung einer Förderung angesucht haben, zum Zwecke der Beratung der Wohnungswerber übermittelt werden, sofern diese schriftlich zugestimmt haben. Weiters dürfen die Daten nach Abs. 1 lit. a bis h in anonymisierter Form auch Erhebungen, Untersuchungen und Studien zugrunde gelegt werden, die zur Planung der künftigen Gestaltung der Wohnbauförderung vom Land Tirol angeordnet oder unterstützt werden.

- § 31

Stundungen und Rückzahlungserleichterungen

(1) Das Land Tirol kann zur Vermeidung sozialer Härten oder für die Dauer einer außerordentlichen wirtschaftlichen Belastung eines Förderungswerbers ohne Verrechnung von Verzugszinsen Rückzahlungsraten eines Förderungsdarlehens stunden oder die Abstattung von gekündigten oder fällig gestellten Förderungen oder von Rückständen in Raten gewähren oder Verzugszinsen erlassen.

(2) Das Ausmaß der Stundung bzw. die Höhe und die Anzahl der Raten sind unter Bedachtnahme auf die Einkommensverhältnisse und die Belastung des Förderungswerbers zu bemessen.

- § 32

Neufestlegung der Rückzahlungsbedingungen

(1) Die Landesregierung kann durch Verordnung die Rückzahlungsbedingungen für die auf Grund des Wohnbauförderungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 153, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 828/1992, des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr. 280/1967, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 320/1982, des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 26/2000, des Wohnhaussanierungsgesetzes, BGBl. Nr. 483/1984, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 460/1990, des Gesetzes über die Errichtung eines Tiroler Landeswohnbaufonds, LGBl. Nr. 27/1951, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 20/1958 und 50/1970 und dieses Gesetzes gewährten Förderungsdarlehen schrittweise und unter Bedachtnahme auf den Zeitpunkt ihrer Zusicherung neu festlegen. Dabei darf jedoch die Gesamtlaufzeit nicht auf weniger als 20 Jahre verkürzt und ein jährlicher Zinssatz von 6 v. H. nicht überschritten werden.

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung die Rückzahlungsbedingungen für die auf Grund des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 und des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 gewährten Eigenmittlersatzdarlehen schrittweise und unter Bedachtnahme auf den Zeitpunkt ihrer Zusicherung neu festlegen. Dabei darf jedoch die Gesamtlaufzeit nicht auf weniger als zehn Jahre verkürzt und ein jährlicher Zinssatz von 6 v.H. nicht überschritten werden.

(3) Die Landesregierung kann durch Verordnung die Höhe der auf Grund des Wohnungsverbesserungsgesetzes, BGBl. Nr. 426/1969, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 641/1982, des Wohnhaussanierungsgesetzes oder dieses Gesetzes gewährten Annuitätenzuschüsse unter Bedachtnahme auf den Zeitpunkt ihrer Zusicherung neu festlegen. Dabei dürfen die neu festgelegten Annuitätenzuschüsse 50 v.H. der ursprünglich gewährten nicht unterschreiten.

(4) Die Neufestlegung der Rückzahlungsbedingungen nach den Abs. 1 und 2 und der Annuitätenzuschüsse nach Abs. 3 hat so zu erfolgen, daß die Bedingungen der ursprünglichen Förderungen möglichst an jene nach diesem Gesetz angeglichen werden.

- § 33

Begünstigte Rückzahlung von Förderungsdarlehen

(1) Das Land Tirol kann für den Fall, daß ein auf Grund des Wohnbauförderungsgesetzes 1954, des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, des Wohnhaussanierungsgesetzes, des Gesetzes über die Errichtung eines Tiroler Landeswohnbaufonds oder dieses Gesetzes gewährtes Förderungsdarlehen vorzeitig zurückgezahlt wird, einen Nachlaß auf den noch nicht fälligen Teil des Förderungsdarlehen gewähren. Die Höhe des Nachlasses darf bei einer zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens mindestens zehn Jahre zurückliegenden Förderungszusicherung höchstens 35 v. H. des zum Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens aushaftenden, noch nicht fälligen Teiles des Förderungsdarlehen betragen. Die Höhe des Nachlasses kann im vorgegebenen Rahmen je nach Alter der Zusicherung gestaffelt werden. Der Nachlaß vermindert sich um die Summe der Beihilfe, die der Darlehensschuldner in den letzten fünf Jahren vor der Rückzahlung des Förderungsdarlehen erhalten hat. Wurden mehrere Förderungsdarlehen für das gleiche Objekt gewährt oder wurde neben den Förderungsdarlehen auch ein Eigenmittlersatzdarlehen oder eine Wohnstarthilfe gewährt, so

ist nur eine vorzeitige Rückzahlung aller dieser Darlehen zulässig, wobei zumindest für ein Darlehen die Voraussetzungen für eine begünstigte Rückzahlung vorliegen müssen. Die Gewährung des Nachlasses kann jeweils auch für einen befristeten Zeitraum vorgesehen werden.

(2) Nach der begünstigten Rückzahlung und dem Wegfall allfälliger Beschränkungen im Sinne des Abs. 1 fünfter Satz hat das Land Tirol dem Eigentümer die Einwilligung zur Löschung des Pfandrechtes für das Förderungsdarlehen oder Eigenmittellersatzdarlehen zu erteilen. Die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotes darf erst nach fünf Jahren nach der begünstigten Rückzahlung erteilt werden.

- § 34

Abgaben, Kosten, Gebühren

(1) Die unmittelbar durch dieses Gesetz veranlaßten Amtshandlungen sind von Landes- und Gemeindeverwaltungsabgaben befreit.

(2) Der Förderungswerber hat die aus der Gewährung einer Förderung entstehenden Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben zu tragen, sofern nicht eine Befreiung besteht. Die bis zur Auszahlung der Förderung bereits angefallenen Kosten, Gebühren und Abgaben können sofort in Abzug gebracht werden.

(3) Das Land Tirol kann für die Mahnung rückständiger Tilgungsraten eine angemessene Mahngebühr und für die Ausfertigung oder Neuausfertigung von Urkunden einen angemessenen Kostenersatz verlangen.

- § 35

Erlassung näherer Richtlinien

Die Landesregierung hat durch Richtlinien nähere Bestimmungen über die Voraussetzungen, die Arten und den Umfang der Förderung, über die angemessenen Gesamtbaukosten und die normale Ausstattung von Förderungsobjekten, über die Vergabe von Leistungen, über das Verfahren und über die begünstigte Rückzahlung zu erlassen.

- 5. Abschnitt

Wohnbauförderungsbeirat, Kuratorium, Fachausschuß

§ 36

Einrichtung und Aufgaben des Wohnbauförderungsbeirates

(1) Beim Amt der Tiroler Landesregierung ist ein Wohnbauförderungsbeirat einzurichten.

(2) Dem Wohnbauförderungsbeirat obliegen

- a) die Beratung der Landesregierung in grundlegenden Fragen der Förderung von Vorhaben des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung sowie damit im Zusammenhang stehender Maßnahmen und**
- b) die Begutachtung von Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien in diesen Angelegenheiten.**

• § 37

Zusammensetzung und Bestellung des Wohnbauförderungsbeirates

(1) Der Wohnbauförderungsbeirat besteht aus dem nach der Geschäftsverteilung der Landesregierung für die Angelegenheiten der Wohnbauförderung zuständigen Mitglied der Landesregierung als Vorsitzendem und zehn weiteren Mitgliedern.

(2) Die weiteren Mitglieder sind von der Landesregierung auf Vorschlag der im Landtag vertretenen Parteien zu bestellen. Das Vorschlagsrecht richtet sich nach der nach dem d'Hondtschen System zu ermittelnden verhältnismäßigen Stärke im Landtag, wobei bei der Ermittlung dieses Stärkeverhältnisses von der Gesamtzahl elf auszugehen und der Vorsitzende auf die Anzahl der Mitglieder, für die seiner Partei das Vorschlagsrecht zusteht, anzurechnen ist. Die Parteien haben der Landesregierung innerhalb eines Monats nach der Neuwahl der Landesregierung so viele Personen vorzuschlagen, als Mitglieder auf sie entfallen. Wird ein Vorschlag nicht rechtzeitig erstattet, so ist die Bestellung ohne Vorschlag vorzunehmen.

(3) Für jedes weitere Mitglied ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes Mitglied wird während der Dauer seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied oder durch ein anderes von derselben Partei vorgeschlagenes Ersatzmitglied vertreten.

(4) Die Landesregierung hat aus dem Kreis der weiteren Mitglieder einen ersten und einen zweiten Stellvertreter des Vorsitzenden zu bestellen. Der Vorsitzende wird im Falle seiner Verhinderung vom ersten Stellvertreter, wenn jedoch auch dieser verhindert ist, vom zweiten Stellvertreter vertreten.

(5) Die weiteren Mitglieder haben in die Hand des Vorsitzenden die gewissenhafte Erfüllung ihrer Aufgaben zu geloben.

(6) Zu weiteren Mitgliedern und zu Ersatzmitgliedern dürfen nur Personen bestellt werden, die zum Landtag wählbar sind.

(7) Die Amtsdauer der Mitglieder und der Ersatzmitglieder richtet sich nach der Funktionsdauer des Landtages. Die Mitglieder und die Ersatzmitglieder haben ihre Geschäfte auch nach dem Ablauf ihrer Amtsdauer bis zur Bestellung der neuen Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder weiterzuführen.

(8) Ein Mitglied oder Ersatzmitglied scheidet aus durch

- a) Tod,
- b) Widerruf der Bestellung,
- c) Verzicht auf die Mitgliedschaft.

Die Landesregierung hat die Bestellung zum Mitglied oder Ersatzmitglied zu widerrufen, wenn das Mitglied oder Ersatzmitglied die Wählbarkeit zum Landtag verliert. Der Verzicht auf die Mitgliedschaft ist der Landesregierung schriftlich zu erklären. Der Verzicht wird mit dem Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruflich und, wenn in der Verzichtserklärung nicht ein anderer Zeitpunkt für das Wirksamwerden angegeben ist, wirksam.

(9) Scheidet ein Mitglied oder Ersatzmitglied aus, so ist für die restliche Amtsdauer ein neues Mitglied oder Ersatzmitglied zu bestellen.

(10) Die Mitgliedschaft zum Wohnbauförderungsbeirat ist ein unbesoldetes Ehrenamt. Die Mitglieder und Ersatzmitglieder haben jedoch gegenüber dem Land Tirol Anspruch auf Reisekostenvergütung und Reisezulage nach den für Landesbeamte der Dienstklasse VIII geltenden Vorschriften, wobei unabhängig von der Dauer der Dienstreise jeweils die volle Tagesgebühr zusteht.

- § 38

Geschäftsführung des Wohnbauförderungsbeirates

(1) Der Vorsitzende hat den Wohnbauförderungsbeirat nach Bedarf, mindestens jedoch einmal jährlich und überdies binnen zwei Wochen dann einzuberufen, wenn die Landesregierung oder mindestens drei Mitglieder des Wohnbauförderungsbeirates dies verlangen.

(2) Der Wohnbauförderungsbeirat ist beschlußfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden und der Vorsitzende oder sein Stellvertreter und mindestens fünf weitere Mitglieder anwesend sind.

(3) Der Wohnbauförderungsbeirat faßt seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

(4) Die Sitzungen des Wohnbauförderungsbeirates sind nicht öffentlich. Die Vorstände der nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung mit Angelegenheiten der Wohnbauförderung befaßten Abteilungen sind berechtigt und auf Verlangen des Vorsitzenden verpflichtet, an den Sitzungen des Wohnbauförderungsbeirates mit beratender Stimme teilzunehmen. Der Wohnbauförderungsbeirat kann erforderlichenfalls auch Sachverständige beiziehen.

(5) Die Landesregierung hat durch Verordnung eine Geschäftsordnung für den Wohnbauförderungsbeirat zu erlassen, die insbesondere nähere Vorschriften über die Einberufung zu den Sitzungen und deren Durchführung, über die Aufnahme von Niederschriften und über den Gang und das Ergebnis der Beratungen zu enthalten hat.

(6) Die Kanzleiarbeiten des Wohnbauförderungsbeirates sind vom Amt der Tiroler Landesregierung zu besorgen.

- § 39

Einrichtung und Aufgaben des Kuratoriums

(1) Beim Amt der Tiroler Landesregierung ist ein Kuratorium einzurichten.

(2) Dem Kuratorium obliegt die Begutachtung von Ansuchen um die Gewährung von Förderungen nach diesem Gesetz mit Ausnahme der Beihilfen nach § 11.

(3) Ansuchen um die Gewährung von Förderungsdarlehen an natürliche Personen für die Errichtung, den Erwerb und die Vergrößerung von Wohnhäusern und Wohnungen, von Förderungsdarlehen für Vorhaben der Wohnhaussanierung, von Annuitäten-, Zinsen- und sonstigen Zuschüssen und um Übernahme einer Bürgschaft können dem Kuratorium auch nach der Erteilung der Zusicherung zur Kenntnis gebracht werden, wenn die Voraussetzungen für die Gewährung der Förderung gegeben sind und die Finanzierung der gewährten Förderung durch das Land Tirol gesichert ist.

- § 40

Zusammensetzung und Bestellung des Kuratoriums

(1) Das Kuratorium besteht aus dem nach der Geschäftsverteilung der Landesregierung für die Angelegenheiten der Wohnbauförderung zuständigen Mitglied der Landesregierung als Vorsitzendem und vier weiteren Mitgliedern.

(2) Die weiteren Mitglieder sind von der Landesregierung aus dem Kreis der Mitglieder des Wohnbauförderungsbeirates auf Vorschlag der im Landtag vertretenen Parteien zu bestellen. Das Vorschlagsrecht richtet sich nach der nach dem d'Hondtschen System zu ermittelnden verhältnismäßigen Stärke im Landtag, wobei bei der Ermittlung dieses Stärkeverhältnisses von der Gesamtzahl fünf auszugehen und der Vorsitzende auf die Anzahl der Mitglieder, für die seiner Partei das Vorschlagsrecht zusteht, anzurechnen ist.

(3) Die Landesregierung hat aus dem Kreis der weiteren Mitglieder des Kuratoriums einen Stellvertreter des Vorsitzenden zu bestellen.

(4) Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 37 Abs. 3 und 5 bis 10 sinngemäß.

- § 41

Geschäftsführung des Kuratoriums

(1) Der Vorsitzende hat das Kuratorium nach Bedarf, mindestens jedoch viermal jährlich und überdies binnen zwei Wochen dann einzuberufen, wenn die Landesregierung oder mindestens zwei Mitglieder des Kuratoriums dies verlangen.

(2) Das Kuratorium ist beschlußfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden und der Vorsitzende oder sein Stellvertreter und mindestens zwei weitere Mitglieder anwesend sind. In dringenden Fällen kann ein Beschluß auch im Umlaufwege herbeigeführt werden.

(3) Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 38 Abs. 3 bis 6 sinngemäß.

- § 42

Fachausschuß

(1) Beim Amt der Tiroler Landesregierung ist ein Fachausschuß zur Ermittlung der angemessenen Gesamtbaukosten auf Grund der Veränderungen des durchschnittlichen Preisgefüges im Wohnbau einzurichten.

(2) Der Fachausschuß besteht aus dem nach der Geschäftsverteilung der Landesregierung für die Angelegenheiten der Wohnbauförderung zuständigen Mitglied der Landesregierung als Vorsitzendem, aus den Vorständen der nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung mit Angelegenheiten der Wohnbauförderung befaßten Abteilungen sowie aus je einem Vertreter der Berufsgruppe der gewerblichen Bauträger in der Landesinnung der Immobilien- und Vermögenstreuhandler und der Landesinnung der Baugewerbe der Wirtschaftskammer Tirol, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol, der Landeslandwirtschaftskammer, der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, des Österreichischen Gewerkschaftsbundes - Landesexekutive Tirol (Gewerkschaft der Bau- und Holzarbeiter) und aus zwei Vertretern des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband, Landesgruppe Tirol.

(3) Der Vorsitzende hat den Fachausschuß nach Bedarf, mindestens jedoch einmal jährlich zur Ermittlung der angemessenen Gesamtbaukosten auf Grund der Veränderungen des durchschnittlichen Preisgefüges im Wohnbau zu einer Sitzung einzuberufen.

(4) Der Fachausschuß ist beschlußfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden und der Vorsitzende und mindestens fünf weitere Mitglieder anwesend sind.

(5) Der Fachausschuß faßt seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

(6) Allenfalls ermittelte Veränderungen der angemessenen Gesamtbaukosten sind der Landesregierung und dem Wohnbauförderungsbeirat unverzüglich mitzuteilen.

(7) Die Geschäfte des Fachausschusses führt der Vorsitzende. Die Kanzleiarbeiten des Fachausschusses sind vom Amt der Tiroler Landesregierung zu besorgen.

• 6. Abschnitt

Schluß- und Übergangsbestimmungen

§ 43

Vollziehung

Die Vollziehung dieses Gesetzes obliegt der Landesregierung.

- § 44

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 1991 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten außer Kraft:

- die auf Grund des Art. II Abs. 1 des Bundesverfassungsgesetzes, mit dem das Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929 hinsichtlich der Zuständigkeit für das
- a) Volkswohnungswesen geändert wird, BGBl. Nr. 640/1987, und die auf Grund des Art. VII Abs. 2 der Bundes-Verfassungsgesetz-Novelle 1988, BGBl. Nr. 685, als Landesgesetze in Geltung stehenden gesetzlichen Vorschriften;
 - b) das Gesetz über die Errichtung eines Tiroler Sonder-Wohnbaufonds, LGBl. Nr. 19/1952;
 - c) das Gesetz über den Wohnbauförderungsbeirat, LGBl. Nr. 41/1977.

- § 45

Übergangsbestimmungen

(1) Auf Vorhaben, für die eine schriftliche Zusicherung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Wohnungsverbesserungsgesetz, dem Wohnhaussanierungsgesetz und dem Bundesgesetz zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung erteilt wurde, sind die auf Grund des Art. VII Abs. 2 der Bundes-Verfassungsgesetz-Novelle 1988 als Landesgesetze in Geltung stehenden gesetzlichen Vorschriften und die hiezu erlassenen Verordnungen – mit Ausnahme der Bestimmungen über Eigenmittlersatzdarlehen – weiterhin anzuwenden. Anstelle der Bestimmungen über die Wohnbeihilfe sowie der Bestimmungen über die Kosten der Erhaltung gelten jedoch die §§ 11 sowie 27 Abs. 1 lit. d dieses Gesetzes.

(2) Bei der Endabrechnung von Vorhaben, für die eine Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 oder dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 gewährt wurde, können die Bestimmungen des § 2 Abs. 2 angewendet werden. Wurde nach diesen Gesetzen neben dem Förderungsdarlehen auch ein Eigenmittlersatzdarlehen gewährt, so darf die Einwilligung zur Löschung des Veräußerungsverbotes erst erteilt werden, wenn das Eigenmittlersatzdarlehen zur Gänze zurückgezahlt ist.

(3) Bei Vorhaben, für die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes die Gewährung einer Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 oder dem Wohnhaussanierungsgesetz in Aussicht gestellt wurde, ist, sofern keine Änderung in den ursprünglichen Voraussetzungen für die Gewährung der Förderung eingetreten ist, mindestens die in Aussicht gestellte Förderung zu gewähren. Die Bestimmung des § 2 Abs. 2 über die Mindestnutzfläche von Wohnungen gilt nicht für Vorhaben, für die die Baubewilligung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erteilt worden ist.

(4) Bei Vorhaben, für die eine schriftliche Zusicherung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 erteilt wurde, sind die im § 36 Abs. 1 lit. c des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 angeführten Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 weiterhin anzuwenden.

(5) Zur Erleichterung der Belastung durch den Wohnungsaufwand für Wohnungen, für die Förderungen nach dem Bundesgesetz betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, BGBl. Nr. 252/1921, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 191/1999, dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, BGBl. Nr. 130/1948, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 830/1992, dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982, BGBl. Nr. 165, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 147/1999, dem Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1983, BGBl. Nr. 661, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 147/1999, dem Wohnungsverbesserungsgesetz oder dem Wohnhaussanierungsgesetz noch bestehen oder die sonst unter überwiegender Zuhilfenahme von Bundesmitteln gefördert wurden, werden vom Land Tirol in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes Beihilfen gewährt. Dabei sind Belastungen durch Eigenmittlersatzdarlehen zum Wohnungsaufwand zu zählen. Wohnbeihilfen, die nach diesen Gesetzen für Eigenheime gewährt wurden, sind schrittweise auf die nach diesem Gesetz höchstzulässige Höhe der Beihilfe zu verringern.

(6) Die nach dem Gesetz über den Wohnbauförderungsbeirat bestellten Mitglieder bleiben bis zur Bestellung der Mitglieder nach § 37 im Amt. Die Mitglieder des nach der Verordnung betreffend Satzungen des Tiroler Landeswohnbaufonds, LGBl. Nr. 30/1951, bestellten Kuratoriums bleiben bis zur Bestellung der Mitglieder nach § 40 im Amt.

(7) Der Sonder-Wohnbaufonds nach dem Gesetz über die Errichtung eines Tiroler Sonder-Wohnbaufonds wird aufgelöst. Das Land Tirol tritt in das Vermögen, die Forderungen und die Verbindlichkeiten dieses Fonds ein.

(8) Auf Vorhaben, für die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Förderung nach dem Gesetz über die Errichtung eines Tiroler Landeswohnbaufonds gewährt wurde, sind dessen Bestimmungen weiterhin anzuwenden. Unbeschadet des § 32 haben die Schuldner von unverzinslichen oder mit einem Zinssatz von höchstens 2 v.H. verzinsten Förderungsdarlehen einen jährlichen Verwaltungskostenbeitrag von 1 v.H. des ursprünglichen Darlehensbetrages zu leisten. Neue Förderungen aus dem Tiroler Landeswohnbaufonds dürfen nicht mehr gewährt werden. Die Verwaltung und Geschäftsführung des Tiroler Wohnbaufonds ist auf die Abwicklung der vor dem

Inkrafttreten dieses Gesetzes gewährten Förderungen beschränkt. Mit der Bestellung der Mitglieder des Kuratoriums nach § 40 endet die Funktion des zur Verwaltung des Tiroler Landeswohnbaufonds bestellten Kuratoriums. Die Mittel des Tiroler Landeswohnbaufonds sind, soweit sie nicht zur Abdeckung der sich aus der Abwicklung der bisher gewährten Förderungen ergebenden Verpflichtungen und des Verwaltungskostenbeitrages für die Geschäftsführung erforderlich sind, viertel jährlich dem Land Tirol zu überweisen.

(9) Die Bestimmungen des § 2 Abs. 2, Abs. 6 letzter Satz und Abs. 11, § 5 Abs. 2, § 9 Abs. 1 lit. a, § 12 Abs. 3, § 17 Abs. 6, § 18, § 20 Abs. 9, § 22 Abs. 3 und 4, § 23 Abs. 4, 5 und 6, § 25 Abs. 2, 3 und 4, § 27 Abs. 1 lit. d, 3, 5, 6 und 7, § 30 und § 31 sind auch auf Vorhaben anzuwenden, für die nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Wohnhaussanierungsgesetz und dem Gesetz über die Errichtung eines Tiroler Landeswohnbaufonds eine Förderung gewährt wurde.

Förderungswerber können in Förderungen, die nach diesen Gesetzen oder nach dem Wohnhaussanierungsgesetz gewährt wurden, im Ausmaß der nach diesem Gesetz zulässigen Förderung eintreten.

(10) Ein nach dem Rückzahlungsbegünstigungsgesetz, BGBl. Nr. 336/1971, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 340/1987, dem Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987, BGBl. Nr. 340, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 532/1993, der Rückzahlungsverordnung, LGBl. Nr. 52/1985, oder diesem Gesetz gewährter Nachlaß ist bei der Gewährung einer Förderung nach diesem Gesetz zu berücksichtigen, wenn die Gewährung des Nachlasses im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens um die Gewährung eines Förderungsdarlehens nach diesem Gesetz nicht länger als zehn Jahre zurückliegt; dies gilt nicht für Gemeinden.

(11) Soweit in anderen Gesetzen auf die durch § 44 Abs. 2 aufgehobenen gesetzlichen Vorschriften verwiesen wird, treten an deren Stelle die entsprechenden Bestimmungen dieses Gesetzes.