

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1992

Ausgegeben am 26. August 1992

32. Stück

36. Verordnung: Förderung des Neubaus im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes 1989.
 37. Verordnung: Förderung der Wohnhaussanierung im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes 1989.
 38. Verordnung: Eigenmitteldarlehens im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes 1989.
 39. Verordnung: Wohnbeihilfe im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes 1989; Änderung.

36.

Verordnung der Wiener Landesregierung über die Förderung der Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes

Auf Grund der §§ 4, 6, 8, 12, 14, 15, 25 b und 32 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes — WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 32/1992 wird verordnet:

Gesamtbaukosten

§ 1. (1) Im Falle der Errichtung von Wohnungen (Geschäftsräumen) beträgt die Obergrenze der förderbaren Gesamtbaukosten 14 600 S je Quadratmeter Nutzfläche gemäß § 2 Z 9 WWFSG 1989.

(2) Bei Kleinbaustellen bis zu einer Gesamtnutzfläche von 6 000 m² erhöht sich die Obergrenze gemäß Abs. 1 um folgende Beträge je Quadratmeter Nutzfläche:

bis 1 000 m² 3 200 S,
 über 1 000 m² sind die Zwischenwerte durch lineare Interpolation zu ermitteln, wobei bei der Obergrenze von 6 000 m² der Zuschlag rechnerisch mit Null anzusetzen ist.

- (3) Bei Bauvorhaben, bei denen
1. unvermeidbare erschwerende Umstände, wie etwa bei der Fundierung,
 2. die Ausführung in Vollziegelmauerwerk oder
 3. Maßnahmen gemäß § 4 Abs. 1 Z 9 WWFSG 1989

nachweisbar zu wesentlichen Mehrkosten führen, kann die Obergrenze gemäß Abs. 1 und 2 um bis zu 3 400 S je Quadratmeter Nutzfläche erhöht werden.

(4) Bei der Errichtung von Heimen kann die Obergrenze gemäß Abs. 1 bis 3 um 1 200 S je

Quadratmeter Nutzfläche erhöht werden, sofern heimspezifische Maßnahmen nachweisbar zu Mehrkosten führen.

(5) Bei Heimen ist die Obergrenze der förderbaren Gesamtbaukosten gemäß Abs. 1 bis 4 zu ermitteln. Die Nutzfläche besteht aus der für Wohnzwecke der Heimbewohner dienenden Fläche sowie aus einem Zuschlag für die in § 2 Z 5 WWFSG 1989 genannten Räume. Dieser beträgt bei Pensionistenwohnheimen und Pflegeheimen 75 vH, bei sonstigen Heimen 20 vH.

(6) Bei sämtlichen Bauvorhaben kann für sonstige Mehrkosten ein Betrag von maximal 1 200 S je Quadratmeter Nutzfläche geltend gemacht werden, der jedoch nicht zu den förderbaren Gesamtbaukosten zählt.

(7) Die angemessenen Gesamtbaukosten errechnen sich aus den in Abs. 1 bis 6 genannten Beträgen.

(8) In jenen Fällen, in denen vom Förderungswerber keine Vorsteuer (§ 12 des Umsatzsteuergesetzes 1972, BGBl. Nr. 223, in der Fassung BGBl. Nr. 410/1988) geltend gemacht werden kann, erhöhen sich die förderbaren und die angemessenen Gesamtbaukosten um die zu entrichtende Umsatzsteuer.

Förderung der Errichtung von Mietwohnungen und Heimen

§ 2. (1) Die Förderung der Errichtung von Mietwohnungen (Geschäftsräumen) und Heimen erfolgt durch Gewährung eines nichtrückzahlbaren Baukostenzuschusses als Fixbetrag in Höhe von 87,5 vH der förderbaren Baukosten gemäß § 1 Abs. 1 und 2 abzüglich 6 800 S — bei Übertragung des Anspruches auf Zuteilung eines Bausparkendarlehen gemäß § 25 b WWFSG 1989 7 400 S — je Quadratmeter Nutzfläche zuzüglich eines weiteren Baukostenzuschusses in Höhe von 87,5 vH der in § 1 Abs. 3 und 4 genannten Mehrkosten.

(2) An Eigenmitteln gemäß § 8 WWFSG 1989 hat der Förderungswerber 12,5 vH der förderbaren Baukosten gemäß § 1 Abs. 1 bis 4 sowie die vollen Kosten gemäß § 1 Abs. 6 aufzubringen.

(3) Bei Inanspruchnahme von Darlehen — ausgenommen Bausparkassendarlehen — muß gewährleistet sein, daß

1. die Laufzeit mindestens 25 Jahre beträgt,
2. die Berechnung der Zinsen bei halbjährlicher Vorschreibung dekursiv und netto erfolgt,
3. die effektiven Kosten des Darlehens — ausgenommen öffentliche Abgaben und Aufwendungen des Darlehensnehmers für zur Sicherung des Darlehens abgeschlossene Versicherungen — jährlich höchstens 0,5 vH über der Sekundärmarktrendite des vorangegangenen Jahres für Anleihen im weiteren Sinne gemäß Tabelle 5.4 des Statistischen Monatsheftes der Oesterreichischen Nationalbank liegen,
4. eine Änderung des Zinssatzes nicht oder in der Weise vereinbart ist, daß die durchschnittliche Sekundärmarktrendite des jeweils vorangegangenen Jahres maßgebend für das folgende Jahr ist und
5. die Abstattung des Darlehens in Form jährlich steigender Annuitäten erfolgt, wobei die Anfangsannuität 6,7 vH der zugezählten Darlehenssumme und die jährliche Steigerung 3,5 vH — wenn der Anstieg des Verbraucherpreisindex 1986 oder des an seine Stelle tretenden Index über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren unter 3 vH betragen hat, 3 vH — nicht übersteigen dürfen.

(4) Bei Inanspruchnahme von Darlehen von Bausparkassen muß gewährleistet sein, daß die Abstattung des Darlehens in Form jährlich steigender Annuitäten erfolgt, wobei die Anfangsannuität 6 vH der zugezählten Darlehenssumme zuzüglich der Bereitstellungsgebühr und die jährliche Steigerung 3,5 vH nicht übersteigen dürfen.

(5) Bei Bereitstellung von Eigenmitteln durch den Förderungswerber anstelle von Darlehen gemäß Abs. 3 und 4 gilt hinsichtlich der Verzinsung dieser Mittel § 62 Abs. 1 Z 2 WWFSG 1989; hinsichtlich der Abstattung ist Abs. 3 Z 5 sinngemäß anzuwenden.

(6) Anstelle des in Abs. 1 genannten Baukostenzuschusses können bei Errichtung von Heimen Annuitätenzuschüsse auf die Dauer von 20 Jahren gewährt werden, die 8 vH p.a. des sich gemäß Abs. 1 ergebenden Baukostenzuschusses betragen und zu den Fälligkeitsterminen des Darlehens zur Auszahlung gelangen. Die Annuitätenzuschüsse dürfen jedoch keinesfalls die zu leistenden Annuitäten übersteigen. Voraussetzung für die Gewährung der Annuitätenzuschüsse ist, daß das Darlehen, zu dem die Annuitätenzuschüsse geleistet werden, den Bedingungen gemäß Abs. 3 Z 1 bis 4 entspricht und

die gemäß Abs. 2 erforderlichen Eigenmittel aufgebracht werden.

Förderung der Errichtung von Eigentumswohnungen

§ 3. (1) Die Förderung der Errichtung von Wohnungen (Geschäftsräumen), an denen Wohnungseigentum begründet werden soll, erfolgt durch Gewährung eines nichtrückzahlbaren Baukostenzuschusses als Fixbetrag in Höhe von 6 000 S je Quadratmeter Nutzfläche. Bei Bauvorhaben, bei denen die Gesamtbaukosten Zuschläge gemäß § 1 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 8 enthalten, wird ein weiterer Baukostenzuschuß in Höhe von 45 vH der vorgenannten Zuschläge als Fixbetrag gewährt. Bei Bauvorhaben, bei denen die Gesamtbaukosten Zuschläge gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 8 enthalten, wird ein weiterer Baukostenzuschuß in Höhe von 65 vH der vorgenannten Zuschläge gewährt.

(2) An Eigenmitteln gemäß § 8 WWFSG 1989 hat der Förderungswerber mindestens 20 vH der gemäß § 1 Abs. 1 bis 3 in Verbindung mit Abs. 8 förderbaren Gesamtbaukosten sowie die vollen Kosten gemäß § 1 Abs. 6 in Verbindung mit Abs. 8 aufzubringen.

(3) Bei Aufnahme von Darlehen durch den Förderungswerber zur Restfinanzierung sind die Bestimmungen des § 2 Abs. 3 und 4 sinngemäß anzuwenden.

Förderung gemäß § 15 WWFSG 1989

§ 4. (1) Die Förderung der Errichtung von Mietwohnungen und Heimen gemäß § 15 WWFSG 1989 erfolgt durch Gewährung eines nichtrückzahlbaren Beitrages in Höhe von 4 500 S je Quadratmeter Nutzfläche der Wohnungen bzw. bei Heimen je Quadratmeter der für Wohnzwecke dienenden Flächen.

(2) Die Förderung der Errichtung von Eigentumswohnungen gemäß § 15 WWFSG 1989 erfolgt durch Gewährung eines nichtrückzahlbaren Beitrages in Höhe von 4 000 S je Quadratmeter Nutzfläche der Wohnungen.

Förderung der Errichtung von Eigenheimen

§ 5. (1) Die Förderung der Errichtung von Eigenheimen erfolgt durch Gewährung eines nichtrückzahlbaren Baukostenzuschusses als Fixbetrag in Höhe von 300 000 S je Wohnung. Dieser Betrag erhöht sich

1. um 25 000 S für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind, für das vom Förderungswerber Familienbeihilfe bezogen wird,

2. um höchstens 25 000 S bei Durchführung von Maßnahmen gemäß § 4 Abs. 1 Z 9 WWFSG 1989 und
3. um 25 000 S, wenn die Planung des Eigenheimes durch einen dazu befugten Ziviltechniker erfolgt.

(2) An Eigenmitteln gemäß § 8 WWFSG 1989 hat der Förderungswerber mindestens 20 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gemäß § 1 Abs. 1 bis 3 in Verbindung mit Abs. 8 aufzubringen.

Förderung der Errichtung von Kleingartenwohnhäusern

§ 6. (1) Die Förderung der Errichtung von Kleingartenwohnhäusern erfolgt durch Gewährung von Annuitätzuschüssen zu einem Darlehen in Höhe von höchstens 500 000 S. Dieser Betrag erhöht sich

1. um 25 000 S für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind, für das vom Förderungswerber Familienbeihilfe bezogen wird,
2. um höchstens 25 000 S bei Durchführung von Maßnahmen gemäß § 4 Abs. 1 Z 9 WWFSG 1989 und
3. um 25 000 S, wenn die Planung des Eigenheimes durch einen dazu befugten Ziviltechniker erfolgt.

(2) Das Darlehen, zu dem Annuitätzuschüsse gewährt werden, muß folgenden Bestimmungen entsprechen:

1. die Laufzeit des Darlehens beträgt mindestens 10 Jahre;
2. die Berechnung der Zinsen bei halbjährlicher Vorschreibung erfolgt dekursiv und netto;
3. die effektiven Kosten des Darlehens — ausgenommen öffentliche Abgaben und Aufwendungen des Darlehensnehmers für zur Sicherung des Darlehens abgeschlossene Versicherungen — liegen jährlich höchstens 0,75 vH über der Sekundärmarktrendite des vorangegangenen Jahres für Anleihen im weiteren Sinne gemäß Tabelle 5.4 des Statistischen Monatsheftes der Oesterreichischen Nationalbank;
4. eine Änderung des Zinssatzes nicht oder in der Weise vereinbart ist, daß die durchschnittliche Sekundärmarktrendite des jeweils vorangegangenen Jahres maßgebend für das folgende Jahr ist;
5. Jahreszinssatz und Gesamtbelastung werden entsprechend dem § 21 des Bundesgesetzes über das Kreditwesen, BGBl. Nr. 63/1979, in der Fassung BGBl. Nr. 281/1990 berechnet und dem Darlehensnehmer schriftlich zur Kenntnis gebracht;
6. für den Fall einer Umschuldung ist eine kontokorrentmäßige Abrechnung vereinbart.

(3) Die Annuitätzuschüsse betragen in den ersten 5 Jahren 5 vH der Darlehenssumme, in den folgenden 5 Jahren 2,5 vH der Darlehenssumme und gelangen zu den Fälligkeitsterminen des Darlehens zur Auszahlung. Die Auszahlung der Annuitätzuschüsse darf erst dann erfolgen, wenn der Förderungswerber die Aufgabe seiner Rechte an der bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung nach den Bestimmungen des § 21 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482, in der Fassung BGBl. Nr. 460/1990 nachgewiesen hat.

(4) An Eigenmitteln gemäß § 8 WWFSG 1989 hat der Förderungswerber mindestens 20 vH der förderbaren Gesamtbaukosten gemäß § 1 Abs. 1 bis 3 in Verbindung mit Abs. 8 aufzubringen.

Förderung von Einrichtungen der kommunalen Infrastruktur

§ 7. Für Einrichtungen der kommunalen Infrastruktur im Sinne des § 2 Z 7 WWFSG 1989 kann ein nichtrückzahlbarer Baukostenzuschuß bis zum vollen Ausmaß der Baukosten gewährt werden.

Kostenerhöhungen

§ 8. Während der Bauzeit aufgetretene Kostenerhöhungen können nach Maßgabe der vom Bundesministerium für Finanzen erstellten Empfehlungen für die Berücksichtigung der Kostenerhöhungen bei laufenden Verträgen zu veränderlichen Preisen (Preisberichtigungen auf dem Lohnsektor) bei der Endabrechnung des Bauvorhabens berücksichtigt werden, sofern diese Möglichkeit zwischen dem Förderungswerber und dem Bauführer vertraglich vereinbart wurde. Die Finanzierung dieser Mehrkosten hat durch eine Erhöhung der Darlehen oder Eigenmittel zu erfolgen. Bei gemäß § 2 geförderten Mietwohnungen (Geschäftsräumen) dürfen diese Mehrkosten nur zu höchstens 12,5 vH durch Eigenmittel gemäß § 8 WWFSG 1989 abgedeckt werden.

Endabrechnung

§ 9. (1) Der Förderungswerber hat umgehend nach Rechtskraft der baubehördlichen Benützungsbewilligung der Landesregierung die tatsächliche Nutzfläche des geförderten Bauvorhabens bekanntzugeben.

(2) Bei Inanspruchnahme einer Förderung gemäß §§ 2 oder 3 hat der Förderungswerber darüber hinaus die tatsächlichen Gesamtbaukosten ohne Verzug, längstens jedoch 12 Monate nach Rechtskraft der baubehördlichen Benützungsbewilligung,

der Landesregierung zur Prüfung vorzulegen, widrigenfalls die Gesamtbaukosten durch einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung auf Kosten des Förderungswerbers ermittelt und der Endabrechnung zugrunde gelegt werden können.

(3) Hat sich während der Bauführung eine Verminderung der Baukosten bei gleichem Bauvolumen ergeben, so findet eine Verminderung der Förderung nur dann statt, wenn eine Förderung gemäß §§ 2 oder 3 gewährt wurde und bei Ermittlung der Höhe des Baukostenzuschusses Kosten gemäß § 1 Abs. 3 oder 4 berücksichtigt wurden. In diesem Fall ist die Förderung um jenen Betrag zu vermindern, der für Kosten gemäß § 1 Abs. 3 oder 4 berücksichtigt, jedoch im Zuge der Bauführung nicht benötigt wurde.

Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen und Außerkrafttreten

§ 10. (1) Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBL. für Wien Nr. 28/1989, in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 57/1990 außer Kraft. Sie ist jedoch auf bereits zugesicherte und noch nicht endabgerechnete Bauvorhaben weiterhin anzuwenden. Bei nach dem 1. Mai 1991 gemäß §§ 3 oder 5 dieser Verordnung zugesicherten Bauvorhaben können die im Finanzierungsplan der Förderungszusicherung enthaltenen Positionen der förderbaren Gesamtbaukosten auf Antrag des Förderungswerbers um jeweils 4 vH erhöht werden, sofern mit der Bauführung noch nicht begonnen wurde. Bei nach § 4 dieser Verordnung zugesicherten Bauvorhaben kann auf Antrag des Förderungswerbers der nichtrückzahlbare Beitrag auf 4 500 S je Quadratmeter Nutzfläche erhöht werden, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht die Bedingung gemäß § 29 Abs. 4 WWFSG 1989 erfüllt worden ist.

Der Landeshauptmann:
i. V. Hans Mayr

37.

Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstückes des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes

Auf Grund der §§ 34 Abs. 3 und 40 Abs. 4 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes — WWFSG 1989, LGBL. für Wien Nr. 18/1989, in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 32/1992 wird verordnet:

Allgemeine Bestimmungen

§ 1. (1) Für die Rückzahlung von Darlehen zur Finanzierung von Sanierungen gemäß § 34 Abs. 1 Z 5 WWFSG 1989 an und in Gebäuden können Annuitätzuschüsse gewährt werden. Diese Zuschüsse werden vom ursprünglichen Darlehensbetrag laut Finanzierungsplan berechnet; sie gelangen je zur Hälfte zu den Terminen 20. Mai und 20. November eines jeden Jahres ab Tilgungsbeginn zur Auszahlung und setzen für den betreffenden Ratentermin eine Darlehensnehmerleistung entsprechend dem Tilgungsplan von mindestens 1 vH des Darlehens laut Finanzierungsplan voraus.

(2) Die Annuitätzuschüsse vermindern sich bei einer Darlehenslaufzeit von 15 Jahren nach der 6., 12., 18. und 24. Halbjahresrate um jeweils 0,5 vH.

(3) Anstelle eines Darlehens können vom Förderungswerber auch Eigenmittel zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen verwendet werden. Unter den Voraussetzungen des § 44 WWFSG 1989 können laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse gemäß § 40 Abs. 1 Z 3 WWFSG 1989 gewährt werden. Sie gelangen zu den Terminen 20. Mai und 20. November eines jeden Jahres an den Förderungswerber zur Auszahlung.

(4) Die nichtrückzahlbaren Zuschüsse vermindern sich bei einer Förderungsdauer von 15 Jahren nach dem 3., 6., 9. und 12. Jahr um jeweils 0,5 vH.

(5) Verwendet der Förderungswerber nur zum Teil Eigenmittel, können auch einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse gewährt werden. Sie gelangen nach Baufortschritt und nach gänzlicher Verwendung der Eigenmittel des Förderungswerbers zur Auszahlung.

(6) Eine Förderung nach Abs. 1 darf nur zu einem solchen Darlehen gewährt werden, das folgenden Bestimmungen entspricht:

1. die Laufzeit des Darlehens beträgt mindestens zehn Jahre;
2. die Berechnung der Zinsen bei halbjährlicher Vorschreibung erfolgt dekursiv und netto;
3. die effektiven Kosten des Darlehens — ausgenommen öffentliche Abgaben und Aufwendungen des Darlehensnehmers für zur Sicherung des Darlehens abgeschlossene Versicherungen — dürfen jährlich höchstens 0,75 vH über der Sekundärmarktrendite des vorangegangenen Jahres für Anleihen im weiteren Sinne gemäß Tabelle 5.4 des Statistischen Monatsheftes der Oesterreichischen Nationalbank liegen;
4. eine Änderung des Zinssatzes darf nicht oder in der Weise vereinbart sein, daß die durchschnittliche Sekundärmarktrendite des jeweils vorangegangenen Jahres maßgebend für das folgende Jahr ist;
5. Jahreszinssatz und Gesamtbelastung werden entsprechend dem § 21 des Bundesgesetzes

über das Kreditwesen, BGBl. Nr. 63/1979, in der Fassung BGBl. Nr. 281/1990 berechnet und dem Darlehensnehmer schriftlich zur Kenntnis gebracht;

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

(7) Für ein Darlehen, das von einem Mieter zur Finanzierung von Verbesserungsarbeiten in der Wohnung aufgenommen wird, entfällt das Erfordernis der hypothekarischen Sicherstellung. Absatz 6 Z 2 bis 6 gelten mit der Maßgabe, daß die Laufzeit des Darlehens mindestens fünf, höchstens aber zehn Jahre und der in Z 3 genannte Prozentsatz höchstens 1 vH betragen dürfen.

Förderung von Erhaltungsarbeiten

§ 2. Sanierungsmaßnahmen gemäß § 37 WWFSG 1989 mit einem geringen Anteil von Verbesserungsarbeiten oder ausschließliche Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes, BGBl. Nr. 520/1981, in der Fassung BGBl. Nr. 68/1991 an oder in Wohnhäusern bzw. Einhausungen (Wärmedämmungsfassaden) oder der Einbau von Fenstern, die der Erhöhung des Wärmeschutzes (Wärmedurchgangszahl k höchstens $2,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$) dienen, dürfen nur gefördert werden, wenn Wohnungen der Ausstattungskategorie C und D überwiegen. Der Förderungswerber hat jedenfalls einen solchen Anteil der Annuität für ein zur Finanzierung dieser Maßnahmen aufgenommenes Darlehen aus eigenem zu tragen, der durch die Einhebung eines auf die gesamte Nutzfläche des Hauses bezogenen durchschnittlichen Hauptmietzinses der Ausstattungskategorie B gemäß § 16 Abs. 2 Z 2 und Abs. 4 des Mietrechtsgesetzes Deckung findet. Für die darüber hinausgehende Belastung aus der Annuität gewährt das Land auf die Dauer von höchstens zehn Jahren einen Annuitätenzuschuß im Ausmaß von 60 vH. Dieser Annuitätenzuschuß wird pro Förderungsfall errechnet und in einem Hundertsatz des förderbaren ursprünglichen Gesamtdarlehensbetrages laut Finanzierungsplan ausgedrückt. Werden statt eines Darlehens Eigenmittel eingesetzt, treten anstelle des Annuitätenzuschusses laufende nicht-rückzahlbare Zuschüsse im gleichen prozentuellen Ausmaß.

Förderung von Sockelsanierungen an und in Gebäuden einschließlich die Standardanhebung von Wohnungen

§ 3. (1) Erfolgt die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 1 und überwiegen Wohnungen der Ausstattungskategorie D, können 25 vH als nichtrückzahlbarer Beitrag und für die Rückzahlung des zur Restfinanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuität-

enzuschüsse auf die Dauer von 15 Jahren im Ausmaß von 7,5 vH gewährt werden.

(2) Erfolgt die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 1 und überwiegen Wohnungen der Ausstattungskategorie C, können 25 vH als nichtrückzahlbarer Beitrag und für die Rückzahlung des zur Restfinanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse auf die Dauer von 15 Jahren im Ausmaß von 6,5 vH gewährt werden.

(3) Innerhalb von Wohnungen der Ausstattungskategorie B können im Zusammenhang mit einer Sockelsanierung, sofern die Finanzierung gemäß § 1 Abs. 1 erfolgt, nur die Errichtung von zentralen Wärmeversorgungsanlagen oder von Etagenheizungen oder von Warmwasseraufbereitungsanlagen gemäß Abs. 1 oder 2 gefördert werden.

§ 4. (1) Erfolgt die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 und überwiegen Wohnungen der Ausstattungskategorie D, können nichtrückzahlbare Zuschüsse auf die Dauer von 15 Jahren im Ausmaß von 7 vH gewährt werden.

(2) Erfolgt die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 und überwiegen Wohnungen der Ausstattungskategorie C, können nichtrückzahlbare Zuschüsse auf die Dauer von 15 Jahren im Ausmaß von 6 vH gewährt werden.

(3) Erfolgt die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen nach § 3 Abs. 3 gemäß § 1 Abs. 3, können nichtrückzahlbare Zuschüsse gemäß Abs. 1 und 2 gewährt werden.

§ 5. (1) Erfolgt die Finanzierung von Sockelsanierungsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 5 und verwendet der Förderungswerber 70 vH Eigenmittel, sofern Wohnungen der Ausstattungskategorie D überwiegen, bzw. 75 vH Eigenmittel, sofern Wohnungen der Ausstattungskategorie C überwiegen, können einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von 30 vH bzw. 25 vH gewährt werden.

(2) Erfolgt die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen nach § 3 Abs. 3 gemäß § 1 Abs. 5, kann eine Förderung gemäß Abs. 1 gewährt werden.

Förderung von sonstigen Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden

§ 6. (1) Bei Einbau von Schallschutzfenstern in sämtlichen lärmexponierten Wohnungen an Gemeindefstraßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen und bei Einbau von Personenaufzügen in Gebäuden, in denen Wohnungen der Ausstattungskategorie B, C und D überwiegen, können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse im Ausmaß von 5 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren gewährt werden.

Verwendet der Förderungswerber Eigenmittel im Ausmaß von 40 vH und werden die Kosten der genannten Sanierungsmaßnahmen nicht aus Mietzinseinnahmen gedeckt, kann ein nichtrückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von 60 vH gewährt werden.

(2) Bei Errichtung von Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme, können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse im Ausmaß von 5 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren gewährt werden.

(3) Bei Durchführung sonstiger Sanierungsmaßnahmen können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse im Ausmaß von 1 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren gewährt werden.

(4) Bei Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an und in Heimen können für die Rückzahlung des zur Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse im Ausmaß von

1. 7 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren, sofern es sich um ganzjährig als solche genutzte Wohnheime handelt,
2. 6 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren, sofern es sich um sonstige Heime handelt,

gewährt werden.

(5) Erfolgt die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen an und in Heimen gemäß § 1 Abs. 3, können nichtrückzahlbare Zuschüsse auf die Dauer von zehn Jahren im Ausmaß von

1. 5,75 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren, sofern es sich um ganzjährig als solche genutzte Wohnheime handelt,
2. 4,75 vH bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren, sofern es sich um sonstige Heime handelt,

gewährt werden.

Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen — Einzelantrag

§ 7. (1) Für die Rückzahlung eines Darlehens laut Finanzierungsplan mit einer Laufzeit von zehn Jahren, das zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 37 WWFSG 1989 innerhalb von Wohnungen im Sinne des § 36 Z 2 WWFSG 1989 aufgenommen wurde, können Annuitätenzuschüsse im nachstehenden Ausmaß gewährt werden:

- a) 9 vH bei Sanierungsmaßnahmen, ausgenommen der Einbau von PVC-Fenstern, in Wohnungen der Ausstattungskategorie D, sofern und insoweit durch diese Maßnahmen eine Standardanhebung erfolgt;
- b) 7,5 vH bei Sanierungsmaßnahmen, ausgenommen der Einbau von PVC-Fenstern, in

Wohnungen der Ausstattungskategorie C, sofern und insoweit durch diese Maßnahmen eine Standardanhebung erfolgt.

(2) Beträgt die Laufzeit des Darlehens nur fünf Jahre, können Annuitätenzuschüsse bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs. 1 lit. a im Ausmaß von 15 vH, bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs. 1 lit. b im Ausmaß von 12 vH gewährt werden.

(3) Handelt es sich bei den im Standard anzuhebenden Wohnungen um bestandrechtlich freie Wohnungen, können einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von 15 vH gewährt werden, sofern der Förderungswerber 40 vH Eigenmittel verwendet. Für die Rückzahlung des zur Restfinanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan können Annuitätenzuschüsse im nachstehenden Ausmaß gewährt werden:

- a) bei Wohnungen der Ausstattungskategorie D
 1. bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 6 vH,
 2. bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 10 vH;
- b) bei Wohnungen der Ausstattungskategorie C
 1. bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 4 vH,
 2. bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 7 vH.

§ 8. (1) Beim Einbau von Schallschutzfenstern, ausgenommen der Einbau von PVC-Fenstern, an Gemeindestraßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse in nachstehendem Ausmaß gewährt werden:

- a) bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 6 vH;
- b) bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 10 vH.

(2) Bei Errichtung von zentralen Wärmeversorgungsanlagen mit oder ohne Anschluß an Fernwärme oder von Etagenheizungen oder von Warmwasseraufbereitungsanlagen können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse in nachstehendem Ausmaß gewährt werden:

- a) bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 5 vH;
- b) bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 8 vH.

(3) Bei Durchführung von sonstigen Sanierungsmaßnahmen, ausgenommen der Einbau von PVC-Fenstern, können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse in nachstehendem Ausmaß gewährt werden:

- a) bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 3 vH;

- b) bei einer Darlehenslaufzeit von fünf Jahren 4 vH.

können Totalsanierungen (§ 34 Abs. 1 Z 6 WWFSG 1989) nach den Bestimmungen des § 10 Abs. 2 und 3 gefördert werden.

Förderung von Sanierungsmaßnahmen für behinderte Menschen

§ 9. Bei Durchführung von Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten Menschen dienen, können für die Rückzahlung des für die Finanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan Annuitätenzuschüsse

- a) bei einer Darlehenslaufzeit von 15 Jahren im Ausmaß von 8 vH,
b) bei einer Darlehenslaufzeit von zehn Jahren im Ausmaß von 11 vH
gewährt werden.

Förderung von Dachbodenausbauten und Zubauten von vollständigen Wohnungen

§ 10. (1) Sofern keine Förderung nach den Bestimmungen des I. Hauptstückes des WWFSG 1989 erfolgt, kann die Förderung von Dachbodenausbauten bei Blocksanierungen (§ 34 Abs. 1 Z 7 WWFSG 1989) nach den Bestimmungen der §§ 3 bis 5 erfolgen.

(2) Sofern keine Förderung nach den Bestimmungen des I. Hauptstückes des WWFSG 1989 erfolgt, kann die Förderung von Dachbodenausbauten, insoweit kein Wohnungseigentum besteht, bei Sockelsanierungen (§ 34 Abs. 1 Z 5 WWFSG 1989) erfolgen:

- a) nach der Bestimmung des § 5 Abs. 1;
b) bei der Verwendung von Eigenmitteln im Sinne des § 8 WWFSG 1989 in der Höhe von 20 vH durch einen einmaligen nichtrückzahlbaren Zuschuß in der Höhe von 25 vH und für die Rückzahlung des zur Restfinanzierung aufgenommenen Darlehens laut Finanzierungsplan durch Annuitätenzuschüsse auf die Dauer von 15 Jahren im Ausmaß von 5,75 vH.

(3) Im Falle einer Förderung nach Abs. 1 und 2 dürfen die durch den Dachbodenausbau verursachten Kosten 16 000 S je Quadratmeter Wohnnutzfläche gemäß § 2 Z 9 WWFSG 1989 nicht überschreiten.

(4) Werden im Zuge einer Sockelsanierung durch Zubau selbständige Wohnungen geschaffen, kann eine Förderung gemäß den Abs. 1 bis 3 gewährt werden.

Förderung von Totalsanierungen

§ 11. Wenn keine Förderung nach den Bestimmungen des I. Hauptstückes des WWFSG 1989 erfolgt und kein Wohnungseigentum besteht,

Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern

§ 12. (1) Werden Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit standardanhebenden Maßnahmen an und in Eigenheimen bzw. Kleingartenwohnhäusern (§ 2 Z 1 und 4 a WWFSG 1989), die unter Anwendung der Bestimmungen über die Wohnungskategorien im Sinne des § 16 Abs. 2 und 3 des Mietrechtsgesetzes den Ausstattungskategorien C und D zuzuordnen sind, durchgeführt, kann eine Förderung unter sinngemäßer Anwendung der §§ 3 bis 5 gewährt werden. Auf die Dauer der Förderungsmaßnahmen darf das Gesamtausmaß aller geförderter Sanierungskosten die Summe von 500 000 S nicht überschreiten; dieser Betrag erhöht sich um 25 000 S für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind, für das Familienbeihilfe bezogen wird, jedoch auf höchstens 600 000 S; dieser Betrag erhöht sich überdies um 25 000 S, wenn die Planung des Eigenheimes durch einen dazu befugten Ziviltechniker erfolgt.

(2) Die Förderung der Sanierung von Kleingartenwohnhäusern erfolgt durch Gewährung von Annuitätenzuschüssen zu einem Darlehen gemäß § 1 Abs. 6.

(3) Die Höhe der Annuitätenzuschüsse beträgt in den ersten fünf Jahren 5 vH der Darlehenssumme, in den folgenden fünf Jahren 2,5 vH der Darlehenssumme. Die erstmalige Auszahlung der Annuitätenzuschüsse darf erst dann erfolgen, wenn der Förderungswerber die Aufgabe seiner Rechte an der bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung nach den Bestimmungen des § 21 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482/1984, in der Fassung BGBl. Nr. 460/1990 nachgewiesen hat.

Förderung von Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung

§ 13. (1) Für Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung einschließlich von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit Blocksanierungen (§ 36 Z 3 WWFSG 1989) können einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse oder nichtrückzahlbare Beiträge bis zu 100 vH der nachgewiesenen Kosten gewährt werden.

(2) Zu den nachgewiesenen und notwendigen Kosten, welche auf Grund des Sanierungskonzeptes für den Abbruch von Baulichkeiten und baulichen Anlagen aufgewendet wurden, können einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse oder nichtrückzahlbare Beiträge bis zu 100 vH gewährt werden.

(3) Für die Schaffung von Stellplätzen im Rahmen der Sockel- bzw. Totalsanierung (§ 34 Abs. 1 Z 5 und 6 WWFSG 1989) können unabhängig von der Bestimmung des § 15 einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse bis zu 50 vH der nachgewiesenen Errichtungskosten, höchstens jedoch 75 000 S je Stellplatz gewährt werden.

Vorrangige Förderungsmaßnahmen

§ 14. Übersteigt das Förderungserfordernis der förderungswürdigen Anträge (§ 36 Z 1 und 2 WWFSG 1989) die vorhandenen Förderungsmittel, sind Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden, in denen Wohnungen der Ausstattungskategorie C und D überwiegen, sowie Maßnahmen zur Beseitigung der mangelhaften Ausstattung von Wohnungen, die über keine Wasserentnahmestelle oder kein Klosett im Inneren verfügen, bzw. zur Schaffung von Wohnungen der Ausstattungskategorie A oder B durch Ein- oder Umbau vorrangig zu behandeln.

Kosten der Sanierungsmaßnahmen

§ 15. (1) Als Kosten der Sanierungsmaßnahmen gelten die Kosten gemäß § 34 Abs. 2 WWFSG 1989.

- (2) Die Kosten aller Sanierungsmaßnahmen dürfen einen Betrag nicht überschreiten, der sich aus
1. 7 500 S je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gemäß § 2 Abs. 9 WWFSG und
 2. 6 500 S je Quadratmeter Nutzfläche aller im Standard anzuhebenden Wohnungen errechnet.

(3) Für außergewöhnliche Erschwernisse dürfen Zuschläge von höchstens 2 000 S je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume gewährt werden.

(4) Besondere Aufwendungen auf Grund des Denkmalschutzgesetzes, BGBl. Nr. 533/1923, in der Fassung BGBl. Nr. 473/1990 und für bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise sinnvolle Stadterneuerungsmaßnahmen in Schutzzonen sind auf die Kosten der Sanierungsmaßnahmen gemäß Abs. 2 und 3 insoweit nicht anzurechnen, als sie durch andere öffentliche Mittel gefördert werden.

(5) Während der angemessenen Bauzeit auftretende Kostenerhöhungen können — ausgenommen bei den nach §§ 7 und 8 geförderten Maßnahmen — nach Maßgabe der vom Bundesministerium für Finanzen erstellten Empfehlungen für die Berücksichtigung der Kostenerhöhungen bei laufenden Verträgen zu veränderlichen Preisen (Preisberichtigungen auf dem Lohnsektor) bei der Endabrechnung des Bauvorhabens berücksichtigt werden, sofern diese Möglichkeit zwischen dem Förde-

rungsgeber und dem Bauführer vertraglich vereinbart wurde.

(6) Das Entgelt für die Bauverwaltung (Organisation des Sanierungsprojektes), soweit nicht die Investitionsprämie gemäß § 20 Abs. 1 Z 2 lit. b des Mietrechtsgesetzes in Rechnung gestellt wurde bzw. wird, die anfallenden Bauzinsen (Zwischenzinsen) und die Geldbeschaffungskosten dürfen 10 vH — wenn die Investitionsprämie angesprochen wird, 5 vH — der Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 1 WWFSG 1989 nicht überschreiten.

(7) Bei Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden gemäß § 36 Z 1 WWFSG 1989 anfallende und im Sinne des Sanierungskonzeptes wirtschaftlich vertretbare und belegte Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 3 und 4 dürfen 30 vH der Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 1 WWFSG 1989 nicht überschreiten. In besonders begründeten Fällen kann mit Zustimmung des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds der Anteil von 30 vH überschritten werden.

(8) Die Kosten für die Baubetreuung umfassen die Kosten für die Erstellung des Sanierungskonzeptes, die Kosten für die Planung, die Kosten für die örtliche Bauaufsicht, die Kosten der Auftragsvergabe und die Kosten für die Mieterbetreuung. Die Baubetreuung und die Mieterbetreuung sind im Einvernehmen mit dem Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds zu beauftragen und durchzuführen. Nebenkosten gemäß § 18 der Gebührenordnung für Architekten vermindern das nach Abs. 6 zustehende Entgelt für die Bauverwaltung.

(9) Die Kosten gemäß § 34 Abs. 2 Z 3 WWFSG 1989 umfassen auch die notwendigen Kosten, welche auf Grund des Sanierungskonzeptes für den Abbruch von Baulichkeiten und baulichen Anlagen aufgewendet werden. Für die Absiedlung, die Umsiedlung oder die Rücksiedlung von Mietern aufgewendete Kosten, wobei eine zur Verfügung gestellte Ersatzwohnung grundsätzlich keine Wohnung der Ausstattungskategorie D sein soll, dürfen nicht auf die Mieter überwält werden. Die Berücksichtigung dieser letztgenannten Kosten in den förderbaren Gesamtkosten ist einerseits mit 80 vH der tatsächlich anfallenden Kosten, andererseits mit 10 vH des sich gemäß Abs. 2 Z 2 ergebenden Betrages begrenzt.

(10) Bei einer Förderung von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 34 Abs. 1 Z 4 bis 7 WWFSG 1989 nach den Bestimmungen der §§ 3 bis 6 sind die reinen Bauleistungen, sofern sie in der Gesamtheit der Einzelgewerke eine Kostengrenze von einer Million Schilling überschreiten, öffentlich auszuschreiben. Die öffentliche Ausschreibungsverpflichtung kann entfallen, wenn bei einzelgewerksweiser Beurteilung die jeweiligen zur öffentlichen Ausschreibung verpflichtenden Kostengrenzen der

Gemeinde Wien für Dienststellen des technischen Bereiches gemäß der Anlage A unterschritten werden und die Kosten aller reinen Bauleistungen die Summe von zwei Millionen Schilling nicht überschreiten. Entfällt die Verpflichtung zur öffentlichen Ausschreibung, sind die Kosten der reinen Bauleistungen gewerksweise mittels Kostenvoranschlägen zu belegen.

(11) Für die Förderung der Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden im Sinne des § 36 Z 1 WWFSG 1989 ist die Empfehlung (Vorprüfbericht) des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds Voraussetzung. Eine Förderung ist weiters abhängig von:

- a) der Vorlage eines Sanierungskonzeptes, welches sofort einen möglichst hohen Anteil von Verbesserungsarbeiten am Gesamtsanierungsvolumen (§ 38 WWFSG 1989), die Bedachtnahme auf eine stadtbildgerechte Fassadengestaltung sowie die Anhebung der Ausstattungskategorien der Wohnungen gesichert erscheinen läßt,
- b) der Vorlage einer Erklärung des Fördererwerbers, sofern es sich bei den zu fördernden Wohnungen um Mietwohnungen handelt, ausgenommen bei einer Förderung gemäß § 2, während der Förderungsdauer kein Wohnungseigentum zu begründen.

(12) Die in dieser Verordnung genannten Kostengrenzen und Förderungsmaßnahmen beziehen sich in jenen Fällen, in denen Wohnungseigentum begründet ist, auf die Kosten der Sanierungsmaßnahmen ohne Umsatzsteuer.

Wohnungskategorien

§ 16. Als Wohnungskategorien gelten:

1. bei einer Förderung gemäß §§ 2 bis 6 die Ausstattungskategorien des § 16 Abs. 2 und 3 des Mietrechtsgesetzes;
2. bei einer Förderung gemäß §§ 7 und 8 die Ausstattungskategorien des § 16 Abs. 2 des Mietrechtsgesetzes zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen und Außerkrafttreten

§ 17. (1) Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstückes des WWFSG 1989 zur Sanierung von Wohnungen, Gebäuden und Heimen, LGBl. für Wien Nr. 31/1989, in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 25/1992 außer Kraft.

(3) Auf Förderungsbegehren, für die eine Zusicherung (§ 56 WWFSG 1989) vor Inkrafttreten

dieser Verordnung erteilt wurde, ist die unter Abs. 2 genannte Verordnung weiterhin anzuwenden.

Der Landeshauptmann:

i. V. Hans Mayr

Anlage A

(zu § 15 Abs. 10)

Vergabeart für Dienststellen des technischen Bereiches:

Öffentliche Ausschreibung:

Baumeisterarbeiten des Hoch- und Tiefbaues sowie Straßenbauarbeiten mit einem zivilrechtlichen Preis über 800 000 S. Alle übrigen Leistungen mit einem zivilrechtlichen Preis über 600 000 S.

38.

Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen

Auf Grund der §§ 17 bis 19 und 52 a des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes — WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 32/1992 wird verordnet:

§ 1. Falls einem Mieter die Aufbringung der auf seine Wohnung entfallenden vom Vermieter beehrten Eigenmittel laut Finanzierungsplan der Förderungszusicherung auf Grund der finanziellen Leistungsfähigkeit, insbesondere nach dem Familieneinkommen und der Haushaltsgröße, nicht oder nur zum Teil zumutbar ist, kann unter Bedachtnahme auf das angemessene Ausmaß der Wohnnutzfläche gemäß § 17 Abs. 3 WWFSG 1989 ein Darlehen (Eigenmittlersatzdarlehen) gewährt werden.

§ 2. (1) Bei Bauvorhaben, bei denen Eigenmittel im Ausmaß von 12,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten aufzubringen sind, beträgt das Eigenmittlersatzdarlehen:

1. 12,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, wenn die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 WWFSG 1989 erfüllt sind;
2. 7,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, wenn das Jahreseinkommen bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	181 600 S
2 Personen	256 300 S

nicht übersteigt; dieser Betrag erhöht sich für jede weitere Person, sowie bei Jungfamilien oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 45 vH aufweist, für Familien mit mindestens drei Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird, sowie für Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl.

Nr. 376, in der Fassung BGBl. Nr. 409/1990, um 32 000 S;

3. 5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, wenn das Jahreseinkommen die in Z 2 genannten Einkommensgrenzen um bis zu 21 400 S überschreitet;
4. 2,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, wenn das Jahreseinkommen die in Z 2 genannten Einkommensgrenzen um bis zu 42 700 S überschreitet.

(2) Bei Bauvorhaben, bei denen Eigenmittel im Ausmaß von 5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten aufzubringen sind, beträgt das Eigenmittelerstattungsdarlehen 5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, wenn die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 WWFSG 1989 erfüllt sind.

(3) Bei Bauvorhaben, bei denen der Förderwerber Eigenmittel im Ausmaß von 20 vH der förderbaren Gesamtbaukosten aufzubringen hat, beträgt das Eigenmittelerstattungsdarlehen 12,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, wenn die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 1. Satz lit. a oder b WWFSG 1989 erfüllt sind.

(4) Die Einkommensgrenzen in Abs. 1 ändern sich in dem sich nach § 11 Abs. 2 2. Satz WWFSG 1989 ergebenden Ausmaß.

§ 3. Die Laufzeit des Eigenmittelerstattungsdarlehens beträgt bei einem Darlehen im Ausmaß von

12,5 vH	der	förderbaren	Gesamtbaukosten
20 Jahre,			
7,5 vH	der	förderbaren	Gesamtbaukosten
15 Jahre,			
5,0 vH	der	förderbaren	Gesamtbaukosten
10 Jahre,			
2,5 vH	der	förderbaren	Gesamtbaukosten
5 Jahre.			

Das Darlehen ist mit 1 vH dekursiv zu verzinsen und in halbjährlichen Pauschalraten, beginnend am zweitnächsten der Antragstellung folgenden Rückzahlungstermin, zurückzuzahlen. Rückzahlungstermine sind der 1. April und der 1. Oktober.

§ 4. Das Eigenmittelerstattungsdarlehen kann im Sinne des § 18 Abs. 2 WWFSG 1989 auch einem nachfolgenden Wohnungsmieter gewährt werden.

§ 5. Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 4. Juli 1989, LGBL. für Wien Nr. 29/1989, in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 48/1990 außer Kraft.

Der Landeshauptmann:
i. V. Hans Mayr

39.

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Wohnbeihilfe geändert wird

Auf Grund der §§ 20 bis 25 und 47 bis 52 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes — WWFSG 1989, LGBL. für Wien Nr. 18/1989, in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 32/1992 wird verordnet:

Artikel I

Die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 4. Juli 1989 über die Gewährung von Wohnbeihilfe, LGBL. für Wien Nr. 32/1989, in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 46/1990 wird wie folgt geändert:

§ 2 Abs. 1 Z 1 lautet:

- „1. Bei einer Haushaltsgröße von einer Person bleiben 6 300 S, bei einer Haushaltsgröße von zwei Personen 8 300 S anrechnungsfrei; für jede weitere Person erhöht sich der Freibetrag um jeweils 1 250 S. Das diese Grenze übersteigende Einkommen wird in Einkommensstufen unterteilt, wobei in der
- | | | |
|--------------------|-------|------|
| 1. Einkommensstufe | | 7 S |
| 2. Einkommensstufe | | 10 S |
| 3. Einkommensstufe | | 14 S |
| 4. Einkommensstufe | | 19 S |
| 5. Einkommensstufe | | 26 S |
| 6. Einkommensstufe | | 36 S |
| 7. Einkommensstufe | | 48 S |
| 8. Einkommensstufe | | 63 S |
| 9. Einkommensstufe | | 80 S |
- je 100 S des Mehreinkommens in der jeweiligen Einkommensstufe zur Bestreitung des Wohnungsaufwandes zumutbar sind. Eine Einkommensstufe beträgt bei einer Haushaltsgröße von einer Person 800 S; für jede weitere Person erhöht sich die Einkommensstufe um 50 S.“

Artikel II

Diese Verordnung tritt mit 1. September 1992 in Kraft.

Der Landeshauptmann:
i. V. Hans Mayr