

**Kurztitel**

Finanz- und Ausgleichsvertrag (BRD)

**Kundmachungsorgan**

BGBl. Nr. 283/1962

**§/Artikel/Anlage**

Anl. 2

**Inkrafttretensdatum**

11.10.1962

**Text****Anlage 2****(Zu Artikel 4)****Wohnungsbau für deutsche Staatsangehörige zur Räumung von österreichischen Wohnlagern.****A.**

1. Die Bundesrepublik Deutschland gewährt der Republik Österreich zur wohnungsmäßigen Versorgung von deutschen Staatsangehörigen, die in österreichischen Wohnlagern untergebracht sind, einen zinsfreien Kredit von insgesamt höchstens 13 Millionen Deutsche Mark. Der Kredit wird in Teilbeträgen nach Maßgabe der Nummer 3 je nach Baufortschritt ausgezahlt und innerhalb von 15 Jahren in gleichen halbjährlichen Raten von der Republik Österreich zurückgezahlt.

2. Die Bundesrepublik Deutschland beteiligt sich an der Finanzierung der in Abschnitt B angeführten Wohnungsbauvorhaben in der Weise, daß sie im Rahmen des in Nummer 1 umschriebenen Gesamtkredites für Wohnungen, Eigenheime und Heimplätze einen Kreditbetrag in Höhe von zwei Drittel des Gesamterfordernisses an Mitteln der Republik Österreich übernimmt. Mittel der Republik Österreich im Sinne des Artikels 4 sind Haushaltsmittel des Bundes und der Länder, öffentliche Förderungsmittel von Bund und Ländern einschließlich der von ihnen verwalteten Fonds, Mittel der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete Ges. m. b. H. (BUWOG.), dagegen nicht Spenden von dritter Seite, selbst wenn sie über den öffentlichen Haushalt laufen.

3. Die deutschen Beiträge werden von der zuständigen österreichischen Behörde bei der zuständigen deutschen Behörde zu den gleichen Zeitpunkten anteilig abgerufen, zu denen auch in entsprechender Höhe die österreichischen Mittel eingesetzt werden. Es werden für die einzelnen Bauvorhaben insgesamt eingesetzt:

Etwaige öffentliche Aufwendungen der Republik Österreich für die Kosten des Erwerbs des Baugrundes bei Baubeginn, von den verbleibenden öffentlichen Finanzierungsmitteln 10 v. H. bei Baubeginn, 40 v. H. bei Rohbaufertigstellung, 30 v. H. bei Fertigstellung und je 10 v. H. bei Vorlage der Endabrechnung und deren Anerkennung.

4. Die innerhalb eines Kalender-Halbjahres abgerufenen Beträge werden jeweils in einer Schuldurkunde mit einheitlicher Laufzeit zusammengefaßt. Die in einer Schuldurkunde zusammengefaßten Kreditbeträge werden erstmals zu Beginn des fünften auf die Auszahlung dieser Kreditbeträge an die Republik Österreich folgenden Halbjahresersten getilgt.

**B.**

1. Die Republik Österreich wird mit Hilfe des deutschen Kredits und durch Einsatz österreichischer öffentlicher Mittel gewährleisten, daß alle Personen deutscher Staatsangehörigkeit, die sich bei Vertragsunterzeichnung in vom Bund oder von sonstigen Gebietskörperschaften unterhaltenen Lagern (Baracken, Notunterkünften usw.) befinden, sowie nach Maßgabe der im vereinbarten Programm zur Verfügung stehenden Mittel diejenigen Personen deutscher Staatsangehörigkeit, die sich in von sonstigen Stellen

unterhaltenen Lagern befinden und für eine wohnungsmäßige Unterbringung in Betracht kommen, durch Bau von Wohnungen und Eigenheimen sowie durch Schaffung von Heimplätzen angemessen untergebracht werden.

2. Vom Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung an werden, vorbehaltlich Satz 2, keine deutschen Staatsangehörigen (Anlage 1 Abschnitt B Abs. 4) in Wohnlager des Bundes aufgenommen. Die Republik Österreich sichert zu, daß deutsche Staatsangehörige, die nach Vertragsunterzeichnung als Aussiedler in die Republik Österreich gelangen, hinsichtlich ihrer wohnraummäßigen Versorgung wie Aussiedler österreichischer Staatsangehörigkeit behandelt werden.

3. Die Republik Österreich wird dafür Sorge tragen, daß grundsätzlich innerhalb von drei Jahren, bei Vorliegen besonderer Schwierigkeiten innerhalb von vier Jahren, nach Hingabe des ersten Kreditbetrages sämtliche Wohnungen bezugsfertig und die Lager insoweit von deutschen Staatsangehörigen geräumt sind.

4. Sind nicht alle Angehörigen einer Familie deutsche Staatsangehörige, so werden sie dann durch das Abkommen erfaßt, wenn sie nicht bereits auf Grund anderer Bauprogramme oder Unterbringungsmaßnahmen wohnungsmäßig versorgt werden können.

### C.

1. Die Mittel werden für den Bau von Mietwohnungen, Genossenschaftswohnungen, Eigenheimen oder Eigentumswohnungen eingesetzt. Dem Bau von Eigenheimen wird im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten der Vorzug gegeben; der Einsatz an öffentlichen Mitteln soll dabei im allgemeinen nicht höher sein als bei Finanzierung vergleichbarer Mietwohnungen. Die Bundesrepublik Deutschland behält sich vor, in geeigneten Fällen den benötigten Eigenkapitalbetrag für den Bau von Eigenheimen außerhalb des Kredits zu vervollständigen. Es werden solche Bauherren bevorzugt berücksichtigt, die Erfahrung und Erfolg auf dem Gebiete des Wohnungsbaues, insbesondere des Eigenheimbaues, für Vertriebene und Lagerbewohner haben und in angemessener Frist geeignete Bauprojekte vorlegen können.

2. Es wird zugesichert, daß die Wohnungen nach Größe und Ausstattung nicht hinter den für die gleichen Zwecke für österreichische Staatsangehörige zu bauenden Wohnungen einschließlich Eigenheimen zurückstehen, und daß bei der Belegung dieselben Maßstäbe angewendet werden.

3. Werden zur Unterbringung von Lagerinsassen keine gesonderten Bauvorhaben durchgeführt, insbesondere wenn dies wegen Streulage unzumutbar ist, kann an Stelle der Durchführung eines gesonderten Bauvorhabens die erforderliche Anzahl von Wohnungen durch Einordnung in andere Bauvorhaben oder durch Errichtung von Eigenheimen sichergestellt werden.

4. Seitens des österreichischen Bundesministeriums für Inneres werden die geförderten Wohnungen nach dem hiefür maßgebenden österreichischen Recht in der Weise zweckgebunden, daß sich das Ministerium das Belegungsrecht für die finanzierten Wohnungen auf die Dauer der Laufzeit des Darlehens an den Bauträger vorbehält und ausübt. Bei der Erstbelegung von Wohnungen, die mit Hilfe des deutschen Kredits finanziert sind, werden nur Personen und deren Angehörige berücksichtigt, die unter Abschnitt B fallen. Von der Zulassung eines Wohnungstausches vor oder im Zuge der Erstbelegung wird Abstand genommen.

5. Die Bindung der mit Hilfe des deutschen Kredits gebauten Wohnungen für deutsche Staatsangehörige gilt auch für die Folgebelegungen. Sind im Zeitpunkt der Folgebelegungen die Lager bereits vollständig geräumt, oder kommen noch unterzubringende Personen für die betreffende Wohnung nicht in Betracht, so werden seitens der zuständigen österreichischen Stellen andere deutsche Staatsangehörige eingewiesen, die minderbemittelt und unzureichend untergebracht sind. Kommen auch solche Personen für die Wohnungsbelegung nicht in Betracht, sind sie, soweit möglich, mit anderen deutschen Staatsangehörigen zu belegen. Ist die Belegung mit deutschen Staatsangehörigen nicht möglich, wird die Wohnung, unbeschadet der Fortdauer der Zweckbindung, anderweitig belegt.

6. Für Fälle einer widerrechtlichen Belegung oder Vermietung sowie bei Veräußerungen von Eigenheimen und Eigentumswohnungen wird in den Verträgen mit den Bauherren die Kündigung der Darlehen vorbehalten; von dieser Kündigungsklausel werden die zuständigen österreichischen Stellen nach den auch für andere zweckgebundene Wohnungen geltenden Maßstäben Gebrauch machen.

7. Bei der Kredithingabe wird den Bauherren die Verpflichtung auferlegt werden, die für den begünstigten Personenkreis zweckgebundenen Wohnungen zu dem gleichen Mietpreis zu überlassen, der auch für andere Mieter, die im Rahmen von Lagerräumungsprogrammen in Wohnungen eingewiesen werden, festgelegt ist. Das gleiche gilt innerhalb der ersten zehn Jahre sinngemäß in den Fällen der Nummer 5 Satz 2. Somit ergeben sich derzeit Mieten von etwa 5,5 Schilling beziehungsweise unter Einrechnung der Betriebskosten 6,5 Schilling pro Quadratmeter. Bei den Finanzierungsbedingungen wird kein Unterschied zwischen Miet- und Genossenschaftswohnungen einerseits und Eigenheimen sowie Eigentumswohnungen andererseits gemacht.

8. Die unter Abschnitt B erfaßten Personen werden bei der Gewährung von Wohnungsbeihilfen in gleicher Weise und nach den gleichen Maßstäben berücksichtigt wie österreichische Staatsangehörige.

## D.

1. Im Rahmen des Artikels 7 werden die zuständigen österreichischen Stellen die zuständigen deutschen Stellen von den jeweils vorliegenden Projekten in Kenntnis setzen und eine vorläufige Disposition beifügen, wieviel und welche Wohnungseinheiten (Wohnungsgrößen und Wohnungsarten) davon für deutsche Lagerinsassen vorgesehen sind. Dabei wird für eine etwaige deutsche Äußerung eine angemessene Frist eingeräumt. Haben die zuständigen deutschen Stellen Bedenken gegen ein Vorhaben, werden sie diese innerhalb der Frist äußern. Können deutsche Bedenken gegen die Übereinstimmung eines Vorhabens mit dem Vertrag nicht behoben werden, begründet die Durchführung des Vorhabens keine Zahlungspflicht der Bundesrepublik Deutschland. Werden von deutscher Seite keine Bedenken erhoben, gilt das Einverständnis zur Mitfinanzierung des Vorhabens als erteilt.

2. Rechtzeitig vor der Wohnungsbelegung werden die vorgesehenen Mieter und Eigenheimbewerber den deutschen Stellen mitgeteilt, etwaige Veränderungen in der Wohnungsbelegung werden bei der jeweiligen Endabrechnung berücksichtigt. Den deutschen Stellen wird auf Wunsch Zutritt zu Lagern, Baustellen und Wohnungen gewährt.

3. Eine Ausfertigung der Endabrechnung wird zusammen mit einem Belegungsnachweis der zuständigen deutschen Stelle übersandt. Stellt sich dabei heraus, daß Beträge überzahlt oder nachzuzahlen sind, werden sie bei dem nächstfolgenden Abruf ausgeglichen.

4. Wird über gezahlte Kreditbeträge innerhalb von drei beziehungsweise vier Jahren nach Zahlung der ersten Rate eine Endabrechnung nicht vorgelegt oder kann die Endabrechnung nicht anerkannt werden, ist der gezahlte Kreditbetrag zurückzuzahlen.