

**Verordnung  
über die Voraussetzungen für die Ver-  
mietung von Wohnungen, die gemäß  
dem Schillingeröffnungsbilanzgesetz  
neu zu bewerten waren**

<b>8310/1-0</b>	<b>Stammverordnung</b> Blatt 1, 2	<b>49/92</b>	<b>1992-04-10</b>
<b>8310/1-1</b>	<b>1. Novelle</b> Blatt 1	<b>189/01</b>	<b>2001-10-31</b>

**8310/1-1**

Ausgegeben am  
31. Oktober 2001

Jahrgang 2001  
189. Stück

*Die NÖ Landesregierung hat am 4. September 2001 aufgrund des § 39 Abs. 18 Z. 6 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979, BGBl.Nr. 139/1979 in der Fassung BGBl. I Nr. 47/2001, verordnet:*

**Änderung der  
Verordnung über die Voraussetzungen  
für die Vermietung von Wohnungen, die gemäß  
dem Schillingeröffnungsbilanzgesetz  
neu zu bewerten waren**

*Artikel I*

*Die Verordnung über die Voraussetzungen für die Vermietung von Wohnungen, die gemäß dem Schillingeröffnungsbilanzgesetz neu zu bewerten waren, LGBl. 8310/1, wird wie folgt geändert:*

*Im § 3 Abs. 3 werden die Beträge in der Tabelle wie folgt ersetzt:*

*“S 12.500,—” durch “€ € 908,41”*

*“S 10.000,—” durch “€ 726,73”*

*“S 5.000,—” durch “€ 363,36”*

*Artikel II*

*Artikel I tritt am 1. Jänner 2002 in Kraft.*

*Niederösterreichische Landesregierung:*

**Prokop**  
Landeshauptmann-Stellvertreter

**Knotzer**  
Landesrat

## § 1 Betroffene Wohnungen

- (1) Wohnungen, die gemäß dem Schillingeröffnungsbilanzgesetz, BGBl.Nr. 190/1954, neu zu bewerten waren und bis zum 31. Dezember 1981 den gemäß § 58 Abs. 3 Z. 2 des Mietrechtsgesetzes außer Kraft getretenen Bindungen des Zinsstopgesetzes, BGBl.Nr. 132/1954, unterlagen, dürfen nur nach Verlautbarung (§ 6) nur solchen Personen, die der Bauvereinigung die Voraussetzungen des § 2 nachweisen, in Miete oder sonstige Nutzung überlassen werden.
- (2) Abs. 1 gilt nicht für Bauvereinigungen, die auf die Überlassung von Wohnungen an einen bestimmten Personenkreis beschränkt sind, solange die gewährten Finanzhilfen nicht getilgt sind. (§ 8 Abs. 2 Z. 2 WGG, BGBl.Nr. 139/1979 in der Fassung BGBl.Nr. 68/1991).

## § 2 Begünstigte Personen

Begünstigt sind Personen,

1. deren Haushaltseinkommen eine bestimmte Höhe nicht übersteigt (§ 3) und die
2. einen dringenden Wohnungsbedarf nachweisen (§ 4).

## § 3 Einkommen

- (1) Als Einkommen unselbständig Erwerbstätiger gilt das Nettoeinkommen (Einkommen gemäß § 2 Abs. 3 EStG 1988, BGBl.Nr. 400/1988 in der Fassung BGBl. Nr. 695/1991, minus Sozialversicherungsbeiträge und Lohnsteuer, ohne Familienbeihilfe und Hilflosenzuschuß). Für die übrigen Einkunftsarten ist der § 2 Abs. 4 EStG 1988, BGBl.Nr. 400/1988 in der Fassung BGBl.Nr. 695/1991 (vermindert um die Einkommens-

steuer) maßgebend, wobei zur Berechnung der Einkünfte nicht buchführungspflichtiger Land- und Forstwirte 4,16 % des Einheitswertes monatlich herangezogen werden.

- (2) Als Haushaltseinkommen ist die Summe aller Einkommen der in einem Haushalt lebenden Personen zu verstehen.
- (3) Das monatliche Haushaltseinkommen darf nicht übersteigen:
- |                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| 1. bei einem Erwachsenen                                   | € 908,41   |
| 2. für jeden weiteren Erwachsenen                          | + € 726,73 |
| 3. für jedes Kind (solange Familienbeihilfe bezogen wird). | + € 363,36 |
- (4) Kann eine Wohnung sechs Monate nach der ersten Verlautbarung (§ 6) nicht vermietet werden, so sind die im § 14 Abs. 2 des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes, LGBl. 8304, angeführten Einkommensgrenzen anzuwenden.

## § 4 Wohnungsbedarf

- (1) Ein dringender Wohnungsbedarf liegt vor, wenn
1. das Entgelt für die benützte Wohnung den Kategoriemietzins nach § 16 Abs. 2 des Mietrechtsgesetzes, BGBl.Nr. 520/1981 in der Fassung BGBl.Nr. 68/1991, übersteigt oder,
  2. die benützte Wohnung nicht größer ist als die angemessene Nutzfläche nach § 1 Abs. 5 der NÖ Wohnbeihilfenverordnung 1990, LGBl. 8304/2.
- (2) Als Nachweise gelten
1. für die Größe der benützten Wohnung eine Bestätigung des Hauseigentümers oder der Hausverwaltung und für die Familiengröße eine Meldebestätigung,
  2. für die Höhe des Entgeltes (einschließlich Betriebskosten) für die benützte Wohnung eine Bestätigung des Hauseigentümers oder der Hausverwaltung.

## § 5 Indexanpassung

Die Beträge nach § 3 Abs. 3 verändern sich entsprechend der mittleren vorjährigen Veränderung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 1986 oder des an seine Stelle tretenden Index. Dabei sind Änderungen solange nicht zu berücksichtigen, als sie 5 % der bis dahin maßgebenden Beträge nicht übersteigen.

## § 6 Verlautbarung

Die gemeinnützigen Bauvereinigungen haben ein Verzeichnis der freien Wohnungen monatlich in geeigneter Weise zu verlautbaren (z.B. in den Amtlichen Nachrichten der NÖ Landesregierung) sowie den Bezirkshauptmannschaften und den Magistraten vorzulegen, in deren Sprengel die Wohnungen liegen.

