

22. 6. 1954.

## Regierungsvorlage.

Bundesgesetz vom  
1954, womit das Wohnungsanforderungs-  
gesetz 1953 abgeändert wird.

Der Nationalrat hat beschlossen:

### Artikel I.

Das Wohnungsanforderungsgesetz 1953, BGBl.  
Nr. 182, wird abgeändert wie folgt:

1. § 3 Abs. 1 Z. 7 hat zu lauten:

„7. Wohnungen, die aus mehr als drei Zimmern bestehen; zwei Kabinette gelten als ein Zimmer. Als Zimmer gelten Räume mit einem Flächenmaß von mehr als 15 m<sup>2</sup>, als Kabinette solche mit einem Flächenmaß von 8 bis 15 m<sup>2</sup>. Bei der Berechnung der Zahl der Zimmer beziehungsweise der Kabinette bleiben außer Betracht: Räume mit einem Flächenmaß von weniger als 8 m<sup>2</sup>; Räume, die nach der Baubewilligung zur Unterbringung von Hausgehilfen gewidmet sind oder innerhalb eines Zeitraumes von sechs Monaten vor Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes zur Unterbringung von Hausgehilfen verwendet wurden; Küchen, ohne Rücksicht darauf, ob sie auch Wohnzwecken dienen oder nicht; Wohnzimmer, Badezimmer und sonstige Nebenräume.“

2. Dem § 3 Abs. 1 wird folgende neue Ziffer 9 angefügt:

„9. Wohnungen in Häusern einer gemeinnützigen Bauvereinigung.“

3. Im § 16 hat der Abs. 7 zu lauten:

„(7) Wohnungen, die satzungs- oder stiftsbriefgemäß einem bestimmten Personenkreise vorbehalten sind, sind den Personen zuzuweisen, die von dem nach der Satzung oder dem Stiftsbriefe hiezu berechtigten Organe vorgeschlagen werden, sofern die Vorgeschlagenen in der ersten Klasse vorgemerkt sind.“

4. Im § 16 hat der Abs. 8 zu entfallen; die Abs. 9 bis 12 erhalten die Bezeichnung Abs. 8 bis 11.

5. Im § 21 Abs. 1 lit. d sind die Worte „§ 16 Abs. 3 bis 10“ durch die Worte „§ 16 Abs. 3 bis 9“ zu ersetzen.

6. Im § 24 Abs. 2 sind die Worte „30. Juni 1954“ durch die Worte „30. Juni 1955“ zu ersetzen.

### Artikel II.

1. Dieses Bundesgesetz tritt am 1. Juli 1954 in Kraft.

2. Für den Fall, daß dieses Bundesgesetz erst nach dem 30. Juni 1954 kundgemacht wird, gelten die folgenden Bestimmungen:

a) Rechtsgeschäfte und Verfügungen von Hauseigentümern oder sonstigen Personen, die in der Zeit nach dem 30. Juni 1954 bis zum Tage der Kundmachung dieses Bundesgesetzes entgegen den Bestimmungen des Wohnungsanforderungsgesetzes abgeschlossen beziehungsweise getroffen wurden, sind nichtig.

b) Rechtsgeschäfte und Verfügungen von Hauseigentümern oder sonstigen Personen im Sinne des § 20 a des Wohnungsanforderungsgesetzes, die während des in lit. a bezeichneten Zeitraumes abgeschlossen beziehungsweise getroffen wurden, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch die nach dem Wohnungsanforderungsgesetz zuständige Verwaltungsbehörde; die Bestimmungen des § 20 a Abs. 3 letzter Satz bleiben nach Maßgabe der Bestimmungen der lit. d unberührt.

c) Verfahren nach dem Wohnungsanforderungsgesetz, die am 30. Juni 1954 anhängig waren, sind nach den bisher geltenden Vorschriften weiterzuführen.

d) Fristen nach dem Wohnungsanforderungsgesetz, die am 30. Juni 1954 noch nicht abgelaufen waren oder die nach diesem Tage bei Anwendung der Bestimmungen des Wohnungsanforderungsgesetzes zu laufen begonnen hätten, beginnen vom Tage der Kundmachung des vorliegenden Bundesgesetzes neu zu laufen.

e) Handlungen und Unterlassungen sind nach § 22 des Wohnungsanforderungsgesetzes nicht zu bestrafen, wenn sie in der Zeit

vom 30. Juni 1954 bis zum Tage der Kundmachung dieses Bundesgesetzes begangen wurden.

3. Personen, denen Wohnungen der im § 3 Abs. 1 Z. 9 des Wohnungsanforderungsgesetzes in der Fassung dieses Bundesgesetzes genannten Art zugewiesen wurden, sind, sofern die Zuweisung bis 30. Juni 1954 rechtskräftig gewor-

den ist, mit 1. Juli 1954, sonst aber mit Rechtskraft der Zuweisung als Mieter anzusehen.

#### Artikel III.

Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist das Bundesministerium für soziale Verwaltung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Justiz betraut.

## Erläuternde Bemerkungen.

Die Geltungsdauer des Wohnungsanforderungsgesetzes 1953, BGBl. Nr. 182, ist mit 30. Juni 1954 befristet. Die Neuschaffung von Wohnraum durch den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, die Wiederherstellung von kriegszerstörten Wohnungen, die Wohnbautätigkeit der Gemeinden und des privaten Wohnungsbaues hat in den letzten Jahren wohl beachtliche Erfolge erzielt, reichte jedoch nicht aus, um eine wesentliche Milderung der Wohnungsnot, besonders in den Städten und Industriegemeinden, herbeizuführen. Es besteht daher die unbedingte Notwendigkeit, die Geltungsdauer des Wohnungsanforderungsgesetzes zu verlängern, weil nur dadurch für die Unterbringung von Wohnungssuchenden wenigstens in den dringendsten Fällen vorgesorgt werden kann. Hiezu wird darauf hingewiesen, daß mit den Bundesgesetzen vom 27. Mai 1952, BGBl. Nr. 101, und vom 9. Juli 1953, BGBl. Nr. 116, die Wohnraumbewirtschaftung bereits weitgehend aufgelockert wurde. Darüber hinaus erscheint eine weitere Milderung der Bestimmungen des Wohnungsanforderungsgesetzes zugunsten der gemeinnützigen Bauvereinigungen angezeigt. Gleichzeitig soll mit dem vorliegenden Geszentwurf einem Wunsche des Bundesrates nach Klarstellung der Befreiung der Großwohnungen von der Anforderung Rechnung getragen werden.

Im einzelnen ist zu den Bestimmungen des Geszentwurfes folgendes zu bemerken:

### Zu Artikel I.

#### Zu Z. 1:

Bei den Beratungen des Bundesrates über den Gesetzesbeschluß des Nationalrates vom 9. Juli 1953, womit das Wohnungsanforderungsgesetz 1949 und das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz abgeändert werden (107 der Beilagen — VII. GP.), wurde darauf hingewiesen, daß aus der Fassung der Bestimmung des § 3 Abs. 1 Z. 7 des Wohnungsanforderungsgesetzes, wonach Wohnungen mit mehr als drei Zimmern von der Anforderung ausgenommen sind, nicht hervorgehe, ob eine Wohnküche bei der Berechnung der Anzahl der Zimmer zu berücksichtigen sei; eine diesbezügliche Klarstellung erscheine daher erforderlich.

Weiters wurde mehrfach auf Auslegungsschwierigkeiten hingewiesen, die sich aus der Verweisung auf § 6 Abs. 4 in der bisherigen Fassung

des § 3 Abs. 1 Z. 7 ergeben. Danach könnte nämlich die Ansicht vertreten werden, daß die Bestimmungen des § 6 Abs. 4 zur Gänze bei Auslegung des § 3 Abs. 1 Z. 7 heranzuziehen seien; hienach würde man zu dem Schluß kommen, daß zum Beispiel eine Fünf-Zimmer-Wohnung, von der zwei Zimmer für Berufszwecke verwendet werden, nicht unter die Ausnahme von der Anforderung fallen würde. Um derartige Auslegungen hintanzuhalten, werden nunmehr an Stelle der Verweisung auf § 6 Abs. 4 im § 3 Abs. 1 Z. 7 die Begriffe „Zimmer“ und „Kabinett“ definiert.

Weiters wird bestimmt, daß bei der Berechnung der Zahl der Zimmer und Kabinette die Nebenräume außer Betracht bleiben; in diesem Zusammenhang erwies sich eine besondere Klarstellung hinsichtlich der Küchen und der Hausgehilfenräume als notwendig.

Küchen bleiben bei der Berechnung der Zahl der Zimmer (Kabinette) immer außer Betracht, gleichgültig, ob sie zugleich Wohnzwecken dienen oder nicht. Diese Regelung findet ihre Begründung darin, daß der Gesetzgeber mit der Bestimmung des § 3 Abs. 1 Z. 7 nur Großwohnungen anforderungsfrei stellen wollte, die Verwendung von Küchen zu Wohnzwecken nur bei Klein- und Mittelwohnungen, nicht aber bei Großwohnungen üblich ist. Hinsichtlich der Hausgehilfenräume war sicherzustellen, daß sich die Qualifikation eines Raumes als Hausgehilfenraum nicht jeweils nach dem Ermessen des Wohnungsinhabers richten kann, sondern an objektive Merkmale gebunden sein muß; dem trägt die vorliegende Fassung Rechnung.

Sonstige mit der Wohnung zusammenhängende Räume, die Berufszwecken dienen, wie Büroräume, ärztliche Ordinations- und Wartezimmer, Werkstätten, Ateliers u. dgl. sind als Zimmer beziehungsweise Kabinette zu zählen, sofern sie das festgesetzte Flächenmaß aufweisen.

#### Zu Z. 2:

Nach der bisherigen Rechtslage unterlagen Wohnungen in Häusern einer gemeinnützigen Bauvereinigung der Anforderung; der Bauvereinigung stand lediglich ein eingeschränktes Vorschlagsrecht hinsichtlich der Zuweisung zu. Dieser Zustand war insofern unbefriedigend, als die Bauvereinigungen manchmal nicht in der Lage waren, einen entsprechend qualifizierten Zuweisungsvorschlag zu erstatten, was zur Folge

hatte, daß die Gemeinde über die Wohnung verfügen konnte. Nun sind aber die Bauvereinigungen zum Teil nach ihren Statuten verpflichtet, die von ihnen errichteten Wohnungen nur ihren Mitgliedern zu überlassen, zum Teil haben die Wohnungsanwärter zur Finanzierung des Bauvorhabens beigetragen; es muß daher die Gewähr geboten sein, daß der von der Bauvereinigung in Aussicht genommene Wohnungsanwärter die Wohnung auch wirklich erhält. Dies wird durch die Erweiterung der Bestimmungen des § 3 über die Befreiung von der Anforderung von Wohnungen in Häusern einer gemeinnützigen Bauvereinigung erreicht.

#### Zu Z. 3 und 4:

Zufolge der Befreiung der unter Z. 2 angeführten Wohnungen von der Anforderung entfällt das bisherige Vorschlagsrecht der Bauvereinigung bei der Zuweisung. Hiedurch ist eine stilistische Neufassung des bisherigen Abs. 8 (nunmehr Abs. 7) und eine Änderung der Absatzbezeichnungen erforderlich geworden.

#### Zu Z. 5:

Die Abänderung des § 21 Abs. 1 lit. d ist durch die Änderung der Absatzbezeichnungen des § 16 bedingt.

#### Zu Artikel II.

Da es ungewiß ist, ob das Gesetz noch vor dem 1. Juli 1954 im Bundesgesetzblatte verlautbart wird, war es notwendig, analoge Übergangsbestimmungen aufzunehmen, wie sie im Art. II des Bundesgesetzes vom 5. März 1952, BGBl. Nr. 47, und im Art. III des Bundesgesetzes vom 27. Mai 1952, BGBl. Nr. 101, vorgesehen waren.

Da nach Art. I Z. 2 Wohnungen in Häusern einer gemeinnützigen Bauvereinigung ab 1. Juli 1954 von der Anforderung ausgenommen sind, war es erforderlich, die Rechtsstellung der Personen klarzustellen, denen eine solche Wohnung nach bisher geltendem Rechte zugewiesen wurde. Hierbei wurde an die in einer analogen Gesetzesänderung ergangene Regelung des Art. III Z. 2 des Bundesgesetzes vom 9. Juli 1953, BGBl. Nr. 116, Anlehnung genommen.