Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1968 Ausgegeben am 19. März 1968 5. Stück

7. Verordnung: Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, Festlegung der angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter und der normalen Ausstattung der geförderten Baulichkeiten.

8. Verordnung: Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 über die Gewährung von Darlehen anstelle von Eigenmitteln, Festlegung der näheren Bestimmungen.

9. Verordnung: Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, Festlegung der näheren Bestimmungen über die Gewährung der Wohnbeihilfe.

7.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 5. März 1968, mit der in Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter und die normale Ausstattung der geförderten Baulichkeiten festgelegt werden.

Auf Grund des § 2 Abs. 2 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr. 280/1967, wird nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates verordnet:

§ 1

Angemessene Gesamtbaukosten

(1) Förderungsmaßnahmen gemäß § 10 Abs. 1 lit. a und c des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 dürfen nur gewährt werden, wenn die Gesamtbaukosten (§ 2 Abs. 1 Z. 10 des Gesetzes) angemessen sind.

(2) Als angemessene Gesamtbaukosten gelten jene Gesamtbaukosten, die unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Preisgefüges bei normaler Ausstattung der geförderten Baulichkeiten anfallen.

(3) Demgemäß werden folgende angemessene Gesamtbaukosten je Quadratmeter Nutzfläche für das Land Wien, unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 4, als Höchstgrenze festgesetzt:

a) für Eigenheime höchstens 3800 S ohne Zentralheizung,
für Eigenheime höchstens 4200 S mit Zentralheizung,

b) für Mehrwohnungshäuser höchstens 3250 S ohne Zentralheizung,
für Mehrwohnungshäuser höchstens 3550 S mit Zentralheizung,

c) für Heime höchstens 4500 S.

(4) Eine Überschreitung der im Abs. 3 festgesetzten Beträge ist nur dann zulässig, wenn diese durch ungewöhnliche Umstände bei der Bauführung, insbesondere bei der Fundamentierung oder bei der Zu- und Einleitung der elektrischen Energie (Trafostation), unvermeidlich ist; desgleichen bei Mehrkosten, die sich aus der Eigenart der Kleinstbaustellen ergeben.

§ 2

Normale Ausstattung

(1) Als normale Ausstattung im Sinne des § 2 Abs. 1 Z. 7 des Gesetzes und des § 1 Abs. 2 dieser Verordnung ist eine Ausstattung anzusehen, die bei Beachtung der hiefür geltenden Rechtsvorschriften und maßgebenden allgemein anerkannten Regeln der Technik

a) hinsichtlich der Qualität den Erfordernissen der Sicherheit und Hygiene genügt und eine zeitgemäße Haushalts- bzw. Heimführung zuläßt und

b) hinsichtlich des Baukostenaufwandes größte Wirtschaftlichkeit gewährleistet.

(2) Welche Ausstattung im einzelnen bei Baulichkeiten mit Klein- und Mittelwohnungen sowie bei Heimen vorzusehen ist, wird in den §§ 3 und 4 bestimmt.

§ 3

Normale Ausstattung der Baulichkeiten mit Klein- und Mittelwohnungen

(1) Mindesterfordernisse für die normale Ausstattung sind:

1. **In den Baulichkeiten (ausgenommen Eigenheime):**
   Personenaufzüge in Baulichkeiten mit mindestens 5 Geschossen (ohne Anrechnung von Kellergeschossen),
   Waschkücheneinrichtung (auch maschinelle Einrichtung),
   Minutenlichtanlage,
   Fernsehgemeinschaftsantenne mit Anschluß in allen Wohnungen,
   Telephonverrohrung in allen Wohnungen.
2. **In den Wohnungen, die bezugsfertig auszustatten sind:**

Wohnraum:	Anschlußmöglichkeit von Elektrogeräten in jedem Wohnraum.

Küche: Gas- oder Elektroherd mit Backrohr und 3 Kochstellen, Doppelabwäsche mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasserversorgung, 2 Schukostecker.

Bad: Brausebad oder Wannenbad mit Schlauchbrause, Waschtisch mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasserversorgung, Vorsorge für Raumheizung.

Warmwasserbereitung: Elektrospeicher, Gasdurchlauferhitzer oder Anschluß an zentrale Warmwasserbereitung.

Klosett: Wasserklosett.

Fußböden: Hartholz-, Linol- oder Kunststoffböden (in Naßräumen außer Küchen können auch Steinfußböden vorgesehen werden).

Wandbeläge: Dauerhafte Verkleidungen oder Beläge im Baderaum bzw. in der Küche im Bereich von Herd und Abwäsche.

(2) Im Sinne des § 2 dieser Verordnung können in den Baulichkeiten bzw. Anlagen vorgesehen werden:
Kinderwagenabstellräume,
Zentrale Heizanlage,
Müllabwurfeinrichtung,
Spielflächen für Kinder in einem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß.

§ 4

Normale Ausstattung der Heime für Ledige und für betagte Menschen sowie für Lehrlinge und jugendliche Arbeitnehmer, Schüler, Studenten

(1) Mindesterfordernisse für die normale Ausstattung sind:

1. **In den Baulichkeiten:**
   Personenaufzüge in Baulichkeiten mit mindestens 5 Geschossen, in Heimen für betagte Menschen bereits in Baulichkeiten mit mindestens 3 Geschossen (ohne Anrechnung von Kellergeschossen),
   Zentrale Heizanlage,
   Minutenlichtanlage,
   Fernsehgemeinschaftsantenne mit Anschluß in allen Wohnräumen sowie in Gemeinschaftsaufenthaltsräumen.
2. **In den Räumen, die bezugsfertig auszustatten sind:**
   a) In den Gemeinschaftsküchen:
   Gas- oder Elektroherde mit Backrohr und Abwäschen mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasserversorgung sowie Schukostecker entsprechend der Anzahl der Bewohner.
   b) In den Wohnungen:
   Kochplatte,
   Brausebad oder Wannenbad mit Schlauchbrause,
   Waschtisch mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasserversorgung,
   Elektrospeicher, Gasdurchlauferhitzer oder Anschluß an zentrale Warmwasserbereitung,
   Wasserklosett (für die in § 2 Abs. 1 Z. 4 und 6 des Gesetzes angeführten Heime können Wasserklosette und Bäder in gemeinsamen Anlagen zusammengefaßt werden),
   Hartholz-, Linol- oder Kunststoffböden (in Naßräumen außer Küchen können auch Steinfußböden vorgesehen werden),
   Dauerhafte Wandverkleidungen oder Beläge im Baderaum und in der Küche im Bereich der Kochstellen und Abwäschen,
   Anschlußmöglichkeit für Elektrogeräte in jedem Raum (mindestens ein Schukostecker).

(2) Im Sinne des § 2 dieser Verordnung können in den geförderten Baulichkeiten vorgesehen werden:
Maschinelle Waschkücheneinrichtung,
Telephonverrohrung für jeden Raum,
Müllabwurfeinrichtung,
Haussprechanlage.

§ 5

Diese Verordnung tritt an dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:
Marek

8.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 5. März 1968, mit der in Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 über die Gewährung von Darlehen anstelle von Eigenmitteln nähere Bestimmungen festgelegt werden.

Auf Grund des § 11 Abs. 5 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr. 280/1967, wird nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates verordnet:

§ 1

(1) Bei Jungfamilien, das sind Familien, deren Familienerhalter das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und bei Familien mit mehr als drei Kindern, für die der Familienerhalter Familienbeihilfen bezieht, tritt anstelle der im

Ausmaß von 10 v. H. der Gesamtbaukosten vom Förderungswerber aufzubringenden Eigenmittel ein Darlehen aus Förderungsmitteln, wenn das Familieneinkommen (§ 2 Abs. 1 Z. 12 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968) 70.000 S nicht übersteigt. Dieser Grenzwert erhöht sich für den Ehegatten um 14.000 S und für jede andere im gemeinsamen Haushalt lebende Person um 7000 S.

(2) Das Darlehen ist derart einzuschränken, daß es für jeweils begonnene 7000 S, um welche die im Abs. 1 festgesetzten Einkommensgrenzen überschritten werden, um ein Fünftel gekürzt wird.

(3) Weiters tritt anstelle der Eigenmittel ein Darlehen im Ausmaß von 10 v. H. der Gesamtbaukosten aus Förderungsmitteln, wenn Fälle sozialer Härte, wie außerordentliche dauernde Belastung aus familiären oder beruflichen Gründen oder wegen Krankheit, vorliegen.

(4) In der schriftlichen Zusicherung können Bedingungen und Auflagen vorgesehen werden, die der Sicherung der Einhaltung der Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 und des diesem Gesetz zugrundeliegenden Förderungszweckes sowie der Darlehensrückzahlung dienen.

(5) Das Darlehen ist unverzinslich und in Halbjahresraten in der Höhe von 5 v. H. zurückzuzahlen. In der schriftlichen Zusicherung ist vorzusehen, daß mit der Tilgung des Darlehens frühestens in dem auf die Darlehensauszahlung folgenden Monat und spätestens 7 Monate nach Darlehensauszahlung begonnen wird.

(6) Das Darlehen ist sofort fällig zu stellen, wenn es zu Unrecht empfangen wurde oder wenn der Förderungswerber sein Recht an der geförderten Wohnung verliert. Im übrigen sind bei Eigenheimen oder Eigentumswohnungen (Geschäftsräumen) die Bestimmungen der §§ 12 und 14 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 anzuwenden.

§ 2

Diese Verordnung tritt an dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:
Marek

9.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 5. März 1968, mit der in Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 nähere Bestimmungen über die Gewährung der Wohnbeihilfe festgelegt werden.

Auf Grund des § 15 Abs. 6 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr. 280/1967, wird nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates verordnet:

§ 1

(1) Die Wohnbeihilfe (§ 15 und § 23 Z. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968) ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarer (Abs. 2) und der im nachfolgenden Abs. 5 näher bezeichneten Wohnungsaufwandsbelastung je Monat ergibt. Die Wohnbeihilfe darf jedoch die Höhe des zu leistenden Annuitätendienstes für Hypothekardarlehen (§ 15 Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968), welche zur Finanzierung der Gesamtbaukosten aufgenommen werden, nicht übersteigen; bei Eigenheimen darf eine Wohnbeihilfe höchstens für ein Hypothekardarlehen von 200.000 S gewährt werden. Für die Berechnung der Annuitäten ist ein Hypothekardarlehen mit einer Laufzeit von mindestens 15 Jahren zugrunde zu legen, für Hypothekardarlehen mit einer längeren Laufzeit die tatsächliche Annuität.

(2) Als zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung sind folgende Prozentsätze des monatlichen Familieneinkommens (§ 2 Abs. 1 Z. 12 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968) anzusehen:

Haushaltsgröße	monatliches Familieneinkommen bis 2000 S	über 2000 bis 2500 S	über 2500 bis 3000 S	über 3000 bis 3500 S	über 3500 bis 4000 S	über 4000 bis 4500 S	über 4500 bis 5000 S	über 5000 bis 5500 S	über 5500 bis 6000 S
1 Person	15%	16%	18%	20%					
2 Personen	14%	15%	16%	18%	20%				
3 Personen	12%	13%	14%	16%	18%	20%			
4 Personen	9%	10%	11%	13%	15%	17%	19%		
5 Personen	6%	7%	8%	10%	12%	14%	16%	18%	
6 Personen	3%	4%	5%	7%	9%	11%	13%	15%	17%
7 Personen	0%	1%	2%	4%	6%	8%	10%	12%	14%
8 Personen und mehr	0%	0%	0%	1%	3%	5%	7%	9%	11%

Unbeschadet der Bestimmung des Abs. 3 wird bei einem Haushalt mit einer Person bei einem monatlichen Familieneinkommen von über 3500 S, bei einem Haushalt mit 2 Personen bei einem monatlichen Familieneinkommen von über 4000 S, bei einem Haushalt mit 3 Personen bei einem monatlichen Familieneinkommen von über 4500 S, bei einem Haushalt mit 4 Personen bei einem monatlichen Familieneinkommen von über 5000 S, bei einem Haushalt mit 5 Personen bei einem monatlichen Familieneinkommen von über 5500 S, bei einem Haushalt mit 6 und mehr Personen bei einem monatlichen Familieneinkommen von über 6000 S keine Wohnbeihilfe mehr gewährt.

(3) Übersteigt das Familieneinkommen den im Abs. 2 für die Gewährung einer Wohnbeihilfe noch zulässigen Höchstbetrag, so ist nur eine verminderte Wohnbeihilfe zu gewähren; die Minderung der Wohnbeihilfe erfolgt um den gleichen Betrag, um den das Familieneinkommen den Höchstbetrag übersteigt.

(4) Eine zumutbare Belastung aus dem Wohnungsaufwand besteht jedenfalls aus dem Schuldendienst des Förderungsdarlehens.

(5) Unter Wohnungsaufwandsbelastung im Sinne des Abs. 1 sind die auf die neue Wohnung monatlich entfallenden Kosten für die Leistung des Annuitätendienstes für das Förderungsdarlehen und zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Hypothekardarlehen zu verstehen.

(6) Eine Wohnbeihilfe darf nur gewährt werden, wenn die Nutzfläche bei einem Haushalt mit

1 Person	40 m²,
2 Personen	55 m²,
3 Personen	70 m²,
4 Personen	80 m²,
5 und mehr Personen	90 m²

nicht überschreitet.

§ 2

(1) Wohnbeihilfen dürfen erstmals höchstens auf ein Jahr, in der Folge jeweils höchstens auf die Dauer von drei Jahren bewilligt werden.

(2) Der Empfänger der Wohnbeihilfe ist verpflichtet, dem Amt der Wiener Landesregierung alle Tatsachen, die eine Änderung der Höhe der Wohnbeihilfe zur Folge hätten, binnen einem Monat nach deren Eintritt unter Anschluß der erforderlichen Nachweise anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für jede Änderung des Familieneinkommens und des Familienstandes. Die Höhe der Wohnbeihilfe ist unter Berücksichtigung dieser Änderungen neu zu bemessen.

(3) Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt, wenn der Förderungswerber sein Recht an der geförderten Wohnung verliert oder diese von ihm nicht regelmäßig für seine Wohnzwecke verwendet wird.

(4) Die Wohnbeihilfe wird nicht gewährt, wenn der errechnete Beihilfenbetrag weniger als 30 S monatlich beträgt.

§ 3

(1) Der Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe ist unter Verwendung des hiefür aufgelegten Formblattes und unter Anschluß der in diesem angeführten Nachweise über die Voraussetzungen gemäß § 1 an das Amt der Wiener Landesregierung zu richten.

(2) Der Antrag darf frühestens drei Monate vor Bezugsfertigstellung der Baulichkeit beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht werden.

§ 4

Diese Verordnung tritt an dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:
Marek

Erhältlich im Drucksortenverlag der Stadthauptkasse, I. Rathaus, Stiege 7, Hochparterre, und in der Verkaufsstelle der Österreichischen Staatsdruckerei — Wiener Zeitung, I. Wollzeile 27 a. Verkaufspreis 2·— S.

Druck der Österreichischen Staatsdruckerei