

Landesgesetzblatt für Wien

1234

Jahrgang 1995

Ausgegeben am 3. Mai 1995

21. Stück

28. Verordnung: Förderung der Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes; Änderung
29. Verordnung: Höhe des zu leistenden Pauschalbetrages bei Begründung von Wohnungseigentum an geförderten Mietwohnungen

28.

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

Auf Grund der §§ 4, 6, 8, 12, 14, 15, 25 b, 32 und 68 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, in der Fassung des Gesetzes LGBl. für Wien Nr. 39/1994 wird verordnet:

Artikel I

Die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Förderung der Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 44/1994, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 1 und 2 lautet:

„(1) Im Falle der Errichtung von Wohnungen (Geschäftsräumen) oder Einrichtungen der kommunalen Infrastruktur beträgt die Obergrenze der förderbaren Gesamtbaukosten 15 400 S je Quadratmeter Nutzfläche gemäß § 2 Z 9 WWFSG 1989.

(2) Bei Kleinbaustellen, bis zu einer Gesamtnutzfläche von 6 000 Quadratmeter, ausgenommen der Ausbau von Dachgeschossen, erhöht sich die Obergrenze gemäß Abs. 1 um folgende Beträge je Quadratmeter Nutzfläche:
bis 1 000 Quadratmeter..... 3 200 S,

über 1 000 Quadratmeter sind die Zwischenwerte durch lineare Interpolation zu ermitteln, wobei bei der Obergrenze von 6 000 Quadratmeter der Zuschlag rechnerisch mit 0 anzusetzen ist. Wurden einem Förderungswerber mehrere nahegelegene Liegenschaften durch den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds anheimgestellt bzw. verkauft, die gleichzeitig bebaut werden können, so ist die Gesamtnutzfläche dieser

Liegenschaften bei der Ermittlung der Obergrenze zugrunde zu legen.“

2. § 1 Abs. 8 lautet:

„(8) In jenen Fällen, in denen vom Förderungswerber keine Vorsteuer (§ 12 des Umsatzsteuergesetzes 1972, BGBl. Nr. 223, in der Fassung BGBl. Nr. 21/1995) geltend gemacht werden kann, erhöhen sich die förderbaren und die angemessenen Gesamtbaukosten um die zu entrichtende Umsatzsteuer.“

3. § 2 Abs. 3 Z 4 lautet:

„4. der Zinssatz jährlich höchstens 0,5 vH über der Sekundärmarktrendite des vorangegangenen Jahres für Emittenten gesamt gemäß Tabelle 5.4 des Statistischen Monatsheftes der Oesterreichischen Nationalbank liegt,“

4. Nach § 2 Abs. 3 wird folgender Abs. 3 a eingefügt:

„(3 a) Bei Inanspruchnahme eines Darlehens, das gemäß Abs. 3 Z 6 abgestattet wird und dessen Gesamtlaufzeit nicht mehr als 30 Jahre beträgt, ist Abs. 3 Z 4 und 5 nicht anzuwenden.“

5. Nach § 2 wird folgender § 2 a eingefügt:

„§ 2 a. Anstelle der Förderung gemäß § 2 kann ein nichtrückzahlbarer Zuschuß als Fixbetrag in Höhe von 6 000 S je Quadratmeter Nutzfläche gewährt werden, wenn bei den geförderten Wohnungen für die Abstattung der eingesetzten Darlehen bzw. Eigenmittel höchstens der Betrag gemäß § 63 Abs. 1 in Verbindung mit § 63 Abs. 3 und 4 WWFSG 1989 in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 39/1994 und als Baukostenbeitrag für die Eigenmittel gemäß § 2 Abs. 2 höchstens 2 000 S je Quadratmeter Nutzfläche begehrt werden, wobei Geschäftsräume im Ausmaß von höchstens 10 vH der Gesamtnutzfläche mitgefördert werden können.“

6. § 3 Abs. 1 lautet:

„(1) Die Förderung der Errichtung von Wohnungen (Geschäftsräumen), an denen Wohnungseigentum begründet werden soll, erfolgt durch Gewährung eines nichtrückzahlbaren Baukostenzuschusses als Fixbetrag in der Höhe von 5 000 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 der 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 der Höhe von 50 vH der vorgenannten Zuschläge gewährt.“

7. § 3 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei Aufnahme von Darlehen durch den Förderungswerber zur Restfinanzierung sind die Bestimmungen des § 2 Abs. 3, 3 a, 4 und 5 sinngemäß anzuwenden.“

8. § 4 lautet:

„§ 4. (1) Die Förderung der Errichtung von Mietwohnungen und Heimen gemäß § 15 WWFSG 1989 erfolgt durch Gewährung eines nichtrückzahlbaren Beitrages in Höhe von 5 000 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 Wohnung. Die Finanzierung des Bauvorhabens gemäß § 6 Abs. 1 muß zu mindestens einem Drittel des Verkaufspreises der Wohnungen durch Eigenmittel erfolgen.“

9. § 6 Abs. 2 Z 4 lautet:

„4. der Zinssatz liegt jährlich höchstens 0,75 vH über der Sekundärmarktrendite des vorangegangenen Jahres für Emittenten gesamt gemäß Tabelle 5.4 des Statistischen Monatsheftes der Oesterreichischen Nationalbank;“

10. § 9 Abs. 2 lautet:

„(2) Bei Inanspruchnahme einer Förderung gemäß §§ 2 oder 3 hat der Förderungswerber darüber hinaus die tatsächlichen Gesamtbaukosten unter Bedachtnahme auf die von den Nutzern der Wohnungen erbrachten Leistungen 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.“

Artikel II

Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft und ist mit Ausnah-

me des Art. IZ 3, 4, 7 und 9 auf bereits zugesicherte Bauvorhaben nicht anzuwenden.

Der Landeshauptmann:

Häupl

29.

Verordnung der Wiener Landesregierung über die Höhe des zu leistenden Pauschalbetrages bei Begründung von Wohnungseigentum an geförderten Mietwohnungen

Auf Grund des § 77 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBL. für Wien Nr. 18/1989, in der Fassung des Gesetzes LGBL. für Wien Nr. 39/1994 wird verordnet:

§ 1. Die Pauschalbeträge werden im Falle der Eigentumsübertragung gemäß § 77 WWFSG 1989 wie folgt festgesetzt:

1. bei Baukostenzuschüssen nach den Verordnungen der Wiener Landesregierung, LGBL. für Wien Nr. 47/1990 und Nr. 28/1989, in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 57/1990 mit 90 vH des auf den Mietgegenstand entfallenden Baukostenzuschusses;
2. bei Baukostenzuschüssen nach den Verordnungen der Wiener Landesregierung, LGBL. für Wien Nr. 36/1992 und Nr. 44/1994, mit 55 vH des auf den Mietgegenstand entfallenden Baukostenzuschusses.

Allfällige im Rahmen der Förderung als Mietwohnung zugesicherte Annuitätenzuschüsse werden weiter geleistet. Allfällige zum Zeitpunkt der Begründung von Wohnungseigentum noch aushaftende Eigenmitteldarlehens sind zurückzuzahlen. Vom Förderungswerber ist eine verbindliche Zuordnung der Baukostenzuschüsse auf die geförderten Mietgegenstände auf Basis der Endabrechnung vorzulegen.

§ 2. Im Falle der Eigentumsübertragung an nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 oder dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 geförderten Mietwohnungen ist das auf den Mietgegenstand entfallende Landesdarlehen zur Gänze abzudecken. Allfällige im Rahmen der Förderung als Mietwohnung zugesicherte Annuitätenzuschüsse werden eingestellt. Allfällige zum Zeitpunkt der Begründung von Wohnungseigentum noch aushaftende Eigenmitteldarlehens sind zurückzuzahlen. Vom Förderungswerber ist eine verbindliche Zuordnung der Landesdarlehen auf die geförderten Mietgegenstände auf Basis der Endabrechnung vorzulegen.

Der Landeshauptmann:

Häupl