

Regierungsvorlage

7. Juli 2017

zu Zl. 01-VD-LG-1590/49-2017

**Entwurf eines Gesetzes
mit dem das Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017
erlassen wird und das Gesetz, mit dem ein Wohn- und Siedlungsfonds für das Land Kärnten errichtet wird, das Kärntner
Grundsteuerbefreiungsgesetz und das Landesgesetz LGBl. Nr. 52/2013 geändert werden**

Textgegenüberstellung

Geltende Fassung

Gesetz vom 17. Dezember 1971, mit dem ein Wohn- und Siedlungsfonds
für das Land Kärnten errichtet wird
StF: LGBl Nr 7/1972

Änderung

LGBl Nr 25/1976
LGBl Nr 25/1984
LGBl Nr 11/1987
LGBl Nr 41/1994 (EWR-Anpassung)
LGBl Nr 79/2011

Vorgeschlagene Fassung

Artikel II

**Änderung des Gesetzes, mit dem ein Wohn- und Siedlungsfonds für das
Land Kärnten errichtet wird**

Das Gesetz, mit dem ein Wohn- und Siedlungsfonds für das Land Kärnten
errichtet wird, LGBl. Nr. 7/1972, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr.
79/2011, wird wie folgt geändert:

1. Nach § 1 wird folgender § 1a eingefügt:

**§ 1a
Ziele**

Ziele dieses Gesetzes sind die Förderung der Planung und Entwicklung von
Wohnräumen und die Förderung von Beratungs- und Begleitmaßnahmen zur

§ 2

Gegenstand der Förderung, Förderungswerber und Förderungsart

(1) Der Fonds hat nach Maßgabe dieses Gesetzes zu fördern:

- a) die Errichtung von Wohnungen durch Neubau von Gebäuden,
- b) die Schaffung von Wohnraum durch Zubau, Einbau oder Umbau,
- c) die Instandsetzung erhaltungswürdiger Wohnhäuser,
- d) die Beseitigung von sozialen Wohnungsnotständen,
- e) die Errichtung von Heimen für Ledige, Schüler, Studenten, Lehrlinge, Jugendliche und Kinder sowie für betagte Menschen durch Neubau, Zubau, Einbau oder Umbau,
- f) die Schaffung von Wohnraum durch Ausbau bestehender Wohngebäude einschließlich landwirtschaftlicher Wohngebäude,
- g) (entfällt)
- h) die Verbesserung landwirtschaftlicher Wohngebäude,
- i) den Erwerb von Wohnraum, wenn er dem in lit. d genannten Zweck dient.

(2) Eine Förderung darf nur österreichischen Staatsbürgern, Ausländern, die österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind, und juristischen Personen, die ihren Sitz im Inland oder in einem Vertragsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes haben, und juristischen Personen, denen nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages dieselben Rechte in Wohnbauförderungsangelegenheiten zu gewähren sind wie juristischen Personen mit Sitz im Inland, gewährt werden.

(3) Österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind:

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mußten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich für ständig in Österreich niederzulassen;

Schaffung von Wohnräumen zur Sicherung einer angemessenen, zeitgemäßen und leistbaren Wohnversorgung der Kärntner Bevölkerung unter Bedachtnahme auf soziale, wirtschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit, Steigerung der Wohn- und Lebensqualität sowie raumordnungsrechtliche Vorschriften. Bauliche Maßnahmen werden nach diesem Gesetz nicht gefördert.

2. § 2 Abs. 1 wird durch folgenden Abs. 1 und Abs. 1a ersetzt:

(1) Der Fonds darf nach Maßgabe dieses Gesetzes, der zu seiner Durchführung erlassenen Richtlinien und der zur Verfügung stehenden Mittel Maßnahmen fördern im Rahmen:

1. einer integrierten Stadt- und Ortsentwicklung zur Schaffung von Wohnräumen durch Nachnutzung von Bestandsobjekten,
2. der Ortsteil-, Stadtteil- und Quartiersentwicklung und des Quartiermanagements,
3. der Prozesssteuerung zur Bürgerbeteiligung im Rahmen der Schaffung von Wohnraum,
4. der Integration des nachbarschaftlichen Zusammenlebens,
5. der Beratung zum Ausbau der sozialen und naturräumlichen Infrastruktur im Wohnumfeld,
6. der Beratung zur Aktivierung von Leerstand in Bestandsobjekten,
7. begleitender Beratung zur Qualitätssicherung und Unterstützung bei Sanierungsmaßnahmen.

(1a) Förderungen dürfen nur auf Antrag und nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel gewährt werden. Anträge und Amtshandlungen nach diesem Gesetz sind von Landes- und Gemeindeverwaltungsabgaben befreit.

2. Personen, deren Flüchtlingseigenschaft gemäß Bundesgesetz BGBl Nr 126/1968, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl Nr 796/1974, festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind, soweit es sich nicht um Maßnahmen nach Abs. 1 lit. e handelt;
 3. Staatsangehörige eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie Personen, denen nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages dieselben Rechte in Wohnbauförderungsangelegenheiten zu gewähren sind wie österreichischen Staatsbürgern und die in Österreich unbeschränkt steuerpflichtig sind.
- (4) Die Förderung kann bestehen:
- a) in der Gewährung eines Kredits,
 - b) in der Gewährung eines Annuitätenzuschusses,
 - c) in der Übernahme einer Bürgschaft.
- (5) Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht.

§ 3 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. als Wohnung im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. a eine für eine ganzjährige Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Nutzfläche nicht weniger als 30 m² beträgt;
2. als Nutzfläche einer Wohnung bzw. als Fläche sonstiger Nutzräume die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärken, Treppen, offenen Balkone und Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke und für eine sonstige Nutzung geeignet sind, sind bei der Berechnung der Nutzfläche der Wohnung bzw. der Fläche sonstiger Nutzräume nicht zu berücksichtigen, ebenso sind für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke oder für Zwecke der Privatzimmervermietung spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen;
3. als erhaltungswürdige Wohnhäuser jene Baulichkeiten, die ganz oder

3. § 2 Abs. 3 Z 2 lautet:

„2. Personen, deren Flüchtlingseigenschaft nach den bundesrechtlichen Vorschriften festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind ;“

4. In § 2 Abs. 3 Z 3 entfallen die Worte „und die in Österreich unbeschränkt steuerpflichtig sind.“

5. § 2 Abs. 4 lit. c lautet:

c) in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.

6. § 3 entfällt.

teilweise Wohnzwecken dienen und für die die Baubewilligung zu deren Errichtung mindestens 20 Jahre vor einem Antrag auf Förderung erteilt wurde, deren Bestand weder dem Flächenwidmungsplan noch einem Bebauungsplan widerspricht, deren Zustand weder gesundheitswidrig noch baufällig ist und die nicht als Saisonwohnung dienen. Hinsichtlich der Nutzfläche der Wohnung gelten die Bestimmungen des § 3 Abs. 1. Bei Baulichkeiten, die auch landwirtschaftlichen oder gewerblichen Zwecken dienen, ist der Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung für jenen Teil der Gesamtbaulichkeit maßgeblich, der Wohnzwecken dient. Eine Förderung gemäß § 2 kann sich nur auf diesen Teil der Baulichkeit beziehen;

4. als Instandsetzungsarbeiten jene baulichen Maßnahmen, die zu einer zeitgemäßen Erhaltung der in Abs.3 beschriebenen Baulichkeiten unbedingt erforderlich sind. Dazu gehören insbesondere folgende Maßnahmen: Instandsetzungsarbeiten am Baukörper, Dachreparaturen einschließlich der Wasserabführung, die Instandsetzung der Feuermauer und des Verputzes, die Instandsetzung der Fassaden, der Vor- und Stiegenhäuser, der Gänge des Hauses, die Instandsetzung der Stiegen, der Außentüren oder der Tore, der Außenfenster einschließlich des Anstriches, die Instandsetzung der bestehenden Licht- und Beheizungsanlagen außerhalb der Wohnungen sowie Ausbesserungen an sanitären Anlagen;
5. als Heim für Ledige (Ledigenheim) ein Heim in normaler Ausstattung, das neben Wohnräumen für Einzelpersonen gemeinsame Küchen und Aufenthaltsräume, allenfalls auch gemeinsame sanitäre Anlagen (Klosette, Wasch- und Badegelegenheiten) sowie Wohn(Schlaf)räume des Hauspersonals und die für die Verwaltungszwecke des Heimes notwendigen Räume enthält;
6. als Heim für betagte Menschen ein Heim in normaler Ausstattung, das neben Wohnräumen für Einzelpersonen oder für Ehepaare oder eingetragene Partner gemeinsame Küchen, Aufenthalts- und Krankenzimmer, allenfalls auch gemeinsame sanitäre Anlagen (Klosette, Wasch- und Badegelegenheiten) sowie Wohn- oder Schlafräume des Hauspersonals und die für Verwaltungszwecke des Heimes notwendigen Räume enthält;
7. als Heim für Lehrlinge und jugendliche Arbeitnehmer, Schüler, Studenten ein Heim in normaler Ausstattung, das zur Unterbringung von Lehrlingen

und jugendlichen Arbeitnehmern, Schülern, Studenten bestimmt ist und außer Schlafräumen mit einer oder mehreren Schlafstellen auch Gemeinschaftsräume (Küchen, Speise-, Aufenthalts-, Krankenräume und dgl.), allenfalls auch gemeinsame sanitäre Anlagen (Klosette, Wasch- und Badegelegenheiten) sowie Wohn(Schlaf)räume für das Haus- und Aufsichtspersonal und die für Verwaltungszwecke des Heimes notwendigen Räume enthält;

8. als normale Ausstattung eine solche, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes und der Anschaffungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlußmöglichkeiten an Fernwärme in hiefür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht;
9. als Gesamtbaukosten, die Kosten der Errichtung von Wohnraum einschließlich der Kosten allfälliger Hausbesorgerdienstwohnungen und des Zubehörs sowie jener Gebäudeteile, die der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienen, Anlagen und Kinderspielplätzen, die Kosten der Errichtung von Gehsteigen und Gehwegen, Anschlußgebühren und Aufschließungskosten innerhalb des Baugrundstückes sowie die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer abgezogen werden kann;
10. als Baukosten einer Wohnung (eines sonstigen Nutzraumes), der Anteil an den Gesamtbaukosten, der nach dem bei der Endabrechnung angewendeten Berechnungsschlüssel auf die einzelne Wohnung entfällt;
11. als Wohnraumverbesserung gilt insbesondere der Einbau von Naßeinheiten (Fließwasser, Wasserklosett, Dusche, Bad).

§ 5

Eigentums- und Baurechtsnachweis

(1) Der Förderungswerber muß bei Förderungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 lit. a, b, d, e, f und g hinsichtlich der zu verbauenden Liegenschaften Eigentümer (Miteigentümer), Wohnungseigentümer oder Bauberechtigter sein.

(2) Bei Förderungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 lit. c und h muß der Förderungswerber entweder die Voraussetzungen nach Abs. 1 erfüllen oder ein aufrechtes Mietverhältnis hinsichtlich einer Wohnung in einem

7. § 5 lautet:

§ 5

Förderrichtlinien

Die Landesregierung darf Richtlinien erlassen, in denen die Anforderungen für Förderungen nach diesem Gesetz unter Bedachtnahme auf die Ziele dieses Gesetzes und auf unionsrechtliche Vorschriften festzulegen sind. Eine Förderung darf nur gewährt werden, wenn die in den Richtlinien festgesetzten Voraussetzungen erfüllt sind. Die Richtlinien haben insbesondere Bestimmungen zu enthalten über

erhaltungswürdigen Haus nachweisen.

1. die persönlichen und sachlichen Voraussetzungen für die Gewährung der Förderung,
2. die Arten und das Ausmaß der Förderung, die förderbaren Kosten,
3. die notwendigen Nachweise und Unterlagen,
4. die Bedingungen und Auflagen, an die die Gewährung der Förderung zur Sicherung des Erfolgs der Fördermaßnahme zu knüpfen ist,
5. die Bedingungen für die Auszahlung der Förderungen,
6. die Einstellung und Rückforderung von Förderungen,
7. Maßnahmen zur Überprüfung der sparsamen und widmungsgemäßen Verwendung von Förderungsmitteln.

8. §§ 6 bis 8 entfallen.

§ 6

Förderungsvoraussetzungen

(1) Das geförderte Wohnobjekt muß bestimmten Mindestanforderungen im Hinblick auf

1. den Heizwärmebedarf,
2. die Wärmeversorgung und
3. die Warmwasserbereitung

entsprechen.

Der Heizwärmebedarf (HWB) ist derjenige Wert, der sich bei Anwendung der Berechnungsmethode gemäß Richtlinie 6 des Österreichischen Instituts für Bautechnik (Kärntner Energieeinsparungs- und Wärmeschutzverordnung, LGBl. Nr. 13/2008) bei einer Heizgradtagzahl von 3.400 Kd/a (Referenzklima) ergibt. Die Landesregierung hat Richtlinien zu erlassen, in denen die näheren Anforderungen an den Heizwärmebedarf, die Wärmeversorgung und die Warmwasserbereitung mit dem Ziel der Verbesserung des Wärmeschutzes, der Förderung kohlendioxidemissionsarmer oder –freier Haustechnikanlagen und einer energieeffizienten Bewirtschaftung des Wohnobjekts festzulegen sind. Dabei ist die Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen, LGBl. Nr. 50/2009, umzusetzen.

(2) Bei der Errichtung von Wohnobjekten dürfen keine Produkte, wie Montageschäume, Kälte-/Wärmeträgermittel, Feuerlöschmittel, Schallschutzfenster, etc. verwendet werden, die halogenierte Kohlenwasserstoffe

oder Schwefelhexafluorid enthalten (voll- oder teilhalogenierte Kohlenwasserstoffe sowie SF₆ iSd Verordnung über Beschränkungen und Verbote der Verwendung, der Herstellung und des Inverkehrsetzens von vollhalogenierten Fluorchlorkohlenwasserstoffen, BGBl. Nr. 301/1990, der Verordnung über ein Verbot bestimmter teilhalogenerter Kohlenwasserstoffe (HFCKW-Verordnung), BGBl. Nr. 750/1995, der Verordnung über Verbote und Beschränkungen teilfluorierter und vollfluorierter Kohlenwasserstoffe sowie von Schwefelhexafluorid (HFKW-FKW-SF₆-V), BGBl. II Nr. 447/2002, und der Verordnung (EG) Nr. 2037/2000 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. Juni 2000 über Stoffe, die zum Abbau der Ozonschicht führen, ABI Nr. L 244 vom 29. September 2000, S 1 ff.).

(3) Eine Förderung zur Errichtung von Wohnungen darf nur bewilligt werden, wenn der Rohbau errichtet ist. Ist der Förderungswerber sozial besonders berücksichtigungswürdig, so kann die Förderung schon zu einem früheren Zeitpunkt gewährt werden.

§ 7 Förderung durch Kredite

(1) Kredite dürfen nur bis zur Höhe von 40 v. H. der Gesamtbaukosten der zu fördernden Maßnahme gewährt werden.

(2) Zur Konvertierung von für den Wohnhausbau aufgenommenen Krediten mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren darf eine Fondshilfe nicht gewährt werden.

(3) Die Annuitäten haben bei einer Laufzeit von 10 Jahren 11 v. H., von 15 Jahren 7,7 v. H., von 20 Jahren 6,05 v. H., von 25 Jahren 5,07 v. H., von 30 Jahren 4,42 v. H., von 40 Jahren 3,62 v. H., von 50 Jahren 3,16 v. H., von 60 Jahren 2,86 v. H. und von 70 Jahren 2,65 v. H. zu betragen.

(4) Der Beginn der Rückzahlung des Kredits ist mit dem der Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung folgenden 1. Mai bzw. 1. November festzusetzen. Wird die Benützungsbewilligung erst nach dem in der Zusicherung festgesetzten Fertigstellungstermin erteilt, so ist der Beginn der Verzinsung und Tilgung mit dem diesem Fertigstellungstermin folgenden 1. Mai bzw. 1. November festzusetzen.

(5) Ein Kredit darf nur gegen entsprechende Sicherstellung durch grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechtes, wenn die Sicherstellung durch ein einzuverleibendes Pfandrecht nicht ausreicht, zusätzlich durch

Bürgschaft, gewährt werden. Sofern dem zur Sicherstellung des Kredits einverleibten Pfandrecht andere Pfandrechte im bürgerlichen Rang vorangehen, ist vom Liegenschaftseigentümer (Bauberechtigten) auszubedingen, dass er im Grundbuch zugunsten des Fonds die Verpflichtung anmerken lässt, diese Pfandrechte nach Tilgung der ihnen zugrunde liegenden Forderungen vorbehaltlos löschen zu lassen.

(6) Im Kreditvertrag ist die jederzeitige Kündigung des Kredits unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten auszubedingen für den Fall, dass

- a) der Kreditnehmer nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem Kreditvertrag und über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Kredite nicht termingemäß nachkommt oder die Bedingungen zur Sicherstellung des Kredits nicht erfüllt,
- b) der Kreditnehmer den Kredit nicht bestimmungsgemäß verwendet,
- c) der Kreditnehmer die Baulichkeit oder die Wohnung nicht in ordentlichem Zustand erhält und die Mängel nicht innerhalb von drei Monaten nach schriftlicher Mahnung behebt,
- d) der Kreditnehmer ohne Zustimmung des Fonds Wohnungen oder Wohnräume in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet oder zwei bisher getrennt benützte Wohnungen miteinander vereinigt oder an der Baulichkeit ohne Zustimmung des Fonds wesentliche Änderungen vornimmt oder solche Handlungen zulässt,
- e) der Kreditnehmer die Baulichkeit gegen Brandschaden nicht ausreichend versichert,
- f) Wohnungen, die nicht vom Eigentümer selbst benützt werden, an andere als an nachweislich Wohnungssuchende vermietet werden oder dass bei der Bemessung des Mietzinses über den kostendeckenden Aufwand hinausgegangen wird,
- g) die Liegenschaft (Wohnungseigentum, Baurecht) im Wege eines Rechtsgeschäftes unter Lebenden an Personen übertragen wird, die in bezug auf die Liegenschaft als Förderungswerber nicht in Betracht kommen können, oder
- h) die vom Förderungswerber oder die von den in lit. f genannten Personen vor Fertigstellung der geförderten Wohnung gemietete (benützte) Wohnung nicht binnen drei Monaten nach Erteilung der

Benutzungsbewilligung für die geförderte Wohnung geräumt wird.

(7) Wenn an einer Wohnung Wohnungseigentum begründet ist, darf die Kündigung des Kredits nur hinsichtlich jenes Teiles ausgesprochen werden, der dem Miteigentumsanteil des betreffenden Wohnungseigentümers an der Liegenschaft entspricht.

(8) Die Fälligestellung und Zurückforderung des Kreditbetrages ohne vorangegangene Kündigung ist auszubedingen für den Fall, dass

- a) hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft oder eines Teiles derselben die Zwangsverwaltung oder die Zwangsversteigerung bewilligt wird oder
- b) über das Vermögen des Kreditnehmers der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder der Kreditnehmer die Zahlungen einstellt.

§ 8

Förderung durch Annuitätenzuschüsse

(1) Annuitätenzuschüsse dürfen nur gewährt werden, wenn der Kredit die im § 7 Abs. 1 gezogenen Grenzen nicht überschreitet.

(2) Annuitätenzuschüsse dürfen jährlich nur bis zu einem Ausmaß von 40 v. H. der Annuität gewährt werden, wobei die Dauer der Laufzeit des Kredits nicht mehr als 12 Jahre betragen darf.

(3) Soll neben einem Kredit gemäß § 7 ein Annuitätenzuschuss zu einem weiteren Kredit gewährt werden, so darf die Summe beider Kredite die im § 7 Abs. 1 gezogenen Grenzen nicht übersteigen.

(4) In der Zusicherung ist vorzusehen, daß die Zahlung von Annuitätenzuschüssen eingestellt werden kann, wenn

1. die geförderte Baulichkeit nicht in gutem Zustand erhalten wird,
2. ohne vorangegangene schriftliche Zustimmung des Fonds
 - a) zwei Wohnungen miteinander vereinigt werden,
 - b) eine Wohnung in Räume anderer Art, wie insbesondere Büro- oder Geschäftsräume, umgewandelt oder widmungswidrig verwendet oder an der Baulichkeit ohne Zustimmung des Fonds wesentliche Änderungen vorgenommen oder solche Handlungen zugelassen werden,
 - c) Wohnungen an andere als an nachweislich Wohnungssuchende

- vermietet werden oder bei der Bemessung des Mietzinses über den kostendeckenden Aufwand hinausgegangen wird,
3. die Liegenschaft (Wohnungseigentum, Baurecht) im Wege eines Rechtsgeschäftes unter Lebenden an Personen übertragen wird, die in bezug auf die Liegenschaft als Förderungswerber nicht in Betracht kommen können, oder
 4. der Benützer der zweiten geförderten Wohnung, sofern es sich um natürliche Personen handelt, das Recht auf Benützung der vor Fertigstellung der geförderten Wohnung gemieteten (benützten) Wohnung nicht binnen drei Monaten nach Erteilung der Benützungsbewilligung für die geförderte Wohnung aufgegeben und diese Wohnung nicht geräumt hat.

§ 11

Anträge auf Förderung

Dem Antrag auf Förderung sind alle zur Beurteilung und Überprüfung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen, bei Bauvorhaben insbesondere der Nachweis der baubehördlichen Genehmigung, der Grundbuchsauszug hinsichtlich der Bauliegenschaft, der Bauplan, die Baubeschreibung und der Finanzierungsplan, anzuschließen.

9. §§ 11 und 12 entfallen.

§ 12

Begutachtung durch den Wohnbauförderungsbeirat

Die Anträge auf Gewährung finanzieller Hilfe sind vom Wohnbauförderungsbeirat im Sinne des Gesetzes LGBl Nr 145/1975 zu begutachten.

§ 13

Verbot der Verfügung über den Anspruch aus der Zusicherung der Fondshilfe

In der Zusicherung ist auszubedingen, daß über den Anspruch des Förderungswerbers aus der schriftlichen Zusicherung weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden darf.

§ 14

Durchführung des Baues und Überwachung

In der Zusicherung ist auszubedingen, daß

- a) der Bau nach den der Zusicherung zugrunde gelegten Bauplänen auszuführen ist,
- b) dem Fonds das Recht zusteht, die Einhaltung der bedungenen Bauausführung sowie die ordnungsgemäße Erhaltung und bestimmungsgemäße Verwendung der geförderten Baulichkeiten auf die Dauer der Förderungsmaßnahme, mindestens auf die Dauer von zehn Jahren ab dem Zeitpunkt der Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, zu überwachen,
- c) der Eigentümer der geförderten Baulichkeit den bestellten Bauaufsichtsorganen sowie den sonstigen Organen des Fonds das Betreten der Baustelle und die Besichtigung der geförderten Baulichkeit gestattet und sich verpflichtet, den genannten Organen alle erforderlichen Auskünfte über die Baulichkeit zu erteilen und ihnen die Einsichtnahme in alle Bücher und Belege, die sich auf die Bauführung beziehen, zu gewähren,
- d) der Eigentümer der geförderten Baulichkeit (Bauberechtigter) nach Vollendung der Bauführung ohne Verzug das Schlußzahlungsansuchen vorlegt und diesem sämtliche zur Überprüfung erforderlichen Belege und Nachweisungen und die baubehördliche Bewohnungs- und Benützungsbewilligung anschließt.

10. §§ 14 bis 16 entfallen

§ 15 Fondsvermögen

Das Vermögen des mit dem Gesetz LGBl Nr 29/1969 gebildeten Fonds geht mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auf den gemäß § 1 Abs. 1 gebildeten Fonds über.

§ 16 Vorzeitige Rückzahlung

(1) Das Land kann bei vorzeitiger Rückzahlung von Förderungskrediten oder –darlehen (§ 7) einen Nachlass bis zu 25 v. H. des Kreditrestes gewähren.

(2) Eine vorzeitige, im Sinne des Abs. 1 begünstigte Rückzahlung kann vom Wohn- und Siedlungsfonds für das Land Kärnten genehmigt werden, wenn

- a) mindestens ein Viertel der Laufzeit des Kredits oder Darlehens (gerechnet ab Zusicherung des Kredits) verstrichen ist,
- b) die Restlaufzeit des Kredits oder Darlehens mindestens drei Jahre beträgt,

- c) der Kredit oder das Darlehen bereits zur Gänze zugezählt wurde und
- d) nicht ein Grund für die Kündigung des Förderungskredits oder -darlehens vorliegt.

(3) Die näheren Bestimmungen über die vorzeitige Rückzahlung von Förderungskrediten und -darlehen trifft die Landesregierung durch Verordnung.

Artikel III

Änderung des Kärntner Grundsteuerbefreiungsgesetzes

Kärntner Grundsteuerbefreiungsgesetz – K-GSBG
StF: LGBl Nr 13/197

Das Kärntner Grundsteuerbefreiungsgesetz – K-GSBG, LGBl. Nr. 13/1975,
zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 85/2013, wird wie folgt geändert:

Änderung
LGBl Nr 21/1978
LGBl Nr 82/1992
LGBl Nr 85/2013

§ 1 Anspruch

(1) Für bauliche Anlagen, mit denen neuer Wohnraum geschaffen wird und deren Bauführung nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes, des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 1997 oder des Gesetzes, mit dem ein Wohn- und Siedlungsfonds für das Land Kärnten errichtet wird, gefördert wurde, wird eine Befreiung von der Grundsteuer eingeräumt.

(2) Für bauliche Anlagen im Sinne des Abs. 1, die ohne Inanspruchnahme von Förderungsmitteln errichtet wurden, wird die Befreiung eingeräumt, wenn die Voraussetzungen für die Förderung nach den im Abs. 1 angeführten Gesetzen – ausgenommen die Bestimmung des § 33 Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, des § 44 Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetz 1984, des § 42 des Kärntner

§ 1 Abs. 1 und 2 lauten:

(1) Für bauliche Anlagen, mit denen neuer Wohnraum geschaffen wird und deren Bauführung nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes, des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 1997, des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017 oder des Gesetzes, mit dem ein Wohn- und Siedlungsfonds für das Land Kärnten errichtet wird, gefördert wurde, wird eine Befreiung von der Grundsteuer eingeräumt.

(2) Für bauliche Anlagen im Sinne des Abs. 1, die ohne Inanspruchnahme von Förderungsmitteln errichtet wurden, wird die Befreiung eingeräumt, wenn die Voraussetzungen für die Förderung nach den im Abs. 1 angeführten Gesetzen – ausgenommen die Bestimmung des § 33 Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, des § 44 Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetz 1984, des § 42 des Kärntner

Wohnbauförderungsgesetzes und des § 44 des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 1997 – gegeben sind.

(3) Abs. 2 gilt nicht für Wohnraum in Apartmenthäusern und sonstigen Freizeitwohnsitzen (§ 8 Abs. 1 bis 3 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995).

Wohnbauförderungsgesetzes, des § 44 des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 1997 und des § 43 des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017 – gegeben sind.