

Kurztitel

Gemeinsame Maßnahmen beim Personalaufwand für Lehrer an allgemeinbildenden Pflichtschulen, bei der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung sowie bei der Dotierung des Umwelt- und Wasserwirtschaftsfonds (Bund – Länder)

Kundmachungsorgan

BGBI. Nr. 390/1989

Typ

Vereinbarung gem. Art. 15a B-VG

§/Artikel/Anlage

Art. 2

Inkrafttretensdatum

13.08.1989

Außerkrafttretensdatum

31.12.2007

Index

17 Vereinbarungen gem. Art. 15a B-VG

Beachte

Abs. 1 und 2: Verfassungsbestimmung

Text**FÖRDERUNG DES WOHNBAUS UND DER WOHNHAUSSANIERUNG****Artikel 2****Änderung der Zuständigkeitsverteilung**

(1) Der Bund wird den Ländern die Zuständigkeit in Angelegenheiten der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung übertragen.

(2) Der Bund wird den Ländern auch die Zuständigkeit übertragen, die zur Regelung der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung notwendigen Bestimmungen auf dem Gebiet des Zivilrechts zu erlassen. Die Länder werden diese Zuständigkeit mit der Maßgabe ausüben, daß

1. zivilrechtliche, die Verfügungsmacht einschränkende oder sonstige Belastungen vorsehende Bestimmungen nur bis zur gänzlichen Rückzahlung der Förderungsmittel anzuwenden sind, weiters, daß die Bestimmungen, die sich auf die Förderung mittels nicht rückzahlbarer Zuschüsse beziehen, äußerstenfalls bis 25 Jahre ab dem Zeitpunkt der Zuzählung des Zuschusses anzuwenden sind, ferner daß in den Fällen, in denen das Förderungsdarlehen mehreren Personen gewährt worden ist, Bestimmungen, die die Verfügungsmacht eines Förderungsnehmers einschränken oder für diesen sonstige Belastungen vorsehen, auf ihn dann nicht mehr

anzuwenden sind, wenn er den auf seinen Anteil entfallenden Teil des Förderungsdarlehens zurückgezahlt hat;

2. daß zivilrechtliche Institutionen, insbesondere die Akzessorietät der Bürgschaft, nicht geändert werden;
3. daß keine Bestimmungen über das Ehegüterrecht und das Ehegattenerbrecht sowie die Auflösung von Bestandverhältnissen erlassen werden;
4. daß keine Bestimmungen erlassen werden, die den Eigentümer einer Liegenschaft (eines Liegenschaftsanteiles), den Fruchtnießer oder den Baurechtsberechtigten – sei es mittelbar oder unmittelbar – verpflichten, gegen seinen Willen Förderungsmittel in Anspruch zu nehmen;
5. daß in Bestandverträge, Wohnungseigentums- und Anwartschaftsverträge, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bundesverfassungsgesetzes, mit dem die in diesem Absatz vorgesehene Zuständigkeitsübertragung durchgeführt wird, schon bestehen, nur in Ansehung der Bestimmung der Höhe von Zahlungspflichten (Bestimmung der Höhe der zur Tilgung des Förderungsdarlehens zu leistenden Raten), der Höhe des Hauptmietzinses sowie der Bestimmung der Laufzeit des Förderungsdarlehens (Verkürzung oder Verlängerung der Laufzeit) eingegriffen wird; daß eine Erhöhung der bisherigen Rückzahlungsraten sowie der Hauptmietzinse bei Wohnungen nur bis zu dem Betrag erfolgt, der sich für die Wohnung bei Zugrundelegung des § 16 Abs. 2 bis 4 MRG (und allenfalls der später an dessen Stelle tretenden Vorschriften) und der Ausstattungskategorie im Zeitpunkt des seinerzeitigen Vertragsabschlusses ergibt; daß bei Geschäftsräumlichkeiten und Eigentumswohnungen durch eine Erhöhung der angemessene Hauptmietzins nach den jeweils geltenden Bestimmungen des MRG nicht überschritten wird; diese Maßstäbe können unberücksichtigt bleiben,
 - wenn nach der Begleichung der letzten Hypothekardarlehensrückzahlungsrate die einzelnen noch offenen Förderungsdarlehensrückzahlungsraten (unter gleichzeitiger Verkürzung der Laufzeit) höchstens um jenen Betrag angehoben werden, welcher der letzten Hypothekardarlehensrückzahlungsrate entspricht;
 - insoweit im bisherigen Hauptmietzins bereits Beträge enthalten sind, die im Wege eines Mietzinserhöhungsverfahrens festgesetzt oder rechtswirksam für alle Mieter des Hauses vereinbart worden sind und der Finanzierung der Erhaltung und/oder der Verbesserung des Miethauses dienen;
 - wenn (analog dem bisherigen § 54 WFG 1984) die Zinsen von Förderungsdarlehen bis höchstens 6 % jährlich angehoben werden;
6. daß von § 24 zweiter und dritter Satz sowie § 49 Abs. 6 erster und zweiter Satz Wohnbauförderungsgesetz 1984 und von § 11 Abs. 4 zweiter Satz zweiter Halbsatz und § 22 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1968 nicht abgewichen wird.

(3) Der Bund wird auf Dauer § 21 Abs. 3 und § 28 Wohnbauförderungsgesetz 1984, § 40 Wohnhaussanierungsgesetz, § 6 Abs. 6 Wohnungsverbesserungsgesetz sowie § 5 Abs. 1 letzter Satz und 4 Startwohnungsgesetz in Geltung belassen oder inhaltlich entsprechende Bestimmungen erlassen.

(4) Die §§ 48, 49 Abs. 4 letzter Satz, §§ 50 und 60 Abs. 4 und 5 WFG 1984, § 20, § 22 Abs. 2 zweiter und dritter Satz, § 31 sowie § 32 Abs. 6 und 8 WFG 1968, § 20 WSG, § 6 b Abs. 4 und § 15 Wohnungsverbesserungsgesetz sowie § 8 Abs. 6 StWG sind nicht als zur Regelung der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung notwendig im Sinne des Abs. 2 anzusehen.

Zuletzt aktualisiert am

06.12.2024

Gesetzesnummer

10001002

Dokumentnummer

NOR12012745

alte Dokumentnummer

N1198910253H