

**Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 <sup>1)</sup>****Wohnbauförderungsgesetz****ABSCHNITT 1****Allgemeine Bestimmungen****Art. 1 (Ziele des Gesetzes)**

(1) In Wahrnehmung der eigenen von Artikel 8 Absatz 1 Punkt 10 des Sonderstatutes für Trentino-Südtirol vorgesehenen primären gesetzgeberischen Zuständigkeit auf dem Sachgebiet des in jedweder Form geförderten Wohnbaues und in Umsetzung der Grundsätze und Zielsetzungen des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes, genehmigt mit Landesgesetz vom 18. Jänner 1995, Nr. 3, strebt das Land Südtirol folgende Ziele an:

- a) den Bau, den Kauf, die Wiedergewinnung und die Anmietung von Wohnungen, die den einkommensschwächsten Bewerbern in Miete zugewiesen werden,
- b) die Bildung von Wohnungseigentum für breite Schichten der Bevölkerung durch die Förderung des Baues, des Kaufes und der Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf,
- c) die Bereitstellung von Bauland durch die Förderung des Erwerbes und der Erschließung von Bauland für den geförderten Wohnbau,
- d) die Wiedergewinnung zu Wohnungszwecken der bestehenden Bausubstanz,
- e) die Energieeinsparung und die Nutzung alternativer Energiequellen im Bereich des geförderten Wohnbaues,
- f) die Finanzierung von Wohneigentum mittels des Modells des Bausparens durch zusätzliche Fördermaßnahmen. Die Landesregierung legt die entsprechenden Kriterien fest. <sup>2)</sup>

(2) Damit das Ziel der Bildung von Wohnungseigentum für breite Schichten der Bevölkerung erreicht werden kann, sind die Spartätigkeit und die Eigenleistung anzuregen.

**Art. 2 (Arten der Einsätze)**

(1) Die Einsätze zur Wohnbauförderung haben zum Gegenstand:

- A) Die Gewährung von Kapitalbeiträgen an das Institut für den sozialen Wohnbau, das in der Folge als "Wohnbauinstitut" bezeichnet wird, zur Durchführung der in Artikel 22 genannten Bauprogramme.
- B) Die Gewährung von mehrjährigen gleichbleibenden Beiträgen an das Wohnbauinstitut für die Amortisierung von Darlehen, zu deren Aufnahme das Wohnbauinstitut von der Landesregierung zur Durchführung der Bauprogramme ermächtigt wurde.
- C) Die Gewährung von Kapitalbeiträgen an das Wohnbauinstitut:
  - 1) zum Kauf von Wohnungen in den von den Artikeln 29 und 39 vorgesehenen Fällen,
  - 2) zur Ausübung des Vorkaufsrechtes auf abgetretene Wohnungen in den von Landes- und Staatsgesetzen
- D) Beihilfen in außergewöhnlichen Fällen, die wegen besonderer Erfordernisse Sofortmaßnahmen benötigen, und zwar in folgenden Fällen:
  - 1) Notstandhilfen, wenn der Notstand durch Naturkatastrophen bewirkt worden ist, unter Ausdehnung auch auf Katastrophen anderer Art,
  - 2) Notstandhilfen bei sozialen Härtefällen.
- E1) Die Gewährung von fünfzehnjährigen oder zwanzigjährigen Darlehen aus dem Rotationsfonds für den geförderten Wohnbau an Einzelbewerber oder an Bewerber, die sich zu Genossenschaften zusammengeschlossen haben, für den Bau oder den Kauf von Volkswohnungen für den Grundwohnbedarf.
- E2) Die Gewährung von gleichbleibenden Zinsbeiträgen auf hypothekarische Darlehen, die von Einzelbewerbern oder von Bewerbern, die sich zu Genossenschaften zusammengeschlossen haben, für den Bau oder den Kauf von Volkswohnungen für den Grundwohnbedarf bei Kreditinstituten aufgenommen werden.
- E3) Die Gewährung von zehnjährigen gleichbleibenden Beiträgen an Einzelbewerber oder an Bewerber, die sich zu Genossenschaften zusammengeschlossen haben, für den Bau oder Kauf von Volkswohnungen für den Grundwohnbedarf.
- E4) Die Gewährung von einmaligen Beiträgen an Stelle der in den Buchstaben E1) E2) und E3) vorgesehenen Darlehen, Zinsbeiträge und zehnjährigen gleichbleibenden Beiträge.

- F1) Die Gewährung von fünfzehnjährigen oder zwanzigjährigen Darlehen aus dem Rotationsfonds für den geförderten Wohnbau an Einzelbewerber für die Wiedergewinnung von Volkswohnungen oder Wohnungen mit erhöhter Zimmerzahl für den Grundwohnbedarf.
- F2) Die Gewährung von gleichbleibenden Zinsbeiträgen auf hypothekarische Darlehen, die von Einzelbewerbern für die Wiedergewinnung von Volkswohnungen oder Wohnungen mit erhöhter Zimmerzahl für den Grundbedarf aufgenommen werden.
- F3) Die Gewährung von zehnjährigen gleichbleibenden Beiträgen an Einzelbewerber für die Wiedergewinnung von Volkswohnungen oder Wohnungen mit erhöhter Zimmerzahl für den Grundwohnbedarf.
- F4) Die Gewährung von einmaligen Beiträgen an Einzelbewerber für die Wiedergewinnung von Volkswohnungen oder Wohnungen mit erhöhter Zimmerzahl für den Grundwohnbedarf.
- G) Maßnahmen zur Wiedergewinnung der bestehenden Bausubstanz mittels Gewährung von:
- 1) einmaligen Beiträgen an jene Gesuchsteller, die für die wiedergewonnenen Wohnungen die Verpflichtungen des konventionierten Wohnbaues übernehmen,
  - 2) einmaligen Beiträgen an die Gemeinden.
- H) Die Finanzierung des Erwerbs und der Erschließung von Flächen für den geförderten Wohnbau durch:
- 1) die direkte Übernahme zu Lasten des Landes von 50 Prozent der Enteignungsentschädigungen, die für die Flächen des geförderten Wohnbaues geschuldet sind,
  - 2) die Gewährung von zinsfreien Darlehen und einmaligen Beiträgen an die Gemeinden, das Wohnbauinstitut oder an gemeinnützige Gesellschaften,
  - 3) die Gewährung von einmaligen Beiträgen an Personen, die im Besitze der Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau sind.
- I) Die Gewährung von einmaligen Beiträgen an Gemeinden, an das Wohnbauinstitut, an Gesellschaften oder Körperschaften, deren Ziel es ist, ohne Gewinnabsicht Volkswohnungen zu bauen oder zu kaufen und diese, auch unter Zusicherung des Verkaufes, zu vermieten oder zu verkaufen oder Arbeiter- und Studentenwohnheime zu bauen. Die Beiträge können auf für die Realisierung von Wohnungen durch die Wiedergewinnung bestehender Gebäude gewährt werden. <sup>3)</sup>
- K) Die Gewährung von monatlichen Beiträgen (Wohngeld) an einkommensschwache Mieter als Zuschuss zur Deckung des Mietzinses. Für die Gewährung des Wohngeldes kann sich die Landesverwaltung des Wohnbauinstitutes oder der Bezirksgemeinschaften bedienen. <sup>4)</sup>
- L) Die Gewährung von einmaligen Beiträgen bis zu einem Höchstausmaß von 80 Prozent der anerkannten Ausgaben für die Durchführung von Arbeiten, die unmittelbar darauf abzielen, in bereits bestehenden Gebäuden, auch wenn diese als Wohnheime und Anstalten für Personen mit Behinderung eingerichtet sind, architektonische Hindernisse zu beseitigen, sowie für die Anpassung der Wohnung an die Erfordernisse der Personen mit Behinderung.
- M) Die Förderung von Initiativen zur Bekanntmachung der Gesetze über den sozialen, geförderten und konventionierten Wohnbau, um den Bürgern den Erwerb einer angemessenen Wohnung zu erleichtern, die Finanzierung von Studien, Forschungen und Tagungen auf dem Sachgebiet des öffentlich geförderten Wohnbaues, und die Gewährung von Beiträgen an Körperschaften und Vereine, für die dieses Ziel satzungsmäßige Aufgabe ist.
- N) Die Gewährung von Beiträgen an die im Landesgesetz vom 30. Dezember 1982, Nr. 40, vorgesehenen Bürgerschaftsgenossenschaften.
- O) Die Finanzierung von Pilotprojekten, die durch das Wohnbauinstitut durchgeführt werden und insbesondere das Energiesparen im Wohnbau zum Gegenstand haben.
- P) Die Gewährung von Beiträgen an öffentliche oder private Körperschaften, die sich mittels einer Vereinbarung mit der Landesverwaltung verpflichten, private Wohnungen, über die sie verfügen, an Arbeitnehmer zu vermieten, die sich regulär im Landesgebiet aufhalten. Zu diesem Zweck wird von der Landesregierung ein Programm genehmigt, in dem die Anzahl der Wohnungen, für die Beiträge gewährt werden, und die Kategorien von Arbeitnehmern, an die die Wohnungen vermietet werden dürfen, festgelegt werden. Der Beitrag darf nicht höher sein als 30 Prozent des gemäß Artikel 7 berechneten Landesmietzinses der bereitgestellten Wohnungen. <sup>5)</sup>

(2) Wenn der für die Bearbeitung des Wohnbauförderungsgesuches Verantwortliche feststellt, daß für den Gesuchsteller eine andere als die beantragte Förderung geeigneter ist, schlägt er ihm die entsprechende Umwandlung des Gesuches vor. Der Gesuchsteller kann innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt des Vorschlages die Umwandlung des Gesuches beantragen. Falls der Antrag auf Umwandlung nicht gestellt wird, bleibt das ursprüngliche Gesuch aufrecht.

### Art. 3 (Häufungsverbot)

(1) Um die in Artikel 2 Absatz 1, Buchstaben E1), E2), E3), E4), F1), F2), F3) und F4) vorgesehene Förderung kann nicht angesucht werden, falls für denselben Zweck Förderungen bestehen, die von anderen Gesetzen vorgesehen sind.

(2) Wer zum offensichtlichen Zweck, sich eine Wohnung zu beschaffen, widerrechtlich öffentliche Gebäude oder private Gebäude Dritter besetzt, ist für die Dauer von fünf Jahren von den Wohnbauförderungsmaßnahmen, die in diesem Gesetz vorgesehen sind, und von der Zuweisung öffentlicher Mietwohnungen ausgeschlossen.

#### **Art. 4 (Vorbehalt für ins Ausland Ausgewanderte)**

(1) Die ins Ausland Ausgewanderten, die vor ihrer Auswanderung für mindestens fünf Jahre im Lande ansässig waren, und deren nicht getrennte Ehegatten, die die Absicht haben, ihren Wohnsitz wieder im Lande aufzuschlagen, sind für die Rechtswirkungen dieses Gesetzes den im Lande ansässigen Personen gleichgestellt.

(2) Zum Zwecke dieses Gesetzes wird das im Ausland aus abhängiger oder dieser gleichgestellter Arbeit erzielte Einkommen in dem Ausmaß berücksichtigt, das laut entsprechendem Kollektivvertrag im Land erzielt werden könnte. Die im Ausland geleistete Arbeitszeit wird als im Lande geleistet angesehen.

#### **Art. 5 (Verhältnis zwischen der zahlenmäßigen Stärke und dem Bedarf der Sprachgruppen)**

(1) Die auf Landesebene für die Zuweisung gemäß Artikel 94 verfügbaren Wohnungen und die Mittel der Einsätze gemäß Artikel 2 Absatz 1 Buchstaben C), E1), E2), E3), E4), F1), F2), F3), F4), I und K müssen unter den Bewerbern der drei Sprachgruppen im gleichgewichtigen Verhältnis zwischen deren zahlenmäßigen Stärke laut letzter allgemeiner Volkszählung und dem Bedarf einer jeden Sprachgruppe aufgeteilt werden.

(2) Der Bedarf einer jeden Sprachgruppe wird jährlich festgesetzt. Für die Bedarfsfestsetzung werden die Gesuche berücksichtigt, die in den letzten zehn Jahren eingereicht wurden, und zwar:

- a) die Gesuche um Wohnbauförderung des Landes für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung der ersten eigenen Wohnung, die nicht weniger als 20 Punkte erreicht haben,
- b) die Gesuche für die Zuweisung einer Mietwohnung des Wohnbauinstitutes und für das Wohngeld, die nicht weniger als 25 Punkte erreicht haben.

(3) Nicht der verhältnismäßigen Aufteilung unter den Sprachgruppen unterliegen die Wohnungen, die an obdachlose Familien gemäß Artikel 119 zugewiesen werden.

(4) Um die Beachtung von Artikel 15 des Sonderstatutes für Trentino-Südtirol zu gewährleisten, muss der Gesuchsteller die Erklärung der Zugehörigkeit oder der Angliederung zu einer der drei Sprachgruppen laut Artikel 20/ter des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 26. Juli 1976, Nr. 752, in geltender Fassung, vorlegen.<sup>6)</sup>

(5) Wer um eine Wohnbauförderung im Sinne dieses Gesetzes ansucht, muss im Sinne und für die Rechtswirkungen von Artikel 5 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, erklären, dass er die Voraussetzungen für die Zulassung zur beantragten Wohnbauförderung besitzt. Ebenso muss er im Fragebogen, der von der Verwaltung zu diesem Zweck erstellt wird, alle Umstände angeben, die für die Punkteberechnung von Bedeutung sind.<sup>7)</sup>

(6) Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU), die im Landesgebiet ihren Wohnsitz haben, eine Erwerbstätigkeit ausüben und die übrigen Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung besitzen, müssen ebenfalls die Erklärung der Zugehörigkeit oder der Angliederung zu einer der drei Sprachgruppen gemäß Artikel 20/ter des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 26. Juli 1976, Nr. 752, in geltender Fassung, vorlegen. Handelt es sich bei den vorgenannten Gesuchstellern um ein Ehepaar, so muss auch im Fall einer Ehetrennung nur einer der beiden die Voraussetzung der Erwerbstätigkeit besitzen.<sup>8)</sup>

(7) Mit dem Beschluss über die Genehmigung des Einsatzprogrammes laut Artikel 6 oder mit gesondertem Beschluss setzt die Landesregierung jährlich die Anzahl der Mietwohnungen des Wohnbauinstitutes und das Ausmaß der Mittel fest, die den Staatsbürgern von Staaten, die nicht der Europäischen Union angehören, und den Staatenlosen vorzubehalten sind, die sich bei Einreichen des Gesuches ohne Unterbrechung seit mindestens fünf Jahren regulär im Landesgebiet aufhalten und im Landesgebiet mindestens eine dreijährige Erwerbstätigkeit ausgeübt haben. Die Anzahl der Mietwohnungen, die den genannten Einwanderern zugewiesen werden können, wird im gleichgewichtigen Verhältnis zu deren zahlenmäßiger Stärke und in Bezug auf deren Bedarf festgesetzt. Der Anteil an den Wohnbauförderungsmitteln für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf sowie für das Wohngeld wird nach denselben Kriterien festgesetzt. Handelt es sich bei den Einwanderern um ein Ehepaar, so muss auch im Fall einer Ehetrennung nur einer der beiden die Voraussetzung der dreijährigen Erwerbstätigkeit besitzen. In der Zeitspanne, in der der Einwanderer nicht die Voraussetzungen des Aufenthaltes und der Erwerbstätigkeit erfüllt, ist der Arbeitgeber im Rahmen des Arbeitsverhältnisses verpflichtet, die wohnungsmäßige Unterbringung zu gewährleisten. Die diesbezüglichen Umsetzungsmodalitäten und Sanktionen für den Fall der Zuwiderhandlung werden von der Landesregierung festgelegt.<sup>9)</sup>

#### **Art. 6 (Einsatzprogramm)**

(1) Die Landesregierung genehmigt jährlich das Einsatzprogramm für den geförderten Wohnbau, indem sie die verfügbaren Geldmittel auf die in Artikel 2 vorgesehenen Einsatzarten aufteilt.

(2) Im Einsatzprogramm legt die Landesregierung die Verwendung der Mittel fest, die auf die einzelnen Rotationsfonds zurückfließen.

(3) Im Einsatzprogramm wird auch die Verwendung der Nettoerlöse aus der Vermietung und dem Verkauf von Wohnungen und anderen Liegenschaften des Wohnbauinstitutes zweckbestimmt.

#### **Art. 7 (Gesetzliche Baukosten)**

(1) Zugleich mit der Festsetzung der Baukosten je Kubikmeter für die Rechtswirkungen des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in der Folge "Landesraumordnungsgesetz" genannt, setzt die Landesregierung die gesetzlichen Baukosten je Quadratmeter Konventionalfläche für die Rechtswirkungen des geförderten Wohnbaues fest.

(2) Mit Durchführungsverordnung werden die Kriterien für die Berechnung der Konventionalfläche der Wohnungen festgelegt, und zwar für die Rechtswirkungen

- a) der Zulassung zu den Wohnbauförderungen,
- b) der Festsetzung der zulässigen Baukosten für die Verwirklichung der Bauprogramme des Wohnbauinstitutes,
- c) der Festsetzung des Konventionalwertes der Wohnungen.

(3) Soweit nicht anders bestimmt, darf der Mietzins für Wohnungen, die mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes gebaut, gekauft oder wiedergewonnen wurden, nicht mehr als 4 Prozent des Konventionalwertes der Wohnung betragen. Der Konventionalwert der Wohnung setzt sich zusammen:

- a) aus den gesetzlichen Baukosten, die sich aus der Anwendung der Baukosten je Quadratmeter auf die Konventionalfläche der Wohnung ergeben,
- b) aus den Baugrundkosten, deren Anteil nicht mehr als 30 Prozent der Baukosten gemäß Buchstabe a) betragen darf,
- c) aus den nach Maßgabe des Gesetzes festgelegten Erschließungskosten.

(4) Handelt es sich um möblierte Wohnungen, kommt Artikel 12 Absatz 5 des Gesetzes vom 27. Juli 1978, Nr. 392 zur Anwendung.

(5) Der gemäß Absatz 3 berechnete Mietzins wird in der Folge als "Landesmietzins" bezeichnet.

#### **Art. 8 (Beschluß der Einsätze)**

(1) Die Wohnbauförderungseinsätze laut Artikel 2 werden aufgrund des von der Landesregierung genehmigten Einsatzprogrammes vom Landesrat für Wohnungsbau verfügt. Auf die Verwaltung der entsprechenden Mittel, welche auf eigene Bankkonten überwiesen werden, findet Artikel 9 Absätze 1, 2 und 4 des Gesetzes vom 25. November 1971, Nr. 1041 Anwendung.

(2) Wenn der Landesrat feststellt, daß die vom Gesuchsteller zum Zwecke der Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes abgegebenen Angaben unwahrhaftig sind, verfügt er den Ausschluß des Gesuches; ausgenommen sind die Fälle, wo die unwahrhaftigen Angaben aufgrund der Umstände als unerheblich für die Zulassung zur Wohnbauförderung oder für deren Ausmaß zu betrachten sind.

(3) <sup>10)</sup>

#### **Art. 9 (Wohnbaukomitee)**

(1) Bei der Landesabteilung Wohnungsbau wird das Wohnbaukomitee eingesetzt.

(2) Das Wohnbaukomitee besteht aus dem Landesrat für Wohnungsbau, der den Vorsitz führt, und vier weiteren Landesräten, von denen einer zum stellvertretenden Vorsitzenden ernannt wird.

(3) Das Wohnbaukomitee wird von der Landesregierung für die Dauer ihrer eigenen Amtszeit eingesetzt.

(4) Der Sekretariatsdienst für das Wohnbaukomitee wird vom Landesamt für Wohnbauprogrammierung wahrgenommen.

(5) Das Wohnbaukomitee hat die Aufgabe, endgültig über folgende Beschwerden zu entscheiden:

- a) gegen die Entscheidungen des Landesrates für Wohnungsbau,
- b) gegen die Entscheidungen des Direktors der Landesabteilung Wohnungsbau,
- c) gegen die Entscheidungen betreffend das Wohngeld laut Artikel 91,
- d) gegen die Beschlüsse der Zuweisungskommission laut Artikel 100 Absatz 4, mit denen die endgültigen Rangordnungen genehmigt werden,
- e) gegen die Maßnahmen des Präsidenten des Wohnbauinstitutes. <sup>11)</sup>

---

## **ABSCHNITT 2**

### **Landesüberwachungskommission für den geförderten Wohnbau**

**Art. 10 .** <sup>12)</sup>

---

## ABSCHNITT 3

### Institut für den sozialen Wohnbau

#### Art. 11 (Natur und Aufgaben)

(1) Das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol, in der Folge "Wohnbauinstitut" genannt, ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts und hat die Funktionen einer Hilfskörperschaft des Landes mit verwaltungsmäßiger, vermögensrechtlicher und buchhalterischer Selbständigkeit.

(2) Das Statut des Wohnbauinstitutes wird auf Vorschlag des Verwaltungsrates von der Landesregierung genehmigt.

(3) Das Wohnbauinstitut hat die Aufgabe, die Wohnbauprogramme, die von der Landesregierung beschlossen werden, durchzuführen, das eigene und das Wohnungsvermögen des Landes, sowie jenes anderer öffentlicher Körperschaften, das ihm anvertraut wird, zu verwalten, und die anderen von einschlägigen Gesetzen vorgesehenen Aufgaben wahrzunehmen.

(4) Das Land kann sich des Wohnbauinstitutes für die Durchführung von Bauarbeiten im eigenen Interesse bedienen. Die Vergütung, die dem Wohnbauinstitut dafür zusteht, wird in der Vereinbarung festgesetzt, mit der das Wohnbauinstitut mit der Durchführung der Arbeiten betraut wird.

(5) Das Wohnbauinstitut ist ermächtigt, für andere öffentliche Verwaltungen Projekte zu erstellen und die Bauarbeiten durchzuführen.

#### Art. 12 (Organe)

(1) Die Organe des Wohnbauinstitutes sind:

- a) der Verwaltungsrat,
- b) der Präsident,
- c) der Aufsichtsrat.

#### Art. 13 (Verwaltungsrat)

(1) Die Verwaltung des Wohnbauinstitutes besorgt ein Verwaltungsrat, der aus fünf Mitgliedern zusammengesetzt ist, und zwar:

- a) aus dem Präsidenten,
- b) aus einem Vertreter der repräsentativsten Gewerkschaftsverbände auf Landesebene, der aus den Vorschlägen derselben ausgewählt wird,
- c) aus einem Vertreter der Bauwirtschaft, der aus einem Dreiervorschlag der entsprechenden Verbände ausgewählt wird,
- d) aus einem Vertreter der Gemeinden, der vom Gemeindenverband der Provinz Bozen benannt wird,
- e) aus einem Vertreter der Landesabteilung Wohnungsbau.<sup>13)</sup>

(2) Die Mitglieder des Verwaltungsrates müssen aus Personen ausgewählt werden, die einschlägige Erfahrung auf dem Sachgebiet des geförderten Wohnbaues oder des öffentlichen Bauwesens besitzen.

(3) Die Zusammensetzung des Verwaltungsrates hat der zahlenmäßigen Stärke der drei Sprachgruppen zu entsprechen, wie sie aus der letzten allgemeinen Volkszählung hervorgeht, vorbehaltlich der Zugangsmöglichkeit für Angehörige der ladinischen Sprachgruppe.

(4) Die Aufgaben des Verwaltungsrates werden im Statut des Wohnbauinstitutes geregelt.

(5) Der Verwaltungsrat kann zu seinen Sitzungen die Organisationen einladen, die darum ansuchen. Die Teilnahme erfolgt ohne Stimmrecht und wird nicht vergütet.<sup>14)</sup>

#### Art. 14 (Der Präsident)

(1) Der Präsident wird von der Landesregierung ernannt. Er ist der gesetzliche Vertreter des Wohnbauinstitutes und hat folgende weitere Befugnisse:

- a) er beruft den Verwaltungsrat ein und führt den Vorsitz bei den Sitzungen,
- b) er überwacht die Durchführung der Beschlüsse des Verwaltungsrates,
- c) er erteilt die Weisungen, die notwendig sind, um die Bauprogramme durchzuführen und um die Zielsetzungen des Wohnbauinstitutes zu erreichen,
- d) er trifft die gegebenenfalls notwendigen Dringlichkeitsmaßnahmen, die dem Verwaltungsrat in der nächstfolgenden Sitzung zur Ratifizierung vorgelegt werden,
- e) er trifft alle weiteren vom Statut ihm zuerkannten Maßnahmen.

(2) Der Vizepräsident wird von der Landesregierung unter den Mitgliedern des Verwaltungsrates ausgewählt.

#### Art. 15 (Aufsichtsrat)

(1) Der Aufsichtsrat des Wohnbauinstitutes besteht aus drei effektiven und zwei Ersatzmitgliedern und ist wie folgt zusammengesetzt:

- a) aus drei vom Landtag namhaft gemachten und im Berufsverzeichnis der Rechnungsprüfer eingetragenen Sachverständigen, von denen einer als Präsident, einer als effektives und einer als Ersatzmitglied fungiert,
- b) aus zwei Sachverständigen, die die Landesabteilung Finanzen und Haushalt vertreten, unter den Beamten der höheren Laufbahn ausgewählt werden, und von denen einer als effektives und einer als Ersatzmitglied fungiert.

(2) Der Aufsichtsrat berichtet dem Landtag und der Landesregierung. Der Bericht ist jährlich innerhalb des Monats Mai vorzulegen.

#### **Art. 16 (Ernennung und Auflösung des Verwaltungs- und des Aufsichtsrates)**

(1) Der Verwaltungs- und der Aufsichtsrat des Wohnbauinstitutes werden von der Landesregierung für die Dauer ihrer Amtszeit bestellt.

(2) Die Tätigkeit eines Mitgliedes des Verwaltungs- oder des Aufsichtsrates ist mit der eines Regionalratsabgeordneten unvereinbar.

(3) Die Landesregierung kann den Verwaltungs- und den Aufsichtsrat des Wohnbauinstitutes auflösen und einen Kommissär ernennen, wenn diese den gesetzlich oder im Statut des Wohnbauinstitutes festgelegten Pflichten wiederholt nicht nachkommen oder dieselben in schwerwiegender Weise vernachlässigen, oder wenn sie, aus welchem Grund auch immer, nicht in der Lage sind, ihre Tätigkeit auszuüben. Die ordentliche Verwaltung muß innerhalb von sechs Monaten nach der Auflösung des Verwaltungs- oder des Aufsichtsrates wiederhergestellt sein.

#### **Art. 17 (Direktor des Wohnbauinstitutes)**

(1) Der Direktor des Wohnbauinstitutes wird vom Verwaltungsrat auf entsprechendem Vorschlag des Präsidenten des Wohnbauinstitutes ernannt und wird aus öffentlichen und privaten Führungskräften ausgewählt, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- a) sie dürfen nicht älter als 60 Jahre alt sein,
- b) sie müssen eine berufliche Tätigkeit als Führungskraft für mindestens fünf Jahre in öffentlichen oder privaten Körperschaften bzw. Betrieben ausgeübt haben.

(2) Das Arbeitsverhältnis des Direktors ist befristet und mit privatrechtlichem Vertrag geregelt; der Auftrag läuft ab Ernennungsdatum und endet nach Ablauf von sechs Monaten ab Verfall des Verwaltungsrates.

(3) Die wiederholte Beauftragung als Direktor ist zulässig; die Beauftragung kann vor der Fälligkeit mit begründeter Maßnahme des Präsidenten auf entsprechenden Beschluß des Verwaltungsrates widerrufen werden.

(4) Die rechtliche Stellung und die Besoldung des Direktors werden mit Beschluß des Verwaltungsrates bestimmt.

(5) Die Aufgaben des Direktors werden vom Verwaltungsrat des Wohnbauinstitutes in dem Beschluß festgelegt, mit welchem die Ordnung der Ämter und der Aufbau der Dienste geregelt wird.

#### **Art. 18 (Buchhaltung des Wohnbauinstitutes)**

(1) Das Wohnbauinstitut führt die Buchhaltung ausschließlich nach dem Wirtschafts- und Vermögenssystem laut den Grundsätzen des Zivilgesetzbuches. Der wirtschaftliche Haushaltsplan wird vom Verwaltungsrat innerhalb November in Übereinstimmung gemäß einer von der Landesregierung erstellten Mustervorlage genehmigt.

#### **Art. 19 (Aufsicht über das Wohnbauinstitut)**

(1) Der Gesetzmäßigkeitskontrolle durch die Landesregierung sind folgende Beschlüsse des Wohnbauinstitutes unterworfen:

- a) die Verordnungen,
- b) die Ordnung der Ämter und der Aufbau der Dienste,
- c) der Haushaltsplan und die entsprechenden Änderungen,
- d) der Rechnungsabschluß,
- e) die Personalordnung und die Bereichsabkommen sowie deren Änderungen,
- f) die Abkommen zwischen dem Wohnbauinstitut und anderen Körperschaften,
- g) die Aufnahme von Darlehen,
- h) die Amtsentschädigung, die dem Präsidenten, dem Vizepräsidenten, den anderen Mitgliedern des Verwaltungsrates und jenen des Aufsichtsrates zustehen.

(2) Von den übrigen Beschlüssen übermittelt das Wohnbauinstitut der Landesregierung innerhalb von sieben Tagen ab Sitzungsdatum ein entsprechendes Verzeichnis. Fordert die Landesregierung die Übermittlung einzelner Beschlüsse an, sind diese innerhalb von 15 Tagen ab Erhalt der Anforderung zu übermitteln. Das Wohnbauinstitut muß außerdem innerhalb von 15 Tagen ab Erhalt der Aufforderung eine Abschrift der Akte übermitteln, die von der Landesregierung angefordert werden. Der Verwaltungsrat kann aus eigener Initiative Beschlüsse der Landesregierung zur

Gesetzmäßigkeitskontrolle unterbreiten.

(3) Die Landesregierung kann innerhalb von 30 Tagen ab Empfangsdatum die Beschlüsse, welche die Gesetze, die Verordnungen oder das Statut des Wohnbauinstitutes verletzen, sowie jene, die eine offenkundige Verletzung der Interessen des Wohnbauinstitutes selbst oder des Landes bedeuten, aufheben. Für die Beschlüsse, die Verordnungen betreffen, und für deren allfällige Änderungen ist die obengenannte Frist mit 60 Tagen festgesetzt.

(4) Die Landesregierung entsendet einen eigenen Kommissär, um die vom Gesetz vorgeschriebenen Pflichthandlungen vorzunehmen oder um gültig übernommenen Verpflichtungen nachzukommen, falls die ordentlichen Organe, trotz vorhergehender Aufforderung, säumig sind oder in Untätigkeit verharren.

(5) Die Beschlüsse laut Absatz 1, die den Haushaltsplan und die entsprechenden Änderungen betreffen, werden vollstreckbar, wenn die Landesregierung nicht innerhalb der Verfallsfrist von 60 Tagen, was den Haushaltsplan angeht, bzw. von 30 Tagen, was die entsprechenden Änderungen angeht, deren Aufhebung ausspricht. Die obengenannten Fristen laufen ab Empfangsdatum.

(6) Das Wohnbauinstitut gibt jährlich der Landesregierung, innerhalb der von dieser mit Beschluß festgesetzten Fristen, Rechenschaft über den Stand der Durchführung der Bauprogramme auch in bezug auf die getragenen Kosten und die erreichten Ergebnisse.

#### **Art. 20 (Veröffentlichung und Vollstreckbarkeit der Beschlüsse)**

(1) Sämtliche Beschlüsse des Wohnbauinstitutes werden veröffentlicht, indem sie für zehn aufeinanderfolgende Tage an der Amtstafel der Körperschaft ausgehängt werden, sofern besondere Gesetzesbestimmungen nicht anderweitig verfügen. Die Veröffentlichung hat innerhalb von 10 Tagen ab Beschlußfassung zu erfolgen.

(2) Beschlüsse, die der vorangehenden Gesetzmäßigkeitskontrolle nicht unterliegen, werden zehn Tage nach dem Beginn ihrer Veröffentlichung vollstreckbar.

(3) Bei Dringlichkeit können die Beschlüsse durch Beschluß der Mehrheit der Mitglieder des Verwaltungsrates für unverzüglich vollstreckbar erklärt werden. In diesem Falle muß die Veröffentlichung bei Strafe des Verfalls innerhalb von fünf Tagen ab Beschlußfassung vorgenommen werden.

#### **Art. 21 (Technische Kommission des Wohnbauinstitutes)**

(1) Beim Wohnbauinstitut wird eine technische Kommission eingerichtet, die wie folgt zusammengesetzt ist:

- a) aus dem Präsidenten des Wohnbauinstitutes, der den Vorsitz führt,
- b) aus dem Direktor des technischen Amtes für den geförderten Wohnbau des Landes,
- c) aus dem Direktor der Landesabteilung Raumordnung,
- d) aus dem Assessor für Bauwesen der betroffenen Gemeinde,
- e) aus dem Direktor der Abteilung für technische Dienste des Wohnbauinstitutes.

(2) Obengenannte Mitglieder können für den Fall der Abwesenheit oder Verhinderung einen Stellvertreter namhaft machen.

#### **Art. 22 (Bauprogramme des Wohnbauinstitutes)**

(1) Die Bauprogramme des Wohnbauinstitutes werden von der Landesregierung auf Vorschlag des Landesrates für Wohnungsbau unter Berücksichtigung des Bedarfs an Mietwohnungen genehmigt, der sich aus den in den einzelnen Gemeinden vorgelegten Gesuchen um die Zuweisung von Mietwohnungen ergibt.<sup>15)</sup>

(2) In den Bauprogrammen des Wohnbauinstitutes wird auch die Anzahl der Wohnungen festgelegt, die den vom Gesetz vorgesehenen Sonderkategorien vorzubehalten sind, wobei den alten Leuten mindestens 20 Prozent aller geplanten Wohnungen vorbehalten werden können.

(3) In den Bauprogrammen des Wohnbauinstitutes wird auch die Anzahl der Wohnungen festgelegt, die besonderen sozialen Kategorien vorzubehalten sind. Diese Kategorien werden im Genehmigungsbeschluß zum Bauprogramm bestimmt. Die objektiven und die subjektiven Voraussetzungen für diese Kategorien und für die alten Leute werden von der Landesregierung auch in Abweichung von den in diesem Gesetz vorgesehenen festgelegt.

(4) Für die Unterbringung von Personen mit Behinderung ist das Wohnbauinstitut ermächtigt, auch einzelne Wohnungen zu bauen, zu kaufen, wiederzugewinnen, anzumieten und sie an die Bedürfnisse der Person mit Behinderung anzupassen.

(5)<sup>16)</sup>

(6) Um im Sinne von Artikel 60 Absatz 1 des Landesraumordnungsgesetzes die zeitweilige Unterbringung von Familien, die wegen der Durchführung von Wiedergewinnungsarbeiten ihre derzeitige Wohnung verlassen müssen, zu erleichtern, ist das Wohnbauinstitut ermächtigt, auf dem freien Markt Wohnungen zu kaufen oder zu mieten.

(7) In den Bauprogrammen des Wohnbauinstitutes kann auch die Errichtung von Wohnheimen für Arbeiter, für Einzelpersonen, die aufgrund von Trennung die eheliche Wohnung verlassen müssen, für Studierende, für Personen mit Behinderung und für Personen, die besonderen sozialen Kategorien angehören, vorgesehen werden.<sup>17)</sup>

#### **Art. 22/bis**

(1) Für die wohnungsmäßige Unterbringung von Sanitätspersonal, das eingestellt werden muss, um das Funktionieren der Sanitätsbetriebe zu gewährleisten, ist die Landesregierung ermächtigt, ein Sonderbauprogramm des Wohnbauinstitutes zu beschließen.

(2) Die Kriterien für die Zuweisung der Wohnungen und für die Aufnahme in die Wohnheime werden mit Beschluss der Landesregierung festgesetzt.<sup>18)</sup>

#### **Art. 22/ter (Beschleunigung der Bauprogramme)**

(1) Um in den Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern die Verwirklichung der Bauprogramme des Wohnbauinstitutes, die in den Artikeln 22 und 90 vorgesehen sind, zu beschleunigen, wendet das Wohnbauinstitut nach Ermächtigung durch die Landesregierung folgendes Verfahren in Abweichung von den Bestimmungen nach Artikeln 19 und folgendes des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, an:

- a) Das Wohnbauinstitut schreibt einen Wettbewerb zum Erwerb von bebauten oder unbebauten Grundstücken, die für die Errichtung von Wohnungen geeignet sind, aus. In den ersten fünf Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes können auch bereits bestehende Wohnungen bis zu höchstens 30 Prozent der Bauprogramme laut den Artikeln 22 und 90 Gegenstand des Wettbewerbes sein. Die Vergabe erfolgt unter Beachtung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, der Wirksamkeit, der Unparteilichkeit, der Gleichbehandlung, der Transparenz und der Verhältnismäßigkeit,
- b) Den Zuschlag erhält jener Bieter, der nach Lage, Größe, Gestaltung und Preis das beste Angebot unterbreitet und zudem die Gewähr bietet, die Wohnungen innerhalb von 24 Monaten ab Zuschlag dem Wohnbauinstitut zu übergeben,
- c) Sollten die geplanten Wohnungen auf einer Fläche errichtet werden, auf der gemäß geltendem Bauleitplan die Errichtung von Wohnungen nicht oder nicht im geplanten Ausmaß zulässig ist, muss der Bieter, der am Wettbewerb gemäß Absatz 1 Buchstabe a) teilnimmt, dem Angebot das bindende Gutachten über die urbanistische Eignung des Grundstückes beilegen. Die Landesraumordnungskommission erteilt das Gutachten in Absprache mit der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde auf Antrag des Bieters innerhalb von 60 Tagen. Wird das Gutachten nicht innerhalb der genannten Frist abgegeben, gilt es als positiv. Bei positivem Gutachten der Gemeinde beschließt die Landesregierung die Abänderung des Bauleitplanes.

(2) Die Wohnungen müssen im Sinne der Anwendungsrichtlinien zu Artikel 127 Absatz 5 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, dem Klimahausstandard B entsprechen.

(3) Der Preis der Wohnungen muss den von der Landesregierung festgelegten Kriterien entsprechen und darf den Konventionalwert gemäß Artikel 7 um nicht mehr als 25 Prozent übersteigen. Das Schätzamt des Landes begutachtet die Angemessenheit des Preises. Entsprechen die Wohnungen im Sinne der Anwendungsrichtlinien zu Artikel 127 Absatz 5 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, dem Klimahausstandard A, wird der Kaufpreis um 5 Prozent des Konventionalwertes erhöht. Der Preis der Grundstücke entspricht der Enteignungsschädigung in Erweiterungszonen für den Wohnbau laut Artikel 7/quinquies Absatz 3 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10.

(4) Beabsichtigt eine Gemeinde die im Bauprogramm laut Artikel 90 vorgesehenen Wohnungen zu errichten, ist sie ermächtigt, die in diesem Artikel vorgesehenen Bestimmungen für die beschleunigte Durchführung der Bauprogramme anzuwenden.

(5) Die Landesregierung erteilt dem Wohnbauinstitut die von Absatz 1 vorgesehene Ermächtigung nur dann, wenn die von Artikel 87/bis vorgesehene Vereinbarung über die beschleunigte Ausweisung von Wohnbauzonen nicht abgeschlossen wird. Mit Zustimmung der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde kann das in Absatz 1 vorgesehene Verfahren auch unabhängig von den in Artikel 87/bis Absätze 1 und 2 vorgesehenen Verfahrensschritten angewandt werden.

(6) Nach Ermächtigung durch die Landesregierung kann das in den Absätzen 1, 2 und 3 beschriebene Verfahren auch durch die in Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe I) genannten Gesellschaften oder Körperschaften durchgeführt werden, wenn sie von der Landesregierung mit der Durchführung der Bauprogramme beauftragt werden.<sup>19)</sup>

#### **Art. 23 (Anmietung von Wohnungen durch das Wohnbauinstitut)**

(1) Um den Aufgaben gerecht zu werden, die von den einschlägigen Gesetzesbestimmungen vorgesehen sind, kann das Wohnbauinstitut auf dem freien Markt Wohnungen, die für seine Bedürfnisse geeignet sind, anmieten.

(2) Der Mietzins darf nicht höher sein als der Landesmietzins.

(3) Der Aufwand für die Anmietung von Wohnungen wird durch die Mieteinnahmen gedeckt. Reichen die Mieteinnahmen nicht aus, werden im Einsatzprogramm laut Artikel 6 die erforderlichen Maßnahmen getroffen.

#### **Art. 23/bis (Tausch von Wohnungen)**

(1) Nach vorheriger Ermächtigung durch die Landesregierung kann das Wohnbauinstitut eigene Wohnungen mit Wohnungen anderer Eigentümer tauschen. Ebenso kann das Wohnbauinstitut ermächtigt werden, Wohnungen an andere öffentliche Körperschaften zu vermieten, wenn diese ihrerseits Wohnungen, über die sie verfügen, an das Wohnbauinstitut vermieten. Die geschuldeten Mietzinse werden aufgrund eines Gutachtens des Schätzamtes festgelegt.<sup>20)</sup>

**Art. 24 (Vermietung von Wohnungen an andere Körperschaften)**

(1) Nach vorheriger Ermächtigung durch die Landesverwaltung darf das Wohnbauinstitut Wohnungen an die gebietsmäßig zuständige Bezirksgemeinschaft, Körperschaften, Genossenschaften oder Vereine vermieten, deren satzungsmäßiges Ziel die Betreuung von Personen ist, die den besonderen sozialen Kategorien gemäß Artikel 22 Absatz 3 angehören.

(2) Die Vermietung der Wohnungen darf nur an solche Körperschaften, Genossenschaften und Vereinigungen erfolgen, die mit der Landesverwaltung eine Vereinbarung über die Betreuung von Personen, die den besonderen sozialen Kategorien angehören, abgeschlossen haben.

**Art. 25 (Verantwortung des Wohnbauinstitutes)**

(1) Das Wohnbauinstitut sorgt für die Planung der Bauwerke, deren Durchführung in den Bauprogrammen vorgesehen ist, entweder in eigener Regie oder durch die Beauftragung von Freiberuflern.

(2) Der Verwaltungsrat genehmigt die Projekte aller Bauvorhaben des Wohnbauinstitutes unter Beachtung der Höchstpreise, die im Sinne von Artikel 28 festgesetzt sind. Der Verwaltungsrat stellt auch die Übereinstimmung der Projekte mit den Planungsrichtlinien für Wohnungen des Wohnbauinstitutes fest, und zwar nach Anhören der vom Artikel 21 vorgesehenen technischen Kommission.

(3) Die Bauleitung, die Rechnungsführung und die Bauaufsicht können Freiberuflern übertragen werden.

(4) Das Wohnbauinstitut vergibt die Bauarbeiten selbst und sorgt für die Durchführung der Bauprogramme mit der vollen Verantwortung in technischer und verwaltungsmäßiger Hinsicht.

(5) Die vom Wohnbauinstitut genehmigten Bauarbeiten sind für alle Rechtswirkungen des Gesetzes für gemeinnützig, dringend und unaufschiebbar erklärt.

**Art. 26 (Anmietung von Liegenschaften zwecks Wiedergewinnung)**

(1) Zur Durchführung seines Bauprogrammes kann das Wohnbauinstitut mit den Eigentümern von Liegenschaften, die zur Wiedergewinnung von Wohnungen geeignet sind, Vereinbarungen abschließen, die die langfristige Anmietung der Liegenschaften und die Durchführung der Wiedergewinnungsarbeiten zum Gegenstand haben. Die für die Wiedergewinnung ausgegebenen Beträge können ganz oder teilweise mit dem Mietzins verrechnet werden. Dabei ist die Dauer des Mietvertrages zu berücksichtigen.

(2) Die im Sinne von Absatz 1 abgeschlossenen Mietverträge müssen eine Dauer von mindestens 20 Jahren haben.

(3) Die in den Artikeln 71 und 73 für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen vorgesehenen Beiträge werden dem Eigentümer gewährt und auf dessen Namen und Rechnung dem Wohnbauinstitut ausgezahlt.

(4) Das Wohnbauinstitut ist zur Verwirklichung der eigenen Bauprogramme ermächtigt, Gebäude anzukaufen oder für die Dauer von nicht weniger als 20 Jahren zu mieten, die als Beherbergungsbetriebe zweckgebunden sind. Diese Zweckbindung verfällt von Rechts wegen aufgrund des Kauf- oder Mietvertrages. Mit der grundbücherlichen Eintragung des Eigentumsrechts zugunsten des Wohnbauinstitutes oder der grundbücherlichen Anmerkung des Mietvertrages wird die Anmerkung der Zweckbindung als Beherbergungsbetrieb gelöscht.<sup>21)</sup>

**Art. 27 (Beiträge an das Wohnbauinstitut)**

(1) Die Kapitalbeiträge und die gleichbleibenden mehrjährigen Beiträge laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstaben A) und B) verfolgen den Zweck, den Wohnungsbestand des Wohnbauinstitutes zu mehren, der aus Mietwohnungen für die Allgemeinheit der einkommensschwächeren Familien, für die Sonderkategorien und für die besonderen sozialen Kategorien laut Artikel 22, sowie aus Wohnheimen für Arbeiter, für Schüler oder Studenten, für Personen mit Behinderung, für getrennte/geschiedene Personen in sozialen Notlagen und für besondere soziale Kategorien besteht.<sup>22)</sup>

(2) Die Vermehrung des Wohnungsbestandes des Wohnbauinstitutes wird verwirklicht:

- a) durch den Bau oder den Kauf von Wohngebäuden oder den Kauf von Bauten, die zur Wiedergewinnung von Wohnungen geeignet sind,
- b) durch die außerordentliche Instandhaltung und die Wiedergewinnung der im Eigentum oder in Verwaltung des Wohnbauinstitutes stehenden Wohnungen,
- c) durch die langfristige Anmietung von Liegenschaften, die zur Wiedergewinnung von Wohnungen geeignet sind.

(3) Wohnungen dürfen nur gekauft werden, wenn sie nicht besetzt sind, und ihre Merkmale dem Bedarf des Wohnbauinstitutes entsprechen.

(4) Zur Durchführung des Bauprogrammes können auch Gebäude gekauft werden, die zur Wiedergewinnung von Wohnungen geeignet sind, die aber teilweise von Mietern besetzt sind, die die Voraussetzungen besitzen, vom Wohnbauinstitut eine Mietwohnung zugewiesen zu erhalten. Der Kauf dieser Wohnungen bedarf der vorherigen Ermächtigung durch den zuständigen Landesrat, und es muß der Nachweis erbracht werden, daß nach Durchführung der Wiedergewinnungsarbeiten die Anzahl der Wohnungen, die für eine Neuzuweisung wiedergewonnen werden, dreimal so hoch ist wie die von den Altmietern besetzten Wohnungen.

(5) Das Wohnbauinstitut führt den Jahresgesamtbetrag der Mietzinsen abzüglich der allgemeinen, der Verwaltungs- und ordentlichen Instandhaltungskosten sowie der Steuern einem eigenen Sonderkonto zu, ebenso den Jahresgesamtbetrag der Nettomietzinsen der im Eigentum des Landes und in der Verwaltung des Wohnbauinstitutes stehenden Wohnungen.

(6) Im Einsatzprogramm laut Artikel 6 ist die Verwendung der dem Sonderkonto zugeführten Mittel für die Zwecke dieses Artikels vorzusehen.

(7) Für die Verwirklichung der eigenen Bauprogramme kann das Wohnbauinstitut nach vorheriger Ermächtigung durch die Landesregierung Darlehen bei Bankinstituten aufnehmen. Für die vom Wohnbauinstitut aufgenommenen Darlehen übernimmt die Landesregierung die Bürgschaft. Das Wohnbauinstitut zahlt die Darlehensraten mit den dem Sonderkonto zugeführten Mitteln ab. Falls die dem Sonderkonto zugeführten Mittel nicht genügen, werden im Einsatzprogramm laut Artikel 6 entsprechende Maßnahmen getroffen.

(8) Bei der Festsetzung der Beitragshöhe an das Wohnbauinstitut werden auch die aus der Abtretung des Eigentums an Wohnungen des Wohnbauinstituts selbst eingenommenen Beträge berücksichtigt.

#### **Art. 28 (Zulässige Baukosten für die Bauprogramme des Wohnbauinstitutes)**

(1) Bei der Vergabe der Arbeiten für den Neubau oder die Wiedergewinnung von Wohnungen wendet das Wohnbauinstitut die Bestimmungen für die Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen des Landes an. Für die Deckung der technischen Spesen steht dem Wohnbauinstitut eine Entschädigung in der Höhe von 20 Prozent der gesetzlichen Baukosten zu.<sup>23)</sup>

(2) Im Falle des Kaufes von Wohnungen darf der Kaufpreis den gemäß Artikel 7 und der entsprechenden Durchführungsverordnung errechneten Konventionalwert der Wohnungen nicht überschreiten. Im Falle des Kaufes von Wohnungen, für die die Durchführung von Wiedergewinnungsmaßnahmen erforderlich ist, erfolgt die Festsetzung des Kaufpreises, indem auf die Baukosten die Koeffizienten für das Alter und die Instandhaltung angewandt werden.<sup>24)</sup>

(3) Im Falle des Kaufes von Gebäuden mit anderer Zweckbestimmung als Wohnung, die durch Wiedergewinnungsmaßnahmen in Wohnungen umgewandelt werden können, wird der zulässige Kaufpreis durch das Schätzamt des Landes festgesetzt.<sup>25)</sup>

(4) Für Mehrausgaben, die sich aus der Einhaltung der Bestimmungen zum Schutze und zur Erhaltung geschichtlich, künstlerisch, heimat- oder volkskundlich wertvollen Gutes sowie der Bestimmungen über den Landschafts- und Ortsbildschutz ergeben, können die Baukosten um weitere 20 Prozent erhöht werden.

(5) Für die Wohnungen, die im Sinne von Artikel 22 Absatz 4 für die Unterbringung von Personen mit Behinderung gebaut, gekauft, wiedergewonnen oder angemietet werden, und für die in Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe O) vorgesehenen Pilotprojekte kann begründeterweise von den vorgenannten Höchstpreisen abgewichen werden.

(6) Das Wohnbauinstitut kann in folgenden Fällen von der Landesregierung ermächtigt werden, einzelne Wohnungen oder ganze Gebäude zu einem Preis zu erwerben, der höher ist als der in Artikel 7 Absatz 3 angegebene Konventionalwert der Wohnung:

- a) wenn die dringende und unaufschiebbare Notwendigkeit besteht, Wohnungen für Zwangsdeligierte oder von Zwangsdelogierung bedrohte und obdachlose Personen zu beschaffen;
- b) wenn die dringende und unaufschiebbare Notwendigkeit besteht, kollektive Unterkünfte für Eingewanderte bereitzustellen, die sich regulär im Landesgebiet aufhalten;
- c) wenn in den Gemeinden, die von der Landesregierung als Gemeinden mit hoher Wohnungsnot erklärt werden, Wohnungen für dringende und unaufschiebbare Fälle bereitgestellt werden müssen.

(7) Die in Absatz 5 vorgesehenen Kriterien für die Festsetzung des Kaufpreises finden auch in jenen Gemeinden Anwendung, in denen das in Artikel 22 vorgesehene Bauprogramm die Errichtung von höchstens 5 Wohnungen vorsieht.

#### **Art. 29 (Erwerb von geförderten Wohnungen, die von der Zwangsversteigerung bedroht sind)**

(1) Ist eine Wohnung, die mit Wohnbauförderungsmitteln laut diesem Gesetz gebaut, gekauft oder wiedergewonnen wurde, von Zwangsversteigerung bedroht, kann der Eigentümer, um die Zwangsversteigerung zu vermeiden, ermächtigt werden, die Wohnung an das Wohnbauinstitut abzutreten. Die Ermächtigung durch den Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau kann unter Berücksichtigung der Ursache der Verschuldung, der wirtschaftlichen, der sozialen und der familiären Verhältnisse des Gesuchstellers erteilt werden.

(2) Der Kaufpreis, den das Wohnbauinstitut bezahlen kann, entspricht dem Konventionalwert der Wohnung laut Artikel 7. Wird die Wohnung gemäß Absatz 3 dem Verkäufer als Mietwohnung zugewiesen, wird der Kaufpreis um 20 Prozent reduziert. Der Verkäufer muss seine Zustimmung dazu geben, dass der Kaufpreis vorrangig für die Bezahlung der Schulden verwendet wird.

(3) Das Wohnbauinstitut weist dem früheren Eigentümer die gekaufte oder eine andere dem Bedarf seiner Familie angemessene Wohnung in Miete zu, wenn dieser im Besitz der allgemeinen Voraussetzungen für die Zuweisung von Wohnungen ist und mindestens 20 Punkte im Sinne der Durchführungsverordnung erreicht. Der frühere Eigentümer wird für alle Rechtswirkungen Mieter des Wohnbauinstitutes.

(4) Wird eine Wohnung, die vom Wohnbauinstitut im Sinne dieses Artikels gekauft worden ist, in ein Verkaufsprogramm laut Artikel 124 aufgenommen, ist der frühere Eigentümer für einen Zeitraum von 20 Jahren nicht kaufberechtigt und es kommt die Bestimmung von Artikel 124 Absatz 3 zur Anwendung.<sup>26)</sup>

---

## **ABSCHNITT 4**

## Notstandhilfen im Falle von Naturkatastrophen

### Art. 30 (Bestimmung des Fonds)

(1) Es wird der Fonds für Notstandhilfen auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaues errichtet. Der Notstand tritt ein bei Naturkatastrophen, wie Erdbeben, Überschwemmungen, Erdstößen, Wolkenbrüchen, Lawinen und anderen Naturereignissen; ausgenommen sind die Brände.

(2) Der Fonds ist bestimmt:

- a) für die Gewährung von Beiträgen für die Ausbesserung oder den Wiederaufbau von Wohngebäuden, sofern sie die Merkmale von Volkswohnungen oder Wohnungen mit erhöhter Zimmerzahl besitzen,
- b) für den gänzlich zu Lasten des Landes gehenden Bau von Volkswohnungen, die an minderbemittelte und obdachlos gewordene Familien in Miete zuzuweisen sind,
- c) für den Kauf von Wohnhäusern, die nicht die Merkmale von Luxuswohnungen aufweisen und die obdachlos gewordenen Familien in Miete zuzuweisen sind,
- d) für die Gewährung von Beiträgen an die Gemeinden zum Erwerb und zur primären Erschließung von Baugründen, die für den Wiederaufbau zerstörter Gebäude benötigt werden,
- e) für die Gewährung einmaliger Beiträge an Familien,
- f) für die Gewährung von Beiträgen für die Durchführung von geotechnischen Sicherungsarbeiten für Wohngebäude, die sich infolge von Naturkatastrophen als notwendig erweisen.<sup>27)</sup>

(3) Wenn der Wiederaufbau der unter Absatz 2 Buchstabe a) genannten Wohngebäude aus Gründen der Sicherheit nicht an derselben Stelle erfolgen kann, so kann er an einer anderen Stelle im Bereiche der von der Naturkatastrophe betroffenen Gemeinde vorgenommen werden.

(4) Wenn für den Wiederaufbau der zerstörten Gebäude die Ausweisung anderer Baugründe notwendig ist, werden für das entsprechende Verfahren zur Abänderung des Bauleitplanes die im Landesraumordnungsgesetz vorgesehenen Fristen um die Hälfte gekürzt. Die auf diese Weise ausgewiesenen Baugründe werden von der Gemeinde zur Gänze enteignet und ins Eigentum der Bauwerber übertragen. Diese müssen den Grund, auf dem das zerstörte Gebäude stand, im Tauschwege an die Gemeinde abtreten.

(5) Die im Sinne dieses Abschnittes durchzuführenden Arbeiten sind für alle gesetzlichen Wirkungen als gemeinnützig, dringend und unaufschiebbar erklärt. Für die Enteignung der gegebenenfalls für den Wiederaufbau erforderlichen Flächen findet Artikel 8 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, Anwendung.

### Art. 31 (Beiträge für die Ausbesserung oder den Wiederaufbau von Wohngebäuden)

(1) Für die Ausbesserung oder den Wiederaufbau der unter Artikel 30 Absatz 2 Buchstabe a) angegebenen Wohngebäude werden einmalige Beiträge im Ausmaß von 30 bis 70 Prozent der anerkannten Ausgaben gewährt.

(2) Die Höchstgrenze der für die Ausbesserung oder den Wiederaufbau anerkannten Ausgaben ergibt sich aus den gesetzlichen Baukosten des ausgebesserten oder wiederaufgebauten Gebäudes, die gemäß Artikel 7 berechnet werden und keinesfalls höher sein dürfen als die gesetzlichen Baukosten einer Volkswohnung mit einer Konventionalfläche von 160 Quadratmeter.

(3) Für die Mehrausgaben, die sich aus der Einhaltung der Beschränkungen zum Schutze und zur Erhaltung geschichtlich, künstlerisch, heimat- oder volkskundlich wertvoller Gebäude sowie der Landschaftsschutzbeschränkungen ergeben, wird der Beitrag um 25 Prozent erhöht.

(4) Wenn das von der Naturkatastrophe beschädigte oder zerstörte Gebäude mit einer Hypothek für ein Darlehen belastet ist, das für den Bau dieses Gebäudes aufgenommen wurde, wird ein einmaliger Beitrag gewährt, um die Darlehensraten zu zahlen, die während der für die Durchführung der Ausbesserungs- oder Wiederaufbauarbeiten notwendigen Zeit - sie darf höchstens zwei Jahre betragen - fällig werden.

(5) Bei der Gewährung der Beiträge gemäß Absatz 1 wird das Gesamteinkommen der Familie berücksichtigt, das gemäß Artikel 58 berechnet wird.

(6) Die Förderungen werden auch dann gewährt, wenn der Bewerber die Absicht hat, eine Volkswohnung zu kaufen, statt das von der Naturkatastrophe zerstörte Gebäude wiederaufzubauen. Aufgrund der zusätzlichen Belastung durch die Grund- und Erschließungskosten wird der Beitrag um 10 Prozent erhöht.

(7) Falls ein Teil des beschädigten oder zerstörten Gebäudes an einen Kleinunternehmer im Sinne von Artikel 2083 des Zivilgesetzbuches zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit vermietet war, werden die Begünstigungen für den Wiederaufbau des entsprechenden Gebäudeteiles dem Eigentümer gewährt, wobei die ursprüngliche Zweckbestimmung beibehalten werden muß.

(8) Die Verlustbeiträge für geotechnische Sicherungsmaßnahmen werden im Ausmaß von 70 Prozent der anerkannten Kosten gewährt.<sup>28)</sup>

### Art. 32 (Ausschlußgründe)

(1) Keinen Anspruch auf die Beiträge laut Artikel 30 Absatz 2 Buchstabe a) hat:

- a) wer Eigentümer eines katastrophengeschädigten Gebäudes ist, bei dessen Bau gegen die Bestimmungen des

Landesraumordnungsgesetzes verstoßen wurde und für das keine Baukonzession im Sanierungswege erteilt wurde,

- b) wer die Voraussetzung laut Artikel 45 Absatz 1 Buchstabe b) nicht erfüllt,
- c) wer Mitglied einer Familie ist, deren Einkommen das in Artikel 58 Absatz 1 Buchstabe d) übersteigt,
- d) wer Eigentümer einer Wohnung ist, bei welcher der von der Naturkatastrophe verursachte Schaden, einschließlich des Schadens durch den Verlust von Möbeln, Einrichtungsgegenständen, Kleidung und Hausrat, weniger als 4 Prozent der gesetzlichen Baukosten beträgt; dieser Ausschlußgrund gilt nicht, wenn das Gesamteinkommen der Familie des Eigentümers geringer ist als das gemäß Landesgesetz vom 26. Oktober 1973, Nr. 69 berechnete Lebensminimum.

(2) Die Ausschlußgründe gemäß Absatz 1 gelten nicht, wenn die ausgebesserte oder wiederaufgebaute Wohnung im Sinne von Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes, konventioniert wird. Der einmalige Beitrag darf in diesem Fall nicht mehr als 30 Prozent der anerkannten Ausgaben betragen. Wenn die Wohnung vor der Katastrophe vermietet war, muß dem Mieter das Recht auf Rückkehr in die Wohnung eingeräumt werden.

### **Art. 33 (Einreichung der Gesuche und Unterlagen)**

(1) Die Ansuchen um die Gewährung des Beitrages gemäß Artikel 31 sind innerhalb von 180 Tagen nach der Katastrophe bei der Landesabteilung Wohnungsbau einzureichen.

(2) Den Ansuchen ist ein Erhebungsprotokoll beizulegen, das vom Bauamt der zuständigen Gemeinde unter Anführung der Einwände des Betroffenen anzufertigen ist. Im Protokoll sind die Zahl und die Zweckbestimmung der Räume des zerstörten oder beschädigten Gebäudes vor dem Ereignis sowie die voraussichtliche Höhe der Bau- und Instandsetzungskosten anzugeben. Anstelle des erwähnten Protokolls kann das Protokoll vorgelegt werden, das von Beamten des technischen Amtes für den geförderten Wohnbau des Landes in den unmittelbar auf die Katastrophe folgenden Tagen verfaßt worden ist, sofern es die erwähnten Angaben enthält.

(3) Aufgrund der im Absatz 2 genannten Unterlagen verfügt der Landesrat für Wohnungsbau die Gewährung des Beitrages zugunsten der Anspruchsberechtigten.

### **Art. 34 (Beiträge für den Erwerb und die Erschließung von Baugründen)**

(1) Die einmaligen Beiträge für den Erwerb von Baugründen laut Artikel 30 Absatz 2 Buchstabe d) werden vom Landesrat für Wohnungsbau aufgrund des Dekretes des Landeshauptmanns laut Artikel 5 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, hinterlegt.

(2) Die Verlustbeiträge für die primäre Erschließung der Baugründe laut Artikel 30 Absatz 2 Buchstabe d) werden vom Landesrat für Wohnungsbau aufgrund des ordnungsgemäß genehmigten Projektes der Arbeiten gewährt.

### **Art. 35 (Einmalige Beiträge an Familien)**

(1) Den Familien, die infolge einer Naturkatastrophe alles an Möbeln, Einrichtungsgegenständen, Kleidung und Hausrat oder einen Teil davon verloren haben, wird ein einmaliger Beitrag bis zu 30 Millionen Lire gewährt. Dieser Betrag wird für jedes Familienmitglied nach dem dritten um 2 Millionen Lire erhöht.

(2) Die Beihilfe kann bis zum Höchstausmaß von 50 Prozent der erlittenen Schäden gewährt werden; diese müssen aus dem Erhebungsprotokoll hervorgehen, das - unter Anführung der Einwände der Betroffenen - vom Bauamt der Gemeinde oder vom technischen Amt für den geförderten Wohnbau des Landes in den unmittelbar auf die Katastrophe folgenden Tagen anzufertigen ist.

(3) Die Beihilfen werden vom Landesrat für Wohnungsbau verfügt. Bei der Gewährung der Beihilfen wird das Gesamteinkommen der Familie berücksichtigt.

(4) Das entsprechende Gesuch ist innerhalb von 90 Tagen, nachdem sich die Naturkatastrophe ereignet hat, einzureichen; andernfalls verfällt der Anspruch.

### **Art. 36 (Häufungsverbot)**

(1) Die im vorliegenden Titel vorgesehenen Begünstigungen werden zusätzlich zu den von den geltenden Gesetzen auf diesem Gebiete vorgesehenen Steuerbegünstigungen gewährt, sind jedoch mit anderen Begünstigungen des Staates oder des Landes unvereinbar.

(2) Die Auszahlungsmodalitäten für die in diesem Abschnitt genannten Beiträge werden mit Durchführungsverordnung geregelt.

---

## **ABSCHNITT 5**

### **Maßnahmen für soziale Härtefälle**

#### **Art. 37 (Antragsberechtigte)**

(1) Zu den in Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe D2) vorgesehenen Notstandshilfen aus besonderen Erfordernissen ausgleichender Gerechtigkeit können Bewerber zugelassen werden, die:

- a) bereits Eigentümer einer Wohnung sind,

- b) sich in einer besonderen Notlage befinden,
- c) die allgemeinen Voraussetzungen laut Artikel 45 besitzen, um zu den Wohnbauförderungen des Landes zugelassen zu werden, und über ein Familiengesamteinkommen verfügen, das jenes der zweiten Einkommensstufe laut Artikel 58 Absatz 1 Buchstabe b) nicht überschreitet.<sup>29)</sup>

(1/bis) Für die Bewerber, die sich in einer besonderen Notlage befinden, wozu auch die Bewerber gehören, die ihren Arbeitsplatz infolge von Entlassung verloren haben, und zwar aus Gründen, die ihnen selbst nicht anrechenbar sind, sich in Mobilität oder in der Lohnausgleichskasse befinden, erfolgt die Bewertung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit in Abweichung von der Bestimmung laut Artikel 58 Absatz 4 mit Bezugnahme auf die Einkommenssituation zum Zeitpunkt der Gesuchsvorlage.<sup>30)</sup>

(2) Die Notlage darf nicht durch Verschulden des Bewerbers entstanden sein und muß derart sein, daß der Bewerber ohne die Hilfe des Landes Gefahr läuft, die Wohnung zu verlieren.

(3) Bei der Gewährung der Notstandshilfe sind die Ursache der Notsituation sowie die wirtschaftlichen, familiären und sozialen Verhältnisse der Familie des Bewerbers zu berücksichtigen.

#### **Art. 38 (Art und Ausmaß der Notstandshilfe)**

(1) Die Notstandshilfe besteht in der Gewährung eines einmaligen Beitrages oder von höchstens drei gleichbleibenden Jahresbeiträgen; sie kann dann gewährt werden, wenn zu erwarten ist, daß durch diese Hilfe das Wohnungseigentum für die Familie dauerhaft gesichert ist.

(2) Das Ausmaß der Notstandshilfe darf insgesamt 10 Prozent des Konventionalwertes der Wohnung, der gemäß Artikel 7 berechnet wird, nicht übersteigen.

(3) Ist zu Lasten der Wohnung, die Gegenstand der Förderung laut Absatz 1 ist, die von Artikel 62 Absatz 1 vorgesehene zwanzigjährige Sozialbindung noch nicht angemerkt, ist diese Anmerkung vorzunehmen, sofern die Förderung 5 % des Konventionalwertes der Wohnung übersteigt.

#### **Art. 39 (Übernahme der Wohnung durch das Wohnbauinstitut)**

(1) Ist zu erwarten, daß die beantragte Notstandshilfe nicht geeignet ist das Wohnungseigentum für die Familie des Bewerbers dauerhaft zu sichern, oder wird dies nach der erfolgten Gewährung festgestellt, kann das Wohnbauinstitut ermächtigt werden, die Wohnung zu den in Artikel 29 genannten Bedingungen zu übernehmen, wobei die gemäß Artikel 38 gewährten Beiträge zum Abzug kommen.

(2) Das Wohnbauinstitut weist dem früheren Eigentümer die gekaufte oder eine andere dem Bedarf seiner Familie angemessene Wohnung zu. Der frühere Eigentümer wird für alle Rechtswirkungen Mieter des Wohnbauinstitutes.

---

## **ABSCHNITT 6**

### **Beiträge für Bau, Kauf und Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf**

#### **Art. 40 (Gegenstand der Wohnbauförderung)**

(1) Gegenstand der Wohnbauförderung des Landes für den Bau und den Kauf von Wohnungen für den Grundwohnbedarf können nur Wohnungen sein, die die Merkmale von Volkswohnungen besitzen.

(2) Gegenstand der Wohnbauförderung des Landes für die Wiedergewinnung können sowohl Wohnungen mit den Merkmalen von Volkswohnungen, als auch Wohnungen mit erhöhter Zimmerzahl sein.

(3) Solange die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau laut Artikel 62 im Grundbuch angemerkt ist, können Wohnungen, die bereits Gegenstand von Wohnbauförderungsmaßnahmen des Landes für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung für den Grundwohnbedarf waren, nicht Gegenstand von Wohnbauförderungsmaßnahmen des Landes für den Kauf von Wohnungen im Sinne dieses Abschnittes sein. Dieser Ausschlussgrund gilt nicht, wenn die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau ausschließlich deshalb angemerkt wurde, weil die Wohnung auf gefördertem Bauland errichtet wurde.<sup>31)</sup>

(4) Um zur Förderung für die Wiedergewinnung zugelassen zu werden, müssen die Wohnungen ein Alter von mindestens 25 Jahren haben. Das gleiche gilt für die Gebäude, die eine andere Zweckbestimmung als Wohnungen haben und in Wohnungen umgebaut werden sollen.

(5) Gegenstand der Förderung für die Wiedergewinnung von Wohnungen sind die in Artikel 59 Absatz 1 Buchstaben b), c) und d) des Landesraumordnungsgesetzes vorgesehenen Wiedergewinnungsmaßnahmen einschließlich des völligen Abbruches und Wiederaufbaues. Der Wiederaufbau kann an gleicher Stelle oder in unmittelbarer Nähe erfolgen. Wenn das abzubrechende Gebäude auf einer Fläche steht, die mit einem Bauverbot für Neubauten belegt ist, kann auch der Wiederaufbau des Gebäudes an einer anderen Stelle des Gemeindegebietes zur Förderung für Wiedergewinnung zugelassen werden.<sup>32)</sup>

(6) Für die Rechtswirkungen der von diesem Abschnitt geregelten Wohnbauförderungen gelten Kubaturerweiterungen bis zu 20 Prozent als Wiedergewinnung.<sup>33)</sup>

(7) Mit Durchführungsverordnung werden die Mindeststandards für die Wiedergewinnungsmaßnahmen geregelt. Die Standards müssen auch die Einhaltung der Bestimmungen über die Einschränkung des Energieverbrauches durch

Heizanlagen, jener über die Wärmeisolierung von Gebäuden gemäß Gesetz vom 9. Jänner 1991, Nr. 10, und der Landesgesetze betreffend Maßnahmen gegen die Lärmbelästigung berücksichtigen.

(8) Die Ausbezahlung der Beiträge für die Wiedergewinnung erfolgt nach Vorlage der entsprechenden Dokumentation.

#### **Art. 41 (Volkswohnungen)**

(1) Eine Wohnung gilt als Volkswohnung, wenn sie nicht die Merkmale einer Luxuswohnung gemäß Ministerialdekret vom 2. August 1969 aufweist; weitere Voraussetzung ist, daß sie:

- a) mindestens einen und nicht mehr als fünf Wohnräume außer den Nebenräumen (Küche, Bad, Toilette, Abstellraum und Eingang) hat,
- b) eine eigene abgeschlossene Wohnung bildet,
- c) den anderen Bedingungen entspricht, die in den Verordnungen über Hygiene und Bauwesen vorgesehen sind,
- d) eine bewohnbare Nutzfläche hat, die nicht geringer als 28 und nicht größer als 110 Quadratmeter ist.

(2) Als Volkswohnungen gelten auch Wohnungen, die aufgrund einer vor Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 25. November 1978, Nr. 52(30. Dezember 1978) erteilten Baukonzession erbaut worden sind und deren bewohnbare Nutzfläche nicht größer als 130 Quadratmeter ist; es müssen aber die übrigen Merkmale einer Volkswohnung laut Absatz 1 gegeben sein.

(3) Bei Familien mit mehr als fünf Mitgliedern kann die bewohnbare Nutzfläche für jede zusätzliche Person um 15 Quadratmeter erhöht werden, oder es kann, innerhalb dieser Grenze, ein Wohnraum dazugebaut werden.

(3/bis) Auf Grund des erhöhten Wohnraumbedarfs einer Familie, in der eine Person lebt, die eine dauerhafte körperliche Behinderung aufweist, legt die Landesregierung innerhalb von 180 Tagen Kriterien fest, mit welchen bei der Zuweisung von Mietwohnungen und bei sämtlichen Maßnahmen der Wohnbauförderung dem erhöhten Wohnraumbedarf Rechnung getragen wird.<sup>34)</sup>

(4) Im Falle der Wiedergewinnung von Wohnungen kann aus Gründen des Denkmalschutzes, des Landschaftsschutzes und des Ortsbildschutzes von den Vorschriften laut Absatz 1 Buchstaben b) und d) abgewichen werden.

(5) Der Gesuchsteller kann zusätzlich zur Wohnung, die Gegenstand der Wohnbauförderung ist, eine weitere Wohnung errichten, die eine unabhängige Liegenschaftseinheit bildet. Für diese Wohnung müssen die Verpflichtungen des konventionierten Wohnbaus gemäß Artikel 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, "Landesraumordnungsgesetz" übernommen werden. Im Falle des Neubaus darf die Wohnfläche der zusätzlichen Wohnung nicht größer sein als 50 Prozent der Wohnfläche der Wohnung, die Gegenstand der Förderung ist. Im Falle der Wiedergewinnung darf die Wohnfläche der zusätzlichen Wohnung nicht größer sein als die Wohnfläche der Wohnung, die Gegenstand der Förderung ist.<sup>35)</sup>

(6) Der Gesuchsteller kann zusätzlich zur Wohnung, die Gegenstand der Wohnbauförderung ist, Räume errichten, die eine unabhängige Liegenschaftseinheit bilden und zur gewerbemäßigen Ausübung einer Kleinunternehmenstätigkeit im Sinne von Artikel 2083 des Zivilgesetzbuches durch den Gesuchsteller selbst oder durch den zusammenlebenden Ehegatten bestimmt sind. Wenn es sich um eine Dienstleistungstätigkeit handelt, darf die Nutzfläche dieser Räume jene der geförderten Wohnung nicht überschreiten; diese Einschränkung gilt nicht, wenn es sich um eine Tätigkeit laut Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, "Gastgewerbeordnung" handelt.

(7) Weitere Merkmale der Volkswohnungen können mit Durchführungsverordnung festgesetzt werden.

(8) Zur Förderung für die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf können auch Eigentümer von Wohnungen zugelassen werden, die in Gebäuden bestehen, in denen der Eigentümer seit mindestens fünf Jahren die Tätigkeit der privaten Vermietung von Gästezimmern und Ferienwohnungen laut Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12, die Tätigkeit des Urlaubes auf dem Bauernhof laut Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 57 oder die gastgewerbliche Beherbergungstätigkeit laut Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, ausübt.

#### **Art. 42 (Wohnungen mit erhöhter Zimmerzahl)**

(1) Als Wohnungen mit erhöhter Zimmerzahl gelten Wohnungen, die die Merkmale laut Artikel 41 Absatz 1 Buchstaben b) und c) aufweisen, außer den Nebenräumen nicht mehr als zehn Wohnräume besitzen, und deren bewohnbare Nutzfläche nicht größer als 160 Quadratmeter ist.

(2) Weitere Merkmale der Wohnungen mit erhöhter Zimmerzahl können mit Durchführungsverordnung festgesetzt werden.

(3) Aus Gründen des Denkmalschutzes, des Landschaftsschutzes und des Ortsbildschutzes kann von der Bestimmung laut Absatz 1 abgewichen werden.

#### **Art. 43 (Angemessene und leicht erreichbare Wohnung)**

(1) Eine Wohnung gilt als angemessen, wenn die bewohnbare Nutzfläche für eine Person nicht kleiner als 28 Quadratmeter ist. Diese Fläche wird für jede weitere Person um 15 Quadratmeter erhöht. Auf begründeten Antrag kann die bewohnbare Nutzfläche für Rollstuhlfahrer und für Personen, die eine Pflegeperson benötigen, erhöht werden.

(2) Eine Wohnung gilt als leicht erreichbar, wenn sie nicht mehr als 40 Kilometer vom Arbeitsplatz oder vom Wohnsitz des Gesuchstellers entfernt ist.

(3) Nicht Gegenstand der Wohnbauförderung können Wohnungen sein, die im Verhältnis zur Anzahl der

Familienmitglieder im Sinne der Durchführungsverordnung überfüllt sind.

#### **Art. 44 (Familie)**

(1) Für die Rechtswirkungen dieses Gesetzes zählen bei der Berechnung der Zahl der Familienmitglieder der Gesuchsteller, der Ehegatte oder die mit dem Gesuchsteller in eheähnlicher Beziehung lebende Person und, soweit zusammenlebend, die minderjährigen Nachkommen in gerader Linie, sowie jene zwischen 18 und 25 Jahren, die Schüler oder Studenten und steuermäßig zu Lasten sind; zur Anzahl der Familienmitglieder zählen auch die Eltern und die Schwiegereltern, die mit dem Gesuchsteller zum Zeitpunkt des Einreichens des Gesuches seit mindestens einem Jahr zusammenleben. Den minderjährigen Kindern sind die Kinder mit Behinderung im Sinne des Landesgesetzes vom 21. August 1978, Nr. 46, gleichgestellt.

(2) Als Kinder gelten auch die gerichtlich anvertrauten Minderjährigen.<sup>36)</sup>

#### **Art. 45 (Allgemeine Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen)**

(1) Um zur Wohnbauförderung des Landes für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf zugelassen zu werden, müssen die Gesuchsteller folgende allgemeine Voraussetzungen erfüllen:

- a) sie müssen ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz seit mindestens fünf Jahren im Lande haben,
- b) sie dürfen nicht Eigentümer einer dem Bedarf ihrer Familie angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung sein, das Fruchtgenuß-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung haben, oder in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches das Eigentum, das Fruchtgenuß-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung veräußert haben; dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehegatten und für die in eheähnlicher Beziehung lebende Person,
- c) sie dürfen nicht Mitglieder von Familien sein, die zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden sind; dies gilt nicht für den Fall, daß eine neue Familie gegründet wird,
- d) sie dürfen nicht über ein Gesamteinkommen verfügen, welches die Einkommenshöchstgrenzen übersteigt, die je nach den verschiedenen Förderungsarten von Artikel 58 unterschiedlich festgelegt werden.

(2) Die Voraussetzung laut Absatz 1 Buchstabe a) findet nicht auf die ins Ausland Abgewanderten Anwendung, die vor der Abwanderung für mindestens fünf Jahre im Lande ansässig waren und beabsichtigen, ihren Wohnsitz wieder im Lande aufzuschlagen. Dasselbe gilt für deren nicht getrennten Ehepartner.

(3) Im Falle der Wiedergewinnung kommt der in Absatz 1 Buchstabe b) enthaltene Ausschlußgrund für die Wohnung, die dem Grundwohnbedarf des Eigentümers dient, nicht zur Anwendung, auch nicht, wenn der Eigentümer im selben Gebäude, in dem sich die wiederzugewinnende Wohnung befindet, andere Wohnungen an Verwandte in gerader Linie veräußert hat.

(4) Wird ein Wohnbauförderungsgesuch abgelehnt und innerhalb von 60 Tagen nach der Mitteilung des Ablehnungsbescheides erneuert, kommt die Voraussetzung laut Absatz 1 Buchstabe b), beschränkt auf die Wohnung, die Gegenstand des ersten Gesuches ist, nicht zur Anwendung, wenn zum Zeitpunkt des Einreichens des ersten Gesuches die Voraussetzungen bestanden haben, um zur Wohnbauförderung zugelassen zu werden.

(5) Die Voraussetzung laut Absatz 1 Buchstabe c) findet auf die Wiedergewinnung nicht Anwendung, falls seit der Gewährung der ersten Förderung für dieselbe Wohnung mindestens 25 Jahre vergangen sind und, im Falle eines Darlehens, dieses gänzlich getilgt worden ist.

(6) Der in Absatz 1 Buchstabe b) vorgesehene Ausschlußgrund kommt nicht zur Anwendung, wenn Gegenstand der Baumaßnahme eine sanierungsbedürftige Wohnung ist, die eine Wohnfläche von weniger als 110 Quadratmeter hat und die durch die geplanten Baumaßnahmen bis auf das Ausmaß einer Volkswohnung gemäß Artikel 41 erweitert werden soll.<sup>37)</sup>

(7) Der in Absatz 1 Buchstabe b) vorgesehene Ausschlußgrund kommt nicht zur Anwendung, wenn die Wohnung aus Gründen der Gemeinnützigkeit enteignet wird, oder wenn die Wohnung in den Fällen, in denen die Enteignung aus Gründen der Gemeinnützigkeit vom Gesetz vorgesehen ist, in einvernehmlicher Weise an die enteignende Körperschaft abgetreten wird. Der genannte Ausschlußgrund kommt ebenso wenig zur Anwendung, wenn das genehmigte Projekt den Abbruch der bestehenden Wohnung vorsieht.<sup>38)</sup>

(8) Bei der Berechnung der Mindestdauer der Ansässigkeit im Lande laut Absatz 1 Buchstabe a) wird auch die historische Ansässigkeit berücksichtigt.<sup>39)</sup>

(9) Der in Absatz 1 Buchstabe c) vorgesehene Ausschlußgrund kommt nicht zur Anwendung, wenn der Gesuchsteller, der bereits eine Wohnbauförderung erhalten hat, auf diese mit Wirkung vom Tag der Gewährung derselben verzichtet und alle erhaltenen Beträge einschließlich der gesetzlichen Zinsen, berechnet vom Tag der Auszahlung, zurückbezahlt.<sup>40)</sup>

(10) Für die Rechtswirkungen von Absatz 1 Buchstabe b) werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die Eigentum von Personengesellschaften oder von Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind, an denen der Gesuchsteller oder sein Ehegatte beteiligt ist.<sup>40)</sup>

**Art. 45/bis (Ausnahmen im Fall von Trennung, Scheidung und Zwangsversteigerung)**

(1) Für die Rechtswirkungen dieses Gesetzes gelten zwei Ehegatten dann als gerichtlich getrennt, wenn zumindest einer von ihnen den Antrag auf Trennung bei Gericht eingebracht hat. Wenn die gerichtliche Trennung nicht innerhalb von vier Jahren ab Einreichung des Antrages ausgesprochen wird, wird die eventuell gewährte Wohnbauförderung widerrufen. Auf begründeten Antrag kann die genannte Frist verlängert werden.

(2) Für Personen, die infolge von Trennung, Auflösung oder Erlöschen der zivilrechtlichen Wirkungen der Ehe das Eigentum, Miteigentum, lebenslängliche Fruchtgenuss- oder Wohnrecht an der Wohnung an den/die Ehegatten/in übertragen, kommen die Ausschlussgründe laut Artikel 45 Absatz 1 Buchstaben b) und c) nicht zur Anwendung.

(3) Für Personen, die infolge von Trennung, Auflösung oder Erlöschen der zivilrechtlichen Wirkungen der Ehe oder einer anderen gerichtlichen Verfügung im Bereich des Familienrechtes, die nicht wegen Gewaltanwendung erlassen wurde, die Verfügbarkeit über die Wohnung verlieren, kommen die Ausschlussgründe laut Artikel 45 Absatz 1 Buchstaben b) und c) für die Rechtswirkungen des Wohngeldes und der Zuweisung von Mietwohnungen des sozialen Wohnbaues nicht zur Anwendung.

(4) Für Personen, die durch Zwangsversteigerung das Eigentum an der Wohnung verlieren, kommen die Ausschlussgründe laut Artikel 45 Absatz 1 Buchstaben b) und c) für die Rechtswirkungen des Wohngeldes und der Zuweisung von Mietwohnungen des sozialen Wohnbaues nicht zur Anwendung.<sup>41)</sup>

**Art. 46 (Spezifische Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen)**

(1) Um zu den Wohnbauförderungen des Landes für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf zugelassen zu werden, müssen die Gesuchsteller außerdem das 23. Lebensjahr vollendet haben, falls es sich um ledige Antragsteller ohne unterhaltsberechtignte Familienangehörige handelt. Diese Voraussetzung findet für Gesuchsteller mit Behinderung keine Anwendung.<sup>42)</sup>

(2) Von der Wohnbauförderung des Landes für den Bau und Kauf von Wohnungen sind die Gesuchsteller ausgeschlossen, deren Eltern, Schwiegereltern oder Kinder in einem vom Arbeitsplatz oder Wohnort des Gesuchstellers aus leicht erreichbaren Ort Eigentümer einer Wohnfläche sind, deren Konventionalwert größer ist als der Betrag, der sich aus dem Konventionalwert einer Wohnung mit 100 Quadratmetern Konventionalfläche, multipliziert mit der um eins erhöhten Anzahl der Kinder, ergibt. Vom Konventionalwert der Wohnungen werden die hypothekarischen Darlehen in Abzug gebracht, die für den Bau oder den Kauf dieser Wohnungen aufgenommen wurden. Zum Zwecke der Berechnung werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches veräußert worden sind. Für die Rechtswirkungen dieses Absatzes werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die Eigentum von Personengesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind, an denen die Eltern oder Schwiegereltern beteiligt sind. Das Wohnungsvermögen der Schwiegereltern wird im Falle des Ablebens des Ehegatten, durch den die Schwägerschaft begründet ist, sowie im Falle von Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe nicht berücksichtigt.<sup>42)</sup>

(3) Die Voraussetzungen laut Artikel 45 und laut Absatz 1 müssen zum Zeitpunkt des Einreichens des Gesuches erfüllt sein. Der Ausschlußgrund laut Absatz 2 darf nicht zum Zeitpunkt des Einreichens des Gesuches bestehen.

(4) Wer Eigentümer, Miteigentümer, Fruchtnießer, Nießnutzer, Wohnungsberechtigter einer nicht angemessenen oder nicht leicht erreichbaren Wohnung ist, oder ein solches Recht in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches abgetreten hat, kann zur Wohnbauförderung des Landes zugelassen werden. Das Darlehen oder der Beitrag darf in diesem Fall nicht höher sein als die Differenz zwischen dem Konventionalwert der zu kaufenden, zu bauenden oder wiederzugewinnenden und dem der bereits besessenen Wohnung. Dasselbe gilt auch für den nicht getrennten Ehegatten. Für Wohnungen, die sich außerhalb des Landesgebietes befinden, wird der Konventionalwert nach den jeweiligen regionalen Bestimmungen ermittelt. Für die Berechnung des Konventionalwertes der Wohnung finden die Abwertungskoeffizienten laut Artikel 20 und 21 des Gesetzes vom 27. Juli 1978, Nr. 392, Anwendung.

(5) Wenn für den Kauf, den Bau oder die Wiedergewinnung der Wohnung Darlehensverträge abgeschlossen werden, kann die Wohnbauförderung nur im Falle gewährt werden, daß nach Abzug der Amortisationsrate des Darlehens die Familie des Gesuchstellers über ein Nettoeinkommen verfügt, das nicht niedriger ist als das Lebensminimum laut Landesgesetz vom 26. Oktober 1973, Nr. 69.

(6) Mit Durchführungsverordnung werden die Tätigkeiten festgelegt, die für die Rechtswirkungen von Absatz 1 Buchstabe b) der Ausübung einer unselbstständigen oder selbstständigen Arbeitstätigkeit gleichgestellt werden.<sup>43)</sup>

**Art. 46/bis (Zulassung von verheirateten Gesuchstellern zur Wohnbauförderung)**

(1) Verheiratete Gesuchsteller können zur Wohnbauförderung für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung gemeinsam zugelassen werden, wenn auch nur einer der Ehepartner die Voraussetzungen der fünfjährigen Dauer der Ansässigkeit oder des Arbeitsplatzes laut Artikel 45 Absatz 1 Buchstabe a) und der dauerhaften unselbstständigen oder selbstständigen Arbeitstätigkeit laut Artikel 46 Absatz 1 Buchstabe b) besitzt.<sup>44)</sup>

**Art. 46/ter (Sonderbestimmungen für junge Ehepaare)**

(1) Im Sinne dieses Abschnittes und für die Rechtswirkungen der Zuweisung von gefördertem Bauland gelten als „junge Ehepaare“ solche Ehepaare, die das Ansuchen um Wohnbauförderung innerhalb von fünf Jahren ab dem Datum der Eheschließung vorlegen. Zum Zeitpunkt der Gesuchsvorlage dürfen beide Ehegatten nicht älter als 35 Jahre sein.

(2) Für junge Ehepaare wird die Zugehörigkeit zu einer der fünf in Artikel 58 Absatz 1 vorgesehenen Einkommensstufen berechnet, indem die Summe aus dem Einkommen der beiden Ehegatten durch zwei dividiert wird. Voraussetzung für die Anwendbarkeit dieser Bestimmung ist, dass beide Ehegatten einer Vollzeitbeschäftigung oder einer Teilzeitbeschäftigung von mindestens 50 Prozent nachgehen und dass die geförderte Liegenschaft zu ungeteilten Hälften im Miteigentum der Ehegatten steht.

(3) Die Anwendung der Bestimmungen dieses Artikels erfolgt ausschließlich auf Antrag. Der in Artikel 58 Absatz 2 vorgesehene Freibetrag für den Ehegatten wird nicht in Abzug gebracht.<sup>45)</sup>

#### **Art. 47 (Bevorzugungskriterien)**

(1) Bei der Gewährung der Wohnbauförderung des Landes sind vorwiegend zu berücksichtigen:

- a) die wirtschaftlichen Verhältnisse der Familie, bzw. die wirtschaftlichen Verhältnisse der Lebensgefährten, die in eheähnlichen Lebensgemeinschaften zusammenleben,
- b) die Anzahl der Familienmitglieder,
- c) die Dauer der Ansässigkeit in einer oder mehreren Gemeinden des Landes.

(2) Weitere Bevorzugungskriterien sind:

- a) die Zwangsräumung, sofern sie nicht wegen Nichterfüllung der Vertragsverpflichtungen oder wegen Sittenwidrigkeit angeordnet worden ist, soweit sie sich auf einen abgelaufenen Mietvertrag mit einer Dauer von nicht weniger als vier Jahren bezieht und der Antragsteller mittels meldeamtlicher Bescheinigung vorweisen kann, daß er für einen Zeitraum von mindestens vier Jahren den Wohnsitz in der betreffenden Wohnung hatte,
- b) der Widerruf von Dienstwohnungen wegen Pensionierung infolge des Erreichens der Altersgrenze oder der Dienstaltersgrenze oder wegen Ablebens des berechtigten Ehegatten und unter der Voraussetzung, daß der Gesuchsteller vor seiner Pensionierung Dienstwohnungen für die Dauer von mindestens zehn Jahren besetzt hat,
- c) das Bewohnen einer im Sinne des Gesetzes für unbewohnbar erklärten Wohnung,
- d) das Bewohnen einer überfüllten Wohnung,
- e) die Gründung einer neuen Familie,
- f) der Umstand, daß der Gesuchsteller oder ein unterhaltsberechtigtes Familienmitglied ein Versehrter, Arbeits- oder Zivilinvalide ist.

(3) Bei der Bewertung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Familie wird der Bestand des Immobilienvermögens der Eltern, Schwiegereltern und Kinder berücksichtigt, auch wenn diese nicht zusammenleben. Das Vermögen der Schwiegereltern wird im Falle des Ablebens des Ehegatten, durch den die Schwägerschaft begründet ist, sowie im Falle von Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe nicht berücksichtigt.

(4) Die Gesuchsteller müssen den Immobilienvermögensbestand der Eltern, Schwiegereltern und Kinder in einer im Sinne von Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Jänner 1968, Nr. 15, abgefaßten Erklärung angeben.

(5) Mit Durchführungsverordnung wird die Punktezahl, die für die Bevorzugungskriterien laut Absätzen 1 und 2 zuerkannt wird, festgesetzt; ebenso werden einheitliche Kriterien für die Bewertung des Immobilienvermögens von Eltern, Schwiegereltern und Kindern festgesetzt, die bei der Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes anzuwenden sind.

(6) Die Punktezahl für die Zwangsräumung wird zuerkannt, wenn das Gesuch um Wohnbauförderung innerhalb folgender Fristen vorgelegt wird:

- a) im Falle der Bestätigung der Aufkündigung wegen Vertragsablaufes nach Ablauf des Mietvertrages und auf jeden Fall innerhalb eines Jahres,
- b) im Falle der Bestätigung der Aufforderung zur Räumung innerhalb eines Jahres ab der Bestätigung der Aufforderung selbst.

(7) Die Punktezahl für die Zwangsräumung wird jedenfalls zuerkannt, solange der Gesuchsteller die Wohnung weiterbesetzt oder eine andere provisorische Unterkunft hat.

(8) Für die Bestimmung der Punktezahl werden Zwangsräumungen unter Verwandten in gerader Linie nicht anerkannt.

(9) Den von Zwangsräumung betroffenen Familien laut Absatz 2 Buchstabe a) sind die Ehegatten mit zu Lasten lebenden Kindern gleichgestellt, die infolge von Trennung die gemeinsame Wohnung verlassen müssen. Wenn nach dreijähriger Dauer der Trennung nicht innerhalb der darauffolgenden sechs Monate der Antrag auf Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe eingebracht wird und das nachfolgende rechtskräftige Urteil der Auflösung oder Erlöschung der bürgerlichen Wirkungen der Ehe nicht nachgereicht wird, wird die Wohnbauförderung widerrufen, wenn die Punktezahl für die Zwangsräumung bei der Zulassung zur Wohnbauförderung ausschlaggebend gewesen ist.

#### **Art. 48 (Fristen für die Einreichung der Gesuche)**

(1) Die Gesuche um Wohnbauförderung können bei der Landesabteilung Wohnungsbau ganzjährig eingereicht werden.

(2) Die Landesregierung kann beschließen, daß die Einreichung der Gesuche für bestimmte Zeiträume ausgesetzt wird.

(3) Die Gesuche werden nach der zeitlichen Reihenfolge der Einreichung laufend zugelassen. Die Gesuche, die im laufenden Jahr nicht zugelassen werden, werden im folgenden Jahr mit **Vorzug** gegenüber den später eingereichten Gesuchen zugelassen.

#### **Art. 49 (Beilagen zum Gesuch)**

(1) Dem Gesuch um Wohnbauförderung ist die Baukonzession beizulegen, wenn es sich um Bau oder Wiedergewinnung handelt, oder der registrierte Kaufvorvertrag, wenn es sich um einen Kauf handelt, sowie die mit Durchführungsverordnung vorgesehenen Unterlagen. Für Wiedergewinnungsarbeiten, für die laut Landesraumordnungsgesetz eine vom Projektanten bestätigte Bauanzeige vorgeschrieben ist, genügt der Nachweis, daß die Bauanzeige bei der Gemeinde vorgelegt wurde.

(2) Zur Wohnbauförderung des Landes für den Kauf können auch Gesuchsteller zugelassen werden, die schon den endgültigen Kaufvertrag abgeschlossen haben, sofern das Gesuch innerhalb von sechs Monaten ab Registrierung des Kaufvertrages eingereicht wird.

#### **Art. 50 (Fertigstellungs- und Besetzungsfrist)**

(1) Die geförderten Wohnungen müssen innerhalb von drei Jahren nach der Genehmigung der Förderung fertiggestellt und vom Wohnbauförderungsempfänger und den Familienmitgliedern bewohnt werden, die im Gesuch um Wohnbauförderung angegeben sind. Auf begründeten Antrag des Förderungsempfängers kann der Landesrat für Wohnungsbau diese Frist um ein Jahr verlängern. Längere Fristen können nur aufgrund von Umständen eingeräumt werden, die nicht vom Willen des Förderungsempfängers abhängen und die Ausführung der Arbeiten verzögern.

(2) Im Falle des Kaufs von bestehenden Wohnungen, für die keine Wiedergewinnungsmaßnahmen notwendig sind, muß die Wohnung innerhalb eines Jahres nach Genehmigung der Förderung dauerhaft bewohnt werden.

(3) Nach fruchtlosem Ablauf der Fristen laut Absätzen 1 und 2 spricht der Landesrat für Wohnungsbau den Verfall der Wohnbauförderung aus. Der Förderungsempfänger muß die erhaltenen Beträge zuzüglich der gesetzlichen Zinsen zurückerstatten.

(4) Handelt es sich beim Wohnbauförderungsempfänger um eine Person, die verpflichtet ist, auf Grund eines Arbeitsvertrages eine Dienstwohnung zu besetzen, kann sie um die Ermächtigung ansuchen, die geförderte Wohnung erst nach Beendigung des Arbeitsvertrages zu besetzen. Für die Dauer des Dienstverhältnisses muss die Wohnung gemäß Artikel 63 Absatz 4 vermietet werden.<sup>46)</sup>

#### **Art. 50/bis (Frist für die Vorlage der Unterlagen für die Auszahlung der Wohnbauförderung)**

(1) Innerhalb eines Jahres nach den in Artikel 50 angegebenen Fristen für die Fertigstellung und Besetzung der Wohnung muss zu Lasten der geförderten Wohnung die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau grundbücherlich angemerkt werden und es müssen alle Unterlagen vorgelegt sein, die laut Durchführungsverordnung für die Ausbezahlung der Wohnbauförderung notwendig sind.

(2) Auf Antrag des Förderungsempfängers, in dem begründet wird, warum die Einhaltung der Frist nicht möglich war, kann der Landesrat für Wohnungsbau diese Frist um ein Jahr verlängern. Längere Fristen können nur aufgrund von Umständen eingeräumt werden, die nicht vom Willen des Förderungsempfängers abhängig sind.

(3) Sind die in den Absätzen 1 und 2 angegebenen Fristen ungenutzt abgelaufen, spricht der Landesrat für Wohnungsbau den Verfall der Wohnbauförderung aus. Der Förderungsempfänger muss die erhaltenen Beträge zuzüglich der gesetzlichen Zinsen zurückerstatten.<sup>47)</sup>

#### **Art. 51 (Förderungsarten)**

(1) Die Wohnbauförderung des Landes für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung der eigenen Wohnung für den Grundwohnbedarf besteht:

- a) in der Gewährung von zinsenlosen Darlehen mit fünfzehn- oder zwanzigjähriger Laufzeit,
- b) in der Gewährung von gleichbleibenden Zinsenbeiträgen auf Darlehen mit fünfzehnjähriger Laufzeit,
- c) in der Gewährung von zehnjährigen gleichbleibenden Beiträgen,
- d) in der Gewährung von einmaligen Beiträgen.

#### **Art. 52 (Rotationsfonds für den geförderten Wohnbau)**

(1) Für die Gewährung der zinslosen Darlehen, die von Artikel 2 Absatz 1 Buchstaben E1) und F1) vorgesehen sind, ist der Rotationsfonds für den geförderten Wohnbau errichtet. An diesen Rotationsfonds fließen die Mittel, die im jährlichen Einsatzprogramm laut Artikel 6 für die Einsatzarten laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstaben E1) und F1) vorgesehen sind, die Rückflüsse der aus diesem Fonds gewährten Darlehen, die Erlöse der Obligationen, die laut Artikel 9/bis des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, eingefügt durch Artikel 76 des Landesgesetzes vom 21. November 1983, Nr. 45, vom Wohnbaukomitee erworben wurden, sowie sämtliche Rückflüsse der Darlehen aus dem Rotationsfonds, der mit Artikel 6 des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, abgeändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes vom 25. November 1978, Nr. 52, errichtet wurde.

(1/bis) An den in Absatz 1 genannten Rotationsfonds fließen auch alle Beträge, die infolge von Verzicht, Annullierung oder Widerruf der Wohnbauförderung der Landesverwaltung geschuldet sind.<sup>48)</sup>

(2) Der Dienst der Führung des Rotationsfonds kann einer oder mehreren Kreditanstalten oder Repräsentanzen derselben, die in Südtirol tätig sind und die über geeignete Strukturen für die Gewährung von langfristigen Darlehen verfügen, anvertraut werden.

(3) Voraussetzung für die Zulassung zum Dienst der Führung des Rotationsfonds ist die Bereitschaft der Kreditanstalten, breiten Schichten der Bevölkerung Bausparformen anzubieten und außerdem den Empfängern von Darlehen aus dem Rotationsfonds Zusatzdarlehen mit einer Laufzeit von nicht weniger als zehn Jahren zu gewähren.

(4) Die weiteren Modalitäten für den Zugang zur Führung des Rotationsfonds werden von der Landesregierung in einer Mustervereinbarung geregelt, welcher die einzelnen Kreditanstalten beitreten können. In der Vereinbarung muß im besonderen folgendes festgesetzt werden:

- a) die Pflicht der Kreditanstalten zur Information und jährlichen Rechnungslegung gegenüber dem Land;
- b) die Modalitäten zur Auszahlung der Darlehen;
- c) die Voraussetzungen für die Gewährung von allfälligen Zusatzdarlehen und Vorfinanzierungen;
- d) die den Kreditanstalten für die Führung des Fonds zustehende Provision;
- e) die Modalitäten und Verfahren der Eintreibung der Kreditbeträge für den Fall der Aufhebung oder des Widerrufs der Darlehensgewährung, oder für den Fall der Säumigkeit bei der Bezahlung der einzelnen Raten von seiten des Förderungsempfängers,
- f) die detaillierten Angaben über die Formen des Bausparens.

(5) Verträge für Darlehen aus dem im Absatz 1 vorgesehenen Rotationsfonds werden vom zuständigen Landesrat unterzeichnet und vom Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau oder von einem von ihm beauftragten Funktionär beurkundet. Diesem obliegt auch die Verwahrung der Verträge.<sup>49)</sup>

#### **Art. 53 (Zinsenlose Darlehen)**

(1) Zum zinslosen Darlehen werden die Angehörigen der ersten Einkommensstufe laut Artikel 58 zugelassen, wenn sie mindestens 20 Punkte im Sinne der Durchführungsverordnung erreichen.

(2) Die Laufzeit des Darlehens beträgt 15 Jahre. Für Gesuchsteller mit zwei unterhaltsberechtigten Kindern wird die Laufzeit des Darlehens auf 20 Jahre erhöht. Zur Laufzeit des Darlehens kommt noch eine eventuelle Vorfinanzierungszeit und Voramortisierungszeit von höchstens zwei Jahren. Die Tilgung des Darlehens hat spätestens mit dem 1. Jänner oder 1. Juli vor Vollendung des zweiten Jahres der Vorfinanzierungszeit zu beginnen.

(3) Förderungsempfänger, die zu einem Darlehen mit fünfzehnjähriger Laufzeit zugelassen wurden, können nach der Geburt des zweiten Kindes um die Verlängerung der Darlehenslaufzeit auf zwanzig Jahre ansuchen.

#### **Art. 54 (Zinsbegünstigte Darlehen mit 15 Jahren Laufzeit)**

(1) An die Angehörigen der zweiten Einkommensstufe laut Artikel 58, die mindestens 20 Punkte im Sinne der Durchführungsverordnung erreichen, wird ein gleichbleibender Zinsenbeitrag auf ein Darlehen gewährt, das gemäß Artikel 55 berechnet wird. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 15 Jahre. Dazu kommt eine Vorfinanzierungs- und Voramortisierungszeit von höchstens zwei Jahren.

(2) Die Höhe des Zinsenbeitrages wird in dem von Artikel 6 vorgesehenen Einsatzprogramm festgelegt.

#### **Art. 55 (Darlehensbetrag)**

(1) Der Darlehensbetrag für einen Neubau darf die niedrigste folgender Obergrenzen nicht überschreiten:

- a) 75 Prozent der gesetzlichen Baukosten der Wohnung, die gemäß Artikel 7 festgesetzt und auf die Konventionalfläche der Wohnung bezogen werden,
- b) 100 Millionen Lire für Einzelgesuchsteller, 140 Millionen Lire für verheiratete Gesuchsteller; dazu werden 20 Millionen Lire für das erste unterhaltsberechtigten Kind und 10 Millionen für jedes weitere unterhaltsberechtigten Kind hinzugefügt; das Darlehen darf auf jeden Fall den Betrag von 180 Millionen Lire nicht überschreiten.

(2) Der Darlehensbetrag für den Kauf darf die niedrigste folgender Obergrenzen nicht überschreiten:

- a) 75 Prozent der gesetzlichen Baukosten der Wohnung, die gemäß Artikel 7 festgesetzt, auf die Konventionalfläche der Wohnung bezogen werden und wegen der Grundstücks- und Erschließungskosten um 20 Prozent erhöht werden,
- b) 100 Millionen Lire für Einzelgesuchsteller, 140 Millionen Lire für verheiratete Gesuchsteller; dazu werden 20 Millionen Lire für das erste unterhaltsberechtigten Kind und 10 Millionen für jedes weitere unterhaltsberechtigten Kind hinzugefügt; das Darlehen darf auf jeden Fall den Betrag von 180 Millionen Lire nicht überschreiten,
- c) 75 Prozent des Kaufpreises.

(3) Der Darlehensbetrag für Wiedergewinnung darf die niedrigste folgender Obergrenzen nicht überschreiten:

- a) 75 Prozent der gesetzlichen Baukosten der Wohnung, die gemäß Artikel 7 festgesetzt und auf die Konventionalfläche der Wohnung bezogen werden,

- b) 100 Millionen Lire für Einzelgesuchsteller, 140 Millionen Lire für verheiratete Gesuchsteller; dazu werden 20 Millionen Lire für das erste unterhaltsberechtigten Kind und 10 Millionen für jedes weitere unterhaltsberechtigten Kind hinzugefügt; das Darlehen darf auf jeden Fall den Betrag von 180 Millionen Lire nicht überschreiten,
- c) 75 Prozent der als zulässig anerkannten Ausgaben für die Wiedergewinnungsmaßnahme.
- (4) Wird nur das Fruchtgenußrecht gekauft, werden auf die Baukosten die Koeffizienten für die Festsetzung des aktuellen Wertes des Fruchtgenußrechtes zum gesetzlichen Zinsfuß angewandt. Der Eigentümer muß seine Zustimmung dazu geben, daß zu Lasten des nackten Eigentums die eventuelle Hypothek zur Sicherstellung des Landesdarlehens eingetragen bzw. die Bindungen des geförderten Wohnbaues angemerkt werden.
- (5) Für die Bewerber, die der ersten Einkommensstufe laut Artikel 58 Absatz 1 Buchstabe a) angehören, kann das Darlehen in Abweichung von den Bestimmungen laut Absatz 1 Buchstabe a), Absatz 2 Buchstabe a) und Absatz 3 Buchstabe a) dieses Artikels 100 Prozent der gesetzlichen Baukosten der förderungsgegenständlichen Wohnung erreichen.
- (6) Leben mit dem Bewerber dessen Eltern in Hausgemeinschaft, werden die in den Absätzen 1, 2 und 3 vorgesehenen Darlehensbeträge um 20 bzw. 30 Millionen Lire erhöht, wenn ein Elternteil bzw. wenn beide Eltern mit dem Bewerber seit mindestens zwei Jahren in Hausgemeinschaft leben und der Bewerber sich verpflichtet die Eltern in die geförderte Wohnung aufzunehmen.
- (6/bis) Verpflichtet sich der Bewerber in seine Hausgemeinschaft dauerhaft Geschwister aufzunehmen, für die die Verminderung der Arbeitsfähigkeit mindestens 74 Prozent beträgt, werden die in den Absätzen 1, 2 und 3 vorgesehenen Darlehensbeträge um 20 Millionen Lire je zusätzlich aufgenommene Person erhöht. Die genannte Verpflichtung ist in der Urkunde, mit der die Sozialbindung laut Artikel 62 übernommen wird, zu verankern.<sup>50)</sup>
- (7) Für die Mehrausgaben, die sich aus der Einhaltung der Bestimmungen zum Schutze und zur Erhaltung geschichtlich, künstlerisch, heimat- oder volkskundlich wertvoller Güter, sowie der Bestimmungen über den Landschaftsschutz ergeben, wird der Betrag des begünstigten Darlehens bis zu 25 Prozent erhöht.
- (8) Die Höchstbeträge der Darlehen laut den Absätzen 1, 2 und 3 können von der Landesregierung abgeändert werden, wobei die Höchstgrenze von 75 Prozent der gesetzlichen Baukosten einer Wohnung mit einer Konventionalfläche von 160 Quadratmetern nicht überschritten werden darf.

#### **Art. 56 (Zehnjährige gleichbleibende Beiträge)**

- (1) Den Angehörigen der dritten und vierten Einkommensstufe laut Artikel 58 und jenen der ersten und zweiten Einkommensstufe, die weniger als 20 Punkte gemäß Durchführungsverordnung erreichen, wird ein zehnjähriger gleichbleibender Beitrag gewährt. Die Angehörigen der ersten und zweiten Einkommensstufe, die die 20 Punkte laut Durchführungsverordnung erreichen, können in Alternative zum Darlehen um die Gewährung des zehnjährigen gleichbleibenden Beitrages ansuchen.
- (2) Der Beitrag wird nach dem gemäß Artikel 55 berechneten Darlehensbetrag bemessen. Er beträgt 6 Prozent für die Angehörigen der ersten, 5 Prozent für die Angehörigen der zweiten, 4 Prozent für die Angehörigen der dritten und 3 Prozent für die Angehörigen der vierten Einkommensstufe.
- (3) Die in Absatz 2 genannten Beiträge können mit dem Beschluß der Landesregierung, mit dem das in Artikel 6 genannte Einsatzprogramm genehmigt wird, abgeändert werden.

#### **Art. 57 (Einmalige Beiträge)**

- (1) An Stelle des zinslosen Darlehens, des Zinsenbeitrages oder des zehnjährigen gleichbleibenden Beitrages können die Gesuchsteller der ersten, zweiten, dritten und vierten Einkommensstufe zu einem einmaligen Beitrag zugelassen werden.
- (2) Für die Gesuchsteller der ersten Einkommensstufe, die 20 Punkte laut Durchführungsverordnung erreichen, beträgt der einmalige Beitrag 45 Prozent des laut Artikel 55 berechneten Darlehens.
- (3) Den Gesuchstellern, deren Einkommen an der Obergrenze der vierten Einkommensstufe liegt, wird ein einmaliger Beitrag in der Höhe von 20 Prozent des laut Artikel 55 berechneten Darlehens gewährt.
- (4) Für die Gesuchsteller der zweiten Einkommensstufe, die 20 Punkte laut Durchführungsverordnung erreichen, und für jene der dritten und vierten Einkommensstufe wird der einmalige Beitrag durch Interpolation zwischen den Grenzwerten von 45 Prozent und 20 Prozent des Darlehensbetrages festgesetzt. Für die Gesuchsteller der ersten und zweiten Einkommensstufe, die weniger als 20 Punkte laut Durchführungsverordnung erreichen, entspricht der einmalige Beitrag dem einmaligen Beitrag für die Gesuchsteller, deren Einkommen an der Untergrenze der dritten Einkommensstufe liegt.
- (4/bis) Den Gesuchstellern, die der fünften Einkommensstufe angehören, wird ein einmaliger Beitrag in der Höhe von 20 Prozent des laut Artikel 55 berechneten Darlehens gewährt, wenn sie ihre Wohnung auf einer Fläche verwirklichen, die nicht dem geförderten Wohnbau vorbehalten ist. Wird die Wohnung auf einer Fläche realisiert, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten ist, wird kein Beitrag für den Bau gewährt.<sup>51)</sup>
- (5) Wird von Verwandten oder Verschwägerten ersten Grades gekauft, wird ein einmaliger Beitrag in der Höhe von 20 Prozent des laut Artikel 55 berechneten Darlehens gewährt.<sup>52)</sup>
- (6) Für die Wiedergewinnung von Wohnungen zum Grundwohnbedarf des Eigentümers wird der Prozentsatz laut Absätze 2, 3 und 4 um 5 Prozentpunkte erhöht.

**Art. 58 (Einkommensstufen)**

(1) Für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes für den Kauf, den Bau und die Wiedergewinnung für den Grundwohnbedarf werden folgende Einkommensstufen festgesetzt:

- a) erste Einkommensstufe bis zu 20.000,00 Euro,
- b) zweite Einkommensstufe bis zu 27.000,00 Euro,
- c) dritte Einkommensstufe bis zu 31.050,00 Euro,
- d) vierte Einkommensstufe bis zu 37.200,00 Euro,
- e) fünfte Einkommensstufe bis zu 50.000,00 Euro. <sup>53) 54)</sup>

(2) Zum Zweck der Einordnung in die Einkommensstufen laut Absatz 1 werden vom Gesamteinkommen der Familie vor Steuern 10.550,00 Euro für den/die Ehegatten/in oder den/die Lebensgefährten/in, 3.800,00 Euro für das erste unterhaltsberechtigende Kind, 4.300,00 Euro für das zweite und 5.150,00 Euro für jedes weitere unterhaltsberechtigende Kind abgezogen. Zum selben Zweck wird das Einkommen aus abhängiger Arbeit nach Abzug der obenstehenden Freibeträge zu 75 Prozent berechnet. Für alleinerziehende Gesuchsteller mit unterhaltsberechtigenden Kindern werden für das erste unterhaltsberechtigende Kind 7.200,00 Euro vom Einkommen vor Steuern abgezogen. Das Einkommen der im Familienbetrieb mitarbeitenden Familienmitglieder, die nicht zur Abgabe der Einkommenserklärung verpflichtet sind, wird in der Höhe berechnet, wie es sich aus der Anwendung des für die jeweilige Kategorie geltenden Kollektivvertrages ergibt. Für Kleinbauern wird das Einkommen in jener Höhe berechnet, die sich aus der Anwendung des Kollektivvertrages für die Fixbesoldeten des Sektors ergibt. Die Renten für Zivilinvaliden werden ebenfalls in der Höhe von 75 Prozent berechnet. <sup>55) 56)</sup>

(3) Mit Durchführungsverordnung werden die weiteren Einkommenskategorien, auch wenn sie von der Steuergrundlage ausgeschlossen sind, sowie die Berechnungsmodalitäten festgesetzt, die zum Zwecke der Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes und der Einordnung in die entsprechenden Einkommensstufen berücksichtigt werden.

(3/bis) Die Einkommen minderjähriger Kinder werden bei der Bewertung der wirtschaftlichen Verhältnisse nicht berücksichtigt. <sup>57)</sup>

(4) Unter Einkommen versteht man den Durchschnitt des Familiengesamteinkommens der zwei Jahre vor der Einreichung des Gesuches, wenn dieses nach dem 30. April eingereicht wird, oder den Durchschnitt des Familiengesamteinkommens des vorletzten und drittletzten Jahres vor der Einreichung des Gesuches, wenn dieses bis zu diesem Datum eingereicht wird.

(5) Die Landesregierung sorgt jeweils bis zum 30. November dafür, daß die Einkommensgrenzen und die entsprechenden Abzüge für die Gewährung aller Förderungsarten auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus laufend angepaßt werden, indem sie die Änderungen des Lebenshaltungskostenindexes berücksichtigt, die vom ASTAT zwischen dem Monat September des Vorjahres und dem Monat September des laufenden Jahres erhoben wurden.

**Art. 59 (Zusätzliche Förderung im Falle von Bau, Kauf oder Erweiterung)**

(1) Wer eine Wohnbauförderung des Landes empfangen hat, kann zu einer weiteren Förderung für den Kauf oder den Bau einer anderen Wohnung beziehungsweise für die Erweiterung der nicht angemessenen Wohnung zugelassen werden, wenn die geförderte Wohnung dem Bedarf seiner Familie nicht mehr angemessen ist.

(2) Für die nicht angemessene Wohnung kommen die Bestimmungen von Artikel 63 Absatz 1 Buchstabe a) und Absatz 2 zur Anwendung.

(3) Die Förderung bemißt sich nach der gemäß Artikel 46 Absatz 4 berechneten Differenz.

**Art. 60 (Mindestanforderungen an den Wärmeschutz als Zulassungsvoraussetzung zur Wohnbauförderung sowie zur Erhöhung der Wohnbauförderung)**

(1) Zum Zwecke der Energieeinsparung werden mit Beschluß der Landesregierung die Mindestanforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten (k-Werte) verschiedener Bauteile der Gebäudehülle festgelegt, deren Beachtung Zulassungsvoraussetzung zur Wohnbauförderung ist.

(2) Werden infolge der Durchführung von Wärmedämmungsmaßnahmen die in Absatz 1 genannten Wärmedurchgangskoeffizienten um 25 Prozent unterschritten, werden die in den Artikeln 55, 56 und 57 vorgesehenen Beträge um fünf Prozent erhöht. <sup>58)</sup>

(3) Der Nachweis der Einhaltung der in Absatz 1 angegebenen Mindestanforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten ist nur für jene Wohnungen erforderlich, für die die Baukonzession nach Ablauf von sechs Monaten ab Inkrafttreten dieses Gesetzes ausgestellt wird. <sup>59)</sup>

**Art. 61 (Kauf und Wiedergewinnung von Wohnungen)**

(1) Im Falle des Kaufes einer wiederzugewinnenden Wohnung kann das Gesuch um die Gewährung der Förderung für die Wiedergewinnung der Wohnung gleichzeitig mit jenem um die Förderung des Kaufs oder auch später eingereicht werden.

(2) Die Förderung für den Kauf wird in der von den Artikeln 53, 54 und 55 vorgesehenen Höhe gewährt. Die Zusatzförderung für die Wiedergewinnung wird in der von den Artikeln 71 und 73 vorgesehenen Höhe gewährt.

(3) Wird das Gesuch um die Förderung der Wiedergewinnung später als jenes um die Förderung des Kaufes eingereicht, ist die Voraussetzung laut Artikel 45 Absatz 1 Buchstabe c) nicht erforderlich.

#### **Art. 62 (Schutz der sozialen Funktion von geförderten Wohnungen)**

(1) Die Wohnungen, die Gegenstand der Wohnbauförderung des Landes für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf sind, unterliegen der zwanzigjährigen Sozialbindung für den geförderten Wohnbau.

(2) Soweit die zwanzigjährige Sozialbindung nicht schon auf Grund des Beschlusses der Gemeinde über die Zuweisung geförderten Baulandes im Grundbuch angemerkt ist, erfolgt deren Anmerkung im Grundbuch aufgrund des hypothekarischen Darlehensvertrages oder einer einseitigen Verpflichtungserklärung oder aufgrund eines Dekretes des Direktors der Landesabteilung Wohnungsbau.

(3) Die Bindung läuft ab dem Datum der Erklärung an Stelle eines Notariatsaktes über die tatsächliche Bewohnung der Wohnung seitens des Förderungsempfängers und seiner Familienmitglieder, die im Sinne von Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Jänner 1968, Nr. 15, abgegeben wird.

(4) Die Sozialbindung laut Absatz 1 bedingt, daß die geförderte Wohnung im ersten Jahrzehnt vom Förderungsempfänger und seiner Familie ständig und tatsächlich bewohnt werden muß; auch darf die Wohnung weder veräußert noch vermietet, noch unter irgendwelchem Titel überlassen noch mit dinglichen Rechten - außer solchen zur Amortisierung der Darlehen, die für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung der Wohnung selbst aufgenommen wurden - belastet werden. Im Darlehensvertrag muß ausdrücklich vereinbart werden, daß das Darlehen für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung der geförderten Wohnung bestimmt ist. Das Veräußerungsverbot gilt nicht für die Abtretung von Erbanteilen an die Miterben im Sinne von Artikel 732 des Zivilgesetzbuches.<sup>60)</sup>

(5) Für Wohnungen, die auf Flächen für den geförderten Wohnbau errichtet werden, darf der Betrag des hypothekarischen Darlehens nicht mehr als 100 Prozent des Konventionalwertes der Wohnung betragen, wie er laut Artikel 7 festgesetzt wird. Für die Rechtswirkungen dieses Absatzes gelten ausschließlich jene Wohnungen als auf Flächen für den geförderten Wohnbau errichtet, für die die Bindung laut Artikel 27 oder 28 des Landesgesetzes vom 15. August 1972, Nr. 15, wie es vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes in Geltung war, oder laut Artikel 86 in Verbindung mit Artikel 62 dieses Gesetzes im Grundbuch angemerkt ist. Für alle anderen Wohnungen kann der Betrag des hypothekarischen Darlehens 150 Prozent des Konventionalwertes der Wohnung betragen.<sup>61)</sup>

(6) Im zweiten Bindungsjahrzehnt sind mit Ermächtigung durch den Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau die Veräußerung, die Vermietung, die Überlassung des Gebrauches unter jedweden Titel sowie die Belastung mit dinglichen Nutzungsrechten zugunsten von Personen zulässig, die die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes besitzen. Ebenso ist die Vermietung an das Institut für den sozialen Wohnbau oder an die Gemeinde zulässig. Außerdem ist die Bestellung von Hypotheken zu Lasten der geförderten Wohnung ohne die in den Absätzen 4 und 5 vorgesehene Beschränkungen möglich. Der Mietzins darf nicht höher sein als 75 Prozent des Landesmietzinses. Zur Veräußerung wird unter der Bedingung ermächtigt, daß der Käufer in den vom Veräußernden eventuell abgeschlossenen Darlehensvertrag eintritt, es sei denn, das Darlehen wird vorzeitig getilgt. Die Ermächtigung durch den Abteilungsdirektor ist innerhalb von 90 Tagen ab Antrag zu erteilen. Wird die Ermächtigung nicht innerhalb der genannten Frist erteilt, kann sie durch eine Erklärung des Antragstellers ersetzt werden, aus der hervorgeht, daß der Antrag gestellt worden ist. Der Antragsteller ist jedoch für die Einhaltung der Verpflichtung verantwortlich, daß die Wohnung nur zugunsten von berechtigten Personen veräußert, vermietet, überlassen oder mit dinglichen Rechten belastet wird.<sup>62)</sup>

(7) Im zweiten Bindungsjahrzehnt kann auch die Ermächtigung zur Abtretung des nackten Eigentums an der Wohnung erteilt werden. Wurde die Wohnung auf einer Fläche errichtet, die für den geförderten Wohnbau enteignet wurde, darf das nackte Eigentum nur an Personen veräußert werden, die in der jeweiligen Gemeinde die Voraussetzungen für die Zuweisung geförderten Baulandes besitzen.

(8) Die Rechtsgeschäfte, die den Bestimmungen der Absätze 4, 5, 6 und 7 widersprechen, sind nichtig.

(9) In den mit Wohnbauförderung des Landes errichteten Wohnungen ist nach vorheriger Ermächtigung die Vermietung einzelner Zimmer an Lehrlinge, Schüler, Studenten, Arbeitnehmer oder Senioren zulässig. Die entsprechenden Kriterien werden mit Beschluss der Landesregierung festgelegt. Die Ermächtigung kann für höchstens zwei Zimmer und unter der Voraussetzung erteilt werden, daß der nicht vermietete Teil der Wohnung für den Bedarf der Familie des Förderungsempfängers angemessen ist. Die Ermächtigung gilt als stillschweigend erteilt, wenn der Antrag nicht innerhalb von 90 Tagen abgelehnt wird.<sup>63)</sup>

(10) In die geförderte Wohnung können auf begründeten Antrag auch Verwandte und Verschwägte innerhalb des dritten Grades aufgenommen werden.<sup>64)</sup>

(11) Für die Wohnungen, die vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes Gegenstand von Wohnbauförderungen für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf waren, läuft die Bindungsfrist ab dem Tage der Gewährung der Wohnbauförderung.<sup>65)</sup>

#### **Art. 62/bis (Solidarhaftung für die Einhaltung der Sozialbindung)**

(1) Ist eine Wohnung, die Gegenstand einer Wohnbauförderung des Landes im Sinne dieses Gesetzes ist, Eigentum von zwei oder mehreren Personen, haften alle Miteigentümer solidarisch für die Einhaltung der Verpflichtungen, die sich aus der Sozialbindung für den geförderten Wohnbau ergeben.<sup>66)</sup>

**Art. 63 (Ermächtigung zur Veräußerung und Vermietung im ersten Bindungsjahrzehnt)**

(1) Bevor das erste Jahrzehnt der Dauer der Sozialbindung abgelaufen ist, darf die geförderte Wohnung nach vorheriger Ermächtigung durch den Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau in folgenden Fällen veräußert oder vermietet werden:<sup>67)</sup>

- a) wenn der Förderungsempfänger beabsichtigt, eine andere für den Bedarf seiner Familie geeignete Wohnung zu kaufen,
- b) wenn der Förderungsempfänger beabsichtigt, in den von der Durchführungsverordnung vorgesehenen Fällen, seinen Wohnsitz in eine andere Gemeinde zu verlegen,
- c) wenn der Förderungsempfänger pflegebedürftig geworden ist und nicht mehr in der Lage ist, die Wohnung selbst zu besetzen,
- d) wenn der Förderungsempfänger in die Wohnung des Ehegatten bzw. in die Wohnung der in eheähnlicher Beziehung lebenden Person zieht,<sup>68)</sup>
- e) wenn der Förderungsempfänger aus schwerwiegenden familiären Gründen die geförderte Wohnung vermietet und im Tauschwege eine andere für den Bedarf der Familie geeignete Wohnung anmietet,
- f) wenn der Förderungsempfänger, der Eigentümer eines geschlossenen Hofes ist, zu dem die geförderte Wohnung als unabtrennbarer Bestandteil gehört, beabsichtigt, diesen im Sinne von Artikel 21/a Absatz 2 des vereinheitlichten Textes der Landesgesetze über die Regelung der geschlossenen Höfe, genehmigt mit Dekret des Landeshauptmanns vom 28. Dezember 1978, Nr. 32, zu übergeben, wobei gleichzeitig mit der Hofübergabe zugunsten des Förderungsempfängers das Fruchtgenussrecht oder das Wohnrecht an einer angemessenen Wohnung vorbehalten werden muss,<sup>69)</sup>
- g) im Falle der Trennung, der Auflösung oder des Erlöschens der bürgerlichen Wirkungen der Ehe.<sup>70)</sup>

(2) In den Fällen laut Absatz 1 Buchstaben a) und b), beschränkt auf die Verlegung des Wohnsitzes innerhalb des Landesgebietes, kann der Förderungsempfänger ermächtigt werden, die Förderung auf eine andere Wohnung zu übertragen, deren Bau oder Kauf er beabsichtigt. Die Ermächtigung zur Veräußerung der Wohnung beinhaltet auch die Ermächtigung zur Übertragung der Bindung laut Artikel 62 auf die neue Wohnung und zur Löschung der Bindung in der alten Wohnung. Dasselbe gilt im zweiten Bindungsjahrzehnt; die entsprechende Ermächtigung wird durch den Abteilungsdirektor erteilt.

(2/bis) Sind zu Lasten derselben Wohnung mehrere Bindungen im Sinne von Artikel 3 des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, ersetzt durch Artikel 43 des Landesgesetzes vom 21. November 1983, Nr. 45, ersetzt durch Artikel 3 des Landesgesetzes vom 16. November 1988, Nr. 47, abgeändert mit Artikel 3 des Landesgesetzes vom 20. Dezember 1993, Nr. 27, wie es vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes in Geltung war, grundbücherlich angemerkt, berechtigt die Ermächtigung zur Übertragung der Bindung auf die neue Wohnung auch zur Löschung aller früher zu Lasten der alten Wohnung angemerkten Bindungen.<sup>71)</sup>

(3) In den unter Absatz 1 genannten Fällen, außer dem Fall von Übertragung der Förderung und der Bindung auf die neue Wohnung, wird zur Veräußerung unter der Bedingung ermächtigt, daß der Käufer die Voraussetzungen besitzt, zur gleichen Förderung zugelassen zu werden, die der Veräußernde erhalten hat, und daß er in den vom Veräußernden eventuell abgeschlossenen Darlehensvertrag eintritt.

(4) Wird die Wohnung in den von Absatz 1 vorgesehenen Fällen vermietet, so kann sie an einen Verwandten innerhalb des dritten Grades, der im Besitze der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen des Landes ist, vermietet werden. Ist dies nicht der Fall, muss die Wohnung an das Wohnbauinstitut oder an die von der Gemeinde namhaft gemachte Person vermietet werden. Der Mietzins darf nicht mehr als 75 Prozent des Landesmietzinses betragen. Die Wohnung muss bis zum Ablauf der zwanzigjährigen Bindung laut Artikel 62 vermietet werden. Wenn das Wohnbauinstitut oder die von der Gemeinde namhaft gemachte Person die Wohnung nicht anmietet, kann die Wohnung im ersten Jahrzehnt nach vorheriger Ermächtigung durch den Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau an eine Familie vermietet werden, die die Voraussetzungen besitzt, zur gleichen Wohnbauförderung zugelassen zu werden, die der Wohnungseigentümer erhalten hat. Der Eigentümer hat nach frühestens vier Jahren Anrecht auf Freistellung der Wohnung, wenn er den Nachweis erbringt, die Liegenschaft als Wohnung für sich selbst, den Ehegatten, die Eltern oder die Kinder zu benötigen. Für die Vermietung im zweiten Bindungsjahrzehnt gilt Artikel 62 Absatz 6.<sup>72)</sup>

(5) Die Abtretung der ungeteilten Hälfte des Wohnungseigentums an den Ehegatten kann jederzeit ermächtigt werden, wenn der Ehegatte des Förderungsempfängers die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung laut Artikel 45, ausgenommen Absatz 1 Buchstabe c), besitzt. Infolge der Abtretung des Miteigentumsanteiles wird auch die Förderung zur Hälfte auf den Ehegatten übertragen. Dasselbe gilt, wenn beide Ehegatten Förderungsempfänger sind und ein Ehegatte dem anderen seine ungeteilte Hälfte abtreten will. Dies gilt auch für die in eheähnlicher Beziehung lebenden Personen.<sup>72)</sup>

**Art. 63/bis (Zwangsversteigerung von geförderten Wohnungen)**

(1) Im Falle der Zwangsversteigerung von Wohnungen, für deren Bau, Kauf oder Wiedergewinnung die in diesem Gesetz vorgesehenen Wohnbauförderungen in Anspruch genommen wurden, tritt der Zuschlagsempfänger, der im

Besitze der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes gemäß Artikel 45 ist, in die Wohnbauförderung und in die Verpflichtungen aus der Sozialbindung für den geförderten Wohnbau ein. Ist der Zuschlagsempfänger nicht im Besitze der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen des Landes gemäß Artikel 45, hat er die Pflicht, die Wohnung an Personen zu vermieten oder zu veräußern, die im Besitze der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen des Landes gemäß Artikel 45 sind.

(2) Die Möglichkeit des Verzichtes auf die Wohnbauförderung gemäß Artikel 64 bleibt unbeschadet. Verzichtet der Zuschlagsempfänger nicht auf die Wohnbauförderung, gilt er für alle Rechtswirkungen dieses Gesetzes als Wohnbauförderungsempfänger.

(3) Im Falle der Zwangsversteigerung von Wohnungen, die auf Flächen gebaut wurden, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, hat der Zuschlagsempfänger außerdem die Pflicht, die besonderen Bestimmungen von Artikel 86 zu beachten. Die ersteigerte Wohnung darf demnach nur an Personen veräußert oder vermietet und jedenfalls nur von Personen besetzt werden, die die Voraussetzungen für die Zuweisung von gefördertem Bauland in der jeweiligen Gemeinde besitzen.<sup>73)</sup>

#### **Art. 64 (Verzicht auf die Wohnbauförderung)**

(1) Der Förderungsempfänger kann jederzeit auf die Wohnbauförderung verzichten und die Freischreibung der Wohnung von der Sozialbindung zu folgenden Bedingungen beantragen:

- a) im Falle eines zinsfreien Darlehens muß er an das Land einen Betrag zurückerstatten, der dem Restdarlehen und den gesetzlichen Zinsen für das Restdarlehen entspricht; die Zinsen werden vom ersten Tage der Tilgung des Darlehens an gerechnet, wobei der zum Zeitpunkt des Verzichtes geltende gesetzliche Zinsfuß angewandt wird. Der Betrag, der an das Land als Ablöse für die Sozialbindung zu entrichten ist, darf nicht geringer sein als ein Drittel des gewährten zinsfreien Darlehens. In den letzten vier Jahren der Bindungsfrist verringert sich der Ablösebetrag pro Jahr um ein Fünftel des vorgenannten Betrages,<sup>74)</sup>
- b) im Falle eines zinsbegünstigten Darlehens wird die weitere Bezahlung der Zinsenbeiträge eingestellt und der Förderungsempfänger muß dem Land einen Betrag in der Höhe der ausbezahlten Zinsbeiträge bezahlen, aber keinesfalls mehr als die Summe der Zinsbeiträge für fünf Jahre. In den letzten vier Jahren der Bindungsfrist verringert sich der Ablösebetrag pro Jahr um ein Fünftel des vorgenannten Betrages,
- c) im Falle eines zehnjährigen gleichbleibenden Beitrages wird die weitere Bezahlung der Beiträge eingestellt und der Förderungsempfänger muß dem Land einen Betrag in der Höhe der ausbezahlten Beiträge bezahlen, aber keinesfalls mehr als die Summe von fünf Jahresbeiträgen. In den letzten vier Jahren der Bindungsfrist verringert sich der Ablösebetrag pro Jahr um ein Fünftel des vorgenannten Betrages,
- d) im Falle eines einmaligen Beitrages muß im ersten Bindungsjahrzehnt der volle Zuschuß zurückerstattet werden. Im zweiten Bindungsjahrzehnt muß für jedes Jahr, das bis zur Vollendung der zwanzigjährigen Bindungsfrist fehlt, ein Zehntel des einmaligen Beitrages bezahlt werden.

(2) Sind zu Lasten derselben Wohnung mehrere Bindungen im Sinne von Artikel 3 des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, ersetzt durch Artikel 43 des Landesgesetzes vom 21. November 1983, Nr. 45, ersetzt durch Artikel 3 des Landesgesetzes vom 16. November 1988, Nr. 47, abgeändert mit Artikel 3 des Landesgesetzes vom 20. Dezember 1993, Nr. 27, wie es vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes in Geltung war, grundbücherlich angemerkt, berechtigt der Verzicht auf die letzte der gewährten Wohnbauförderungen auch zur Löschung aller früher angemerkteten Bindungen.<sup>75)</sup>

#### **Art. 65 (Zuwiderhandlungen gegen die Sozialbindung)**

(1) Wenn festgestellt wird, daß der Wohnbauförderungsempfänger

- a) die Wohnbauförderung aufgrund falscher Angaben erhalten hat,
- b) die Wohnung nicht ständig und tatsächlich besetzt,
- c) die Wohnung im Widerspruch zu den Bestimmungen von Artikel 62 Absatz 4, oder ohne die Ermächtigung laut Artikel 62 Absatz 6 und Artikel 63 Absatz 1, oder an Personen ohne die gesetzlichen Voraussetzungen veräußert oder vermietet hat,
- d) die Wohnung im Widerspruch zu den Bestimmungen von Artikel 62 Absätze 4 und 5, oder ohne die Ermächtigung laut Artikel 62 Absatz 6 und Artikel 63 Absatz 1 oder zugunsten von Personen ohne die gesetzlichen Voraussetzungen mit dinglichen Nutzungsrechten belastet hat,
- e) die Zweckbestimmung der Wohnung auch nur teilweise geändert hat,
- f) die Wohnung in einer Weise umgewandelt hat, daß sie nicht mehr die Merkmale einer Volkswohnung oder einer Wohnung mit erhöhter Zimmerzahl besitzt,

verfügt der Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau den Widerruf der Förderung. Der Widerruf der Förderung erfordert die Rückerstattung der Beträge, wie sie gemäß Artikel 64 im Falle des Verzichtes vorgesehen sind; diese werden um die gesetzlichen Zinsen mit Ablauf vom Tage der festgestellten Übertretung erhöht. Außerdem ist eine Geldstrafe in der Höhe von 30 Prozent des rückzuzahlenden Betrages zu entrichten.<sup>76)</sup>

(2) Wenn festgestellt wird, daß der Wohnbauförderungsempfänger zum Zwecke der Zulassung zur Wohnbauförderung unvollständige Angaben gemacht hat und diese ausschlaggebend für das Ausmaß der Förderung waren, setzt der Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau, soweit nicht bereits der unter Absatz 1 Buchstabe a) angeführte Tatbestand vorliegt, den Betrag fest, um den das Darlehen oder der Beitrag zu reduzieren ist. Dieser Betrag wird um die gesetzlichen Zinsen mit Ablauf vom Tage, an dem die Ausbezahlung der Wohnbauförderung begonnen hat, erhöht. Außerdem ist eine Verwaltungsstrafe in der Höhe von 20 Prozent des rückzuzahlenden Betrages zu entrichten. <sup>77)</sup>

(3) Wenn festgestellt wird, daß der Wohnbauförderungsempfänger

- a) die Wohnung teilweise vermietet oder Dritten unter irgendwelchem Titel, auch kostenlos, überlassen hat, und zwar ohne die Ermächtigung laut Artikel 62 Absatz 6 und Artikel 63 Absatz 1 oder an Personen ohne die laut Gesetz erforderlichen Voraussetzungen,
- b) die Volkswohnung, in den ersten fünf Jahren nach Verlegung des Wohnsitzes, in eine Wohnung mit erhöhter Zimmerzahl umgewandelt hat,
- c) allfällige zusätzliche mit der Zulassung zur Wohnbauförderung verknüpfte Auflagen nicht erfüllt hat,

fordert der Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau den Förderungsempfänger auf, den rechtmäßigen Zustand innerhalb einer Frist von sechs Monaten wiederherzustellen. Für den Zeitraum von der Zuwiderhandlung bis zur Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes ist eine Verwaltungsstrafe in der Höhe der gesetzlichen Zinsen des zinsfreien Darlehensbetrages beziehungsweise des einmaligen Beitrages zu bezahlen. Im Falle eines zinsbegünstigten Darlehens oder eines zehnjährigen gleichbleibenden Beitrages wird für den Zeitraum von der Zuwiderhandlung bis zur Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes die Bezahlung des Zinsenbeitrages oder des zehnjährigen gleichbleibenden Beitrages ausgesetzt bzw. es sind Beträge in entsprechender Höhe an das Land als Sanktion zu bezahlen. Wenn nach Ablauf der Sechsenmonatsfrist der rechtmäßige Zustand nicht wiederhergestellt ist, verfügt der Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau den Widerruf der Förderung gemäß Absatz 1. <sup>78)</sup>

(4) Die in Absatz 1 Buchstabe b) vorgesehene Übertretung liegt nicht vor, wenn der Förderungsempfänger die Wohnung für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten verläßt. Zu längeren Abwesenheiten kann im Falle der Durchführung von Wiedergewinnungsarbeiten oder bei Vorliegen sonstiger schwerwiegender Gründe familiärer oder beruflicher Art ermächtigt werden.

(5) Ist die Wohnung ohne vorherige Ermächtigung zu den Bedingungen laut Artikel 63 Absatz 4 an Personen, die im Besitze der Voraussetzungen sind, um die von den Artikeln 62 und 63 vorgesehenen Ermächtigungen zu erhalten, vermietet oder aus irgendeinem Titel, auch kostenlos, zum Gebrauch überlassen worden, kann die diesbezügliche Ermächtigung nachträglich erteilt werden. Die nachträgliche Ermächtigung wird nach Entrichtung einer Verwaltungsstrafe erteilt, die der Hälfte des Landesmietzinses laut Artikel 7 für die Dauer der Zuwiderhandlung entspricht. <sup>79) 80)</sup>

(6) Unbeschadet der besonderen Bestimmungen, die für die Wohnungen gelten, die auf den Flächen für den geförderten Wohnbau errichtet wurden, kommen die in den Absätzen 1, 2 und 3 vorgesehenen Verwaltungsstrafen nicht zur Anwendung, wenn der Förderungsempfänger innerhalb von 30 Tagen ab der Mitteilung über die Eröffnung des Verwaltungsverfahrens auf die Wohnbauförderung mit Wirkung vom Tag des Beginns der Zuwiderhandlung verzichtet. <sup>79) 80)</sup>

#### **Art. 66 (Trennung, Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe des Förderungsempfängers)**

(1) Im Falle von Trennung, Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe ermächtigt der Landesrat für Wohnungsbau zur Umschreibung der Förderung, wobei er sich an die diesbezügliche richterliche Verfügung hält. Infolge der Ermächtigung zur Umschreibung der Förderung wird auch die Ermächtigung zur gänzlichen oder teilweisen Abtretung des Wohnungseigentums erteilt.

(2) <sup>81)</sup>

#### **Art. 66/bis (Auflösung der eheähnlichen Beziehung)**

(1) Trennen sich zwei Personen, die in eheähnlicher Beziehung leben und die zur Wohnbauförderung in der für Ehepaare vorgesehenen Höhe zugelassen wurden, wird die Wohnbauförderung unter Berücksichtigung der in der Wohnung verbleibenden Familienmitglieder reduziert. Die eventuelle Ermächtigung zur Abtretung des Miteigentumsanteiles an der Wohnung an den in der Wohnung verbleibenden Förderungsempfänger wird erst erteilt, wenn die Bezahlung des von der Landesverwaltung geforderten Betrages erfolgt ist. <sup>82)</sup>

#### **Art. 67 (Erweiterung der geförderten Wohnung)**

(1) Die in Artikel 65 vorgesehenen Sanktionen werden nicht angewandt, falls nach Ablauf von fünf Jahren nach Verlegung des Wohnsitzes in die geförderte Wohnung die nicht genutzte Baumasse entweder für die Erweiterung der eigenen Wohnung, welche die Merkmale einer Volkswohnung in eine Wohnung mit erhöhter Zimmerzahl beibehalten muß, oder für den Bau einer zusätzlichen Wohnung genutzt wird, die für den Wohnungsbedarf von Verwandten oder Verschwägerten innerhalb des dritten Grades bestimmt wird.

#### **Art. 68 (Löschung der Sozialbindung)**

(1) Handelt es sich um eine Wohnung, die nicht auf gefördertem Bauland errichtete wurde, stellt der Direktor der

Landesabteilung Wohnungsbau nach Ablauf der zwanzigjährigen Bindung auf Antrag der betroffenen Partei die Unbedenklichkeitserklärung für die grundbücherliche Löschung der von Artikel 62 Absatz 1 vorgesehenen Bindung aus. Die Unbedenklichkeitserklärung für die Löschung der Bindung wird auch im Falle von Widerruf der Wohnbauförderung, von Verzicht, von genehmigter Veräußerung mit Übertragung der Förderung oder von fehlerhafter Eintragung ausgestellt.

(2) Sobald das Darlehen getilgt ist, erlässt der Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau für alle Arten von Wohnbadaarlehen des Landes auf Antrag des Darlehensnehmers das Dekret zur grundbücherlichen Löschung der zugunsten der Autonomen Provinz einverleibten Hypothek. <sup>83)</sup>

(3) Handelt es sich um eine Wohnung, die auf gefördertem Bauland errichtet wurde, kommt Artikel 86 zur Anwendung.

(4) Nach vorheriger Unbedenklichkeitserklärung durch den Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau können in den Liegenschaften, welche Gegenstand der Hypothek für Wohnbauförderungen oder der Sozialbindung für den geförderten Wohnbau sind, folgende Grundbuchoperationen durchgeführt werden:

- a) Teilungen, im Falle der Auflösung der Miteigentumsgemeinschaft,
- b) Tauschhandlungen,
- c) Bewegungen von Zubehörsflächen und anderer Mitbesitzobjekte,
- d) Abschreibungen von Flächen und Quoten, die nicht Gegenstand der Wohnbauförderung sind,
- e) Teilungen oder Änderungen der Zweckbestimmung von Flächen, die Gegenstand der Wohnbauförderung sind. <sup>84)</sup>

(4/bis) Für die Abtretung von Miteigentumsrechten an gemeinsamen Teilen von materiell geteilten Gebäuden ist die von Absatz 4 vorgesehene Unbedenklichkeitserklärung nicht erforderlich. <sup>85)</sup>

(5) Die Unbedenklichkeitserklärung gemäß den Absätzen 1, 2 und 4 muß innerhalb von 90 Tagen ausgestellt oder verweigert werden. Wird die Unbedenklichkeitserklärung nicht innerhalb der genannten Frist ausgestellt oder verweigert, kann sie durch eine im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Jänner 1968, Nr. 15, abgegebene Erklärung des Veräußernden oder Miteigentümers ersetzt werden, aus der hervorgeht, daß das Ansuchen gestellt wurde. Der Erklärende bleibt jedoch dafür verantwortlich, daß die Voraussetzungen für die Erteilung der Unbedenklichkeitserklärung bestehen.

(6) Die Bestimmungen gemäß den Absätzen 1, 2, 3, 4 und 5 finden auch Anwendung auf die mit den Wohnbauförderungen zusammenhängenden Hypotheken des Landes und Bindungen im Sinne des Artikels 3 des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, ersetzt durch Artikel 43 des Landesgesetzes vom 21. November 1983, Nr. 45, ersetzt durch Artikel 3 des Landesgesetzes vom 16. November 1988, Nr. 47, abgeändert mit Artikel 3 des Landesgesetzes vom 20. Dezember 1993, Nr. 27, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes grundbücherlich einverleibt bzw. angemerkt worden sind.

(7) Förderungsempfänger, die vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes im Sinne der früher geltenden Bestimmungen ermächtigt wurden, die Wohnung zu veräußern oder auf die Wohnbauförderung verzichtet haben, können die Unbedenklichkeitserklärung für die grundbücherliche Löschung der Bindung gemäß Artikel 3 des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, beantragen, ohne die in Artikel 64 vorgesehenen Beträge zahlen zu müssen. <sup>86)</sup>

#### **Art. 69 (Nachfolge in der Wohnbauförderung)**

(1) Im Falle des Ablebens des Wohnbauförderungsempfängers wird das Darlehen oder der Beitrag auf die Nachfolger umgeschrieben, wenn mindestens einer von ihnen im Besitz der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes gemäß diesem Abschnitt ist und die Wohnung tatsächlich bewohnt. Erfüllt keiner der Nachfolger die geforderten Voraussetzungen, kann die Wohnung an einen Verwandten innerhalb des dritten Grades, der im Besitz der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes ist, vermietet werden. Andernfalls muss die Wohnung an das Wohnbauinstitut, an die Gemeinde oder, wenn diese nicht beabsichtigen die Wohnung anzumieten, an Personen vermietet werden, die im Besitz der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes sind. Der Mietzins darf nicht höher sein als 75 Prozent des Landesmietzinses. Im negativen Falle spricht der Landesrat für Wohnungsbau den Widerruf der Wohnbauförderung aus, und zwar ab dem Todesdatum des Förderungsempfängers und mit den Wirkungen laut Artikel 64; im Falle eines zinsfreien Darlehens werden jedoch die Zinsen für das Restdarlehen vom Todesdatum des Förderungsempfängers an gerechnet. <sup>87)</sup>

(2) Im Falle des Ablebens des Wohnbauförderungsempfängers mit Fruchtgenussrecht wird das Darlehen oder der Beitrag zugunsten des Eigentümers umgeschrieben, wenn er im Besitz der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes ist und die Wohnung tatsächlich bewohnt. Erfüllt der Eigentümer nicht die geforderten Voraussetzungen, kann die Wohnung an einen Verwandten innerhalb des dritten Grades, der im Besitz der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes ist, vermietet werden. Andernfalls muss die Wohnung an das Wohnbauinstitut, an die Gemeinde oder, wenn diese nicht beabsichtigen die Wohnung anzumieten, an Personen vermietet werden, die im Besitz der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes sind. Der Mietzins darf nicht höher sein als 75 Prozent des Landesmietzinses. Im negativen Falle spricht der Landesrat für Wohnungsbau zu Lasten des Eigentümers den Widerruf der Wohnbauförderung aus, und zwar ab dem Todesdatum des Förderungsempfängers und mit den Wirkungen laut Artikel 64; im Falle eines zinsfreien Darlehens werden jedoch die Zinsen für das Restdarlehen vom Todesdatum des Förderungsempfängers an gerechnet. <sup>88)</sup>

**Art. 70 (Modalitäten der Auszahlung der Darlehen und der Beiträge)**

(1) Die Modalitäten der Auszahlung der Darlehen und der Beiträge werden mit Durchführungsverordnung festgesetzt. In der Durchführungsverordnung wird die Auszahlung der Wohnauförderungen, gegen Vorlage von angemessenen Sicherstellungen, auch vor der Einverleibung des Eigentumsrechtes, der grundbücherlichen Anmerkung der Bindung laut Artikel 62 und der Einverleibung der Hypothek zur Sicherstellung des Darlehens vorgesehen werden.

(2) Im Falle von zinsfreien Darlehen können noch vor Abschluß des Darlehensvertrages während der Vorfinanzierungs- und Voramortisierungszeit gegen Vorlage angemessener Sicherstellungen Vorschüsse nach Baufortschritten gewährt werden; zu diesem Zwecke werden die Mittel des von Artikel 52 vorgesehenen Rotationsfonds verwendet.

---

**ABSCHNITT 7****Förderungen für die konventionierte Wiedergewinnung****Art. 71 (Allgemeine Begünstigungen für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen)**

(1) Für die Wiedergewinnung der bestehenden Bausubstanz wird dem Eigentümer für jede wiedergewonnene Volkswohnung oder Wohnung mit erhöhter Zimmerzahl, die im Sinne von Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes für die Dauer von 20 Jahren konventioniert wird, ein einmaliger Beitrag gewährt. Der einmalige Beitrag wird nach den gesetzlichen Baukosten einer Wohnung mit 120 Quadratmetern Konventionalfläche berechnet und darf 30 Prozent der als zulässig anerkannten Ausgaben und 20 Prozent der gesetzlichen Baukosten nicht überschreiten.

(2) Für die Rechtswirkungen der konventionierten Wiedergewinnung gelten Kubaturerweiterungen bis zu 20 Prozent als Wiedergewinnung.

(3) Die in Absatz 1 genannten Förderungen können nur für die Wiedergewinnung von Wohnungen gewährt werden, die für den Wohnungsbedarf des Gesuchstellers selbst und seiner Familie oder seiner Verwandten in gerader Linie bestimmt sind. In die Vereinbarung oder einseitige Verpflichtungserklärung müssen daher in Abweichung von Artikel 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, folgende besondere Bestimmungen aufgenommen werden:

- a) der Förderungsempfänger darf die konventionierte Wohnung mit seiner Familie nur dann selbst besetzen, wenn er in keinem anderen Gebäude außer in jenem, das Gegenstand der Förderung ist, Eigentümer von Wohnungen ist, die für den Bedarf seiner Familie angemessen sind, und nicht über ein Familiengesamteinkommen verfügt, das jenes der fünften Einkommensstufe laut Artikel 58 Absatz 1 Buchstabe e) übersteigt,<sup>89)</sup>
- b) die Verwandten in gerader Linie des Förderungsempfängers dürfen die konventionierten Wohnungen nur besetzen, wenn sie die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnauförderungen des Landes besitzen;
- c) die konventionierte Wohnung darf im ersten Jahrzehnt der Bindungsdauer nur an die Verwandten in gerader Linie des Förderungsempfängers veräußert werden.<sup>90)</sup>

(4) Im ersten Jahrzehnt der Bindungsdauer kann die konventionierte Wohnung in Abweichung von der Bestimmung gemäß Absatz 3 Buchstabe c) nach vorheriger Ermächtigung durch den Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau in den vom Artikel 63 Absatz 1 vorgesehenen Fällen veräußert oder vermietet werden.<sup>91)</sup>

(5) Wird die konventionierte Wohnung im ersten Jahrzehnt der Bindungsdauer frei, muss sie an das Wohnbauinstitut oder an einen von der Gemeinde namhaft gemachten Mieter vermietet werden. Wenn das Wohnbauinstitut die Wohnung nicht anmietet oder die Gemeinde keinen Mieter namhaft macht, kann die Wohnung an Personen vermietet werden, die die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnauförderungen des Landes besitzen.<sup>92)</sup>

(6) Im zweiten Jahrzehnt der Bindungsdauer kann die konventionierte Wohnung nach vorheriger Ermächtigung durch den Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau an Personen vermietet oder veräußert werden, die die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnauförderungen des Landes besitzen.<sup>93)</sup>

(7)<sup>94)</sup>

(8) Für die Mehrausgaben, die sich aus der Einhaltung der Bestimmungen zum Schutze und zur Erhaltung geschichtlich, künstlerisch, heimat- oder volkskundlich wertvoller Güter sowie der Bestimmungen über den Landschafts- und Ortsbildschutz ergeben, wird der Beitrag bis zu 50 Prozent erhöht. Die Mehrausgaben müssen von Fall zu Fall entweder von der Abteilung Denkmalpflege der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol oder vom Landesbeirat für Baukultur und Landschaft entsprechend der Zuständigkeit festgestellt werden.<sup>95)</sup>

(8/bis) Beschränkt auf die Wohnung, die den eigenen Wohnbedarf des Eigentümers deckt, wird für die Mehrausgaben, die sich aus der Einhaltung der Bestimmungen zum Schutze und zur Erhaltung geschichtlich, künstlerisch, heimat- oder volkskundlich wertvoller Güter sowie der Bestimmungen über den Landschafts- und Ortsbildschutz ergeben, der Beitrag bis zu 50 Prozent erhöht. Die Mehrausgaben müssen von Fall zu Fall entweder von der Abteilung Denkmalpflege der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol oder vom Landesbeirat für Baukultur und Landschaft entsprechend der Zuständigkeit festgestellt werden.<sup>96)</sup>

(9)<sup>94)</sup>

(10) Der Förderungsempfänger kann jederzeit die Freischreibung von der Sozialbindung erreichen. Im ersten Bindungsjahrzehnt muß der volle Schenkungsbeitrag zurückerstattet werden. Im zweiten Bindungsjahrzehnt muß für jedes Jahr, das bis zur Völlendung der zwanzigjährigen Bindungsfrist fehlt, ein Zehntel des Schenkungsbeitrages bezahlt werden. Im Falle von Zinsenbeiträgen auf geförderte Darlehen gemäß den vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Bestimmungen, ist ein Betrag in der Höhe der ausbezahlten Zinsenbeiträge, aber keinesfalls mehr als die Summe der Zinsenbeiträge für fünf Jahre, zu bezahlen. In den letzten vier Jahren der Bindungsfrist verringert sich die Ablösesumme pro Jahr um ein Fünftel des vorgenannten Betrages.

(11) Die in Absatz 1 vorgesehene Förderung kann auch für Wohngebäude gewährt werden, die gemäß Artikel 107 Absatz 12 des Landesraumordnungsgesetzes enteignet und an einer anderen Stelle des Gemeindegebietes wiedererrichtet werden.

(12) <sup>94)</sup>

(13)(14)(15) <sup>97)</sup>

#### **Art. 71/bis (Wiedergewinnung von Mietwohnungen)**

(1) Um Wiedergewinnungsarbeiten an Wohnungen der bestehenden Bausubstanz zu fördern, kann den Eigentümern für jede konventionierte Wohnung ein einmaliger Beitrag gewährt werden, der nicht höher sein darf als jener, welcher von Artikel 71 Absatz 1 vorgesehen ist. Die Landesregierung legt die betreffenden Kriterien fest. Im Sinne dieses Artikels muss in der einseitigen Verpflichtungserklärung laut Artikel 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, die Verpflichtung vorgesehen werden, dass die wiedergewonnenen Wohnungen an Personen vermietet werden, welche die Voraussetzungen laut Artikel 82 besitzen, um in der jeweiligen Gemeinde gefördertes Bauland zugewiesen zu erhalten. <sup>98)</sup>

#### **Art. 72-73 <sup>94)</sup>**

#### **Art. 74 (Finanzierung der Wiedergewinnung von Gebäuden mit besonderer Zweckbestimmung)**

(1) Die Förderung in dem von Artikel 71 Absatz 1 vorgesehenen Ausmaß wird auch bei der Wiedergewinnung von Gebäuden angewandt, die als Pfarrhäuser oder zur Unterbringung religiöser Gemeinschaften dienen. Für diese Gebäude muß die Verpflichtung, 20 Jahre lang die Zweckbestimmung einzuhalten, in einer eigenen Vereinbarung, die zwischen dem Eigentümer und dem Landesrat für Wohnungsbau abgeschlossen wird, oder in einer eigenen einseitigen Verpflichtungserklärung enthalten sein. <sup>99)</sup>

#### **Art. 75 (Territoriale Anwendung von Artikel 74)**

(1) Die von Artikel 74 vorgesehene Förderung wird unabhängig von der Einwohnerzahl der Gemeinde gewährt.

#### **Art. 76 (Beiträge an die Gemeinden)**

(1) Für die Wiedergewinnung der eigenen Bausubstanz zu Wohnzwecken werden den Gemeinden die einmaligen Beiträge in dem Ausmaß gewährt, wie es von Artikel 71 Absatz 1 für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen vorgesehen ist. <sup>100)</sup>

(2) Für die städtebaulichen Ordnungsmaßnahmen, die für die Durchführung des Wiedergewinnungsplanes notwendig sind und im Entfernen von Bauwerken bestehen, werden einmalige Beiträge im Ausmaß von 70 Prozent der vom Schätzamt des Landes anerkannten Kosten gewährt. Der einmalige Beitrag wird nach dem für Wohnungen bestimmten Anteil der Baumasse der Sanierungseinheit berechnet, die im Wiedergewinnungsplan abgegrenzt ist und in der sich das abzubrechende Gebäude befindet.

#### **Art. 77 (Wiedergewinnung gemeindeeigener Gebäude durch das Wohnbauinstitut)**

(1) Werden gemeindeeigene Gebäude, in denen Wohnungen bestehen oder die geeignet sind, durch eine der in Artikel 59 Absatz 1 Buchstaben d) und e) des Landesraumordnungsgesetzes vorgesehenen Wiedergewinnungsmaßnahmen in Wohnungen umgewandelt zu werden, für unbewohnbar oder baufällig erklärt, und trifft die Gemeinde nicht innerhalb eines Termins, den die Landesregierung auf Vorschlag des Landesrates für Wohnungsbau festlegt und der keinesfalls mehr als ein Jahr betragen darf, die nötigen Maßnahmen zur Wiedergewinnung der Wohnungen, wird das Gebäude mit Enteignungsdekret des Landeshauptmanns ins Eigentum des Wohnbauinstitutes übertragen.

(2) Der Gemeinde steht eine Entschädigung zu, die pro Kubikmeter bestehender Baumasse nicht mehr als 40 Prozent der gesetzlichen Baukosten dieser Wohnung beträgt. Für jede besetzte Wohnung wird ein Betrag abgezogen, der dem Baukostenwert einer Wohnung mit 100 Quadratmetern Konventionalfläche entspricht.

#### **Art. 78 (Auszahlungsmodalitäten)**

(1) Die Auszahlungsmodalitäten der in diesem Abschnitt vorgesehenen einmaligen Beiträge werden mit Durchführungsverordnung geregelt. In der Durchführungsverordnung ist vorzusehen, daß gegen Vorlage einer geeigneten Sicherstellung, die von Artikel 71 Absatz 1 und Artikel 72 vorgesehenen einmaligen Beiträge auch vor der Anmerkung der in Absatz 1 desselben Artikels erwähnten Bindung ausbezahlt werden können.

---

## **ABSCHNITT 8**

## Beschaffung, Zuweisung und Finanzierung des geförderten Baulandes

### Art. 79 (Bestellung der Miteigentumsgemeinschaft und Durchführung der materiellen Teilung der Flächen in den Erweiterungszonen)

- (1) Aufgrund des Vorschlages über die Bestellung der Miteigentumsgemeinschaft oder die materielle Teilung der Flächen, der im genehmigten Durchführungsplan enthalten ist, verfügt der Bürgermeister für die Flächen, die die Erweiterungszone bilden, die Bildung der Miteigentumsgemeinschaft oder die materielle Teilung.<sup>101)</sup>
- (2) Die Miteigentumsanteile werden im Verhältnis zur Ausdehnung der einzelnen im Plan enthaltenen Grundflächen bestimmt. Die dinglichen Nutzungsrechte und die Hypotheken, welche die einzelnen Grundstücke belasten, werden auf die Miteigentumsanteile oder auf die zugewiesenen Grundstücke übertragen. Die Grunddienstbarkeiten werden im Sinne des Artikels 1032 des bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend den Erfordernissen der baulichen Nutzung gelöscht, beibehalten oder bestellt.
- (3) Die Dekrete des Bürgermeisters über die Bestellung der Miteigentumsgemeinschaft oder die materielle Teilung werden auf Antrag der Gemeindeverwaltung im Grundbuch einverleibt.<sup>102)</sup>
- (4) Die Grundstücke, die Gegenstand der Dekrete über die Bestellung der Miteigentumsgemeinschaft oder die materielle Teilung sind, unterliegen nicht den Bestimmungen über die geschlossenen Höfe und auch nicht jenen über die Gemeinnutzungsrechte; daher können sie ohne weitere verwaltungstechnische Maßnahmen aus den jeweiligen geschlossenen Höfen ausgegliedert werden, und es verfällt die Bindung als Gemeinnutzungsobjekt kraft der Dekrete über die Bestellung der Miteigentumsgemeinschaft oder die materielle Teilung.

### Art. 80 (Antrag auf Enteignung)

- (1) Nach Abwicklung des in Artikel 79 beschriebenen Verfahrens wird die Enteignung der Flächen für den geförderten Wohnbau und für die primären Erschließungsanlagen vorgenommen. Von der Enteignungsentschädigung, die den einzelnen Miteigentümern der Erweiterungszone zusteht, wird ein Betrag abgezogen, der jenem Anteil an den Flächen für die primären Erschließungsanlagen entspricht, der zu Lasten der Baugrundstücke des freien Wohnbaues ist und laut Artikel 66 Absatz 5 des Landesraumordnungsgesetzes unentgeltlich an die Gemeinde abgetreten werden muß.
- (2)<sup>103)</sup>
- (3) Die Flächen, die für die Verwirklichung der Bauprogramme des Wohnbauinstitutes bestimmt sind, werden zu dessen Gunsten enteignet.

### Art. 81 (Enteignung der Flächen für den freien Wohnbau)

- (1) Sind die im mehrjährigen Durchführungsprogramm angegebenen Zeiträume verstrichen, ohne daß die Eigentümer der für den privaten Wohnbau bestimmten Flächen bei der Gemeinde ein Baukonzessionsansuchen eingebracht haben, enteignet die Gemeinde die unverbauten Flächen, wobei jedoch nachgewiesen werden muß, daß keine weiteren Flächen für den geförderten Wohnbau zur Verfügung stehen. Die Finanzierung des Erwerbes der Flächen wird gemäß Artikel 88 vorgenommen.
- (2) Die im Sinne des Absatzes 1 enteigneten Flächen müssen für den geförderten Wohnbau verwendet werden.
- (3) Auf Antrag der Eigentümer kann die Enteignung von Flächen für den freien Wohnbau auch vor Ablauf der im mehrjährigen Durchführungsprogramm vorgesehenen Frist erfolgen.

### Art. 82 (Zuweisung der Flächen für geförderten Wohnbau)

- (1) Die dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen sind für das Wohnbauinstitut und für einzelne oder in Genossenschaften zusammengeschlossene Personen bestimmt, die zu den in Artikel 2 vorgesehenen Förderungen zugelassen werden können. Die Gemeinden können die dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen für den Bau von Wohnungen verwenden, die gänzlich oder teilweise mit eigenen Mitteln finanziert werden.<sup>104)</sup>
- (2) Die erwähnten Flächen sind auch für Gesellschaften und Körperschaften bestimmt, deren Ziel es ist, ohne Gewinnabsicht Volkswohnungen zu bauen und diese - aufgrund einer Vereinbarung mit der Landesverwaltung - zu verkaufen oder auch unter Zusicherung des späteren Verkaufes zu vermieten. Diese Vereinbarung hat die Richtlinien für die Zuweisung der Wohnungen, für die Bemessung und Änderung des Mietzinses sowie für die Festsetzung des Kaufpreises festzulegen; dabei sind die Grundsätze dieses Gesetzes zu beachten sowie angemessene finanzielle Sicherheiten für die Erfüllung der übernommenen Verpflichtungen zu bieten.
- (3) Bei der Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau hat das Wohnbauinstitut den Vorrang, wenn es beabsichtigt, in der Gemeinde Mietwohnungen zu bauen, die im Bauprogramm laut Artikel 22 vorgesehen sind.
- (4) Für die Gesuche von Wohnbaugenossenschaften und Einzelgesuchstellern setzen die Gemeinden mit Verordnung die Fristen und die Modalitäten für das Einreichen der Gesuche, für die Erstellung der Rangordnung, sowie das Ausmaß der zuzuweisenden Fläche fest. In der Verordnung legen die Gemeinden überdies Kriterien für die Bevorzugung der von Wohnbaugenossenschaften eingereichten Gesuche gegenüber denjenigen der Einzelgesuchsteller fest. In der Verordnung können die Gemeinden vorsehen, daß für die Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde zwei zusätzliche Punkte anerkannt werden und daß die Rangordnung eine Geltungsdauer von höchstens drei Jahren haben kann.
- (5) Um das Eigentum an Flächen zu erwerben, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, müssen die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften oder die Einzelgesuchsteller folgende Voraussetzungen erfüllen:
  - a) sie müssen in der Gemeinde oder in den gemäß Artikel 31 des Landesraumordnungsgesetzes

zusammengeschlossenen Gemeinden ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz haben,

- b) sie müssen im Besitz der gesetzlichen Voraussetzungen sein, um zur Wohnbauförderung des Landes für den Bau einer Eigentumswohnung zugelassen zu werden, und über ein Einkommen verfügen, das die fünfte Einkommensstufe nicht überschreitet,<sup>105)</sup>
- c) sie müssen im Sinne der Durchführungsverordnung mindestens 16 Punkte erreichen,
- d) sie dürfen nicht Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 Kubikmetern ausreichenden Grundstückes in einem Ort sein, der leicht erreichbar ist; ebenso dürfen sie nicht ein solches Grundstück in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert haben.

(6) Bei Punktegleichheit werden die Gesuchsteller bevorzugt, die hinsichtlich der in Absatz 5 Buchstabe a) erwähnten Voraussetzung eine längere Ansässigkeitsdauer nachweisen können.

(7) Die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau ins Eigentum der Bewerber oder ins Erbbaurecht wird in Übereinstimmung mit dem mehrjährigen Durchführungsprogramm und dem genehmigten Durchführungsplan nach der Reihenfolge der endgültigen Rangordnung mit Beschluß des Gemeindeausschusses vorgenommen.

(7/bis) Sind die dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen ausschließliches Eigentum des Landes oder des Wohnbauinstitutes, wird die Zuweisung ins Eigentum an die Gesuchsteller von der Landesregierung oder vom Wohnbauinstitut im Einvernehmen mit der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde vorgenommen.<sup>106)</sup>

(8) Die Zuweisung der Flächen kann in zwei Phasen erfolgen. Die provisorische Zuweisung kann nach der Genehmigung des Durchführungsplanes und der Einleitung des Enteignungsverfahrens vorgenommen werden. Aufgrund der provisorischen Zuweisung können die Zuweisungsempfänger um die Erteilung der Baukonzession ansuchen. Die endgültige Zuweisung ins Eigentum kann nur nach erfolgter Enteignung der dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen durchgeführt werden. Im provisorischen Zuweisungsbeschluß bzw. im endgültigen Zuweisungsbeschluß muß, wenn keine provisorische Grundzuweisung stattfindet, festgestellt werden, daß keiner der in Artikel 45 Absatz 1 Buchstaben b) und c) und in Absatz 5 Buchstabe d) dieses Artikels vorgesehenen Ausschlußgründe vorliegt.

(9) In Erwartung der endgültigen Zuweisung ins Eigentum kann die Gemeinde die Zuweisungsempfänger ermächtigen, die enteigneten Flächen zu besetzen und mit den Bauarbeiten zu beginnen. Die Ermächtigung zur Besetzung der Fläche ist abhängig von der Hinterlegung einer Anzahlung in der Höhe von 80 Prozent auf den voraussichtlichen Abtretungspreis der Fläche und auf die Erschließungskosten.

(10) Auf den Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, dürfen nur Wohnungen gebaut werden, die die Merkmale einer Volkswohnung aufweisen; diese Bestimmung gilt nicht für die Wohnungen für alte Leute, für die Wohnheime für Arbeiter und Studenten, für die geschützten Wohnungen und für die Gemeinschaftswohnungen.

(11) Ins Ausland Ausgewanderte, die vor der Auswanderung für mindestens fünf Jahre im Lande ansässig waren, sowie ihre gesetzlich nicht getrennten Ehegatten, die beabsichtigen, den Wohnsitz wieder im Lande aufzuschlagen, können das Gesuch um Grundzuweisung in der Gemeinde vorlegen, in der sie den letzten Wohnsitz hatten, oder in jener, in der sie nachweislich ihrem Beruf oder ihrer Arbeit nachgehen können. Für die Rechtswirkungen dieser Bestimmung wird die im Ausland geleistete Arbeitszeit als in der Gemeinde geleistet angesehen.

### **Art. 83 (Abtretung des Grundeigentums seitens der Gemeinde)**

(1) Der in Artikel 82 angegebene Beschluß ist der Rechtstitel für die grundbücherliche Eintragung des Eigentums- oder des Erbbaurechtes zugunsten der Person, der der Grund zugewiesen wurde, und für die Anmerkung der Sozialbindung für den geförderten Wohnbau laut Artikel 62. Im Beschluß sind anzuführen:

- a) das Ausmaß der zugewiesenen Fläche und die Anzahl der darauf errichtbaren Wohnungen,
- b) die Typologie der zu errichtenden Wohnungen,
- c) die Fristen für die Vorlage des Projektes und für den Beginn und den Abschluß der Bauarbeiten,
- d) die Fälle, in denen die Nichteinhaltung der im Gesetz oder im Zuweisungsbeschluß vorgesehenen Verpflichtungen den Widerruf der Eigentumsabtretung zur Folge hat,
- e) ein Hinweis auf die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau,
- f) der Preis für die Abtretung des Grundstückes, für die Erschließungs- und für die Planungskosten,
- g) ein Hinweis auf die Pflicht, daß die Person, der der Grund zugewiesen wurde, bei der Gemeinde eine Erklärung anstelle eines Notariatsaktes über die tatsächliche Bewohnung der auf der zugewiesenen Fläche errichteten Wohnung abgeben muß.

### **Art. 84 (Annullierung der Grundzuweisung)**

(1) Der Zuweisungsbeschluß ist zu annullieren, wenn festgestellt wird, daß der Bewerber zum Zeitpunkt des provisorischen Zuweisungsbeschlusses, wenn ein solcher gefaßt wurde, bzw. des endgültigen Zuweisungsbeschlusses nicht im Besitze der Voraussetzungen für die Grundzuweisung war. Nach erfolgter Annullierung des Zuweisungsbeschlusses verfügt der Landeshauptmann auf Antrag der Gemeinde die Enteignung des zugewiesenen Grundes und der darauf errichteten Bauten. Ist die auf der zugewiesenen Fläche errichtete Wohnung bereits fertiggestellt, entspricht die Enteignungsentschädigung dem gemäß Artikel 86 Absatz 4 festzusetzenden Kaufpreis. Ist

die Wohnung noch nicht fertiggestellt, entspricht die Enteignungsentschädigung für die Bauwerke dem vom Schätzzamt des Landes festgesetzten Wert der Bauwerke, während für den Baugrund die Enteignungsentschädigung gemäß Artikel 8 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, festgesetzt wird.

#### **Art. 85 (Verfall der Grundzuweisung)**

(1) Die Zuweisung wird in folgenden Fällen für verfallen erklärt:

- a) wenn die Wohnung, die auf dem zugewiesenen Grundstück gebaut wurde, nicht innerhalb eines Jahres ab Erteilung der Bewohnbarkeitserklärung vom Eingewiesenen bewohnt oder im Sinne des Artikels 86 vermietet wird,
- b) wenn die Wohnung in Widerspruch zu Artikel 86 vermietet wird,
- c) wenn die Zweckbestimmung der Wohnung in Widerspruch zum Zuweisungsbeschluß ganz oder teilweise geändert wird, und die Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht möglich ist,
- d) wenn die Fristen laut Artikel 83 Absatz 1 Buchstabe c) nicht eingehalten werden,
- e) wenn die anderen im Zuweisungsbeschluß vorgesehenen Verpflichtungen nicht erfüllt werden.

(2) Die Umstände, die den Verfall der Zuweisung zur Folge haben, sind mit Beschluß des Gemeindeausschusses festzustellen und vom Bürgermeister durch Einschreiben mit Rückantwort dem Eingewiesenen mit der Aufforderung vorzuhalten, innerhalb von 60 Tagen entsprechend belegte Gegenäußerungen vorzubringen.

(3) Nach Ablauf der im Absatz 2 angegebenen Frist spricht der Gemeindeausschuß mit Beschluß den Verfall der Grundzuweisung aus. Gegen den Beschluß des Gemeindeausschusses kann innerhalb von 30 Tagen nach der Mitteilung Aufsichtsbeschwerde bei der Landesregierung eingelegt werden, welche endgültig entscheidet. Die endgültige Erklärung über den Verfall der Zuweisung hat zur Folge, daß die zugewiesene Fläche und die darauf errichteten Bauten enteignet werden können. Auf Antrag der Gemeinde verfügt der Landeshauptmann mit Dekret die Enteignung.

(4) Die Absätze 2 und 3 werden auch im Falle des Verzichtes auf die Zuweisung angewandt.

(5) Die Bestimmungen von Artikel 82, 83, 84, der Absätze 1, 2, 3 und 4 dieses Artikels sowie von Artikel 86 kommen im Falle der Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau durch die Landesverwaltung oder durch das Wohnbauinstitut zur Anwendung, wobei an die Stelle des Gemeindeausschusses die Landesregierung bzw. der Verwaltungsrat des Wohnbauinstitutes treten.

#### **Art. 86 (Vorkehrungen gegen die Spekulation mit abgetretenen Grundstücken)**

(1) Die Flächen für den geförderten Wohnbau unterliegen der zwanzigjährigen Sozialbindung für den geförderten Wohnbau gemäß Artikel 62.

(2) Soweit von den Artikeln 62 und folgenden die Veräußerung, die Vermietung oder die Belastung mit dinglichen Nutzungsrechten von Wohnungen, die der Sozialbindung unterliegen, vorgesehen ist, dürfen die auf zugewiesenem Bauland errichteten Wohnungen nur an Personen veräußert oder vermietet werden, die die Voraussetzungen für die Zuweisung geförderten Baugrundes in der jeweiligen Gemeinde besitzen. Ebenso dürfen nur zugunsten von solchen Personen dingliche Nutzungsrechte bestellt werden.

(3) Wer eine auf zugewiesenem Bauland gebaute Wohnung veräußert, vermietet oder mit dinglichen Nutzungsrechten belastet, muß den Nachweis erbringen, daß er selbst über eine dem Bedarf seiner Familie angemessene Wohnung verfügt.

(4) Der Kaufpreis entspricht dem Konventionalwert der Wohnung, der gemäß Artikel 7 festzusetzen ist. Einzig auf die Baukosten der Wohnung werden die Koeffizienten für Alter und Erhaltungszustand angewandt. Die Bestimmungen über die eventuelle Rückzahlung der Wohnbauförderung bleiben von dieser Vorschrift unberührt.<sup>107)</sup>

(5) Nach Ablauf von 20 Jahren ab Erklärung über die tatsächliche Bewohnung der Wohnung kann der Wohnungseigentümer das Eigentumsrecht nach Belieben übertragen oder die Wohnung mit dinglichen Rechten belasten; in diesem Fall ist der Eigentümer jedoch verpflichtet, der Gemeinde einen Beitrag in der Höhe von zehn Prozent der gesetzlichen Baukosten der Wohnung zu bezahlen. Für jedes Jahr nach dem zwanzigsten Jahr ab der Erklärung der effektiven Besetzung der Wohnung vermindert sich der an die Gemeinde zu bezahlende Betrag um ein Zehntel. Nach Ablauf von 30 Jahren ab der Erklärung der effektiven Besetzung der Wohnung verfällt die von der Grundzuweisung herrührende Sozialbindung für den geförderten Wohnbau.<sup>108)</sup>

(5/bis) Für die Wohnungen, die vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes auf Flächen errichtet und fertiggestellt wurden, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, läuft die in Absatz 5 genannte Bindungsfrist ab dem Datum der Ausstellung der Bewohnbarkeitserklärung.<sup>109)</sup>

(5/ter) Auch nach Ablauf der 20 Jahre und solange der in Absatz 5 genannte Betrag nicht an die Gemeinde bezahlt worden ist, darf die auf dem abgetretenen Grundstück errichtete Wohnung nur an Personen veräußert oder vermietet werden, die die Voraussetzungen für die Zuweisungen geförderten Baulandes in der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde besitzen.<sup>110)</sup>

(6) Besteht ein Widerspruch zwischen dem Zuweisungsbeschluß für die Fläche und den Bauarbeiten, die in Übereinstimmung mit dem genehmigten ursprünglichen Projekt oder mit dem während der Durchführung der Arbeiten genehmigten Abänderungsprojekt ausgeführt wurden, beschließt der Gemeindeausschuß die erforderlichen Abänderungen der Grundzuweisung. Auf Grund dieses Beschlusses können die erforderlichen Eigentumsübertragungen,

die Bestellung von Oberflächenrechten und Dienstbarkeiten in Abweichung von dem in Artikel 62 angegebenen Veräußerungsverbot durchgeführt werden.

(7) Nach Ablauf von fünf Jahren ab Erklärung über die tatsächliche Bewohnung der Wohnung kann die restliche auf der zugewiesenen Fläche eventuell zulässige Baumasse genutzt werden, um die eigene Wohnung, welche die Merkmale einer Wohnung mit erhöhter Zimmerzahl beibehalten muss, zu erweitern oder um eine neue Wohnung zu errichten. Falls eine eigenständige Wohnung errichtet wird, muss, gegebenenfalls, vorher für die Fläche, welche von der bestehenden Wohnung abgetrennt wird, der vom Absatz 5 vorgesehene Beitrag an die Gemeinde entrichtet werden. Die eigenständige Wohnung muss für den Wohnbedarf von Verwandten und Verschwägerten innerhalb des dritten Grades dienen, welche die Voraussetzungen für die Zuweisung geförderten Baulandes in der jeweiligen Gemeinde besitzen. Die Sozialbindung laut diesem Artikel in Verbindung mit Artikel 62 ist auf der Grundlage einer einseitigen Verpflichtungserklärung zu übernehmen und im Grundbuch aufgrund eines Planes über die materielle Teilung ausschließlich zu Lasten der neu errichteten Wohnung neu anzumerken. <sup>111)</sup>

(8) Sind 20 Jahre ab der Erklärung über die tatsächliche Bewohnung der Wohnung verstrichen und ist der in Absatz 5 vorgesehene Betrag an die Gemeinde entrichtet worden, kommt für die Löschung der Sozialbindung laut Artikel 62 der Artikel 68 zur Anwendung. Nach Ablauf der in Absatz 5 angegebenen 30 Jahre wird die Unbedenklichkeitserklärung zur Löschung der Sozialbindung auf jeden Fall erteilt. <sup>112)</sup>

(8/bis) Falls es sich um auf gefördertem Baugrund errichtete Wohnungen ohne Inanspruchnahme von Wohnbauförderungen dieses Gesetzes handelt, werden alle Unbedenklichkeitserklärungen und Ermächtigungen, die von Artikel 62 und folgenden vorgesehen sind, vom Bürgermeister ausgestellt. <sup>113)</sup>

(9) Im Falle von Trennung, Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe wird die Übertragung des Eigentums an der zugewiesenen Fläche und an der darauf errichteten Wohnung zugunsten des Ehegatten ermächtigt, dem gemäß richterlicher Verfügung die Wohnung zugewiesen wird.

#### **Art. 87 (Finanzierung des Erwerbes und der Erschließung von Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, sowie von sanierungsfähigen Liegenschaften)**

(1) Zum Zwecke der Finanzierung des Erwerbes und der Erschließung von Flächen für den geförderten Wohnbau ist ein Rotationsfonds errichtet. An diesen Fonds fließen die Mittel, die im Einsatzprogramm laut Artikel 6 für die Einsatzart laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe H) vorgesehen sind, die Rückflüsse der aus diesem Fonds gewährten Darlehen sowie die Rückflüsse der Darlehen aus dem Rotationsfonds, der im früher geltenden Artikel 32 des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, in geltender Fassung, vorgesehen war.

(2) Aufgrund des in Artikel 5 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, erwähnten Dekretes über die Festsetzung der Enteignungsentschädigung verfügt der Landesrat für Wohnungsbau zugunsten der Gemeinde die Gewährung eines einmaligen Beitrages in der Höhe von 50 Prozent der Enteignungsentschädigung und die Gewährung eines zinsfreien Darlehens für die restlichen 50 Prozent. Werden die Flächen für den geförderten Wohnbau im Sinne von Artikel 80 Absatz 3 unmittelbar zugunsten des Wohnbauinstitutes enteignet, wird ein einmaliger Beitrag in der Höhe der gesamten Enteignungsentschädigung gewährt. <sup>114)</sup>

(3) Im Falle der Festsetzung einer höheren Enteignungsentschädigung durch das Oberlandesgericht verfügt der Landesrat für Wohnungsbau die entsprechende Ergänzung des Darlehens und des einmaligen Beitrages. <sup>115)</sup>

(4) Im Falle der Enteignung von Flächen für den geförderten Wohnbau im Sinne von Artikel 16 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, verfügt der Landesrat für Wohnungsbau auf Grund des rechtskräftigen Beschlusses, mit welchem die Gemeinde beschließt, die Flächen gemäß dem im genannten Artikel 16 beschriebenen Verfahren zu erwerben, die Gewährung eines einmaligen Beitrages in der Höhe von 50 Prozent der Enteignungsentschädigung und die Gewährung eines zinsfreien Darlehens für die restlichen 50 Prozent.

(5) Die Bestimmungen laut den Absätzen 2, 3 und 4 werden auch im Falle der in Artikel 81 vorgesehenen Enteignung von Baugründen angewandt.

(6) Ist für den Erwerb der dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen die Mehrwertsteuer geschuldet, werden die unter den Absätzen 2, 3, 4 und 5 genannten Beträge um den entsprechenden Betrag erhöht.

(7) Die Gemeinden oder ihre Verwaltungsgemeinschaften weisen die erworbenen Flächen gemäß den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes zu und lasten dem Eingewiesenen einen Gesamtbetrag an, der dem für den Erwerb der Flächen aufgenommenen Darlehen entspricht.

(8) Der Erwerber muß den entsprechenden Betrag zum Zeitpunkt der Abtretung entrichten und die Gemeinde muß den Betrag innerhalb von 90 Tagen ab erfolgtem Inkasso an den Rotationsfonds zurückerstatten. Die vom Land von Fall zu Fall eingehobenen Beträge fließen wieder dem Rotationsfonds für die weitere Verwendung zu.

(9) Für die primäre Erschließung der dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen sowie für andere dem Anschluss dieser Flächen an das öffentliche Versorgungsnetz dienende Arbeiten wird ein einmaliger Beitrag im Ausmaß von 60 Prozent der für die geplanten Arbeiten genehmigten Kosten gewährt. Der einmalige Beitrag wird aufgrund der Endabrechnung bis zum Ausmaß von 60 Prozent der von der Gemeinde tatsächlich getragenen Ausgaben ergänzt, sofern die Endabrechnung innerhalb von drei Jahren ab dem Datum der Beitragsgewährung vorgelegt wird. <sup>116)</sup>

(10) Zusammen mit der Gewährung des einmaligen Beitrages für die primäre Erschließung wird den Gemeinden ein einmaliger Beitrag für die sekundäre Erschließung im Ausmaß von 60 Prozent jenes Beitrages gewährt, der laut Gemeindeverordnung über die Einhebung der Erschließungsbeiträge zu Lasten der dem geförderten Wohnbau

vorbehaltenen Flächen geht.<sup>117)</sup>

(11) Der für Wohnungsbau zuständige Landesrat gewährt zulasten des in Absatz 1 genannten Rotationsfonds den Gemeinden oder gemeinnützigen Gesellschaften und gemeinnützigen Körperschaften zinsfreie Darlehen für den Kauf von nicht bebauten oder bebauten Grundstücken zum Zweck der Wiedergewinnung. Liegen diese Grundstücke innerhalb von verbauten Ortskernen gemäß Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, werden sie in Abweichung von der Bestimmung des Artikels 36 Absatz 3 und des Artikels 37 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, mittels Änderung des Gemeindebauleitplanes oder, falls ein Durchführungsplan besteht, mittels Änderung des Durchführungsplanes für den geförderten Wohnbau zweckbestimmt. Die so zweckbestimmten Grundstücke gelten für alle Rechtswirkungen des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, und dieses Landesgesetzes als Flächen für den geförderten Wohnbau. Nach erfolgter Änderung des Gemeindebauleitplanes oder des Durchführungsplanes wird ein Teil des Darlehens in einen einmaligen Beitrag umgewandelt. Für die bebauten Grundstücke für den Zweck der Wiedergewinnung darf der einmalige Beitrag nicht höher sein als 50 Prozent der gesetzlichen Baukosten der auf dem Grundstück zulässigen Baumasse, wobei die Kriterien für die Gewährung des genannten Beitrages mit Beschluss der Landesregierung festgelegt werden. Den gemeinnützigen Gesellschaften und gemeinnützigen Körperschaften wird ein zinsfreies Darlehen aus dem Rotationsfonds gemäß Absatz 1 für den Kauf von nicht bebauten Grundstücken gewährt, die gemäß 90 für die Errichtung von Wohnungen geeignet sind. Das Darlehen muss innerhalb von 90 Tagen ab erfolgter Zuweisung der Flächen an die Zuweisungsberechtigten und jedenfalls innerhalb von drei Jahren ab dessen Gewährung an den Rotationsfonds zurückbezahlt werden. Ist die Gemeinde bereits Eigentümerin der bebauten Flächen oder sind diese mit anderen als den in diesem Artikel vorgesehenen Mitteln erworben worden, wird der Gemeinde nach erfolgter Änderung des Gemeindebauleitplanes oder des Durchführungsplanes, mit der die Fläche für den geförderten Wohnbau zweckbestimmt wird, und auf der Grundlage der Zuweisungsbeschlüsse ein Beitrag in der Höhe von 20 Prozent der gesetzlichen Baukosten der auf dem Grundstück zulässigen Baumasse gewährt.<sup>118)</sup>

(12) Der Landesrat für Wohnungsbau gewährt zu Lasten des in Absatz 1 genannten Fonds dem Wohnbauinstitut einen einmaligen Beitrag für den Ankauf von Grundstücken, die zur Umwidmung als Baugrund geeignet und für die Realisierung der genehmigten Bauprogramme notwendig sind. Vor dem Ankauf des Grundes muß das Wohnbauinstitut das Gutachten der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde und der Landesraumordnungskommission einholen. Die bindenden Gutachten der Gemeinde und der Landesraumordnungskommission über die Eignung des Grundstückes als Baugrund müssen innerhalb von 90 Tagen abgegeben werden. Läuft diese Frist ab, ohne daß sich die Gemeinde beziehungsweise die Landesraumordnungskommission geäußert hat, gilt das jeweilige Gutachten als positiv. Nach erfolgtem Abschluß des Kaufvertrages beschließt die Landesregierung, auf Antrag des Wohnbauinstitutes, die Abänderung des Bauleitplanes endgültig.

(13) Der Landesrat für Wohnungsbau gewährt zu Lasten des in Absatz 1 genannten Fonds den Gemeinden zinsfreie Darlehen für den Ankauf von Grundstücken, die zur Umwidmung als Baugrund geeignet sind. Vor dem Ankauf des Grundes muß die Gemeinde das bindende Gutachten der Landesraumordnungskommission einholen. Das Gutachten der Landesraumordnungskommission über die Eignung des Grundstückes als Baugrund muß innerhalb von 90 Tagen abgegeben werden. Läuft diese Frist ab, ohne daß sich die Landesraumordnungskommission geäußert hat, gilt das Gutachten als positiv. Die Beträge müssen innerhalb von drei Jahren ab ihrer Gewährung an den Rotationsfonds zurückerstattet werden. Nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes wird für jene Flächen, die im Durchführungsplan für den geförderten Wohnbau und die entsprechenden primären Erschließungsanlagen vorbehalten sind, 50 Prozent des zinsfreien Darlehens in einen einmaligen Beitrag umgewandelt.<sup>119)</sup>

(14) Die den Gemeinden gewährten Darlehen müssen innerhalb von drei Jahren ab ihrer Gewährung an den Rotationsfonds zurückerstattet werden, auch wenn die Flächen noch nicht ins Eigentum abgetreten wurden. Werden die Darlehen nicht innerhalb von drei Jahren an den Rotationsfonds zurückbezahlt, werden die entsprechenden Beträge bei der nächsten Fälligkeit von den Zuweisungen abgezogen, die den Gemeinden im Sinne von Artikel 5 des Landesgesetzes vom 14. Februar 1992, Nr. 6, zustehen. Die so einbehaltenen Beträge fließen dem Rotationsfonds zur weiteren Verwendung zu. Auf begründetem Antrag der Gemeinde kann der Termin für die Rückzahlung der Darlehen um ein Jahr verlängert werden.

(15) Die gemäß den Absätzen 12 und 13 gewährten Darlehen schließen nicht aus, dass im Durchführungsplan, der im Sinne von Artikel 37 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, zu erstellen ist, im Sinne von Absatz 3 des genannten Artikels 37 der Vorbehalt von Baumassen für Dienstleistungs- und Detailhandelsbetriebe sowie für sekundäre Erschließungsanlagen, die für den Bedarf der Zone notwendig sind, vorgesehen werden.<sup>120)</sup>

#### **Art. 87/bis (Beschleunigung der Ausweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau)**

(1) Um die Verwirklichung der Bauprogramme zu beschleunigen, die von den Artikeln 22 und 90 vorgesehen sind, fordert die Landesregierung die Gemeinden, in denen der Bau der Wohnungen vorgesehen ist, auf, innerhalb von 60 Tagen mitzuteilen, ob sie über Flächen für den geförderten Wohnbau verfügen, die für die Durchführung der Bauprogramme geeignet sind.

(2) Verfügen die Gemeinden über keine für die Durchführung der Bauprogramme geeigneten Flächen, wird zwischen der Landesverwaltung und der Gemeinde eine Vereinbarung über die beschleunigte Ausweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau getroffen. Die Vereinbarung muss innerhalb von 60 Tagen ab Aufforderung durch die Landesverwaltung oder durch die Gemeindeverwaltung abgeschlossen werden. Ausschließlich für die Ausweisung der entsprechenden Wohnbauzonen, die notwendig sind, um die in den Artikeln 22 und 90 vorgesehenen Bauprogramme zu realisieren, werden die vom Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, vorgesehenen Fristen um

die Hälfte herabgesetzt.

(3) In der von Absatz 2 vorgesehenen Vereinbarung werden die Fristen für die Ausweisung der Wohnbauzonen und für die Zuweisung der Flächen verbindlich festgelegt.

(4) Ist eine der in Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe I) genannten Gesellschaften oder Körperschaften bereits Eigentümerin der Baufläche, kann vom Erwerb des Grundstückes abgesehen werden. In diesem Fall wird der Gesellschaft oder Körperschaft zulasten des in Artikel 87 Absatz 1 vorgesehenen Rotationsfonds ein Beitrag gewährt, der 20 Prozent der gesetzlichen Baukosten der auf dem Grundstück zulässigen Baumasse entspricht. Voraussetzung für die Gewährung des Beitrages ist ein förmlicher Zuweisungsbeschluss durch die Landesregierung. Dieser Zuweisungsbeschluss ist der Rechtstitel für die Anmerkung der Sozialbindung für den geförderten Wohnbau im Sinne von Artikel 86 in Verbindung mit Artikel 62.<sup>121)</sup>

#### **Art. 88 (Einmalige Beiträge an die Zuweisungsbegünstigten)**

(1) Einzelnen oder in Wohnbaugenossenschaften zusammengeschlossenen Gesuchstellern, die die Voraussetzungen für die Zulassung zu den Flächen für den geförderten Wohnbau haben und ihre Volkswohnung errichten, indem sie eine dem freien Wohnbau vorbehaltene Fläche oder ein Gebäude kaufen, das zuvor eine andere Zweckbestimmung hatte und durch eine der in Artikel 59 Absatz 1 Buchstaben d) und e) des Landesraumordnungsgesetzes angegebenen Wiedergewinnungsmaßnahmen in eine Wohnung umgewandelt wird, wird zu Lasten des in Artikel 87 Absatz 1 genannten Fonds ein einmaliger Beitrag gewährt, der der Hälfte der Grund- und der primären und sekundären Erschließungskosten entspricht, jedoch höchstens 10 Prozent der Baukosten der Wohnung betragen darf.

(2) Zu Lasten der Wohnungen, für deren Errichtung die in Absatz 1 genannte Förderung gewährt wird, muß die in Artikel 60 genannte zwanzigjährige Sozialbindung für den geförderten Wohnbau grundbücherlich angemerkt werden.

#### **Art. 89 (Finanzierung von geotechnischen Sicherungsarbeiten)**

(1) Ist es für die Baureifmachung einer Erweiterungszone notwendig, neben den in Artikel 65 Absatz 1 des Landesraumordnungsgesetzes vorgesehenen primären Erschließungsanlagen auch geotechnische Sicherungsarbeiten durchzuführen, können auch diese Arbeiten zu den in Artikel 87 vorgesehenen Begünstigungen für die Erschließung der Flächen für den geförderten Wohnbau zugelassen werden.

(2) Die Notwendigkeit der geotechnischen Sicherungsarbeiten muß durch ein geologisches Gutachten begründet sein. Die Förderung ist nur dann möglich, wenn für die Personen, denen der Grund zugewiesen wurde, die Gesamtbelastung für den Erwerb, die Baureifmachung und die primäre Erschließung des Baugrundes 20 Prozent der gesetzlichen Baukosten der in der Zone zulässigen Baumasse übersteigt.

---

## **ABSCHNITT 9**

### **Einmalige Beiträge für den Bau von Volkswohnungen**

#### **Art. 90 (Ausmaß der Förderung und Vereinbarung)**

(1) Der einmalige Beitrag laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe I) darf nicht höher sein als 40 Prozent der Baukosten einer Wohnung mit einer Konventionalfläche von 80 Quadratmetern, die gemäß Artikel 7 Absatz 2 berechnet werden.

(2) Die in Absatz 1 genannten Beiträge werden aufgrund von Bauprogrammen gewährt, die von der Landesregierung beschlossen werden.<sup>122)</sup>

(3) Werden die Wohnungen von Gemeinden oder gemeinnützigen Gesellschaften oder Körperschaften gebaut, ist eine Vereinbarung mit der Landesverwaltung abzuschließen, in der die Richtlinien für die Auszahlung des einmaligen Beitrages, für die Zuweisung der Wohnungen, für die Bemessung des Mietzinses sowie gegebenenfalls für die Festsetzung des Abtretungspreises der Wohnungen festzulegen sind; dabei sind die Grundsätze dieses Gesetzes zu beachten sowie angemessene finanzielle Sicherheiten für die Erfüllung der übernommenen Verpflichtungen zu bieten.<sup>123)</sup>

(4) Werden die Wohnungen vom Wohnbauinstitut gebaut, werden die in Absatz 3 genannten Richtlinien mit Beschluss der Landesregierung festgesetzt.<sup>123)</sup>

(5) Die Landesregierung kann den Mietzins für die gemäß diesem Artikel gebauten Wohnungen auch in einem höheren Ausmaß als jenem, welcher im Artikel 7 Absatz 3 erster Satz vorgesehen ist, festlegen. Für diese Wohnungen ist die Gewährung des in Artikel 91 vorgesehenen Wohngeldes ausgeschlossen.<sup>123) 124)</sup>

(6) Ist in den Bauprogrammen vorgesehen, dass die Wohnungen zu einem im Bauprogramm selbst festgesetzten Zeitpunkt an die Mieter ins Eigentum abgetreten werden, kann in der Vereinbarung laut Absatz 3 auch vorgesehen werden, dass sich die zukünftigen Mieter mit einem eigenen Anteil an den Baukosten am Bau der Wohnung zu beteiligen haben.<sup>123)</sup>

(7) Werden die gemäß diesem Artikel gebauten Wohnungen im Sinne von Absatz 6 an die Mieter ins Eigentum abgetreten, können die in Abschnitt 6 dieses Gesetzes vorgesehenen Förderungen für den Kauf der Wohnung nicht beansprucht werden.<sup>123)</sup>

(8) Wird vorgesehen, dass eine Wohnung im Sinne des Artikels 2 Absatz 1 Buchstabe I) ins Eigentum abgetreten wird, ist eine Vereinbarung mit dem künftigen Eigentümer abzuschließen, mit welcher unter anderem der Kaufpreis, die

Anzahlungen und die monatlichen Raten festgelegt werden. Die Vereinbarung muss den Richtlinien der Landesregierung, welche innerhalb von 180 Tagen zu erlassen sind, entsprechen. <sup>125)</sup>

---

## ABSCHNITT 10

### Wohngeld

#### Art. 91 (Wohngeld)

(1) Die in Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe K) vorgesehenen Beiträge verfolgen das Ziel, den einkommensschwachen Mietern den Zugang zum privaten Mietwohnungsmarkt zu erleichtern. Als einkommensschwach im Sinne dieses Artikels gelten jene Gesuchsteller, die die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen des Landes besitzen, und deren wirtschaftliche Leistungsfähigkeit jene der zweiten Einkommensstufe laut Artikel 58 nicht übersteigt.

(2) Von der Gewährung des Wohngeldes sind ausgeschlossen:

- a) Gesuchsteller, deren Eltern über Wohnungen verfügen, deren Konventionalwert das in Artikel 46 Absatz 2 angegebene Ausmaß überschreitet, oder über ein Immobilienvermögen verfügen, das den in Artikel 47 Absatz 3 und der entsprechenden Durchführungsverordnung angegebenen Betrag überschreitet,
- b) die Mieter von Wohnungen des Wohnbauinstitutes und anderer öffentlicher Körperschaften,
- c) Gesuchsteller, die die Wohnung von Verwandten oder Verschwägerten ersten Grades gemietet haben,
- d) Gesuchsteller, die einen Teil der Wohnung untervermieten,
- e) Gesuchsteller, die andere Wohnungen zum Zweck der Weitervermietung anmieten.

(3) Einzelpersonen ohne Unterhaltsverpflichtungen und Paare ohne Kinder werden auf der Grundlage der von der Landesregierung festgesetzten Kriterien zum Wohngeld zugelassen.

(4) Zum Beitrag sind nur solche Mieter zugelassen, auf deren Namen ein Mietvertrag für eine Wohnung läuft, die keine Luxuswohnung ist. Mietern, die das Wohngeld beziehen, ist es bei sonstigem Verlust des Beitrages untersagt, die Wohnung oder einen Teil davon weiterzuvermieten.

(5) Das Wohngeld wird für die Dauer eines Jahres gewährt. Die Beiträge werden mit Wirkung ab dem ersten Monat nach Einreichung des Gesuches gewährt und werden nachträglich für die ab Ansuchen bereits vergangenen Monate und dann monatlich für den Rest des Jahres ausbezahlt. Voraussetzung ist, dass das Mietverhältnis bereits bestanden hat und noch besteht. Vor Ablauf des Jahres, für das das Wohngeld gewährt wurde, wird der Empfänger aufgefordert, die für die weitere Gewährung desselben erforderlichen Unterlagen zu übermitteln.

(6) Der Landesrat für Wohnungsbau überweist monatlich auf Antrag ein Zwölftel des vorangeschlagenen Jahresbetrages an die Verwalter des Wohngeldes, vorbehaltlich des Ausgleiches im Monat Dezember. Die Verwalter des Wohngeldes legen der Landesregierung jährlich die Abrechnung über die gewährten und ausbezahlten Beiträge zur Genehmigung vor.

(7) Das Wohngeld, das den einzelnen Gesuchstellern gewährt werden kann, wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Familie des Gesuchstellers festgesetzt. Für die Bewertung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Familie finden die neuen Kriterien zur Bewertung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit Anwendung, die mit Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz festgesetzt werden.

(8) Insgesamt darf das Wohngeld pro Familie 6.000,00 Euro im Jahr nicht überschreiten. Beiträge, die weniger als 50,00 Euro im Monat betragen, werden einmal jährlich ausbezahlt. Beiträge, die weniger als 10,00 Euro im Monat betragen, werden nicht ausbezahlt.

(9) <sup>126)</sup>

(10) Die in Absatz 8 angegebenen Beträge können mit Beschluss der Landesregierung unter Berücksichtigung der Steigerung der Lebenshaltungskosten angepasst werden. <sup>127)</sup>

---

## ABSCHNITT 11

### Beiträge für die Durchführung von Arbeiten zur Beseitigung von architektonischen Hindernissen und für die Anpassung der Wohnung an die Erfordernisse der Personen mit Behinderung

#### Art. 92 (Voraussetzungen und Modalitäten)

(1) Die Beiträge laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe L) können an Personen gewährt werden, die mit bleibenden funktionellen Behinderungen oder Beeinträchtigungen, einschließlich der Blindheit und der Geh- und Bewegungsbehinderungen, behaftet sind, weiters an jene Personen, zu deren Lasten die Genannten im Sinne von Artikel 12 des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 22. Dezember 1986, Nr. 917, leben, sowie an Kondominien, Wohnheime oder Anstalten, in denen die genannten Förderungsempfänger leben.

(2) Die Beiträge sind mit jenen kumulierbar, die aus irgendeinem anderen Rechtstitel der Person mit Behinderung, der Person zu deren Lasten er lebt, dem Wohnheim, der Anstalt oder dem Kondominium gewährt wurden.

(3) Um zum Beitrag zugelassen zu werden, müssen die Arbeiten zur Beseitigung der architektonischen Hindernisse den technischen Vorschriften des Ministerialdekretes vom 14. Juni 1989, Nr. 236, und des Gesetzes vom 5. Februar 1992, Nr. 104 entsprechen.

(4) Mit Durchführungsverordnung werden die Bedingungen und Modalitäten für die Einreichung des Gesuches, für die Festsetzung der anerkannten Ausgabe und für die Auszahlung des Beitrages festgesetzt. Die von Absatz 1 vorgesehenen Beitragsgesuche werden jedenfalls mit Vorrang gegenüber allen anderen Gesuchen um Wohnbauförderung gemäß Artikel 2 Absatz 1 berücksichtigt.<sup>128)</sup>

(5) Sollte es aus nachgewiesenen technischen Gründen nicht möglich sein, eine Wohnung, die die einzige Wohnung des Gesuchstellers ist, an die Vorschriften über die Beseitigung der architektonischen Hindernisse anzupassen, kann an Stelle des in den Absätzen 1, 2, 3 und 4 genannten Beitrages ein einmaliger Beitrag für den Erwerb oder Bau einer neuen Wohnung, die den Vorschriften über die Beseitigung der architektonischen Hindernisse entspricht, gewährt werden; der Beitrag kann 20 Prozent des Konventionalwertes der neuen Wohnung betragen.<sup>129)</sup>

---

## ABSCHNITT 12

### Beiträge an die Bürgschaftsgenossenschaften

#### Art. 93 (Voraussetzungen)

(1) Die von Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe N) vorgesehenen Beiträge an Bürgschaftsgenossenschaften für den Eigenheimerwerb in Südtirol werden nach Maßgabe des Landesgesetzes vom 30. Dezember 1982, Nr. 40, an Bürgschaftsgenossenschaften gewährt, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits bestehen. Die bestehenden Bürgschaftsgenossenschaften müssen sich verpflichten, keine neuen Bürgschaften zu übernehmen und ihre Tätigkeit mit Auslaufen der bereits übernommenen Bürgschaften einzustellen.

---

## ABSCHNITT 13

### Zuweisung der Mietwohnungen des sozialen Wohnbaues

#### Art. 94 (Wohnungen, die der Zuweisung unterliegen)

(1) Die Wohnungen des Wohnbauinstitutes, des Landes, der Gemeinden und der öffentlichen Körperschaften, ausgenommen die öffentlichen Wirtschaftskörperschaften, die gänzlich oder teilweise mit Mitteln des Staates oder des Landes errichtet wurden, werden nach den Bestimmungen dieses Abschnittes zugewiesen.

(2) Nicht den Bestimmungen dieses Abschnittes unterliegen:

- a) die Wohnungen, die als Dienstwohnungen zweckbestimmt sind,
- b) die Wohnungen der öffentlichen Vorsorgekörperschaften, die nicht mit Mitteln des Staates gebaut wurden,
- c) die Wohnungen, die wegen der besonderen Bindungen, denen sie unterliegen, und wegen ihrer besonderen Merkmale nicht für den sozialen Wohnbau geeignet sind,
- d) die Altbauwohnungen der in Absatz 1 genannten öffentlichen Körperschaften und die Behelfswohnungen, die dazu bestimmt sind, Familien zu beherbergen, die infolge von Naturkatastrophen obdachlos geworden sind oder ihre Wohnungen aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder der Gemeinnützigkeit verlassen müssen,
- e) die Wohnungen, die zur zeitweiligen Unterbringung von Familien im Falle der Durchführung von Wiedergewinnungsarbeiten bestimmt sind,
- f) die Wohnungen, die für die zeitweilige Unterbringung von Familien dienen, die in der Rangordnung für die Wohnungszuweisung an geeigneter Stelle aufscheinen und vor dem voraussichtlichen Zeitpunkt der Wohnungsübergabe von Zwangsräumung bedroht sind,
- g) die Wohnungen, die vom Wohnbauinstitut nach vorheriger Ermächtigung durch die Landesverwaltung an die gebietsmäßig zuständige Bezirksgemeinschaft, Körperschaften, Genossenschaften oder Vereinen vermietet werden, deren satzungsmäßiges Ziel die Betreuung von Personen ist, die den besonderen sozialen Kategorien gemäß Artikel 22 angehören.

#### Art. 95 (Kontrollen)

(1) Das Wohnbauinstitut überprüft anhand des Ermittlungsverfahrens die Gesuche um die Wohnungszuweisung. Zu diesem Zweck kann es von den Gesuchstellern die Dokumente verlangen, die eventuell erforderlich sind, um die im Gesuch aufgezeigte Lage zu beweisen; es hat hierfür einen Verfallstermin von nicht weniger als 15 und nicht mehr als 30 Tagen bzw. 60 Tagen für im Ausland Arbeitende festzusetzen. Zu demselben Zweck kann es sich der Organe der Staatsverwaltung und der örtlichen Körperschaften und des eigenen entsprechenden beauftragten Personals bedienen.

(2) Die Kontrollen und Inspektionen, die für die Anwendung der Bestimmungen dieses Abschnittes notwendig sind, werden vom entsprechend beauftragten Personal des Wohnbauinstitutes vorgenommen. Wer diesem Personal den Zutritt zu seiner Wohnung verwehrt, wird von der Rangordnung ausgeschlossen oder es wird ihm die Wohnungszuweisung widerrufen, und zwar nach schriftlicher Warnung seitens der Abteilung Wohnung und Mieter des Wohnbauinstitutes.

**Art. 96 (Zuweisungskommission)**

(1) Die Genehmigung der Rangordnung für die Zuweisung der Wohnungen des Wohnbauinstitutes und jener Wohnungen, die dem Wohnbauinstitut zur Verwaltung anvertraut sind, obliegt einer beim Wohnbauinstitut errichteten Kommission, die aus folgenden Mitgliedern besteht:

- a) aus dem Präsidenten des Verwaltungsrates des Wohnbauinstitutes als Vorsitzendem,
- b) aus einem Mitglied des Verwaltungsrates des Wohnbauinstitutes,
- c) aus einem Vertreter der Landesabteilung Wohnungsbau,
- d) aus einem Vertreter der Gemeinde, der die Gemeinde bei den Grundfürsorgeorganen vertritt,
- e) aus zwei Vertretern der Arbeitnehmer, die vom zuständigen Gemeinderat über Vorschlag der repräsentativsten Gewerkschaftsverbände namhaft gemacht werden.

(2) Als Vizepräsident der Zuweisungskommission fungiert das in Absatz 1 Buchstabe b) genannte Mitglied.

(3) Die Zuweisungskommission bleibt für die Amtsdauer des Verwaltungsrates des Wohnbauinstitutes im Amt.

(4) Die Mitglieder der Zuweisungskommission sind von der Zuweisung von Wohnungen ausgeschlossen.

(5) In den Gemeinden mit ladinischsprachiger Mehrheit muß auf jeden Fall die Vertretung der ladinischen Sprachgruppe gewährleistet sein.

**Art. 97 (Voraussetzungen für die Zuweisung von Mietwohnungen)**

(1) Für die Zuweisung der in Artikel 94 Absatz 1 genannten Mietwohnungen des sozialen Wohnungsbaues müssen die Bewerber folgende Voraussetzungen haben:

- a) sie müssen ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz seit mindestens fünf Jahren im Lande und seit mindestens zwei Jahren in der Gemeinde, in der die Wohnungen liegen, haben,
- b) sie dürfen nicht Inhaber des Eigentums-, Fruchtgenuß-, Gebrauchs- oder Wohnungsrechtes an einer für den Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sein; auch dürfen sie in den letzten fünf Jahren vor der Gesuchseinreichung kein solches Recht veräußert haben; dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehegatten,
- c) sie dürfen nicht Mitglieder einer Familie sein, die zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung, die für den Bedarf der Familie geeignet ist, zugelassen worden ist; dies gilt nicht für den Fall, daß eine neue Familie gegründet werden soll,
- d) sie dürfen ein Familiengesamteinkommen von 20.400.000 Lire nicht überschreiten,<sup>130)</sup>
- e) es darf gegen sie in den vorausgehenden fünf Jahren nicht der Widerruf einer Wohnungszuweisung verfügt worden sein, mit Ausnahme des laut Artikel 22 Absatz 5 verfügten Widerrufs,
- f) es darf gegen sie in den vorausgehenden fünf Jahren nicht seitens des Wohnbauinstitutes die Räumung wegen Säumigkeit verfügt worden sein,
- g) es darf ihnen gegenüber nicht der Ausschlussgrund laut Artikel 46 Absatz 2 vorliegen,<sup>131)</sup>
- h) sie dürfen nicht bereits Zuweisungsempfänger einer geeigneten Wohnung des Wohnbauinstitutes sein, außer es handelt sich um eine Anfrage um Wohnungstausch gemäß Artikel 104.<sup>132)</sup>

(1/bis) Bei der Berechnung der Mindestdauer der Ansässigkeit im Lande gemäß Absatz 1 Buchstabe a) wird der in Artikel 45 vorgesehene historische Wohnsitz berücksichtigt.<sup>133)</sup>

(1/ter) Solange die Gestuchsteller die im Absatz 1 Buchstabe a) vorgesehene Mindestdauer der Ansässigkeit oder des Arbeitsplatzes für die Zuweisung einer Wohnung nicht erreichen, sind sie berechtigt, in der Ursprungsgemeinde um Zuweisung einer Mietwohnung anzuschuchen.<sup>134)</sup>

(2) Befinden sich die Wohnungen, an denen der Bewerber oder sein gesetzlich nicht getrennter Ehegatte die in Absatz 1 Buchstabe b) angegebenen Rechte besitzt, außerhalb des Landesgebietes, ist der Bewerber von der Zuweisung von Mietwohnungen nur ausgeschlossen, wenn der Konventionalwert dieser Wohnungen, der nach den jeweiligen regionalen Bestimmungen ermittelt wird, dem Konventionalwert einer Wohnung entspricht, die nach den landesgesetzlichen Bestimmungen für die Familie des Bewerbers angemessen ist.

(3) Die in Absatz 1 Buchstaben b) und c) vorgesehenen Ausschlußgründe finden nicht in den in Artikeln 29 und 39 vorgesehenen Fällen Anwendung.

(4) Ist der Bewerber Eigentümer einer nicht angemessenen Wohnung in einer Gemeinde des Landes oder hat er an einer solchen Wohnung das Fruchtgenussrecht, kann er eine Mietwohnung nur zugewiesen erhalten, wenn er seine Wohnung dem Wohnbauinstitut zur Miete anbietet.<sup>135)</sup>

(5) Für die Anwendung der Absätze 1, 2 und 3 gilt für den Begriff "Familie" Artikel 44.

(6) Für den Begriff "angemessene Wohnung" gilt Artikel 43 Absatz 1.

(7) Für die Berechnung des Familiengesamteinkommens gilt Artikel 58. Bei der Berechnung des Familiengesamteinkommens wird auch das Einkommen der mit dem Bewerber in eheähnlicher Beziehung lebenden

Person gerechnet.

(8) Die Voraussetzungen für die Zuweisung von Mietwohnungen müssen vom Bewerber und seinen Familienmitgliedern zum Zeitpunkt der Gesuchseinreichung und bis zum Zeitpunkt der Zuweisung der Mietwohnung gegeben sein.

(9) In Abweichung von der Bestimmung laut Absatz 1 Buchstabe a) können die ins Ausland Abgewanderten, die vor der Auswanderung fünf Jahre im Lande ansässig waren und sich verpflichten, wieder im Lande ansässig zu werden, das Gesuch um Wohnungszuweisung in jener Gemeinde vorlegen, in der sie den letzten Wohnsitz hatten oder in der sie nachweislich ihrem Beruf oder ihrer Arbeit nachgehen können.

(10) Werden in der Landeshauptstadt oder in den vom Landesentwicklungs- und Raumordnungsplan festgelegten zentralen Orten Sonderwohnbauprogramme vorgesehen, kann die Landesregierung in Abweichung von der Bestimmung laut Absatz 1 Buchstabe a) bestimmen, daß für die Zuweisung dieser Wohnungen auch Bewerber ansuchen können, die in einer Gemeinde des Verflechtungsbereiches ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz haben.

(11) Für die jährliche Anpassung der Einkommensgrenze kommt Artikel 58 Absatz 5 zur Anwendung.

#### **Art. 98 (Bevorzugungskriterien)**

(1) Für die Zuweisung der Wohnungen gelten die in Artikel 47 genannten Bevorzugungskriterien. Mit Durchführungsverordnung werden für die Zuweisung von Mietwohnungen eigene Punkte für das Einkommen festgesetzt.

#### **Art. 99 (Vorlage der Gesuche)**

(1) Die Gesuche um Zuweisung von Mietwohnungen müssen in den Monaten September und Oktober eines jeden Jahres beim Wohnbauinstitut oder bei der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde eingereicht oder erneuert werden.

(2) Die bei der Gemeinde eingereichten Gesuche müssen innerhalb 20. November dem Wohnbauinstitut übermittelt werden.

(3) Aus triftigen Gründen kann die Landesregierung andere als die in Absatz 1 vorgesehenen Fristen festsetzen. <sup>136)</sup>

#### **Art. 100 (Erstellung der Rangordnung)**

(1) Die Zuweisungskommission nimmt die Erstellung der provisorischen Rangordnung vor.

(2) Die provisorische Rangordnung wird an der Anschlagetafel des Wohnbauinstitutes und der Gemeinde veröffentlicht, wobei die vom Bewerber erreichte Punktezahl anzugeben ist. Die Bewerber werden von der Genehmigung und der Veröffentlichung der provisorischen Rangordnung verständigt.

(3) Gegen die provisorische Rangordnung können die Bewerber innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Widerspruch einbringen. Zugleich mit dem Widerspruch können Dokumente beigebracht werden, um Bevorzugungskriterien, die bereits im Gesuch geltend gemacht wurden, zu erhärten. Neue Bevorzugungskriterien können nicht geltend gemacht werden.

(4) Die Widersprüche werden von der Zuweisungskommission innerhalb von 60 Tagen überprüft und innerhalb der genannten Frist wird die endgültige Rangordnung erstellt.

(5) Die endgültige Rangordnung wird in derselben Weise veröffentlicht, die für die provisorische Rangordnung vorgesehen ist. Die Bewerber werden von der Genehmigung und von der Veröffentlichung der endgültigen Rangordnung verständigt. Sollte die einem Behinderten zugewiesene Wohnung seinen Bedürfnissen nicht entsprechen und er deshalb gezwungen sein, die in der ihm zugewiesenen Wohnung bestehenden architektonischen Barrieren zu beseitigen, ist ein Beitrag von 100 Prozent der anfallenden Kosten vorgesehen. <sup>137)</sup>

(6) Die Rangordnung hat für ein Jahr Gültigkeit, jedenfalls aber solange, bis sie durch eine neue ersetzt wird.

(7) Sowohl die provisorische als auch die endgültige Rangordnung sind getrennt nach Sprachgruppen und Kategorien zu erstellen, wie sie im Bauprogramm des Wohnbauinstitutes vorgesehen sind.

#### **Art. 101 (Zuweisung und Besetzung der Wohnungen)**

(1) Die Wohnungen, die während der Geltungsdauer der Rangordnung für die Zuweisung verfügbar werden, werden mit Dekret des Präsidenten des Wohnbauinstitutes an die berechtigten Bewerber zugewiesen.

(1/bis) Ist die Rangordnung in einer Gemeinde erschöpft, können die Wohnungen, die nicht zugewiesen wurden, in Abweichung von der Bestimmung laut Artikel 97 Absatz 1 Buchstabe a) an Bewerber zugewiesen werden, die in den Rangordnungen der Nachbargemeinden aufscheinen. <sup>138)</sup>

(2) Bei der Zuweisung der Wohnungen berücksichtigt der Präsident des Wohnbauinstitutes die Anzahl der Räume einer jeden Wohnung und den zahlenmäßigen Bestand der Familien der zugelassenen Antragsteller. Sollte ein zugelassener Antragsteller die angebotene Wohnung nicht annehmen, obwohl diese über alle Merkmale verfügt, die den Erfordernissen des Antragstellers entsprechen, wird dieser aus der Rangordnung gestrichen. Erst nach drei Jahren kann er erneut um die Zuweisung einer Mietwohnung ansuchen. <sup>139)</sup>

(2/bis) Um die Integration der Einwanderer zu fördern, sind die Wohnungszuweisungen auch in Abweichung von den Bestimmungen laut Absatz 2 so durchzuführen, dass in keinem Gebäude des Wohnbauinstitutes der Anteil der Einwanderer in der Regel mehr als 10 Prozent der Zuweisungsbegünstigten beträgt. Besteht ein Gebäude aus weniger als zehn Wohnungen, kann jedenfalls eine Wohnung an Einwanderer zugewiesen werden. <sup>140)</sup>

(3) Gleichzeitig mit der Einladung zur Auswahl der Wohnung oder mit gesonderter Maßnahme wird den Zugelassenen

eine Frist gesetzt, innerhalb der sie, bei sonstigem Verfall, erklären müssen, daß sie die zugewiesene Wohnung annehmen.

(4) In der Einladung zum Vertragsabschluß wird eine Frist von nicht weniger als acht Tagen und nicht mehr als 30 Tagen festgesetzt, innerhalb der die Wohnung endgültig bezogen und dauerhaft bewohnt werden muß. Für die Heimatfremden beträgt die Frist, die Wohnung zu beziehen und dauerhaft zu bewohnen, 90 Tage. Der Präsident des Wohnbauinstitutes kann aus Gründen höherer Gewalt, die vor Ablauf der bezeichneten Fristen eingetreten sind, einen Aufschub gewähren, der ausführlich zu begründen ist.

(5) Für die Zuweisung von Wohnungen an die in Artikel 22 Absatz 3 genannten besonderen sozialen Kategorien gelten die Richtlinien, die gemäß der genannten Bestimmung von der Landesregierung festgelegt werden.

(6) Die zugewiesene Wohnung darf nur von jenen Personen bewohnt werden, die im Gesuch um Wohnungszuweisung angegeben sind. Andere Personen dürfen nur auf begründeten Antrag und nach vorheriger Ermächtigung seitens des Wohnbauinstitutes in die Wohnung aufgenommen werden. Die Ermächtigung ist nicht erforderlich für die minderjährigen Kinder des Bewerbers und im Falle der Heirat für den Ehegatten.

(7) Personen, denen eine Wohnung des Wohnbauinstitutes zugewiesen wurde und die von der Durchführung der Zwangsräumung betroffen sind, können für die Zeit bis zur Übergabe der Wohnung in Behelfswohnungen des Wohnbauinstitutes selbst oder in Gebäuden untergebracht werden, die die Landesverwaltung dem Wohnbauinstitut zu diesem Zweck zur Verfügung stellt.

#### **Art. 102 (Vorrang bei der Zuweisung von Wohnungen)**

(1) Familien, die in der Rangordnung aufscheinen, denen die Erneuerung des Mietvertrages aus den in Artikel 3 Absatz 1 Buchstabe a) des Gesetzes vom 9. Dezember 1998, Nr. 431, angegebenen Gründen verweigert wurde und gegen die das Verfahren zur Freistellung der Wohnung durchgeführt wird, können nach Anhören des Gutachtens der Zuweisungskommission vorrangig vor den anderen in der Rangordnung aufscheinenden Bewerbern eine Wohnung zugewiesen erhalten. <sup>141)</sup>

(2) Personen, die von den in Absatz 1 genannten Umständen betroffen sind, sowie Bewerber, deren Wohnung Gegenstand einer Zwangsversteigerung ist, können jederzeit das Gesuch um Zuweisung einer Wohnung vorlegen, vorausgesetzt, dass sie im Besitz der allgemeinen Voraussetzungen für die Zuweisung von Wohnungen des Wohnbauinstitutes sind. Die Zuweisungskommission besorgt die Ergänzung der Rangordnung und kann das Gutachten für die vorrangige Zuweisung erteilen. <sup>142)</sup>

#### **Art. 103 (Aufnahme in die Wohnheime)**

(1) Die Kriterien für die Aufnahme in die Wohnheime für Studenten, für Arbeiter, für Personen mit Behinderung und für besondere soziale Kategorien werden von der Landesregierung festgesetzt. Bei der Festsetzung dieser Kriterien kann die Landesregierung auch von den allgemeinen und spezifischen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen des Landes abweichen, die in diesem Gesetz vorgesehen sind.

(2) Das Wohnbauinstitut kann von der Landesregierung ermächtigt werden, die Führung der Wohnheime den betroffenen Verwaltungen oder Vereinen auf Grund einer Konvention anzuvertrauen.

#### **Art. 103/bis (Konventionierte Arbeiterwohnheime)**

(1) Um die wohnungsmäßige Unterbringung von Arbeitern zu beschleunigen, ist das Wohnbauinstitut ermächtigt, mit öffentlichen und privaten Körperschaften, die über Liegenschaften verfügen, die geeignet sind, als Arbeiterwohnheime verwendet zu werden, Vereinbarungen mit einer Dauer von mindestens zehn und nicht mehr als 20 Jahren abzuschließen.

(2) Die Wohnheime müssen den Arbeitern eine würdige und kostenpflichtige Beherbergung, vorwiegend in Form einer Gemeinschaftsunterkunft, zur Verfügung stellen. Die genannten Strukturen müssen Gemeinschaftsdienste anbieten, die den Wohn- und Verpflegungsbedürfnissen der Arbeiter gerecht werden.

(3) In der Konvention muss sich die Körperschaft verpflichten, eine bestimmte Anzahl von Unterkünften bereitzustellen, die in Artikel 114 genannten Dienste zu gewährleisten und bei der Aufnahme die in Artikel 103 genannten Kriterien zu beachten.

(4) In der in Absatz 1 genannten Vereinbarung sind auch die finanziellen Beziehungen zwischen dem Wohnbauinstitut und den Körperschaften zu regeln. Der jährliche Betrag, den das Wohnbauinstitut an die Körperschaften bezahlt, darf nicht höher sein als 30 Prozent des Landesmietzinses, der gemäß Artikel 7 berechnet wird und auf die Konventionalfläche des Arbeiterwohnheimes bezogen wird. Der Beitrag des Wohnbauinstitutes dient zur Abdeckung eventueller Mindereinnahmen aus der Vermietung der Unterkünfte, die in Anwendung der von Artikel 103 genannten Kriterien nicht den Bewohnern des Arbeiterwohnheimes angelastet werden können.

(5) Die interne Verordnung des konventionierten Arbeiterwohnheimes muss mit dem Wohnbauinstitut vereinbart werden und die Kriterien beachten, die in dem in Artikel 103 genannten Beschluss enthalten sind.

(6) Die Beträge, die das Wohnbauinstitut den Körperschaften zu bezahlen hat, werden diesem von der Landesverwaltung erstattet und gehen zu Lasten der in Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe K) genannten Einsatzart. <sup>143)</sup>

#### **Art. 103/ter (Zuweisung der Wohnungen von Pilotprojekten)**

(1) Die Kriterien für die Zuweisung von Wohnungen in Pilotprojekten werden von der Landesregierung festgesetzt. <sup>144)</sup>

**Art. 104 (Wohnungstausch)**

(1) Wer eine Mietwohnung zugewiesen erhalten hat, kann um die Zuweisung einer anderen Wohnung, die für den Bedarf seiner Familie besser geeignet ist, ansuchen. Wer eine Mietwohnung im Tauschwege zugewiesen erhält, muß die bis dahin besetzte Wohnung innerhalb der für die Besetzung der neuen Wohnung festgelegten Frist frei von Personen und Sachen zurückgeben. Die Zuweisung der Wohnung im Tauschwege erfolgt mit Dekret des Präsidenten des Wohnbauinstituts.

(2) Das Wohnbauinstitut erstellt ein Verzeichnis der Mieter, die Wohnungen besetzen, bei denen die Anzahl der Räume, unter Ausschluß der Nebenräume, höher ist als die Anzahl der Familienmitglieder, sofern die bewohnbare Nutzfläche insgesamt höher ist als 50 Quadratmeter für eine Person und weitere 15 Quadratmeter für jede zusätzliche Person.

(2/bis) Den über 65jährigen Mietern, welche im Verzeichnis laut Absatz 2 aufscheinen, weist der Präsident des Wohnbauinstitutes eine andere angemessene Wohnung in derselben Zone zu. Die Kosten für die Übersiedlung und die Ausgaben für die Freistellung der Wohnung sind in diesem Fall zu Lasten des Wohnbauinstitutes. Wird die zugewiesene Wohnung nicht angenommen, wird die Miete laut Artikel 113 angewandt. Vom Wohnungsaustausch sind die Zuweisungsempfänger ausgeschlossen, die schwerwiegende gesundheitliche Gründe mit diesbezüglicher Bescheinigung vorweisen.<sup>145)</sup>

(3) Dauert die Unterbelegung laut vorhergehendem Absatz 2 mehr als ein Jahr an, kann der Präsident des Wohnbauinstitutes nach Anhören der Zuweisungskommission die Zuweisung der Wohnung widerrufen und dem Mieter gleichzeitig eine andere für den Bedarf der Familie geeignete Wohnung zuweisen. Die Kosten für die Übersiedlung gehen in diesem Fall zu Lasten des Wohnbauinstitutes und werden aus den Mieteinnahmen gedeckt.

(4) Um für alte Menschen den Tausch von Wohnungen zu erleichtern, kann das Wohnbauinstitut einen Teil der in den Bauprogrammen vorgesehenen Neubauwohnungen für Wohnungstausche laut Absatz 1 vorbehalten.<sup>146)</sup>

**Art. 105 (Mieterverzeichnis)**

(1) Das Wohnbauinstitut hat die Pflicht, ein Verzeichnis der Mieter zu führen, denen eine von der öffentlichen Hand erbaute Wohnung zugewiesen wurde. Die Mieter müssen die Angaben liefern, die zur Einhaltung der geltenden Vorschriften notwendig sind.

(2) Mit Durchführungsverordnung werden die Angaben, die die Zugelassenen liefern müssen, und die Termine, binnen deren diese Angaben geliefert werden müssen, festgelegt.

**Art. 106 (Nachfolge in der Bewerbung)**

(1) Bei Ableben des Bewerbers können der Reihe nach der überlebende Ehegatte, die Kinder und die Eltern, sofern sie mit dem Bewerber zum Zeitpunkt seines Ablebens im gemeinsamen Haushalt lebten und auf dem Familienbogen, der dem Gesuch beiliegt, aufscheinen, das Ansuchen um Wohnungszuweisung innerhalb von 60 Tagen nach dem Todesfall bestätigen.

(2) Die in Absatz 1 genannten Personen behalten für die Dauer der Gültigkeit der Rangordnung das Anrecht auf eine eventuelle Wohnungszuweisung.

**Art. 107 (Nachfolge in die Wohnungszuweisung)**

(1) Im Falle des Ablebens eines Mieters tritt der überlebende Ehegatte in die Wohnungszuweisung ein und der Mietvertrag wird zu seinen Gunsten umgeschrieben.

(2) In Ermangelung des überlebenden Ehegatten haben die nachstehend angeführten Personen in der nachstehend angeführten Reihenfolge das Recht auf Zuweisung der Wohnung:

- a) die Kinder,
- b) die Enkel,
- c) die Eltern,
- d) die Geschwister.

(3) Die in Absatz 2 genannten Personen müssen den Nachweis erbringen, dass sie mit dem Mieter zum Zeitpunkt des Ablebens seit mindestens zwei Jahren in Familiengemeinschaft lebten und in dem in Artikel 105 angegebenen Mieterverzeichnis aufscheinen. Geschwister und Enkel müssen zum Zeitpunkt des Ablebens seit mindestens zehn Jahren mit dem Mieter in Familiengemeinschaft gelebt haben und in dem in Artikel 105 angegebenen Mieterverzeichnis aufscheinen. Die zweijährige Dauer des Zusammenlebens ist nicht erforderlich für Kinder, die zum Zeitpunkt des Ablebens des Mieters noch nicht das zweite Lebensjahr vollendet haben.

(4) Fehlen zusammenlebende Nachkommen oder Eltern, ist dem überlebenden Ehegatten die Person gleichgestellt, die mit dem Mieter zum Zeitpunkt seines Ablebens seit mindestens zwei Jahren in eheähnlicher Beziehung lebte, sofern sie in dem in Artikel 105 angegebenen Mieterverzeichnis aufscheint.

(4/bis) Der Antrag auf Zuweisung der Wohnung muss von den in den Absätzen 2 und 4 genannten Personen innerhalb von einem Jahr ab dem Ableben des Mieters vorgelegt werden. Ist die Frist von einem Jahr ab dem Ableben des Mieters verstrichen, ohne dass der Antrag um Wohnungszuweisung vorgelegt wurde, gilt die Wohnung als rechtswidrig besetzt.<sup>147)</sup>

(5) Die Zuweisung der Wohnung an die in Absatz 2 genannten Personen wird vom Präsidenten des Wohnbauinstitutes

nach Anhören der Zuweisungskommission verfügt.

(6) Wenn sich der Gesundheitszustand des Mieters derart verändert hat, dass er im Sinne der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen als pflegebedürftig anzusehen ist und in einem Pflegeheim für Langzeitkranke untergebracht werden muss, haben der Ehegatte, wenn er nicht schon Mitinhaber des Mietvertrages ist, und die in Absatz 2 genannten Personen das Recht auf Zuweisung der Wohnung, wenn sie zum Zeitpunkt der Unterbringung des Mieters im Pflegeheim mit diesem seit mindestens zwei Jahren in Familiengemeinschaft gelebt haben und in dem in Artikel 105 angegebenen Mieterverzeichnis aufscheinen. Geschwister und Enkel müssen zum Zeitpunkt der Unterbringung des Mieters im Pflegeheim seit mindestens zehn Jahren mit diesem in Familiengemeinschaft gelebt haben und in dem in Artikel 105 angegebenen Mieterverzeichnis aufscheinen.

(7) Wenn der Mieter außerhalb des Landes abwandert, haben die in Absatz 2 genannten Personen das Recht auf Zuweisung der Wohnung, wenn sie zum Zeitpunkt der Abwanderung des Mieters mit diesem seit mindestens zwei Jahren in Familiengemeinschaft gelebt haben und in dem in Artikel 105 angegebenen Mieterverzeichnis aufscheinen. Geschwister und Enkel müssen zum Zeitpunkt der Abwanderung des Mieters seit mindestens zehn Jahren mit diesem in Familiengemeinschaft gelebt haben und in dem in Artikel 105 angegebenen Mieterverzeichnis aufscheinen. <sup>148)</sup>

#### **Art. 108 (Änderung der Zuweisung und Umschreibung des Mietvertrages im Falle von Trennung, Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe)**

(1) Im Falle von Trennung, Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe ändert gegebenenfalls das Wohnbauinstitut die Zuweisung der Wohnung und nimmt die Umschreibung des Mietvertrages vor, wobei es sich an die diesbezügliche richterliche Verfügung hält. In Ermangelung einer diesbezüglichen richterlichen Entscheidung weist der Präsident des Wohnbauinstitutes die Wohnung vorrangig jenem Ehepartner zu, dem die Kinder anvertraut wurden, vorausgesetzt, daß dieser die Wohnung ständig bewohnt.

(2) Anlässlich der Vertragsumschreibung überprüft das Wohnbauinstitut, ob für den Nachfolger und dessen Familienmitglieder keine den weiteren Verbleib in der Wohnung hindernden Umstände bestehen.

#### **Art. 109 (Annullierung der Wohnungszuweisung)**

(1) Die Zuweisung der Wohnung wird in folgenden Fällen nach Anhören der Zuweisungskommission mit Dekret des Präsidenten des Wohnbauinstitutes annulliert:

- a) falls vor der Wohnungsübergabe ermittelt wird, daß dem Zugelassenen eine der von Artikel 97 vorgeschriebenen Voraussetzungen oder eine der Bedingungen fehlt, die die Einstufung in die Rangordnung mitbestimmen; <sup>149)</sup>
- b) falls nach Übergabe der Wohnung festgestellt wird, daß die Zuweisung der Wohnung im Widerspruch zu den zum Zeitpunkt der Zuweisung geltenden Bestimmungen erlangt wurde.

(2) Zu diesem Zwecke wird die Person, welcher die Wohnung zugewiesen wurde, mit Einschreibebrief über die Tatbestände, welche die Maßnahme rechtfertigen können, benachrichtigt, wobei ihm eine Frist von nicht weniger als 15 und nicht mehr als 30 Tagen für die Vorlage von schriftlichen Gegenäußerungen und Unterlagen gewährt wird.

(3) Die Annullierung der Zuweisung hat die Auflösung des Mietvertrages von Rechts wegen zur Folge.

(4) Innerhalb der Verfallsfrist von 30 Tagen von der Zustellung der Annullierungsmaßnahme an kann der Betroffene gegen die Annullierungsmaßnahme bei der gebietsmäßig zuständigen Gerichtsbehörde, wo sich die Wohnung befindet, nach den einschlägigen staatlichen Rechtsvorschriften Beschwerde einlegen.

#### **Art. 110 (Widerruf der Wohnungszuweisung)**

(1) Der Präsident des Wohnbauinstitutes verfügt nach Anhören der Zuweisungskommission den Widerruf der Wohnungszuweisung gegenüber Personen, die

- a) die Wohnung ganz oder teilweise Dritten abgetreten haben,
- b) ohne Ermächtigung andere Personen in die Wohnung aufgenommen haben als jene, die im Ansuchen um Wohnungszuweisung enthalten sind,
- c) die Wohnung während eines Zeitraumes von mehr als drei Monaten nicht ständig und tatsächlich bewohnen, vorbehaltlich der Ermächtigung aus schwerwiegenden Gründen seitens des Wohnbauinstitutes,
- d) die Wohnung zu unerlaubten und unmoralischen Zwecken mißbraucht haben,
- e) die Wohnung mißbräuchlich genutzt haben,
- f) während eines Zeitraumes von wenigstens drei aufeinanderfolgenden Jahren über ein Familiengesamteinkommen verfügen, das jenes der dritten Einkommensstufe, wie es in Artikel 58 Absatz 1 Buchstabe c) vorgesehen ist, überschreitet, wobei bei der Berechnung des Familiengesamteinkommens auch das Einkommen der in eheähnlicher Beziehung lebenden Person berücksichtigt wird, <sup>150)</sup>
- g) Inhaber des Eigentums-, Fruchtgenuß-, Gebrauchs- oder Wohnrechtes an einer dem Bedarf ihrer Familie angemessenen Wohnung sind oder in den letzten fünf Jahren ein solches Recht veräußert haben. Dasselbe gilt, wenn der nicht getrennte Ehegatte oder die mit dem Mieter in eheähnlicher Beziehung lebende Person das Eigentum, das Fruchtgenuß-, das Gebrauchs- oder das Wohnrecht an einer solchen Wohnung hat,

- h) wiederholt die Mieterordnung verletzen, obwohl sie dreimal verwarnt worden sind. <sup>151)</sup>
- i) Dritten erlaubt haben, den meldeamtlichen Wohnsitz in die Wohnung des Wohnbauinstitutes ohne Ermächtigung zu verlegen, <sup>152)</sup>
- j) der Wohnung oder dem Wohngebäude schwere Schäden zugefügt haben, welche über eine normale Abnutzung hinausgehen, <sup>152)</sup>
- k) trotz dreimaliger Aufforderung den Technikern des Wohnbauinstitutes den Zugang zur Wohnung verwehrt haben, um dort unaufschiebbare Reparaturarbeiten einzuleiten, die durchgeführt werden müssen, um die Sicherheit des Gebäudes und die Unversehrtheit der dort wohnenden Personen sowie von Dritten nicht zu gefährden. <sup>152)</sup>

(2) Befinden sich die Wohnungen, an denen der Mieter des Wohnbauinstitutes die in Absatz 1 Buchstabe g) angegebenen Rechte besitzt, außerhalb des Landesgebietes, wird der Widerruf der Wohnungszuweisung nur verfügt, wenn der nach den jeweiligen regionalen Bestimmungen ermittelte Konventionalwert der Wohnungen gleich hoch ist wie der Konventionalwert einer Wohnung, die nach den landesgesetzlichen Bestimmungen für den Mieter angemessen ist. Der Mieter kann den Widerruf der Wohnungszuweisung vermeiden, wenn er sich bereit erklärt, die Miete in der Höhe des Landesmietzins zu bezahlen. Die Erklärung des Mieters, den Landesmietzins bezahlen zu wollen, muß innerhalb von 30 Tagen ab der Mitteilung erfolgen, daß die Voraussetzungen für den Widerruf der Wohnungszuweisung bestehen.

(3) Bei der Feststellung des im Absatz 1 Buchstabe f) angegebenen Familiengesamteinkommens wird das Einkommen der mit dem Zugewiesenen im gemeinsamen Haushalt lebenden minderjährigen Kinder nicht berechnet.

(4) Der Widerruf der Zuweisung hat die Auflösung des Mietvertrages von Rechts wegen zur Folge.

(5) Der Präsident des Wohnbauinstitutes kann für die Freistellung der Wohnung eine Frist von höchstens drei Monaten gewähren.

#### **Art. 111 (Räumung rechtswidrig besetzter Wohnungen)**

(1) Der Präsident des Wohnbauinstitutes verfügt mit Dekret die Freistellung der ohne Rechtstitel bezogenen, von der öffentlichen Hand erbauten Wohnungen. Zu diesem Zweck fordert er vorher mit Einschreibebrief den widerrechtlichen Wohnungsbesitzer auf, die Wohnung innerhalb von 15 Tagen freizustellen, und gewährt ihm eine gleiche Frist für die Vorlage von schriftlichen Gegenäußerungen und Unterlagen.

(2) Innerhalb der Verfallsfrist von 30 Tagen ab der Zustellung des Dekretes kann der Betroffene gegen das Dekret des Präsidenten des Wohnbauinstitutes bei der gebietsmäßig zuständigen Gerichtsbehörde, wo sich die Wohnung befindet, nach den einschlägigen staatlichen Rechtsvorschriften Beschwerde einlegen.

(3) Die Frist für die Freistellung der Wohnung darf nicht mehr als 30 Tage betragen.

#### **Art. 112 (Mietenregelung)**

(1) Der Mietzins für die Wohnungen, die im Eigentum des Wohnbauinstitutes sind oder die diesem zur Verwaltung anvertraut sind, entspricht dem Landesmietzins laut Artikel 7, wobei gegebenenfalls die Koeffizienten für das Alter und den Erhaltungszustand laut den Artikeln 20 und 21 des Gesetzes vom 27. Juli 1978, Nr. 392, anzuwenden sind.

(1/bis) Im Fall der Vermietung von Wohnungen an andere Körperschaften gemäß Artikel 24 wird der im Absatz 1 angeführte Mietzins um die Hälfte vermindert. <sup>153)</sup>

(2) Der Mietzins, den die Person, der eine Wohnung zugewiesen wird, im Sinne dieses Gesetzes zu zahlen hat, ist so festzusetzen, daß er 10 bis 25 Prozent der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Familie beträgt; er darf jedoch keinesfalls den Mietzins überschreiten, der sich aus der Anwendung von Absatz 1 ergibt.

(3) Unter wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit der Familie versteht man alle Einkommen aller mit dem Mieter im gemeinsamen Haushalt lebender Personen, wie sie mit Durchführungsverordnung festgelegt werden. In der Durchführungsverordnung werden auch die Freibeträge für unterhaltsberechtignte Familienmitglieder festgelegt.

(3/bis) Zum Zwecke der Feststellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Familie werden die Einkommen der Nachkommen des Mieters, die steuermäßig nicht zu Lasten sind, zu höchstens 60 Prozent berechnet. Zum selben Zweck wird für die Eltern und Großeltern oder seinen in Hausgemeinschaft lebenden Ehegatten sowie für jedes invalide Kind, deren Arbeitsfähigkeit um mehr als 74 Prozent eingeschränkt ist, auch wenn sie steuerlich nicht zu Lasten des Mieters gehen, und in jedem Fall für die Eltern und Großeltern, die über 65 Jahre alt sind, ein Freibetrag in der Höhe des Grundbetrags zur Befriedigung der Grundbedürfnisse für eine allein stehende Person in Abzug gebracht, wie er laut Durchführungsverordnung zu Artikel 7/bis des Landesgesetzes vom 19. März 1991, Nr. 5, festgesetzt wird. <sup>154)</sup>

(3/ter) Wenn die volljährigen Kinder des Mieters einen Kaufvertrag für eine Erstwohnung vorweisen, wird bei der Festlegung der Miete für die Dauer von 3 Monaten das Einkommen des entsprechenden Kindes nicht berücksichtigt. Sollte besagter Kaufvertrag binnen dieser 3 Monate nicht verwirklicht werden, wird der entsprechende Betrag eingefordert und die Miete gegebenenfalls erhöht. <sup>155)</sup>

(4) Die Grundfürsorge gemäß Landesgesetz vom 26. Oktober 1973, Nr. 69, hat einzugreifen, wenn das Familieneinkommen nach der Festsetzung des Mietzinses nach Absatz 2 niedriger ist als die mit Dekret des Landeshauptmanns jährlich festgelegten Mindestsätze.

(5) Die Richtlinien zur Durchführung der in Absatz 2 enthaltenen Grundsätze sind mit Durchführungsverordnung

festzulegen.

(6) Für Mieter, deren Familiengesamteinkommen die Höchstgrenze der zweiten Einkommensstufe, wie sie in Artikel 58 Absatz 1 Buchstabe b) vorgesehen ist, überschreitet und gegen die der Widerruf der Wohnung gemäß Artikel 110 noch nicht verfügt wurde, wird der Mietzins in der von Absatz 1 vorgesehenen Höhe festgelegt.

(7) Für Mieter, die nicht wahrheitsgetreue Einkommenserklärungen abgeben oder die angeforderten Unterlagen über ihr Familiengesamteinkommen nicht vorlegen, wird der Mietzins für die Dauer eines Jahres in der von Absatz 1 vorgesehenen Höhe festgesetzt. Werden die Unterlagen für die Bewertung der wirtschaftlichen Verhältnisse innerhalb von 30 Tagen ab der Vorschreibung der Miete laut Absatz 1 ordnungsgemäß vorgelegt, kann das Wohnbauinstitut unter Berücksichtigung der tatsächlichen wirtschaftlichen Verhältnisse der Familie den Mietzins für den restlichen Teil des Jahres in der von Absatz 2 vorgesehenen Höhe neu festsetzen.

(8) Bei der jährlichen Neufestsetzung des Mietzinses, die entsprechend der Erhöhung der gesetzlichen Baukosten für Wohnungen vorgenommen wird, muß das Wohnbauinstitut auch die Veränderung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Familie berücksichtigen. Diese Neufestsetzung hat binnen 90 Tagen ab Einreichung des entsprechenden Gesuches seitens des Betroffenen zu erfolgen.<sup>156)</sup>

(9) Mietet das Wohnbauinstitut im Sinne von Artikel 97 Absatz 4 von einem Mieter eine nicht angemessene Wohnung an, wird die dem Mieter laut Artikel 97 Absatz 4 geschuldete Miete mit der dem Wohnbauinstitut geschuldeten Miete kompensiert. Die dem Mieter geschuldete Miete entspricht 75 Prozent des Landesmietzinses, darf aber keinesfalls höher sein als die vom Mieter geschuldete Sozialmiete.<sup>157)</sup>

(10) Verzichtet das Wohnbauinstitut auf die Anmietung der nicht angemessenen Wohnung gemäß Artikel 97 Absatz 4, so entspricht die dem Wohnbauinstitut für die zugewiesene Wohnung geschuldete Miete dem gemäß Absatz 2 berechneten sozialen Mietzins; dieser darf aber keinesfalls geringer sein als 75 Prozent des Landesmietzinses der nicht angemieteten Wohnung.<sup>158)</sup>

#### **Art. 113 (Fehlbelegungsabgabe)**

(1) Familien, die eine Wohnung besetzen, deren bewohnbare Nutzfläche größer ist als 50 Quadratmeter für die erste Person und größer als 15 Quadratmeter für jede weitere Person und die einem Wohnungstausch gemäß Artikel 104 nicht zustimmen, müssen für die bewohnbare Nutzfläche, die das vorgenannte Ausmaß übersteigt, die volle in Artikel 112 Absatz 1 vorgesehene Miete bezahlen.

#### **Art. 114 (Vergütung der Spesen für Dienste)**

(1) Im Mietzins laut Artikel 112 sind die Auslagen für die Hausmeisterdienste, für Reinigung, Heizung, Aufzug und für allfällige weitere Dienste, die von örtlichen Bräuchen und Gepflogenheiten herrühren, und für Wasser- und Stromverbrauch, was die gemeinsamen Anteile betrifft, sowie die Abwasser- und Müllabfuhrabgabe und die Kosten für die Haftpflichtversicherung nicht inbegriffen. Obengenannte Auslagen werden den Mietern im Verhältnis zu den geleisteten Diensten, die im Detail zu belegen sind, angelastet.<sup>159)</sup>

#### **Art. 115 (Mietvertrag mit Landesmietzins)**

(1) Der Mieter, gegenüber welchem die Voraussetzungen bestehen, die Wohnungszuweisung wegen Überschreitens der Einkommensgrenze gemäß Artikel 110 Absatz 1 Buchstabe f) zu widerrufen, kann den Widerruf der Wohnungszuweisung vermeiden, wenn er sich bereit erklärt den Landesmietzins zu bezahlen. Die Erklärung des Mieters, den Landesmietzins bezahlen zu wollen, muß innerhalb von 30 Tagen ab der Vorhaltung erfolgen, daß die Voraussetzungen für den Widerruf der Wohnungszuweisung bestehen.

(2) Überschreitet das Familiengesamteinkommen des Mieters die in Artikel 58 Absatz 1 Buchstabe c) angegebene Einkommensgrenze, kann er weiterhin in der Wohnung verbleiben, wenn er dem Wohnbauinstitut eine Miete bezahlt, die den Landesmietzins um 20 Prozent übersteigt.

(3) Der Widerruf der Wohnungszuweisung gegenüber den in Absatz 1 und 2 genannten Mietern kann nach vorheriger Ermächtigung durch die Landesregierung verfügt werden, wenn in der jeweiligen Gemeinde Gesuche um Wohnungszuweisung vorliegen, die seit mehr als zwei Jahren nicht berücksichtigt werden konnten.

#### **Art. 115/bis.<sup>160)</sup>**

#### **Art. 116 (Selbstverwaltung der Mietwohnungen)**

(1) Das Wohnbauinstitut kann die Mieter zur autonomen Verwaltung der Gebäude ermächtigen.

(2) Die Ermächtigung wird erteilt, falls wenigstens 60 Prozent der Mieter des Gebäudes damit einverstanden sind und hat gegenüber allen Mietern verbindliche Wirkung.

(3) Die Selbstverwaltung bezieht sich auf die im Artikel 114 angegebenen Dienste.

(4) Die autonome Verwaltung wird durch eine vom Wohnbauinstitut zu genehmigende Geschäftsordnung geregelt.

(5) Die Mieter der Gebäude, für die die autonome Verwaltung genehmigt worden ist, sind verpflichtet, dem Wohnbauinstitut den Mietzins zu zahlen, von dem ein Teil für allgemeine und Verwaltungsspesen abzuziehen ist; die Höhe der Spesen ist jährlich vom Verwaltungsrat des Wohnbauinstitutes auf Grund der jeweiligen Jahresendabrechnung des unmittelbar vorhergehenden Haushaltsjahres festzulegen.

**Art. 117 (Zuweisung von gemeindeeigenen Wohnungen)**

(1) Für die Zuweisung der gemeindeeigenen Wohnungen, soweit sie nicht als Dienstwohnungen bestimmt sind oder zur Unterbringung von obdachlosen Familien gemäß Artikel 94 Absatz 2 Buchstabe d) verwendet werden oder zur zeitweiligen Unterbringung von Familien gemäß Artikel 94 Absatz 2 Buchstabe e) dienen, finden sinngemäß die Bestimmungen der Artikel 94 bis 116 Anwendung. An die Stelle des Präsidenten des Wohnbauinstitutes tritt der Bürgermeister und an die Stelle des Verwaltungsrates und der Zuweisungskommission der Gemeindeausschuß. Die Gemeinden können eine eigene Kommission für die Erstellung der Rangordnung für die Zuweisung der gemeindeeigenen Wohnungen einsetzen.

(2) Die Miete für die gemeindeeigenen Wohnungen wird nach denselben Kriterien berechnet, wie sie für die Wohnungen des Wohnbauinstitutes vorgesehen sind.

(3) Die Gemeinden können ihr Wohnungsvermögen dem Wohnbauinstitut gegen Vergütung zur Verwaltung anvertrauen. Davon ausgenommen sind die Dienstwohnungen.

**Art. 118 (Zuweisung der Wohnungen der öffentlichen Vorsorgekörperschaften)**

(1) Die öffentlichen Vorsorgekörperschaften, die über Wohnungen verfügen, die mit Mitteln des Staates gebaut worden sind, müssen ihren diesbezüglichen Wohnungsbestand innerhalb von 60 Tagen ab Inkrafttreten dieses Gesetzes dem Wohnbauinstitut melden.

(2) Wird eine Wohnung zur Wiederzuweisung frei, müssen die in Absatz 1 genannten Körperschaften dies dem Wohnbauinstitut innerhalb von 30 Tagen melden.

(3) Der Präsident des Wohnbauinstitutes teilt der Körperschaft innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Meldung den Mieter mit, mit dem der Mietvertrag abzuschließen ist.

---

**ABSCHNITT 14****Wohnungszuweisung an Obdachlose****Art. 119 (Anwendungsbereich)**

(1) Nicht den Bestimmungen über die Zuweisung von Mietwohnungen des Wohnbauinstitutes und der Gemeinden unterliegen die Altbauwohnungen öffentlicher Körperschaften und die Behelfswohnungen, die dazu bestimmt sind, Familien zu beherbergen, die infolge von Naturkatastrophen obdachlos geworden sind oder ihre Wohnung aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und der Gemeinnützigkeit verlassen müssen.

(2) Um eine Wohnung im Sinne von Absatz 1 zugewiesen zu erhalten, müssen die Familien die allgemeinen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Wohnbauförderungsmaßnahmen des Landes im Sinne von Artikel 45 haben.

**Art. 120 (Maßnahmen des Landeshauptmanns)**

(1) Die Befugnis des Landeshauptmanns nach Beschlußfassung durch die Landesregierung im Sinne von Artikel 7 des Gesetzes vom 20. März 1865, Nr. 2248 , Anlage E), Vorkehrungen zu treffen, bleibt, beschränkt auf Fälle schweren öffentlichen Notstandes hinsichtlich des Wohnungsbedarfes, aufrecht.

(2) Bevor die Befugnis im Sinne von Absatz 1 ausgeübt wird und in Ermangelung von Wohnungen, von denen in Artikel 119 Absatz 1 die Rede ist, müssen die obdachlosen Familien vorzugsweise in Wohnungen oder Räumen im Eigentum der öffentlichen Hand untergebracht werden, die dazu geeignet sind, als vorübergehende Wohnung zu dienen.

(3) Zu diesem Zweck müssen die öffentlichen Körperschaften das Land über die Wohnungen, die verfügbar geworden sind oder werden, in Kenntnis setzen; dies gilt auch für die Wirtschaftskörperschaften, die sich unterscheiden von den in Artikel 68 des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 31. August 1972, Nr. 670, erwähnten. Die Mitteilung hat innerhalb eines Monats ab dem Tag, an dem die Verfügbarkeit gegeben ist - oder an dem ein sicherer Termin feststeht, innerhalb welchem diese gegeben sein wird - zu erfolgen.

**Art. 121 (Anwendbare Bestimmungen)**

(1) Für die Wohnungen, die obdachlosen Familien zugewiesen werden, finden die Bestimmungen der Artikel 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114 und 115 Anwendung.

---

**ABSCHNITT 15****Abtretung ins Eigentum der Wohnungen des Wohnbauinstitutes****Art. 122 (Abtretbare Wohnungen)**

(1) Das Wohnbauinstitut kann mit Beschluß der Landesregierung ermächtigt werden, bis zu 30 Prozent seines gesamten Wohnungsbestandes, der - von dem Tag an gerechnet, an dem die Bewohnbarkeitsbescheinigung ausgestellt worden ist - wenigstens zehn Jahre alt ist, ins Eigentum abzutreten.

(2) Der Abtretungspreis der Wohnungen entspricht dem Marktpreis, der vom Schätzamt des Landes festgesetzt wird, wobei die Kosten für außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen, die vom Wohnbauinstitut ermächtigt und vom Mieter getragen wurden, berücksichtigt werden.

(2/bis) Die Käufer der Wohnungen, die im Besitze der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen des Landes sind, können darum ansuchen, dass der Abtretungspreis um 20 Prozent reduziert wird.<sup>161)</sup>

(2/ter) Für die im Sinne von Absatz 1 ins Eigentum abgetretenen Wohnungen dürfen die von Abschnitt 8 für den Kauf von Wohnungen vorgesehenen Förderungen nicht beansprucht werden.<sup>162)</sup>

(3) Von der Abtretung ausgeschlossen sind die Dienstwohnungen des Wohnbauinstitutes, die Wohnungen, die in der Durchführungsverordnung zu Artikel 22 Absatz 5 vorgesehen sind, und die Wohnungen, die an besondere soziale Kategorien sowie an alte Leute zugewiesen werden.

(4) Das Wohnbauinstitut ist ermächtigt, Liegenschaften, die nicht seinen institutionellen Zwecken dienen, zu veräußern oder mit Wohnungen oder anderen Liegenschaften zu tauschen, die zur Umwandlung in Wohnungen geeignet sind.

(5) Die Bestimmungen dieses Abschnittes finden auch für die Wohnungen Anwendung, die Eigentum des Landes und dem Wohnbauinstitut zur Verwaltung anvertraut sind. Der Verkauf der landeseigenen Wohnungen wird im Auftrag des Landes durch das Wohnbauinstitut durchgeführt. Der Erlös aus dem Verkauf der Wohnungen wird nach Abzug eines Anteils von 5 Prozent für Spesenvergütung an den Landeshaushalt überwiesen.

#### **Art. 123 (Kaufberechtigte Mieter)**

(1) Käufer der Wohnungen des Wohnbauinstitutes können nur jene Mieter sein, die nicht Eigentümer einer dem Bedarf ihrer Familie angemessenen Wohnung sind und gegen die das Verfahren zur Freistellung der Wohnung noch nicht eingeleitet wurde.

#### **Art. 124 (Verkaufsprogramme)**

(1) Zum Zwecke der Abtretung von Mietwohnungen ins Eigentum erstellt das Wohnbauinstitut Dreijahresprogramme für den Verkauf von Wohnungen. Die Dreijahresprogramme bedürfen der Zustimmung durch die Landesregierung. Bei der Erstellung der Verkaufsprogramme ist jenen Gebäuden der Vorzug zu geben, in denen bereits ein Teil der Wohnungen den Mietern ins Eigentum abgetreten worden ist.

(2) Ziel der Verkaufsprogramme ist es, gesamte Gebäude zu veräußern.

(3) Wird ein Gebäude in das Verkaufsprogramm aufgenommen, kann das Wohnbauinstitut jenen Mietern, die nicht um die Abtretung ins Eigentum ansuchen, im Tauschwege eine andere für den Bedarf ihrer Familie geeignete Wohnung zuweisen. Die Kosten für die Übersiedlung gehen zu Lasten des Wohnbauinstitutes, das die entsprechenden Ausgaben aus den Mieteneinnahmen deckt.

(4) Für Personen mit Behinderung und Personen über 65 Jahren findet die Bestimmung des Absatzes 3 nicht Anwendung. Diese Personen behalten das Recht, die Wohnung weiterhin als Mieter zu besetzen, soweit nicht andere Umstände eintreten, die den Widerruf der Wohnungszuweisung rechtfertigen. Nach dem Ableben dieser Mieter können die Personen, die das Recht auf Nachfolge in die Zuweisung oder in den Mietvertrag haben, innerhalb von 90 Tagen erklären, daß sie die Wohnung kaufen wollen. Erklären sie nicht, die Wohnung kaufen zu wollen, kommt für sie die Bestimmung von Absatz 3 zur Anwendung.

(5) Die Wohnungen, die nicht von den berechtigten Mietern gekauft werden, können an andere Mieter des Wohnbauinstitutes verkauft werden, die erklärt haben, die von ihnen besetzte Wohnung kaufen zu wollen, deren Wohnung aber nicht in das Verkaufsprogramm aufgenommen wurde.

(6) Zwecks Einhaltung des in Artikel 122 angegebenen Höchstanteils ist bei der Erstellung der Verkaufsprogramme auch die Anzahl von Wohnungen zu berücksichtigen, die in den vergangenen Jahren im Sinne dieses Gesetzes verkauft wurden. Die Zahl der in den einzelnen Programmen für den Verkauf bestimmten Wohnungen darf nicht höher sein als die in den vorausgehenden drei Jahren neu gebauten oder gekauften Wohnungen.

(7) Die näheren Bestimmungen zur Erstellung und zur Durchführung der Verkaufsprogramme werden mit Durchführungsverordnung geregelt.

#### **Art. 125 (Verwendung der Erlöse aus dem Wohnungsverkauf)**

(1) Die Erlöse aus den Wohnungen, deren Eigentum im Sinne dieses Abschnittes abgetreten worden ist, fließen auf ein gesondertes Konto des Wohnbauinstitutes und sind für die Errichtung, den Ankauf oder die Wiedergewinnung von Wohnungen im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe A) gemäß dem in Artikel 6 vorgesehenen Einsatzprogramm bestimmt.

#### **Art. 126 (Sozialbindung für abgetretene Wohnungen)<sup>163)</sup>**

(1) Wird für die Wohnungen, die im Sinne von Artikel 122 Absatz 1 ins Eigentum abgetreten werden, die von Artikel 122 Absatz 2/bis vorgesehene Reduzierung des Kaufpreises beansprucht, wird zugleich mit der grundbücherlichen Einverleibung des Eigentumsrechtes die von Artikel 62 vorgesehene Sozialbindung für den geförderten Wohnbau angemerkt. Für die Rechtswirkungen der Sozialbindung wird die Reduzierung des Abtretungspreises der Gewährung eines einmaligen Beitrages in derselben Höhe gleichgestellt.<sup>164)</sup>

(2) Die Anmerkung bewirkt, daß das Wohnbauinstitut für die Dauer von zehn Jahren ab dem Tag, an dem der Kaufvertrag abgeschlossen wird, ein Vorkaufsrecht an dieser Wohnung auch bei einer nur teilweisen Veräußerung hat. Zu diesem Zwecke muß der Eigentümer der Wohnung, der diese veräußern will, das Wohnbauinstitut mit eingeschriebenem Brief mit Rückantwort davon benachrichtigen. Das Wohnbauinstitut kann das Vorkaufsrecht innerhalb

von 60 Tagen ausüben. Die unter Übertretung dieses Absatzes abgeschlossenen Verträge sind nichtig.

(3) Dem Eigentümer steht ein Preis zu, der dem für die Abtretung dem Wohnbauinstitut bezahlten Preis entspricht. Dieser Preis wird entsprechend der Steigung des Indexes der Lebenshaltungskosten aufgewertet und dann unter Berücksichtigung des zusätzlichen Wohnungsalters mit den in Artikel 20 des Gesetzes vom 27. Juli 1978, Nr. 392, vorgesehenen Koeffizienten abgewertet. Von dem so festgesetzten Preis kommen die eventuellen Förderungen in Abzug, die dem ursprünglichen Käufer ausbezahlt wurden und noch nicht zurückbezahlt worden sind.

#### **Art. 127 (Bindungen zu Lasten von bereits abgetretenen Wohnungen)**

(1) Die grundbücherlichen Anmerkungen, die aufgrund von Artikel 9 Absatz 10 des Landesgesetzes vom 20. April 1963, Nr. 3 zu Lasten der im Sinne des genannten Gesetzes abgetretenen Wohnungen vorgenommen wurden, verlieren zehn Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes ihre Wirksamkeit, und es erlischt das in Artikel 13 des genannten Gesetzes vorgesehene Rückkaufsrecht der abtretenden Körperschaft bzw. des Landes.

(2) Die grundbücherlichen Anmerkungen, die im Sinne von Artikel 6 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 14. November 1988, Nr. 45, in der vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung zu Lasten von Wohnungen vorgenommen wurden, die von den Mietern ohne Wohnbauförderung des Landes gekauft wurden, bewirken das von Artikel 126 vorgesehene zehnjährige Vorkaufsrecht.

(3) Das Vorkaufsrecht des Wohnbauinstitutes kann gegen Bezahlung eines Beitrages in der Höhe von 20 Prozent des Konventionalwertes der Wohnung abgelöst werden. Nach Vorliegen einer Erklärung des Wohnbauinstitutes, daß der Betrag bezahlt worden ist, erläßt der Landesrat für Wohnungsbau die Unbedenklichkeitserklärung für die grundbücherliche Löschung der Bindung laut Artikel 9 Absatz 10 des Landesgesetzes vom 20. April 1963, Nr. 3, beziehungsweise laut Artikel 6 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 14. November 1988, Nr. 45.<sup>165)</sup>

---

## **ABSCHNITT 16**

### **Verschiedene Bestimmungen**

#### **Art. 128 (Ausweisung von neuen Flächen für den geförderten Wohnbau)**

(1) In Abweichung von der Bestimmung von Artikel 36 des Landesraumordnungsgesetzes können die Gemeinden, in welchen die Flächen für den geförderten Wohnbau im Rahmen der Erweiterungszonen ausgeschöpft sind, durch Änderung des Bauleitplanes im Bereiche von Auffüllzonen oder von historischen Ortskernen unbebaute Flächen mit einer Größe von nicht weniger als 2000 Quadratmetern ausweisen.

(2) Im Ausweisungsbeschluß müssen die Gemeinden die urbanistischen Richtlinien für die Bebauung der Fläche bestimmen. Auf die so ausgewiesenen Flächen werden die Bestimmungen gemäß Artikel 24, 34, 37, 38, 39, 40 und 41 des Landesraumordnungsgesetzes und gemäß Artikel 79, 80 und 81 dieses Gesetzes angewandt.

#### **Art. 129 (Übertragung des Bestandes der Wohnungen des Landes in das Eigentum des Wohnbauinstitutes)**

(1) Die Landesregierung ist ermächtigt, den eigenen Bestand von Wohnungen unentgeltlich in das Eigentum des Wohnbauinstitutes zu übertragen. Die Übergabenederschriften bilden den Titel für die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten des Wohnbauinstitutes.

(2) Die Landesregierung ist ermächtigt, dem Wohnbauinstitut auch andere als die in Absatz 1 genannten Liegenschaften unentgeltlich ins Eigentum abzutreten. Das Wohnbauinstitut verwendet diese Liegenschaften für die Verwirklichung der eigenen Bauprogramme oder zum Tausch mit anderen Liegenschaften, die für die Verwirklichung der Bauprogramme geeignet sind.<sup>166)</sup>

#### **Art. 129/bis (Areale mit Wohnmöglichkeiten)**

(1) Um die Überwindung von Notlagen in Hinblick auf die Wohnunterbringung im Landesgebiet zu ermöglichen, können die Gemeinden in der eigenen urbanistischen Planung Areale mit entsprechenden Wohnmöglichkeiten für Personen, Familien und Gruppen, welche sich in solchen Notlagen befinden, ausweisen und diese verwirklichen. Die einzelnen Areale können eine Fläche bis zu 5.000 Quadratmetern haben.

(2) Die Gemeinden legen mit eigener Verordnung die Zugangs- und Aufenthaltskriterien sowie die strukturellen Eigenschaften dieser Areale fest.<sup>167)</sup>

#### **Art. 130 (Unbewohnbarkeitserklärungen)**

(1) Für die Erklärung der Unbewohnbarkeit eines Gebäudes oder eines Teiles davon - aus Gründen der öffentlichen Gesundheit oder der Sicherheit oder infolge von Naturkatastrophen - ist der Bürgermeister zuständig; diese gilt in jeder Hinsicht und muß dem Gutachten der Kommission entsprechen, die zusammengesetzt ist aus:

- a) einem Vertreter der Sanitätseinheit, der dem gebietsmäßig zuständigen Dienstleistungsbereich für öffentliche Hygiene und Gesundheit angehört,
- b) einem Techniker der Gemeinde - sofern ein solcher vorhanden ist - oder einem solchen des Wohnbauinstitutes,
- c) einem Techniker der Landesabteilung Wohnungsbau.

(2) Die Maßnahme des Bürgermeisters muß dem Landeshauptmann mitgeteilt werden. Gegen die obengenannte

Maßnahme kann innerhalb von 30 Tagen Rekurs an die Landesregierung eingereicht werden; diese kann auch von Amts wegen nach Anhören des zuständigen Dienstes für öffentliche Hygiene und Gesundheit oder der Landesabteilung Hochbau und technischer Dienst innerhalb der Fallfrist von 60 Tagen die Maßnahme annullieren.

(3) Mit Durchführungsverordnung werden die Richtlinien zur Feststellung der Unbewohnbarkeit aus gesundheitlichen und aus Sicherheitsgründen festgelegt; die Beachtung dieser Richtlinien hat aus der Unbewohnbarkeitserklärung hervorzugehen.

#### **Art. 131 (Erschließung der Erweiterungszonen durch die Eigentümer)**

(1) Wenn die Bewerber, denen in den Erweiterungszonen die Flächen für den geforderten Wohnbau zugewiesen wurden, oder die Miteigentümer im Sinne von Artikel 66 Absatz 6 des Landesraumordnungsgesetzes ansuchen, gleichzeitig mit dem Bauvorhaben auch die notwendigen Anlagen für die primäre Erschließung und den Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz zu erstellen, muß die Gemeinde, falls sie zustimmt, mit den Gesuchstellern eine Vereinbarung abschließen, die neben den Festsetzungen von Artikel 40 Absatz 2 Buchstaben a) und b) des Landesraumordnungsgesetzes die Regelung der finanziellen Beziehungen und die Vorschriften für die Ausführung der Anlagen, die von der Gemeinde kollaudiert werden müssen, enthält.

**Art. 132** <sup>168)</sup>

**Art. 133** <sup>169)</sup>

---

### **ABSCHNITT 17**

#### **Übergangs- und Schlußbestimmungen**

##### **Art. 134 (Finanzbestimmung)**

(1) Dieses Gesetz bringt für das Finanzjahr 1998 keine Mehrausgaben mit sich. Die Ausgaben zu Lasten der nachfolgenden Haushaltsjahre werden mit dem jährlichen Finanzgesetz festgelegt. Die Beschränkungen aus der provisorischen Führung des Haushaltes des Jahres 1999, gemäß Artikel 7 des Landesgesetzes vom 11. August 1998, Nr. 10, werden mit bezug auf die Bereitstellungen des Haushaltes 1998 für die entsprechenden Maßnahmen im Sinne der von Artikel 151 abgeschafften Landesgesetze angewendet.

##### **Art. 135 (Zulassung der vor Inkrafttreten des Gesetzes eingereichten Gesuche)**

(1) Die Gesuche, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes im Sinne der vorher geltenden Wohnbauförderungsgesetze eingereicht wurden, werden nach den zum Zeitpunkt der Gesuchsvorlage geltenden Bestimmungen zur Wohnbauförderung zugelassen.

(2) Wohnbauförderungsempfänger, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes von der Gemeinde gefördertes Bauland zugewiesen erhalten haben, zu dessen Lasten bereits die Bindung laut Artikel 28 des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, angemerkt ist, können zur Wohnbauförderung für den Bau einer Wohnung zugelassen werden, ohne daß die Sozialbindung laut Artikel 62 angemerkt wird. <sup>170)</sup>

(3) Für die Wohnungen, für die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes die Bindung laut Artikel 3 des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, eingegangen wurde, kann die genannte Bindung im Grundbuch angemerkt werden. <sup>171)</sup>

##### **Art. 136 (Übergangsbestimmung zu Artikel 9)**

(1) Die Bestimmungen von Artikel 9 betreffend die Zusammensetzung des Wohnbaukomitees kommen erst für das neue Wohnbaukomitee zur Anwendung, das nach der Bildung der Landesregierung für die zwölfte Legislaturperiode eingesetzt werden muß.

(2) Das zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehende Wohnbaukomitee hat folgende Aufgaben:

- a) es gibt ein Gutachten über das Einsatzprogramm für den geförderten Wohnbau und über das Bauprogramm des Wohnbauinstituts laut Artikel 22 ab,
- b) es überwacht die Einhaltung des Verhältnisses zwischen den Sprachgruppen bei der Zuweisung von Wohnungen im Sinne des Artikels 94 und überprüft alljährlich den Stand der Durchführung der beschlossenen Programme, auch was die Einhaltung des Sprachgruppenverhältnisses im gesamten betrifft, um die nachfolgenden Programme damit zu koordinieren,
- c) es entscheidet endgültig über die Beschwerden, die gegen die im Sinne von Artikel 8 ergriffenen Entschlüsse eingelegt wurden,
- d) es genehmigt alljährlich die Abrechnung über die Geschäftsführung der Fonds laut Artikel 2.

##### **Art. 137 (Übergangsbestimmung zu Artikel 22)**

(1) Die Wohnungen, die im Sinne von Artikel 43 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, geändert durch Artikel 33 des Landesgesetzes vom 24. November 1980, Nr. 34, Artikel 37 des Landesgesetzes vom 21. November 1983, Nr. 45, und Artikel 23 des Landesgesetzes vom 20. Dezember 1993, Nr. 27, bis zum Inkrafttreten

dieses Gesetzes, an Angehörige der Ordnungskräfte zugewiesen wurden, gelten ab Inkrafttreten dieses Gesetzes auf unbeschränkte Dauer zugewiesen. Auf diese Wohnungen finden die Bestimmungen von Abschnitt 13 dieses Gesetzes Anwendung.<sup>172)</sup>

#### **Art. 138 (Übergangsbestimmung zu Artikel 45)**

(1) Bewerber, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes als Einzelpersonen zu einer Wohnbauförderung des Landes für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung für den Grundwohnbedarf zugelassen wurden, in der Folge geheiratet haben und mit notariellem Kaufvertrag, mit Zuweisungsbeschluß der Gemeinde oder mit Übereignungsvertrag einer Wohnbaugenossenschaft die Wohnung in Gütergemeinschaft erworben haben, und denen daher die Wohnbauförderung nicht ausbezahlt werden kann, können innerhalb von 90 Tagen ab Inkrafttreten dieses Gesetzes ansuchen, zur ursprünglich gewährten Wohnbauförderung in Gütergemeinschaft zugelassen zu werden.

#### **Art. 139 (Übergangsbestimmung zu Artikel 46)**

(1) Für Gesuche, die innerhalb eines Jahres ab Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht werden, wird zum Zwecke der Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes die dauerhafte Ausübung einer unselbständigen oder selbständigen Arbeitstätigkeit für mindestens ein Jahr oder, im Falle von Saisonarbeit, die Ausübung einer Arbeitstätigkeit von insgesamt nicht weniger als zwölf Monaten in den letzten zwei Jahren gefordert.

#### **Art. 139/bis (Übergangsbestimmung zu Artikel 49)**

(1) Die Gesuchsteller, für die die in Artikel 49 Absatz 2 angegebene Frist von sechs Monaten ab der Registrierung des Kaufvertrages zwischen dem 27. Jänner 1999 und dem 31. März 1999 abgelaufen ist, sowie jene, deren registrierte Kaufverträge nach dem 27. Jänner 1997 abgeschlossen wurden, können das Gesuch innerhalb von 180 Tagen ab Inkrafttreten dieses Gesetzes einreichen.

(2)<sup>173)</sup>

#### **Art. 140 (Übergangsbestimmung zu Artikel 50)**

(1) Die Bestimmung laut Artikel 50 Absatz 2 findet keine Anwendung auf Gesuche um Wohnbauförderung, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht wurden.

#### **Art. 141 (Übergangsbestimmung zu Artikel 52)**

(1) Das in Artikel 52 vorgesehene System der Verwaltung des Rotationsfonds für den geförderten Wohnbau kommt ab 1. Jänner 2000 zur Anwendung. Bis zum 31. Dezember 1999 bleiben die bisher geltenden Bestimmungen aufrecht.

#### **Art. 142 (Übergangsbestimmung zu Artikel 58)**

(1) Für Gesuche, die innerhalb eines Jahres ab Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht werden, versteht man unter Einkommen das Gesamteinkommen der Familie des Jahres vor Einreichen des Gesuches, wenn das Gesuch nach dem 30. April eingereicht wird, beziehungsweise jenes des vorletzten Jahres vor Einreichen des Gesuches, wenn das Gesuch bis zu diesem Datum eingereicht wird.

(2) Die Festsetzung des Einkommens im Sinne von Artikel 58 Absatz 4 und die entsprechende Voraussetzung laut Artikel 46 Absatz 1 Buchstabe b) finden ab Inkrafttreten dieses Gesetzes sofortige Anwendung, wenn der Gesuchsteller das ausdrücklich beantragt.

(3) Bei der ersten Anwendung dieses Gesetzes wird die von Artikel 58 Absatz 5 vorgesehene Anhebung der Einkommensgrenzen innerhalb von 30 Tagen ab Inkrafttreten des Gesetzes vorgenommen.

#### **Art. 142/bis (Übergangsbestimmungen zu Artikel 62)**

(1) Alle Wohnungen, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes Gegenstand von Wohnbauförderungsmaßnahmen des Landes für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung der Wohnung für den Grundwohnungsbedarf waren, unterliegen ab Inkrafttreten dieses Gesetzes den Bestimmungen der Artikel 62, ausgenommen Absatz 5, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 und 70 sowie der Artikel 84, 85 und 86.

(2) Für die in Absatz 1 genannten Wohnungen wird im Falle der Ermächtigung zur Übertragung der Förderung und der Bindung auf eine andere Wohnung laut dem ursprünglichen Artikel 3 des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, oder laut Artikel 63 zu Lasten der neuen Wohnung die ursprüngliche Bindung laut Artikel 3 des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, angemerkt.

(3) Auf begründeten Antrag des Förderungsempfängers kann der Landesrat für Wohnungsbau für Gesuche um Wohnbauförderung, die vor dem 27. Jänner 1999 eingereicht wurden, Ausnahmen von der Beschränkung der Höhe der hypothekarischen Belastung, wie sie von Artikel 62 Absatz 5 vorgesehen ist, gewähren.<sup>174)</sup>

#### **Art. 143 (Übergangsbestimmung zu Artikel 65)**

(1) Wohnbauförderungsempfänger und deren Rechtsnachfolger, die vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes gegen die Bestimmungen von Artikel 3 des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, oder gegen die Bestimmungen von Artikel 28 des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, verstoßen haben, können um die nachträgliche Ermächtigung zur Veräußerung, Übertragung der Hypothek und der Bindung, Vermietung, Belastung mit dinglichen Nutzungsrechten, Übertragung der ungeteilten Hälfte an den Ehegatten und um die Nachfolge in die Förderung, wie sie von Artikel 62 und folgende vorgesehen sind, ansuchen. Falls die nachträgliche Ermächtigung nicht möglich ist, kommen die

Sanktionen für die Verstöße gegen die Sozialbindung, wie sie von Artikel 65 vorgesehen sind, zur Anwendung, und gegebenenfalls wird gemäß Artikel 85 der Verfall der Grundzuweisung erklärt.

(2) Soweit es sich um Verstöße gegen die Bestimmungen von Artikel 3 des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, handelt, kann die Anwendung der Sanktionen vermieden werden, wenn der Förderungsempfänger nach Maßgabe von Artikel 64 auf die Wohnbauförderung verzichtet. Nach erfolgter Bezahlung des geschuldeten Betrages erlässt der Direktor der Abteilung Wohnungsbau die Unbedenklichkeitserklärung für die Löschung der Sozialbindung.

(3) Diese Bestimmung wird auf schon endgültig vollstreckte Maßnahmen nicht angewandt. <sup>175)</sup>

#### **Art. 144 (Übergangsbestimmung zu Artikel 71)**

(1) Gesuchsteller, die zur Förderung für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe G) des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, und im Sinne von Artikel 24 des Landesgesetzes vom 25. November 1978, Nr. 52, in der vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung zugelassen wurden, und gegen die das Verwaltungsverfahren zum Widerruf der Förderung wegen Verstoßes gegen die in der einseitigen Verpflichtungserklärung enthaltenen Bestimmungen eingeleitet wurde, können die Einstellung des Verfahrens beantragen, wenn sie innerhalb von sechs Monaten ab Inkrafttreten dieses Gesetzes die konventionierte Wohnung mit berechtigten Personen besetzen und den entsprechenden Nachweis erbringen.

(2) Für Förderungsempfänger, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gegen die Bestimmungen der einseitigen Verpflichtungserklärung verstoßen haben, wird das Verwaltungsverfahren zum Widerruf der Förderung nicht eingeleitet, wenn sie innerhalb von sechs Monaten ab Inkrafttreten dieses Gesetzes die konventionierte Wohnung mit berechtigten Personen besetzen und den entsprechenden Nachweis erbringen.

(3) Die Bestimmung von Absatz 1 wird auf schon endgültig vollstreckte Maßnahmen nicht angewandt.

(4) Das Verbot, konventionierte Wohnungen, für deren Wiedergewinnung einmalige Beiträge gewährt wurden, zu verkaufen, das mit Artikel 21 des Landesgesetzes vom 23. Juni 1992, Nr. 21, eingeführt wurde, ist aufgehoben. Für bereits getätigte Kaufverträge werden daher die Verwaltungsverfahren zum Widerruf der Wohnbauförderung eingestellt, vorausgesetzt, daß die Wohnungen von berechtigten Personen besetzt sind.

(5) Empfänger von Förderungen für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes zur Förderung zugelassen wurden oder das Ansuchen eingereicht haben und noch nicht die Bindung mit dreißigjähriger Dauer laut ursprünglichem Artikel 79 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, eingegangen sind, können die Zulassung und die Auszahlung der Förderungen erhalten, wenn sie die zwanzigjährige Verpflichtung laut Artikel 71 dieses Gesetzes eingehen. <sup>176)</sup>

#### **Art. 145 <sup>177)</sup>**

#### **Art. 146 (Übergangsbestimmung zu Artikel 89)**

(1) Die Bestimmung laut Artikel 89, betreffend die Finanzierung geotechnischer Sicherungsarbeiten, findet auch für die Erweiterungszonen Anwendung, für die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes die Aufteilung der Kosten für die Erschließung noch nicht endgültig oder seit weniger als zwei Jahren erfolgt ist.

#### **Art. 147 (Übergangsbestimmung zu Artikel 91)**

(1) Für die Personen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits Wohngeld beziehen, erfolgt die jährliche Anforderung der Unterlagen zum Zwecke der weiteren Gewährung des Wohngeldes im Sinne von Artikel 91 unter Beachtung des Zeitpunktes, an dem das erste Gesuch um Gewährung des Wohngeldes vorgelegt wurde.

(2) Bis zur Neufestsetzung des Wohngeldes im Sinne von Absatz 1 bleiben die Festsetzungen für das Jahr 1998 aufrecht.

#### **Art. 148 (Maßnahmen zugunsten der ladinischen Sprachgruppe)**

(1) Um den Abbau des Guthabens der ladinischen Sprachgruppe auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaues zu ermöglichen, stellt die Landesregierung im Einsatzprogramm laut Artikel 6 Beträge bereit, die für die Wiedergewinnung der "Viles" in den Gemeinden des Gadertales sowie für die Errichtung von Arbeiter- und Studentenwohnheimen in ladinischen Gemeinden und in den Gemeinden Bozen, Brixen und Bruneck bestimmt sind. <sup>178)</sup>

(2) Die Durchführung der städtebaulichen Ordnungsmaßnahmen in den "Viles" obliegt den Gemeinden. Für diesen Zweck müssen für die "Viles" Wiedergewinnungspläne oder Durchführungspläne erstellt werden. In Abweichung von den Bestimmungen laut Artikel 6 des Landesgesetzes vom 25. Juli 1970, Nr. 16, bleiben für die "Viles" die Landschaftsschutzbindungen aufrecht. Beschränken sich die geplanten städtebaulichen Ordnungsmaßnahmen ausschließlich auf die Modernisierung von primären und sekundären Erschließungsanlagen, wird von der vorherigen Genehmigung eines Wiedergewinnungsplanes bzw. Durchführungsplanes abgesehen.

(3) Die von Artikel 76 Absatz 2 vorgesehenen Beiträge werden auch für die Erstellung der Wiedergewinnungspläne und Durchführungspläne gewährt.

(4) Der Bau der Arbeiter- und Studentenwohnheime wird in das Bauprogramm des Wohnbauinstitutes aufgenommen. Mit der Durchführung der Bauarbeiten und mit der Führung dieser Arbeiter- und Studentenwohnheime kann auch aufgrund einer Vereinbarung mit dem Wohnbauinstitut eine örtliche Genossenschaft oder Gemeinschaft ohne Gewinnzwecke betraut werden, deren Satzungsziele die Wohnungs- und Arbeitsprobleme der Ladinier beinhalten. <sup>179)</sup>

(5) Werden für die Errichtung von Arbeiter- und Studentenwohnheimen bestehende Gebäude erworben, darf der Kaufpreis nicht höher sein als die vom Schätzamt des Landes gemäß Artikel 8 Absatz 5 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, festgesetzte Enteignungsentschädigung.<sup>180)</sup>

**Art. 149 (Übergangsbestimmung zu Artikel 32 des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15 )**

(1) Die Bestimmung von Artikel 32 Absatz 6 des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, in der vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung, wonach die Finanzierung des Erwerbs der Flächen für den geförderten Wohnbau auch die Mehrwertsteuer, soweit diese geschuldet ist, zum Gegenstand hat, findet auch für Flächen Anwendung, die bei Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 20. Dezember 1993, Nr. 27, zwar enteignet, aber noch nicht ins Eigentum des Eingewiesenen übertragen waren.

**Art. 150 (Neuverhandlung oder vorzeitige Tilgung von hypothekarischen Darlehen)**

(1) Um die Neuverhandlung oder die vorzeitige Tilgung von hypothekarischen Darlehen auf dem Sachgebiet des geförderten Wohnbaues zu erleichtern, werden auf Antrag des Darlehensnehmers die Zinsenbeiträge des Landes für die restliche Laufzeit des ursprünglichen Darlehens in gleichbleibende Beiträge umgewandelt, die unmittelbar an den Förderungsempfänger ausbezahlt werden.

(2) Die Umwandlung der Zinsenbeiträge in gleichbleibende Beiträge wird unter folgenden Bedingungen genehmigt:

- a) war der bisherige Zinsenbeitrag höher als sechs Prozent des geförderten Darlehens, wird der Beitrag auf sechs Prozent reduziert,
- b) war der bisherige Zinsenbeitrag niedriger als sechs Prozent des geförderten Darlehens, wird der Beitrag in gleicher Höhe gewährt.

(3) Von der Bestimmung laut Absatz 1 sind die hypothekarischen Darlehen ausgeschlossen, deren restliche Laufzeit bei Inkrafttreten dieses Gesetzes weniger als drei Jahre beträgt.

(4) Für Darlehen, die bei der Hypothekenbank der Region Trentino-Südtirol aufgenommen wurden, müssen die Anträge auf Umwandlung des Zinsenbeitrages in einen gleichbleibenden Beitrag beim genannten Kreditinstitut oder bei dessen Rechtsnachfolger eingereicht werden und werden von diesen an die Landesabteilung Wohnungsbau zur Genehmigung weitergeleitet. Die Genehmigung der Anträge erfolgt in der chronologischen Reihenfolge ihrer Vorlage.

(5) Ist die Wohnung, für deren Bau, Kauf oder Wiedergewinnung der Zinsenbeitrag gewährt wurde, Eigentum mehrerer Personen, müssen die Miteigentümer den Antrag unterschreiben.

(6) Die Bestimmungen der Absätze 1, 2 und 3 finden auch im Falle der vorzeitigen Tilgung von Darlehen Anwendung, für die der Zinsenbeitrag im Sinne von Artikel 7/ter des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, wie er vor Inkrafttreten dieses Gesetzes in Geltung war, unmittelbar an den Förderungsempfänger ausbezahlt wird. In diesem Falle ist der Antrag unmittelbar an die Landesabteilung Wohnungsbau zu stellen.

(7) Die Bestimmungen laut den Absätzen 1, 2, 4, 5 und 6 kommen auch für die Darlehen für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen laut Artikel 24 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 25. November 1978, Nr. 52, zur Anwendung, wie es vor Inkrafttreten dieses Gesetzes in Geltung war.

(8) Für die Gesuchsteller, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes im Sinne von Artikel 7/quinqüies des Landesgesetzes vom 2. April 1962, Nr. 4, eingefügt durch Artikel 10 des Landesgesetzes vom 16. November 1988, Nr. 47, und später geändert durch Artikel 9 des Landesgesetzes vom 9. August 1990, Nr. 18, um die vorzeitige Tilgung angesucht haben, bleibt die früher geltende Regelung aufrecht.

**Art. 151 (Aufhebung von Bestimmungen)**

(1) Folgende Bestimmungen sind aufgehoben:

- a) das Landesgesetz vom 4. April 1960, Nr. 6, "Bestimmungen zur Anwendung der Kompetenzen des Landes auf dem Gebiet der Volkswohnhäuser",
- b) das Landesgesetz vom 10. November 1960, Nr. 12, "Errichtung der Landesüberwachungskommission über den Volkswohnbau",
- c) das Landesgesetz vom 10. Juli 1961, Nr. 6, "Bestimmungen über den Bau von Wohnungen für Landarbeiter",
- d) das Landesgesetz vom 2. April 1962, Nr. 4, "Bestimmungen, um Kleinsparern den Erwerb einer Eigentumswohnung zu erleichtern",
- e) das Landesgesetz vom 20. April 1963, Nr. 3, "Abtretung ins Eigentum von Volkswohnungen",
- f) das Landesgesetz vom 7. Juni 1965, Nr. 6, "Befugnisse der autonomen Provinz hinsichtlich des Zehnjahresprogrammes für den Bau von Wohnungen für Arbeitnehmer",
- g) das Landesgesetz vom 25. November 1965, Nr. 15, "Bestimmungen zur Koordinierung der Begünstigungen des Staates und des Landes auf dem Gebiet des Volkswohnbaues",
- h) das Landesgesetz vom 17. Februar 1966, Nr. 2, "Weitere Bestimmungen über die Koordinierung der Begünstigungen des Staates und des Landes auf dem Gebiet des Volkswohnbaues",

- i) das Landesgesetz vom 29. Dezember 1966, Nr. 14, "Bestimmungen zur Sanierung von Wohnungen und verschiedene Vorschriften auf dem Gebiet des Volkswohnbaues",
- j) das Landesgesetz vom 25. Mai 1968, Nr. 8, "Bestimmungen auf dem Gebiet des subventionierten Wohnungsbaues",
- k) das Landesgesetz vom 21. Mai 1968, Nr. 7, "Fonds für Notstandshilfen auf dem Gebiet des Volkswohnbaues",
- l) das Landesgesetz vom 13. Juli 1971, Nr. 9, "Neue Maßnahmen zugunsten der Kleinsparer gemäß Landesgesetz vom 2. April 1962, Nr. 4",
- m) das Landesgesetz vom 24. Jänner 1972, Nr. 3, "Bestimmungen über die Ordnung des Volkswohnhäuserinstitutes",
- n) das Landesgesetz vom 20. August 1972, Nr. 15, "Wohnbaureform", ausgenommen die Artikel 35/bis, 35/quater, 35/quinqües und 35/sesquies,
- o) das Landesgesetz vom 2. November 1973, Nr. 68, "Angleichung von Höchstbeiträgen und Regelung der neuen Bereitstellungen von Mitteln im Jahre 1973 für Begünstigungen des geförderten Wohnbaus",
- p) das Landesgesetz vom 7. Oktober 1974, Nr. 15, "Angleichung der Beträge und Beschleunigung der Programme für den geförderten Wohnbau",
- q) das Landesgesetz vom 6. Mai 1976, Nr. 10, "Beschleunigung von Verfahren im Sinne des Wohnbaureformgesetzes",
- r) das Landesgesetz vom 23. Mai 1977, Nr. 13, "Bestimmungen, um die Verfügbarkeit von seiten des Eigentümers und die soziale Funktion der Wohnungen zu gewährleisten",
- s) das Landesgesetz vom 22. Mai 1978, Nr. 23, "Änderungen zum Landesgesetz vom 20. August 1972, Nr. 15, in geltender Fassung, über die Wohnbaureform und zum Landesraumordnungsgesetz",
- t) das Landesgesetz vom 25. November 1978, Nr. 52, "Gesetz über den Wohnbau",
- u) das Landesgesetz vom 12. Juni 1979, Nr. 5, "Maßnahmen zugunsten der von Zwangsäumung betroffenen Personen",
- v) das Landesgesetz vom 12. August 1980, Nr. 32, "Dringende Bestimmungen auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus",
- w) das Landesgesetz vom 24. November 1980, Nr. 34, "Novellierung des Landesraumordnungsgesetzes und der Gesetze über den geförderten Wohnbau",
- x) das Landesgesetz vom 30. Dezember 1982, Nr. 40, "Gewährung von Zuschüssen an Bürgschaftsgenossenschaften zum Eigenheimerwerb in Südtirol",
- y) das Landesgesetz vom 19. April 1982, Nr. 16, "Novellierung des Landesraumordnungsgesetzes und anderer Gesetze über den geförderten Wohnbau",
- z) das Landesgesetz vom 20. September 1985, Nr. 14, "Verzeichnis der leerstehenden Wohnungen und Änderungen der Landesgesetze über den Wohnbau", ausgenommen Artikel 1,
- aa) das Landesgesetz vom 14. November 1988, Nr. 45, "Abtretung des Eigentums an Wohnungen des Instituts für geförderten Wohnbau",
- bb) das Landesgesetz vom 20. Dezember 1993, Nr. 27, "Änderung von Landesgesetzen über den geförderten Wohnbau", ausgenommen Artikel 42,
- cc) Artikel 39 Absätze 5, 6, 7 und 8, Artikel 40 Absatz 1 und die Artikel 42, 43, 62, 63 und 64 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 "Landesraumordnungsgesetz",
- dd) Artikel 82 des Landesgesetzes vom 17. Juni 1998, Nr. 6,
- ee) die Artikel 9 und 10 des Landesgesetzes vom 11. August 1998, Nr. 8.

(2) Die mehrjährigen Verpflichtungen, die auf Grund der im Absatz 1 aufgezählten Gesetze eingegangen wurden, bleiben bis zur Fälligkeit der letzten Rate aufrecht.

Dieses Gesetz ist im Amtsblatt der Region kundzumachen. Jeder, dem es obliegt, ist verpflichtet, es als Landesgesetz zu befolgen und für seine Befolgung zu sorgen.

<sup>1)</sup> Kundgemacht im Beibl. Nr. 1 zum A.Bl. vom 12. Jänner 1999, Nr. 3.

<sup>2)</sup> Art. 1 Absatz 1 Buchstabe f) wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 1 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.

<sup>3)</sup> Art. 2 Absatz 1 Buchstabe I) wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 1 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.

<sup>4)</sup> Art. 2 Absatz 1 Buchstabe K) wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 2 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.

<sup>5)</sup> Art. 2 Absatz 1 Buchstabe P) wurde angefügt durch Art. 1 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.

<sup>6)</sup> Art. 5 Absatz 4 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 3 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.

- 7) Art. 5 Absatz 5 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 4 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 8) Art. 5 Absatz 6 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 5 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 9) Art. 5 Absatz 7 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 6 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9. Siehe auch Art. 1 Absatz 28 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 10) Art. 8 Absatz 3 wurde aufgehoben durch Art. 3 Absatz 1 Buchstabe a) des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 11) Art. 9 Absatz 5 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 7 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 12) Art. 10 wurde abgeändert durch Art. 31 des L.G. vom 8. April 2004, Nr. 1, und aufgehoben durch Art. 3 Absatz 1 Buchstabe b) des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 13) Art. 13 Absatz 1 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 8 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 14) Art. 13 Absatz 5 wurde angefügt durch Art. 1 Absatz 9 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 15) Siehe Art. 1 des L.G. vom 20. September 1985, Nr. 14, abgedruckt in Fußnote zu Art. 35 des L.G. vom 11. August 1997, Nr. 13.
- 16) Absatz 5 wurde aufgehoben durch Art. 44 des L.G. vom 3. Mai 1999, Nr. 1.
- 17) Art. 22 Absatz 7 wurde angefügt durch Art. 1 Absatz 10 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 18) Art. 22/bis wurde eingefügt durch Art. 2 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 19) Art. 22/ter wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 2 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 20) Art. 23/bis wurde eingefügt durch Art. 41 Absatz 1 des L.G. vom 31. Jänner 2001, Nr. 2.
- 21) Absatz 4 wurde angefügt durch Art. 3 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 22) Absatz 1 wurde geändert durch Art. 31 des L.G. vom 8. April 2004, Nr. 1.
- 23) Absatz 1 wurde ersetzt durch Art. 36 des L.G. vom 29. August 2000, Nr. 13.
- 24) Absatz 2 wurde ersetzt durch Art. 36 des L.G. vom 29. August 2000, Nr. 13.
- 25) Absatz 3 wurde ersetzt durch Art. 36 des L.G. vom 29. August 2000, Nr. 13.
- 26) Art. 29 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 3 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 27) Buchstabe f) wurde angefügt durch Art. 15 Absatz 12 des L.G. vom 31. Jänner 2001, Nr. 2.
- 28) Absatz 8 wurde angefügt durch Art. 15 Absatz 13 des L.G. vom 31. Jänner 2001, Nr. 2.
- 29) Art. 37 Absatz 1 Buchstabe c) wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 4 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 30) Art. 37 Absatz 1/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 5 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 31) Absatz 3 wurde ersetzt durch Art. 4 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 32) Absatz 5 wurde ergänzt durch Art. 4 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 33) Absatz 6 wurde ersetzt durch Art. 4 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 34) Art. 41 Absatz 3/bis wurde eingefügt durch Art. 23 Absatz 1 des L.G. vom 17. Jänner 2011, Nr. 1.
- 35) Absatz 5 wurde ersetzt durch Art. 5 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 36) Art. 44 Absatz 2 wurde angefügt durch Art. 1 Absatz 6 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 37) Absatz 6 wurde angefügt durch Art. 41 Absatz 3 des L.G. vom 31. Jänner 2001, Nr. 2.
- 38) Absatz 7 wurde angefügt durch Art. 6 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 39) Absatz 8 wurde angefügt durch Art. 6 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 40) Die Absätze 9 und 10 des Art. 45 wurden angefügt durch Art. 1 Absatz 7 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 41) Art. 45/bis wurde eingefügt durch Art. 7 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8, und so ersetzt durch Art. 1 Absatz 12 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 42) Die Absätze 1 und 2 des Art. 46 wurden so ersetzt durch Art. 1 Absatz 8 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 43) Absatz 6 wurde angefügt durch Art. 8 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 44) Art. 46/bis wurde eingefügt durch Art. 9 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 45) Art. 46/ter wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 13 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 46) Art. 50 Absatz 4 wurde angefügt durch Art. 1 Absatz 9 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 47) Art. 50/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 10 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 48) Absatz 1/bis wurde eingefügt durch Art. 11 des L.G. vom 20. Dezember 2006, Nr. 15.
- 49) Absatz 5 wurde angefügt durch Art. 10 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 50) Absatz 6/bis wurde eingefügt durch Art. 11 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 51) Art. 57 Absatz 4/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 14 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 52) Absatz 5 wurde im italienischen Text geändert durch Art. 12 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 53) Art. 58 Absatz 1 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 15 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9. Siehe auch Art. 1 Absatz 29 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 54) Die Einkommengrenzen wurden zuerst durch Beschluss der Landesregierung Nr. 2851 vom 30.11.2009, und dann durch Beschluss der Landesregierung Nr. 1946 vom 29.11.2010 erhöht.
- 55) Art. 58 Absatz 2 wurde so abgeändert durch Art. 1 Absätze 16 und 17 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 56) Die Freibeträge wurden zuerst durch Beschluss der Landesregierung Nr. 2851 vom 30.11.2009, und dann durch Beschluss der Landesregierung Nr. 1946 vom 29.11.2010 erhöht.
- 57) Absatz 3/bis wurde eingefügt durch Art. 13 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 58) Absatz 2 wurde ersetzt durch Art. 14 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 59) Absatz 3 wurde angefügt durch Art. 14 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 60) Absatz 4 wurde ergänzt durch Art. 15 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 61) Absatz 5 wurde ersetzt durch Art. 15 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 62) Absatz 6 wurde ergänzt durch Art. 15 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.

- 63) Absatz 9 wurde geändert durch Art. 15 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 64) Absatz 10 wurde angefügt durch Art. 15 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 65) Absatz 11 wurde angefügt durch Art. 15 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 66) Art. 62/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 11 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 67) Art. 63 Absatz 1 wurde so geändert durch Art. 1 Absatz 18 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 68) Art. 63 Absatz 1 Buchstabe d) wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 12 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 69) Buchstabe f) wurde angefügt durch Art. 16 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 70) Buchstabe g) wurde angefügt durch Art. 16 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 71) Absatz 2/bis wurde eingefügt durch Art. 16 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 72) Die Absätze 4 und 5 des Art. 63 wurden so ersetzt durch Art. 1 Absatz 13 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 73) Art. 63/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 14 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 74) Buchstabe a) wurde ergänzt durch Art. 17 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 75) Absatz 2 wurde angefügt durch Art. 17 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 76) Art. 65 Absatz 1 wurde so geändert durch Art. 1 Absatz 19 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 77) Art. 65 Absatz 2 wurde so geändert durch Art. 1 Absatz 20 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 78) Art. 65 Absatz 3 wurde so geändert durch Art. 1 Absätze 21 und 22 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 79) Die Absätze 5 und 6 des Art. 65 wurden angefügt durch Art. 1 Absatz 15 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 80) Siehe auch Art. 2 Absatz 1 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 81) Art. 66 Absatz 2 wurde aufgehoben durch Art. 3 Absatz 1 Buchstabe c) del L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 82) Art. 66/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 16 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 83) Absatz 2 wurde ersetzt durch Art. 18 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 84) Art. 68 Absatz 4 Buchstabe e) wurde angefügt durch Art. 1 Absatz 17 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 85) Absatz 4/bis wurde eingefügt durch Art. 18 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 86) Absatz 7 wurde angefügt durch Art. 18 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 87) Absatz 1 wurde ersetzt durch Art. 19 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 88) Absatz 2 wurde ersetzt durch Art. 19 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 89) Art. 71 Absatz 3 Buchstabe a) wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 18 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 90) Absatz 3 wurde ersetzt durch Art. 38 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.
- 91) Absatz 4 wurde ersetzt durch Art. 38 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.
- 92) Absatz 5 wurde ersetzt durch Art. 38 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.
- 93) Absatz 6 wurde ersetzt durch Art. 38 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.
- 94) Aufgehoben durch Art. 44 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.
- 95) Art. 71 Absatz 8 wurde so ersetzt durch Art. 23 Absatz 2 des L.G. vom 17. Jänner 2011, Nr. 1.
- 96) Art. 71 Absatz 8/bis wurde eingefügt durch Art. 23 Absatz 3 des L.G. vom 17. Jänner 2011, Nr. 1.
- 97) Die Absätze 13, 14 und 15 wurden angefügt durch Art. 20 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8, und später aufgehoben durch Art. 44 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.  
Siehe auch Art. 21 des L.G. vom 13. März 1995, Nr. 5 und Art. 3 des L.G. vom 9. Juni 1995, Nr. 14:

#### **Art. 21 (Bestimmungen über die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen)**

(1) Ab Inkrafttreten dieses Gesetzes können die Förderungen für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen, wie sie in Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe G) des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, in geltender Fassung, und im Artikel 24 des Landesgesetzes vom 25. November 1978, Nr. 52, in geltender Fassung, vorgesehen sind, nur mehr für die Wiedergewinnung von Wohnungen gewährt werden, die dazu bestimmt sind, an Familien, die die allgemeinen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Wohnbauförderungen des Landes besitzen, für deren Grundwohnungsbedarf, oder an das Institut für geförderten Wohnbau vermietet zu werden mittels Mietvertrag, der für mindestens 8 Jahre abgeschlossen werden muß; für ihn kommen die Absätze 4, 5, 6, 7 und 8 von Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Februar 1992, Nr. 179, zur Anwendung. Die entsprechenden Verpflichtungen müssen in die Vereinbarung oder in die einseitige Verpflichtungserklärung laut Artikel 7 des Landesgesetzes vom 3. Jänner 1978, Nr. 1, ersetzt durch Artikel 6 des Landesgesetzes vom 23. Juni 1992, Nr. 21, übernommen werden.

#### **Art. 3 (Übergangsbestimmung zu Artikel 21 des Landesgesetzes vom 13. März 1995, Nr. 5)**

(1) Die neue Regelung für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen laut Artikel 21 des Landesgesetzes vom 13. März 1995, Nr. 5, findet für jene Beitragsgesuche Anwendung, die ab dem 29. März 1995 eingereicht wurden. Für die vor diesem Datum eingereichten Gesuche bleibt die frühere Regelung aufrecht.

Siehe auch Art. 38 Abs. 7 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1:

(7) Für die Wohnungen, für die vor dem 2. September 2002 um die Wohnbauförderung laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe G) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, angesucht wurde, finden weiterhin die Bestimmungen der Artikel 71, 72 und 73 des genannten Landesgesetzes, wie sie bis zum Inkraft-Treten dieses Gesetzes in Geltung waren, bis zum Ablauf der zwanzigjährigen Bindung Anwendung.

- 98) Art. 71/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 19 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 99) Absatz 1 wurde geändert durch Art. 38 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.
- 100) Absatz 1 wurde geändert durch Art. 38 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.
- 101) Art. 79 Absatz 1 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 20 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 102) Art. 79 Absatz 3 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 21 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 103) Absatz 2 wurde aufgehoben durch Art. 21 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 104) Absatz 1 wurde ergänzt durch Art. 22 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 105) Art. 82 Absatz 5 Buchstabe b) wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 22 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 106) Absatz 7/bis wurde eingefügt durch Art. 22 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 107) Absatz 4 wurde ersetzt durch Art. 23 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.

- 108) Absatz 5 wurde ersetzt durch Art. 23 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 109) Absatz 5/bis wurde eingefügt durch Art. 23 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 110) Absatz 5/ter wurde eingefügt durch Art. 23 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 111) Art. 86 Absatz 7 wurde so ersetzt durch Art. 23 Absatz 4 des L.G. vom 17. Jänner 2011, Nr. 1.
- 112) Absatz 8 wurde ergänzt durch Art. 23 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 113) Art. 86 Absatz 8/bis wurde eingefügt durch Art. 23 Absatz 5 des L.G. vom 17. Jänner 2011, Nr. 1.
- 114) Absatz 2 wurde ersetzt durch Art. 24 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 115) Absatz 3 wurde ersetzt durch Art. 24 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 116) Absatz 9 wurde ersetzt durch Art. 24 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 117) Absatz 10 wurde ersetzt durch Art. 24 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 118) Art. 87 Absatz 11 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 23 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 119) Absatz 13 wurde ergänzt durch Art. 24 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 120) Absatz 15 wurde angefügt durch Art. 24 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 121) Art. 87/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 24 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 122) Art. 90 Absatz 2 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 23 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 123) Die Absätze 3, 4, 5, 6 und 7 des Art. 90 wurden angefügt durch Art. 1 Absatz 24 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 124) Art. 90 Absatz 5 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 25 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 125) Art. 90 Absatz 8 wurde angefügt durch Art. 1 Absatz 26 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 126) Art. 91 Absatz 9 wurde aufgehoben durch Art. 23 Absatz 6 des L.G. vom 17. Jänner 2011, Nr. 1.
- 127) Art. 91 wurde abgeändert durch Art. 44 des L.G. vom 3. Mai 1999, Nr. 1, und durch Art. 25 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8, und schließlich so ersetzt durch Art. 1 Absatz 25 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9. Siehe auch Art. 2 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 128) Absatz 4 wurde ergänzt durch Art. 26 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 129) Absatz 5 wurde angefügt durch Art. 26 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 130) Die Einkommensgrenzen wurden zuerst durch Beschluss der Landesregierung Nr. 2851 vom 30.11.2009, und dann durch Beschluss der Landesregierung Nr. 1946 vom 29.11.2010 erhöht.
- 131) Buchstabe g) wurde angefügt durch Art. 27 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 132) Art. 97 Absatz 1 Buchstabe h) wurde angefügt durch Art. 1 Absatz 27 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 133) Absatz 1/bis wurde eingefügt durch Art. 27 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 134) Absatz 1/ter wurde eingefügt durch Art. 27 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 135) Absatz 4 wurde ersetzt durch Art. 27 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 136) Art. 99 wurde ersetzt durch Art. 36 des L.G. vom 29. August 2000, Nr. 13.
- 137) Absatz 5 wurde ergänzt durch Art. 28 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 138) Absatz 1/bis wurde eingefügt durch Art. 29 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 139) Art. 101 Absatz 2 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 28 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 140) Art. 101 Absatz 2/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 26 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 141) Absatz 1 wurde ersetzt durch Art. 30 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 142) Art. 102 Absatz 2 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 29 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 143) Art. 103/bis wurde eingefügt durch Art. 31 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 144) Art. 103/ter wurde eingefügt durch Art. 32 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 145) Art. 104 Absatz 2/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 27 des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9, und dann so ersetzt durch Art. 1 Absatz 30 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 146) Absatz 4 wurde angefügt durch Art. 33 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 147) Art. 107 Absatz 4/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 31 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 148) Art. 107 wurde ersetzt durch Art. 34 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 149) Art. 109 Absatz 1 Buchstabe a) wurde so geändert durch Art. 1 Absatz 32 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 150) Buchstabe f) wurde geändert durch Art. 35 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 151) Buchstabe h) wurde angefügt durch Art. 31 des L.G. vom 8. April 2004, Nr. 1.
- 152) Die Buchstaben i), j), und k) des Art. 110 Absatz 1 wurden eingefügt durch Art. 1 Absatz 33 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 153) Art. 112 Absatz 1/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 34 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 154) Absatz 3/bis wurde eingefügt durch Art. 36 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8, und später ersetzt durch Art. 38 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.
- 155) Absatz 3/ter wurde eingefügt durch Art. 36 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 156) Art. 112 Absatz 8 wurde so geändert durch Art. 1 Absatz 35 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 157) Absatz 9 wurde angefügt durch Art. 36 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 158) Absatz 10 wurde angefügt durch Art. 36 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 159) Art. 114 wurde so ersetzt durch Art. 1 Absatz 36 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 160) Art. 115/bis wurde eingefügt durch Art. 37 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8, und aufgehoben durch Art. 3 Absatz 1 Buchstabe d) des L.G. vom 13. Oktober 2008, Nr. 9.
- 161) Absatz 2/bis wurde eingefügt durch Art. 38 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.
- 162) Absatz 2/ter wurde eingefügt durch Art. 38 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.
- 163) Die Überschrift wurde ersetzt durch Art. 38 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.
- 164) Absatz 1 wurde ersetzt durch Art. 38 des L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1.

- 165) Absatz 3 wurde angefügt durch Art. 44 des L.G. vom 3. Mai 1999, Nr. 1.
- 166) Absatz 2 wurde angefügt durch Art. 38 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 167) Art. 129/bis wurde eingefügt durch Art. 1 Absatz 37 des L.G. vom 22. Jänner 2010, Nr. 1.
- 168) Ersetzt den Art. 60 des L.G. vom 11. August 1997, Nr. 13.
- 169) Ersetzt den Art. 19 des L.G. vom 13. März 1995, Nr. 5.
- 170) Absatz 2 wurde angefügt durch Art. 44 des L.G. vom 3. Mai 1999, Nr. 1.
- 171) Absatz 3 wurde angefügt durch Art. 44 des L.G. vom 3. Mai 1999, Nr. 1.
- 172) Absatz 1 wurde geändert durch Art. 44 des L.G. vom 3. Mai 1999, Nr. 1.
- 173) Art. 139/bis wurde eingefügt durch Art. 44 des L.G. vom 3. Mai 1999, Nr. 1, und ergänzt durch Art. 41 Absatz 4 des L.G. vom 31. Jänner 2001, Nr. 2; Absatz 2 wurde später aufgehoben durch Art. 39 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 174) Art. 142/bis wurde eingefügt durch Art. 44 des L.G. vom 3. Mai 1999, Nr. 1.
- 175) Art. 143 wurde ersetzt durch Art. 40 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 176) Absatz 5 wurde angefügt durch Art. 44 des L.G. vom 3. Mai 1999, Nr. 1.
- 177) Ersetzt den Art. 37 Absatz 4 des L.G. vom 11. August 1997, Nr. 13.
- 178) Absatz 1 wurde ersetzt durch Art. 41 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 179) Absatz 4 wurde ergänzt durch Art. 41 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.
- 180) Absatz 5 wurde angefügt durch Art. 41 des L.G. vom 10. August 2001, Nr. 8.