

Gesamte Rechtsvorschrift für Wohnbauförderungsgesetz 1954, Fassung vom 20.11.2010

Langtitel

Bundesgesetz vom 7. Juli 1954 womit Bestimmungen über die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen getroffen und Grundsätze über die Schaffung von Wohnbauförderungsbeiräten aufgestellt werden (Wohnbauförderungsgesetz 1954)
StF: BGBl. Nr. 153/1954 (NR: GP VII AB 375 S. 45. BR: S. 96.)

Änderung

BGBl. Nr. 155/1955 (NR: GP VII IA 170/A AB 584 S. 74. BR: S. 107.)
BGBl. Nr. 179/1962 (NR: GP IX IA 180/A AB 697 S. 101. BR: S. 191.)
BGBl. Nr. 4/1967 (NR: GP XI IA 35/A AB 324 S. 40. BR: S. 248.)
BGBl. Nr. 280/1967 (NR: GP XI IA 56/A u. RV 499 AB 600 S. 63. BR: S. 258.)
BGBl. Nr. 232/1972 (NR: GP XIII RV 29 AB 333 S. 31. BR: S. 311.)
BGBl. Nr. 828/1992 (NR: GP XVIII RV 672 AB 817 S. 91. BR: AB 4395 S. 562.)
BGBl. Nr. 917/1993 (K über Idat)

Text

ERSTER TEIL.

Gegenstand des Gesetzes.

§ 1. (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 280/1967)

Begriffsbestimmungen.

§ 2. Im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten:

1. als Wohnhaus eine Baulichkeit mit einer oder mehreren Klein- oder Mittelwohnungen, wenn mindestens zwei Drittel der Gesamtnutzfläche der Baulichkeit auf Klein- oder Mittelwohnungen (Ledigen- oder Lehrlingsheime) entfallen;
2. als Eigenheim ein Wohnhaus mit einer Klein- oder Mittelwohnung;
3. als Kleinwohnung eine baulich in sich abgeschlossene, einfach ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht und deren Nutzfläche nicht mehr als 90 m² beträgt; dieses Ausmaß erhöht sich bis auf 110 m², wenn die Kleinwohnung für die Unterbringung einer Familie mit mehr als einem im gemeinsamen Haushalte lebenden Kinde bestimmt ist;
4. als Mittelwohnung eine Wohnung der in Z 3 genannten Art, wenn ihre Nutzfläche über die in Z 3 für Kleinwohnungen vorgesehenen Ausmaße hinausgeht, aber 130 m² nicht übersteigt;
5. als Nutzfläche die Gesamtgrundfläche der Wohnung abzüglich der Wandstärken; Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nicht bewohnbar ausgestattet sind, sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen;
6. als Gesamtbaukosten die Kosten der Errichtung der im § 1 Abs. 1 und 2 bezeichneten Wohnungen, Heime und Geschäftsräume ausschließlich der Grundbeschaffungs- und Aufschließungskosten.

ZWEITER TEIL.

Förderungsmittel.

§ 3. (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 280/1967)

Leistungen der Länder.

§ 6. (1) Die Länder dürfen die Bundesmittel nur dann zur Förderung verwenden, wenn sie selbst aus Landesmitteln Beträge bereitstellen und für die Förderung nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes verwenden, die mindestens die Hälfte der Bundesmittel erreichen.

(2) Insoweit ein Land die im Abs. 1 vorgesehene Bedingung nicht erfüllt, hat es die Bundesmittel auf Verlangen des Bundesministeriums für Finanzen längstens binnen sechs Monaten zurückzuerstatten.

Diese Mittel sind den übrigen Ländern für Förderungsmaßnahmen nach einem vom Bundesministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für soziale Verwaltung unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 5 Abs. 1 aufzustellenden Schlüssel zuzuteilen; das gleiche gilt, wenn auf Grund der Bestimmungen des § 5 Abs. 4 Bundesmittel an einzelne Länder nicht zugeteilt werden.

DRITTER TEIL.

Förderungsmaßnahmen.

§ 8. (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 280/1967)

§ 13. (1) Das Darlehen ist in Teilbeträgen nach Maßgabe des Baufortschrittes flüssigzumachen.

(2) Das Darlehen ist durch grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechtes sicherzustellen. Sofern dem zur Sicherung eines Darlehens 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 zugrunde liegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen.

§ 14. (1) Das Land kann das Darlehen jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten kündigen, wenn

- a) der Schuldner nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist seinen Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Darlehen und über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Darlehen nicht termingemäß nachkommt oder die Bedingungen zur Sicherung des Darlehens nicht erfüllt,
- b) der Schuldner das Darlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet,
- c) der Schuldner die Baulichkeit oder die Wohnungen nicht im ordentlichen Zustand erhält und die Mängel nicht innerhalb dreier Monate nach schriftlicher Mahnung behebt,
- d) der Schuldner ohne Zustimmung der Landesregierung Wohnungen oder Wohnräume in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet oder zwei oder mehrere bisher getrennt benützte Wohnungen miteinander vereinigt oder an der Baulichkeit wertvermindernde Änderungen vornimmt,
- e) der Schuldner die Baulichkeit gegen Brandschaden nicht ausreichend versichert,
- f) der Schuldner eine Bauvereinigung ist und dieser die Gemeinnützigkeit aberkannt wird,
- g) das Eigenheim weder vom Eigentümer selbst noch von einer Person benützt wird, die dem Personenkreis des § 19 Abs. 2 Z 10 des Mietengesetzes angehört, es sei denn, daß sich ein Übergang des Eigentums auf ein Rechtsgeschäft auf den Todesfall oder auf einen Erwerb von Todes wegen gründet, oder
- h) eine Wohnung, an der Wohnungseigentum begründet ist, weder vom Wohnungseigentümer noch von einer Person benützt wird, die dem Personenkreis des § 19 Abs. 2 Z 10 des Mietengesetzes angehört, es sei denn, daß sich ein Übergang des Eigentums auf ein Rechtsgeschäft auf den Todesfall oder auf einen Erwerb von Todes wegen gründet.

(2) Im Falle des Abs. 1 lit. h kann das Darlehen nur hinsichtlich jenes Teiles gekündigt werden, der dem Miteigentumsanteil des betreffenden Wohnungseigentümers an der Liegenschaft entspricht.

§ 15. Das Darlehen kann ohne vorangegangene Kündigung sofort fällig gestellt und zurückgefordert werden, wenn

- a) hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft oder eines Teiles derselben die Zwangsverwaltung oder die Zwangsversteigerung bewilligt wird oder
- b) über das Vermögen des Darlehensschuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder der Schuldner die Zahlungen einstellt.

§ 19. (1) Die Bürgschaft (§ 1346 ABGB.) hat sich auf den Darlehensbetrag samt allen schuldscheinmäßigen Nebengebühren, bei Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen jedoch nur auf nicht länger als drei Jahre vom Zeitpunkt der außergerichtlichen Geltendmachung des Anspruches aus der Bürgschaft zurückliegende Rückstände, bei sonstigen vertragsmäßigen Nebengebühren nur bis zur Höhe der im Darlehensvertrag für Nebengebühren vereinbarten Sicherstellung zu erstrecken.

(2) Der Gläubiger kann die Ansprüche aus der Bürgschaft gegen das Land geltend machen, wenn der Schuldner trotz Mahnung des Gläubigers mittels eingeschriebenen Briefes seine Verbindlichkeit nicht erfüllt hat, und zwar auch dann, wenn gegen den Schuldner Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung eingeleitet wurde. Eine vorhergehende Mahnung ist nicht erforderlich, wenn über das Vermögen des Schuldners der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet oder der Schuldner

unbekannten Aufenthaltes ist und den Gläubiger hinsichtlich der nicht rechtzeitigen Geltendmachung seiner Forderung keine grobe Nachlässigkeit trifft.

(3) Ist die Zwangsverwaltung der verpfändeten Liegenschaft (des verpfändeten Wohnungseigentums, Baurechtes) bewilligt worden und reichen die Verwaltungserträge zur Deckung der fälligen Verpflichtungen des Schuldners aus dem verbürgten Darlehen nicht aus, so hat das Land den Ausfall im Rahmen der Bürgschaft (Abs. 1) zu ersetzen.

(4) Im Falle der Zwangsversteigerung der verpfändeten Liegenschaft (des verpfändeten Wohnungseigentums, Baurechtes) hat das Land ohne Rücksicht darauf, ob die verbürgte Forderung fällig ist oder nicht, den Ausfall zu ersetzen, soweit die Forderung bei der Meistbotsverteilung keine Deckung findet.

(5) Ersteht der Gläubiger des verbürgten Hypothekendarlehens die Liegenschaft (das Wohnungseigentum, Baurecht) und überträgt er diese Liegenschaft (dieses Baurecht) durch ein oder mehrere entgeltliche Rechtsgeschäfte binnen fünf Jahren nach Rechtskraft des Zuschlages, so hat er den gegenüber dem Meistbot erzielten Mehrerlös bis zur Höhe des vom Land ersetzten Ausfalles diesem zurückzuerstatten. Hierbei sind die den Wert der Liegenschaft (des Wohnungseigentums, Baurechtes) erhöhenden Aufwendungen und die dem Gläubiger aus der Ersetzung der Liegenschaft (des Wohnungseigentums, Baurechtes) erwachsenen Ausgaben von dem Mehrerlös abzuziehen.

(6) Erleidet der Gläubiger durch eine mit dem Schuldner über dessen schuldscheinmäßige Verpflichtungen aus dem verbürgten Hypothekendarlehen abgeschlossene Vereinbarung einen Ausfall, so hat ihn das Land nur zu ersetzen, wenn die Landesregierung der Vereinbarung zugestimmt hat.

(7) Das Land hat binnen drei Monaten nach außergerichtlicher Geltendmachung des Anspruches aus der Bürgschaft (Abs. 2) Zahlung zu leisten.

(8) Wird die Forderung aus dem verbürgten Hypothekendarlehen ohne Zustimmung der Landesregierung ganz oder teilweise eingelöst (§§ 462, 1422 und 1423 ABGB.), so erlischt die Bürgschaft für den eingelösten Betrag.

§ 20. Hypothekendarlehen, die nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes vom Lande verbürgt werden, gelten als mündelsichere Anlagen.

§ 21. Das Land kann den mit dem Gläubiger abgeschlossenen Bürgschaftsvertrag dreimonatig kündigen, wenn der Gläubiger des verbürgten Hypothekendarlehens die gemäß § 17 Abs. 1 Z 1 übernommenen Verpflichtungen nicht erfüllt hat.

§ 22. (1) (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 280/1967)

(2) (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 280/1967)

(3) Die Annuitätenzuschüsse dürfen nur flüssiggemacht werden, wenn der jeweilige Liegenschaftseigentümer (Wohnungseigentümer, Bauberechtigte) nachweist, daß er Zahlungen in der Höhe der schuldscheinmäßigen Annuitäten geleistet hat.

§ 23. (1) Die Zahlung von Annuitätenzuschüssen kann eingestellt werden, wenn der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft (Wohnungseigentümer, Bauberechtigte)

1. die darauf errichtete Baulichkeit nicht in gutem Zustand erhält;
2. ohne vorangegangene schriftliche Zustimmung der Landesregierung
 - a) zwei oder mehrere Wohnungen miteinander vereinigt,
 - b) eine Wohnung in Räume anderer Art, wie insbesondere Büro- oder Geschäftsräume, umwandelt oder widmungswidrig verwendet oder
 - c) das Eigenheim oder die Eigentumswohnung zur Gänze an Personen in Bestand gibt oder zur Benützung überläßt, die nicht dem Personenkreis des § 19 Abs. 2 Z 10 des Mietengesetzes angehören oder
3. die Liegenschaft (Wohnungseigentum, Baurecht) im Wege eines Rechtsgeschäftes unter Lebenden an Personen übertragen hat, die in bezug auf die Liegenschaft als Förderungswerber (§ 27) nicht in Betracht kommen können.

(2) Wird die geförderte Baulichkeit ohne Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden ins Eigentum einer anderen Person übertragen, so können die von diesem Zeitpunkt an flüssiggemachten Annuitätenzuschüsse zurückgefordert werden.

§ 25. Der Baukostenzuschuß kann innerhalb von zehn Jahren seit der gänzlichen Flüssigmachung zurückgefordert werden, wenn einer der im § 23 Z 2 und 3 angeführten Tatbestände vorliegt.

Eigentumsbeschränkung.

§ 26. (1) Wurde die Errichtung einer Baulichkeit durch Gewährung eines Darlehens, durch Übernahme einer Bürgschaft für Hypothekendarlehen oder durch Gewährung eines Baukostenzuschusses gefördert, so hat der Liegenschaftseigentümer (Miteigentümer, Bauberechtigte) ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes im Grundbuch einverleiben zu lassen; dieses Veräußerungsverbot wirkt gegen Dritte.

(2) Ist das Veräußerungsverbot einverleibt, so kann das Eigentum (Miteigentum, Baurecht) an der Liegenschaft durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit schriftlicher Zustimmung des Landes übertragen werden. Die Zustimmung ist zu verweigern,

- a) wenn der Bewerber um ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung dieses (diese) nicht zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses benötigt,
- b) (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 828/1992)
- c) (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 232/1972)
- d) wenn auf der Liegenschaft ein Wohnhaus errichtet ist, dessen Wohnungen zur Vermietung bestimmt sind und der Bewerber weder eine Gemeinde noch eine gemeinnützige Bauvereinigung ist.

FÜNFTER TEIL.

Durchführung der Förderungsmaßnahmen.

§ 28. (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 280/1967)

§ 29. (1) (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 280/1967)

(2) (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 280/1967)

(3) (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 280/1967)

(4) Die Landesregierungen haben über die widmungsgemäße Verwendung der Förderungsmittel für jedes Jahr längstens bis 30. Juni des folgenden Jahres den Bundesministerien für Finanzen und für soziale Verwaltung zu berichten. Dem Bericht ist eine Aufstellung über die geförderten Wohnhausbauten anzuschließen.

Widerruf der Zusicherung der Förderung.

§ 32. Die Zusicherung der Förderung kann widerrufen werden, wenn die in der schriftlichen Zusicherung festgesetzten Bedingungen vom Förderungswerber nicht erfüllt werden. Der Widerruf der Zusicherung des Darlehens ist nur zulässig, solange Darlehensbeträge noch nicht zugezählt sind.

Verfügungsbeschränkung.

§ 33. Über den Anspruch des Förderungswerbers aus der schriftlichen Zusicherung der Landesregierung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.

Bauausführung und Bauaufsicht.

§ 34. (1) Mit dem Bau darf vor schriftlicher Zusicherung der Förderung nicht begonnen werden. Der Bau ist nach den der Zusicherung zugrunde gelegten Bauplänen, der Baubeschreibung und der Kostenberechnungen auszuführen.

(2) Die Landesregierung hat die Einhaltung der bedungenen Bauausführung sowie die ordnungsmäßige Erhaltung und bestimmungsgemäße Verwendung der geförderten Baulichkeiten zu überwachen. Die Bauaufsicht erstreckt sich auf die Dauer der Förderungsmaßnahme, mindestens auf die Dauer von zehn Jahren ab dem Zeitpunkt der Erteilung der behördlichen Benützungsbewilligung.

Endabrechnung.

§ 35. Nach Vollendung der Bauführung hat der Eigentümer der geförderten Baulichkeit ohne Verzug die Endabrechnung über den Bau vorzulegen.

SECHSTER TEIL.

Gebührenbefreiung.

§ 36. (1) Die zur Durchführung dieses Bundesgesetzes erforderlichen Eingaben unterliegen nicht den Stempelgebühren.

(2) Die gerichtlichen Eingaben und die grundbücherlichen Eintragungen zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Hypothekendarlehen, die zur Finanzierung der nach diesem Bundesgesetz geförderten Bauvorhaben erforderlich sind, sind von den Gerichtsgebühren befreit.

(3) Die Gebührenbefreiung nach Abs. 2 gilt auch für die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen sowie von Ledigen- und Lehrlingsheimen, die auf Grund von Landesgesetzen durch die Länder oder durch Fonds, deren Abgang die Länder zu decken haben, erfolgt.

SIEBENTER TEIL.

Schlußbestimmungen.

§ 37. (Anm.: aufgehoben durch BGBl. Nr. 280/1967)

Wirksamkeitsbeginn und Vollziehung.

§ 38. (1) Die Bestimmungen des § 28 dieses Bundesgesetzes treten gegenüber den Ländern für die Ausführungsgesetzgebung mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

(2) Die Ausführungsgesetze der Länder zu den grundsatzgesetzlichen Bestimmungen sind binnen sechs Monaten vom Tage der Kundmachung dieses Bundesgesetzes an gerechnet zu erlassen. Die Ausführungsgesetze der Länder treten frühestens am 1. Jänner 1955 in Kraft.

(3) Das Bundesministerium für soziale Verwaltung hat die dem Bunde nach Artikel 15 Absatz 8 des Bundes-Verfassungsgesetzes in der Fassung von 1929 zustehenden Rechte wahrzunehmen.

§ 39. Dieses Bundesgesetz tritt im übrigen am 1. Jänner 1955 in Kraft.

§ 39a. § 26 Abs. 2 lit. a in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 828/1992 tritt mit dem Inkrafttreten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum *1) in Kraft; zu demselben Zeitpunkt tritt § 26 Abs. 2 lit. b außer Kraft.

*1) Die Kundmachung des Abkommens und seines Inkrafttretens wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

§ 40. Mit der Vollziehung

1. des § 5 Abs. 3 sind die Bundesregierung,
2. der §§ 5 Abs. 1, 2, 4 und 5, 6 Abs. 2, 29 Abs. 4 und 36 Abs. 1 das Bundesministerium für Finanzen, hinsichtlich des § 6 Abs. 2 im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für soziale Verwaltung,
3. des § 29 Abs. 4 das Bundesministerium für soziale Verwaltung,
4. der §§ 19 Abs. 2 bis 8, 20, 26, 33 und 36 Abs. 2 und 3 das Bundesministerium für Justiz und
5. aller übrigen Bestimmungen dieses Bundesgesetzes, soweit es sich nicht um die Erlassung von Verordnungen handelt, die Landesregierung betraut.