

Nr 676 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(4. Session der 13. Gesetzgebungsperiode)

Vorlage der Landesregierung

Gesetz

vom, mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990
geändert wird (Wohnbauförderungsgesetz-Novelle 2007)

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990, LGBl Nr 1/1991, zuletzt geändert durch das
Gesetz LGBl Nr 17/2006, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Die den 9. Abschnitt betreffenden Zeilen lauten:

„9. Abschnitt

Förderung der Errichtung oder umfassenden Sanierung von Wohnheimen

§ 39 Förderungsvoraussetzungen

§ 40 Art und Höhe der Förderung für die Errichtung von Wohnheimen

§ 40a Art und Höhe der Förderung für die umfassende Sanierung von Wohnheimen“

1.2. Nach der den § 62 betreffenden Zeile wird eingefügt:

„§ 62a Umsetzungshinweis“

1.3. Die Bezeichnung „§ 63“ wird durch die Bezeichnung „§§ 63 ff“ ersetzt.

2. Im § 1 Abs 2 lautet die Z 2:

„2. die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen;“

3. Im § 6 Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

3.1. In der Z 13 wird die Altersgrenze „35. Lebensjahr“ durch die Altersgrenze „40. Lebensjahr“ ersetzt.

3.2. Nach der Z 13b wird eingefügt:

„13c. als Alleinerzieherin oder als Alleinerzieher:

wer nicht in einer Ehe oder mit einem Lebensgefährten bzw einer Lebensgefährtin in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt und die Obsorge für ein im Haushalt lebendes minderjähriges Kind hat;“

4. Im § 7 Abs 1 lautet die lit a:

„a) die Kosten der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen oder die Kosten der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen, ausgenommen die Kosten der bei Wohnheimen spezifisch für betriebliche Zwecke gewidmeten und ausgestatteten Räume,“

5. Im § 8 werden folgende Änderungen vorgenommen:

5.1. Im Abs 1 lautet die Z 5:

„5. gerichtlich oder vertraglich festgesetzte, in Geld bezogene laufende Unterhaltsleistungen. Wenn für Kinder dauernd getrennt lebender Eltern Unterhaltsansprüche nicht entsprechend verfolgt oder Unterhaltsvereinbarungen ohne Mitwirkung des Gerichts oder des Jugendwohlfahrtsträgers abgeschlossen werden, ist mindestens von einer Unterhaltsleistung auszugehen, die dem allgemeinen Durchschnittsbedarf eines gleichaltrigen in Österreich lebenden Kindes entspricht. Die vom Förderungswerber und von den mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen tatsächlich geleisteten gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhaltsleistungen sind beim Zahlungsverpflichteten einkommensmindernd zu berücksichtigen.“

5.2. Im Abs 2 wird nach der Wortfolge „Pflegegeld nach der Salzburger Kinder- und Jugendwohlfahrtsordnung 1992“ die Wortfolge „sowie Unterhalts- und gesetzliche Versorgungsleistungen für Pflegekinder“ angefügt.

6. Im § 9 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 Z 5 lautet die lit a:

„a) für folgende mit einem österreichischen Staatsbürger oder einer nach Abs 3 gleichgestellten Person in dauernder Haushaltsgemeinschaft lebende aufenthaltsberechtigte Familienangehörige: Ehegatten, Verwandte in gerader auf- und absteigender Linie sowie Verwandte des Ehegatten in gerader auf- und absteigender Linie;“

6.2. Im Abs 3 lautet die Z 2:

„2. Staatsangehörige eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie der Schweizerischen Eidgenossenschaft, soweit sie zum Aufenthalt im Inland berechtigt sind;“

7. § 15 Abs 3 lautet:

„(3) Für den Fall einer Kündigung gemäß Abs 1 und gemäß § 14 ist im Darlehensvertrag vorzusehen, dass die zugezählten Darlehensbeträge ab Kündigung mit 5 % zu verzinsen sind.“

8. Im § 36 Abs 2 lautet der dritte Satz: „Der Hundertsatz ist niedriger festzulegen für:

1. Jungfamilien,
2. kinderreiche Familien,
3. Familien mit einem Kind mit Behinderung im Sinn des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967,
4. Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinn des § 35 des Einkommensteuergesetzes 1988 aufweist, und
5. Alleinerzieherinnen oder Alleinerzieher.“

9. Die §§ 39, 40 und 40a lauten:

„9. Abschnitt

Förderung der Errichtung oder umfassenden Sanierung von Wohnheimen

Förderungsvoraussetzungen

§ 39

(1) Eine Förderung für die Errichtung oder umfassende Sanierung von Wohnheimen kann gewährt werden:

1. Gemeinden und Gemeindeverbänden nach dem Salzburger Gemeindeverbände-gesetz;
2. gemeinnützigen Bauvereinigungen nach dem Wohnungsgemeinnützigkeits-gesetz;
3. juristischen Personen, an deren Stamm-, Grund- oder Eigenkapital mindestens zwei Unter-nehmen beteiligt sind und die nach ihrer Satzung und tatsächlichen Geschäftsführung der Wohnversorgung vorrangig von Dienstnehmern der beteiligten Unternehmen dienen, die aus beruflichen Gründen in einer anderen als ihrer bisherigen Wohngemeinde eine Woh-nung benötigen, die sie zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden;
4. Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die nach Satzung, Stif-tung oder sonstiger Verfassung und ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar der Förderung kirchlicher, gemeinnütziger oder mildtätiger Zwecke dienen (§§ 30 bis 37 der Salzburger Landesabgabenordnung).

(2) Die Förderung setzt weiter voraus, dass der Förderungswerber Eigentümer der Bauliegen-schaft ist oder ein Baurecht daran eingeräumt erhalten hat. Für gemeinnützige Bauvereinigun-gen gilt außerdem § 31 Abs 4 sinngemäß.

(3) Eine umfassende Sanierung liegt vor, wenn das Wohnheim nach Durchführung der Sanie-rungsmaßnahmen einen zeitgemäßen, bei Wohnheimen für Menschen mit Behinderung oder Seniorenwohnheimen insbesondere einen pflegegerechten Standard aufweist. Nähere Be-stimmungen dazu können durch Verordnung der Landesregierung getroffen werden.

Art und Höhe der Förderung für die Errichtung von Wohnheimen

§ 40

(1) Die Förderung für die Errichtung von Wohnheimen besteht in der Gewährung eines Förde-rungsdarlehens und/oder von rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen zu Hypothekardarlehen oder gemäß § 13 Abs 2b WGG eingesetzten Eigenmitteln.

(2) Die Höhe und die Bedingungen des Förderungsdarlehens und der Annuitätenzuschüsse, die Höhe des Hypothekardarlehens und der gemäß § 13 Abs 2b WGG eingesetzten Eigenmit-tel, bis zu der Annuitätenzuschüsse gewährt werden, sind durch Verordnung der Landesregie-rung zu regeln. Für die Höhe des Förderungsdarlehens und des Hypothekardarlehens unter Einrechnung allenfalls gemäß § 13 Abs 2b WGG eingesetzter Eigenmittel ist ein Fixsatz je Quadratmeter förderbarer Nutzfläche oder je Heimplatz festzusetzen. Dabei kann nach der Art und Größe von Wohnheimen unterschieden und auch auf Mehrkosten, die durch gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen zur Wahrung des Denkmal- oder des besonderen Altstadt- oder

Ortsbildschutzes entstehen, Bedacht genommen werden. Die Höhe der Annuitätenzuschüsse kann laufend verringert werden.

Art und Höhe der Förderung für die umfassende Sanierung von Wohnheimen

§ 40a

Für die umfassende Sanierung von Wohnheimen können Förderungsdarlehen gewährt werden, deren Höhe je Quadratmeter förderbarer Nutzfläche oder nach Art und Umfang der Maßnahmen je Wohnung festgelegt werden kann. Dabei kann auch auf Mehrkosten, die durch gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen zur Wahrung des Denkmal- oder des besonderen Altstadt- oder Ortsbildschutzes entstehen, Bedacht genommen werden. Die Laufzeit des Förderungsdarlehens kann zwischen zehn und 25 Jahre betragen. Die Annuitäten können in bestimmten Zeitabständen angehoben werden.“

10. Im § 43 Abs 3 lauten der zweite und dritte Satz: „Von der Einverleibung eines Belastungsverbot (§ 55 Abs 1) ist abzusehen, von der Einverleibung eines Veräußerungsverbot kann bei Besicherung durch Bankgarantie oder Verpfändung der Rücklage abgesehen werden. Zur Sicherung des Förderungszweckes kann die Besicherung durch Verpfändung der Rücklage und der Verzicht auf die Einverleibung eines Veräußerungsverbot an weitere Bedingungen geknüpft werden.“

11. Im § 48 wird angefügt: „Für Mieter von umfassend sanierten Wohnhäusern ist dabei das Vorliegen eines unbefristeten Mietvertrages (§ 48a Abs 2 Z 2) keine Voraussetzung.“

12. Im § 52 wird angefügt:

„(4) Die Träger der gesetzlichen Sozialversicherung haben, soweit bei der Landesregierung Zweifel an der Richtigkeit der Angaben des Förderungswerbers über Beschäftigungs- und Sozialversicherungsverhältnisse bestehen, auf Ersuchen dieser jene Auskünfte zu erteilen, die zum Zweck der Feststellung der Gebührllichkeit der Förderung, der Sicherung von Forderungen sowie der Förderungskontrolle erforderlich sind. Dazu haben sie auch automationsunterstützt verarbeitete Daten über sozialversicherte Personen betreffend Name, Geburtsdatum, Anschrift, Sozialversicherungsnummer, Zugehörigkeit zum Kreis der Versicherten, Zeitraum des Versicherungsverhältnisses sowie Art und Ausmaß von gewährten Leistungen zu übermitteln.“

13. Im § 59 Abs 7 wird die Wortfolge „Bezüge im Sinne des Salzburger Bezügegesetzes 1984, LGBl Nr 31,“ durch die Wortfolge „Bezüge nach dem Salzburger Bezügegesetz 1998“ ersetzt.

14. Nach § 62 wird eingefügt:

„Umsetzungshinweis

§ 62a

Das Gesetz LGBl Nr/..... dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/38/EG des Rates vom 29. April 2004 über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten, ABI Nr L 229 vom 29. Juni 2004.“

15. § 63 Abs 22 entfällt; die Abs 23 bis 28 erhalten die Absatzbezeichnungen „(22)“ bis „(27)“.

16. § 64 lautet:

„§ 64

(1) Die §§ 1 Abs 2, 6 Abs 1, 7 Abs 1, 8, 9 Abs 1 und 3, 15 Abs 3, 36 Abs 2, 39, 40, 40a, 43 Abs 3, 48, 52 Abs 4, 59 Abs 7, 62a und 63 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/..... treten mit 1. Oktober 2007 in Kraft.

(2) Für Förderungen nach diesem Gesetz, um die bis zum 30. September 1995 angesucht worden ist, gilt ab dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt Folgendes: Die Art der Zinsberechnung und der höchstzulässige Prozentsatz für Hypothekendarlehen, die zur Finanzierung des geförderten Vorhabens aufgenommen worden sind, sind von der Landesregierung unter Zugrundelegung der Verhältnisse auf dem Kapitalmarkt durch Verordnung festzulegen. Die Höhe des Prozentsatzes darf das jeweilige Mittel der Sekundärmarktrendite für Emittenten gesamt (verlautbart im Statistischen Monatsheft der österreichischen Nationalbank) des dritten, vierten und fünften vorangegangenen Monats vor Wirksamkeitsbeginn der Festlegung des Zinssatzes um nicht mehr als 0,5 % überschreiten, unbeschadet der Möglichkeit einer Aufrundung auf den nächsten Achtelprozentpunkt.“

Erläuterungen

1. Allgemeines:

Das Gesetzesvorhaben zur Änderung des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 1990 enthält im Wesentlichen Folgendes:

1. Förderung der Sanierung von Wohnheimen:

Zur Reduzierung des Gesamtenergiebedarfs und damit der Kohlendioxid-Emissionen aus der Verwendung fossiler Brennstoffe für die Beheizung und Warmwasserbereitstellung in Wohnheimen sind nicht nur Energie-Einsparungsmaßnahmen im Neubau, sondern insbesondere auch in der Sanierung erforderlich. Vor allem der zwischen 1945 und 1980 errichtete Gebäudebestand weist teils gravierende energietechnische Mängel auf, die durch thermisch-energetische Sanierungen zu einem Großteil behoben werden können. Künftig soll daher nicht nur die Errichtung, sondern auch die Sanierung von Wohnheimen förderbar sein. Bei Seniorenwohnheimen und Wohnheimen für Menschen mit Behinderung erfolgt die Sanierungsförderung darüber hinaus zum Zweck der Erreichung eines zeitgemäßen Standards an Pflegegerechtigkeit der Einrichtung.

2. Ausweitung des Zugangs zur Förderung:

Die Altersgrenze für die „wachsende Familie“ soll von 35 auf 40 Jahre angehoben werden. Dadurch wird für einen größeren Kreis von Wohnungssuchenden der Zugang zu einer familiengerechten Wohnung erleichtert.

3. Verbesserungen für Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher:

Für Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher wird zur leichteren Bewältigung der laufenden Wohnkosten eine geringere Zumutbarkeit vorgeschlagen. Alleinerziehende Personen haben im Vergleich zu Ehepaaren oder Lebensgemeinschaften in der Regel eine geringere finanzielle Leistungsfähigkeit.

4. Heranziehung der Sekundärmarktrendite als Zinsindikator für Förderungen, die bis zum 30. September 1995 beantragt worden sind:

Gleich wie für Förderungen, die ab dem 1. Oktober 1995 beantragt und vor dem 1. Mai 2004 zugesichert worden sind, soll als Zinsindikator das jeweilige Mittel der Sekundärmarktrendite für Emittenten gesamt herangezogen werden. Der bisher maßgebliche Zinsindikator „zuletzt begebene Bundesanleihe“ spiegelt die Verhältnisse auf dem Kapitalmarkt nur für einen Teil des Kapitalmarkts wider.

Dem Gesetzesvorhaben liegen Vorschläge der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung zu Grunde. Der Wohnbauförderungsbeirat hat sich in seiner Sitzung vom 15. Dezember 2006 mit diesen Vorschlägen befasst und sie zur Kenntnis genommen.

2. Kompetenzrechtliche Grundlage:

Art 15 Abs 1 und Art 17 B-VG.

3. Übereinstimmung mit dem EU-Recht:

Die vorgesehenen Änderungen stehen mit keinen EU-Rechtsvorschriften im Widerspruch. Im Gegenteil: Der Änderungspunkt 6.1 dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/38/EG des Rates vom 29. April 2004 über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten.

4. Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen des Vorhabens treffen das Land. Die für die Wohnbauförderung zuständige Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung geht unter Zugrundelegung der Förderungszahlen des geltenden mittelfristigen Wohnbauprogramms von insgesamt keinen höheren Nominal- und Personalkosten für das Land aus.

Zu den Z 2, 4 und 9: Die Einführung der Sanierungsförderung für Wohnheime bewirkt zwar für sich einen erhöhten Aufwand. Andererseits wurden die im mittelfristigen Wohnbauprogramm für die umfassende Sanierung von Wohnungen vorgesehenen Förderungen in den Vorjahren regelmäßig unterschritten, sodass insgesamt mit keiner Überschreitung der budgetierten Förderungsmittel zu rechnen ist.

Zur Z 3.1: Durch die Anhebung der Altersgrenze für wachsende Familien ist bei allen Eigentumsförderungen mit einer etwas höheren Zahl an Förderungen und mit einem höheren Darlehensvolumen (auf Grund der größeren förderbaren Nutzfläche von 90 m²) zu rechnen. Da die tatsächlichen Förderungszahlen in den letzten Jahren aber auch hier deutlich hinter den angestrebten Förderungszahlen zurückgeblieben sind, können die Mehrkosten wiederum mit den budgetierten Förderungsmitteln abgedeckt werden. Das Gleiche gilt für dadurch entstehende Mehrkosten (ca 50.000 € pro Jahr) in der Wohnbeihilfe.

Zu den Z 3.2 und 8: Die vorgeschlagene Verbesserung bei der Zumutbarkeit des Wohnungsaufwandes für Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher führt zu Mehrkosten. Diese sind von der Höhe der Reduzierung des Hundertsatzes für die Zumutbarkeit in der Wohnbauförderungsdurchführungsverordnung abhängig.

Zur Z 5: Durch die Einrechnung des Kindesunterhalts mindestens in Höhe der Durchschnittsbedarfssätze vermindert sich der Aufwand des Landes. Die Mehrkosten auf Grund der Nicht-einrechnung von Unterhalts- und Pensionsleistungen für Pflegekinder werden eher geringfügig sein.

Zur Z 10: Die Ausweitung der Wohnbeihilfe für umfassend sanierte Wohnungen verursacht nach Schätzungen der Abteilung 10 einen Mehraufwand von ca 2.000 € pro Jahr.

Die übrigen Änderungsvorschläge werden als weitgehend kostenneutral eingeschätzt.

5. Gender-Mainstreaming:

Die Verbesserungen in den Zumutbarkeitsbestimmungen für Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher werden überwiegend Frauen zu Gute kommen. Den weiteren Änderungsvorschlägen werden keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen beigemessen.

6. Ergebnis des Begutachtungsverfahrens:

Im Rahmen des Begutachtungsverfahrens wurden vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, vom Österreichischen Städtebund, Landesgruppe Salzburg, und Salzburger Gemeindeverband, von der Wirtschaftskammer Salzburg, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen sowie von den Abteilungen 2 und 10 des Amtes der Landesregierung Stellungnahmen abgegeben.

Der Begutachtungsentwurf wurde im Ergebnis weitgehend positiv beurteilt. Angeregt wurde, § 39 Abs 1 Z 1 um Gemeindeverbände zu ergänzen (Salzburger Gemeindeverband), den Begriff „kirchlicher Zwecke“ im § 39 Abs 1 Z 4 klarzustellen (Frauenbüro), den Zweck der Datenübermittlung näher zu bestimmen (Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit), von der Heranziehung der Sekundärmarktrendite als Zinsindikator für Förderungen, die bis zum 30. September 1995 beantragt worden sind, wieder abzusehen (Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen), die förderbare Nutzfläche für Ein- und Zweipersonenhaushalte anzuheben (ebenfalls Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen), den förderbaren Mietwohnungsbau und insbesondere die Mietkaufförderung auch für gewerbliche Bauträger zu öffnen (Wirtschaftskammer Salzburg) und die Verpflichtung zur Einverleibung eines Belastungsverbot bei Sanierungsförderungen aufzuheben (Abteilung 10). Der Österreichische Städtebund und die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg haben keinen Einwand erhoben.

Die eingebrachten Einwände und Anregungen wurden amtsintern erörtert und weitgehend berücksichtigt. Nicht berücksichtigt wurden die Anregungen zur Umstellung des Zinsindikators und zur förderbaren Nutzfläche: Die Umstellung des Zinsindikators ist geboten, um größere Abweichungen gegenüber dem allgemeinen Zinsniveau auf dem Kapitalmarkt zu vermeiden (s dazu die Erläuterungen zu Z 16). Eine Anhebung der förderbaren Nutzfläche für Ein- und Zweipersonenhaushalte würde zu erheblichen Mehrkosten für das Land führen. Ebenfalls nicht berücksichtigt wurde die Anregung zur Öffnung des förderbaren Mietwohnungsbaus für gewerbliche Bauträger; sie geht über das Gesetzesvorhaben hinaus.

7. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z 2:

Zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes von Treibhausgasen und der Verbesserung der pflegegerechten Ausstattung von Seniorenwohnheimen und Wohnheimen für Menschen mit Behinderung soll in Zukunft nicht nur die Errichtung, sondern auch die Sanierung von bereits bestehenden Wohnheimen förderbar sein.

Zu Z 3.1:

Nach einer Studie des Landesstatistischen Dienstes des Amtes der Landesregierung vom Oktober 2006 zum Thema „Wachsende Familie, Altersgrenze und demografischer Hintergrund“ ist seit Beginn der 60-iger Jahre das Heiratsalter von Frauen und Männern durchschnittlich um ca fünf Jahre und das Durchschnittsalter von Frauen bei der Geburt ihres ersten Kindes um ca drei Jahre gestiegen. Mit der Anhebung der Altersgrenze auf das 40. Lebensjahr soll dieser Entwicklung Rechnung getragen werden.

Zu Z 3.2:

Für eine Alleinerzieherin und einen Alleinerzieher ist begriffseigen, dass sie bzw er weder in Ehe noch in wirtschaftlich vergleichbarer Lebensgemeinschaft und im Haushalt der Förderungswerberin bzw des Förderungswerbers zumindest ein minderjähriges Kind lebt, für das sie bzw er das alleinige oder gemeinsame Obsorgerecht hat. Liegt gemeinsame Obsorge vor, so ist das Kind nur bei demjenigen Elternteil zu berücksichtigen, bei dem das Kind seinen hauptsächlichen Aufenthalt hat.

Zu Z 4:

Die Bestimmung wird um die Kosten für die Sanierung von Wohnheimen ergänzt.

Zu Z 5.1:

Der neu eingefügte zweite Satz trifft eine Sonderregelung für den Kindesunterhalt: Werden für Kinder dauernd getrennt lebender Eltern Unterhaltsansprüche nicht entsprechend verfolgt – dies kann dann nicht verlangt werden, wenn die Verfolgung des Anspruchs offensichtlich aussichtslos, unmöglich oder der betreffenden Person objektiv nicht zumutbar ist – oder Unterhaltsvereinbarungen ohne Mitwirkung des Gerichts oder des Jugendwohlfahrtsträgers abgeschlossen, so ist mindestens von einer Unterhaltsleistung auszugehen, die dem allgemeinen Durchschnittsbedarf eines gleichaltrigen in Österreich lebenden Kindes entspricht. Damit soll verhindert werden, dass aus einkommensförderungsrechtlichen Gründen auf den Kindesunterhalt verzichtet oder dieser bewusst niedrig vereinbart wird.

Die Durchschnittsbedarfssätze werden jährlich vom Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien verlautbart. Je nach Alter des Kindes betragen diese derzeit von 0 bis 3 Jahren 167 €, von 3 bis 6 Jahren 213 €, von 6 bis 10 Jahren 275 €, von 10 bis 15 Jahren 315 €, von 15 bis 19 Jahren 370 € und von 19 bis 28 Jahren 465 €.

Für die Berücksichtigung von Unterhaltsleistungen bei der Einkommensberechnung gilt abgesehen davon Folgendes: Auf der Seite des Unterhaltsberechtigten ist jeweils mindestens vom gerichtlich oder vertraglich festgesetzten Unterhalt, in den oa Fällen mindestens von den Durchschnittsbedarfssätzen auszugehen. Wird vom Unterhaltsverpflichteten mehr geleistet, so ist dieser Betrag heranzuziehen. Auf der Seite des Unterhaltsverpflichteten sind dagegen jeweils immer nur die tatsächlich geleisteten Zahlungen in Abzug zu bringen.

Zu Z 5.2:

Seit der Novelle LGBl Nr 35/2004 wird das Pflegegeld gemäß § 33 der Kinder- und Jugendwohlfahrtsordnung 1992 nicht mehr dem Haushalteinkommen hinzugerechnet. Gleiches soll künftig für Unterhalts- und gesetzliche Versorgungsleistungen für Pflegekinder gelten. Unterhalts- und gesetzliche Versorgungsansprüche von Pflegekindern gehen unter den Voraussetzungen des § 46 JWO 1992 bzw des § 324 Abs 3 ASVG ohnedies bis zur Höhe der Ersatzforderung von Gesetzes wegen auf den Jugendwohlfahrtsträger über.

Zu Z 6.1:

Wie bisher schon für Ehegatten soll auch für Verwandte in auf- und absteigender Linie die Voraussetzung der österreichischen Staatsbürgerschaft entfallen, und zwar dann, wenn sie mit einem österreichischen Staatsbürger oder mit einer nach Abs 3 gleichgestellten Person in der geförderten Wohnung in dauernder Haushaltsgemeinschaft leben und im Inland aufenthaltsberechtigt sind. In allen anderen Fällen ist – wie bisher – die österreichische Staatsbürgerschaft oder das Vorliegen einer Gleichstellung nach Abs 3 für den geförderten Erwerb oder die geförderte Errichtung einer Wohnung erforderlich. Nicht begünstigt sind daher drittstaatsangehörige Ehegatten und Familienangehörige, die unter Aufgabe der Haushaltsgemeinschaft mit einem österreichischen Staatsbürger oder mit einer nach Abs 3 gleichgestellten Person eine Wohnung gefördert errichten oder erwerben wollen.

Die Ausweitung auf Verwandte in auf- und absteigender Linie dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/38/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004. Art 24 der Richtlinie besagt, dass jeder Unionsbürger, der sich auf Grund dieser Richtlinie im Hoheitsgebiet des Aufnahmestaates aufhält, im Anwendungsbereich des Vertrages die gleiche Behandlung wie die Staatsangehörigen dieses Mitgliedstaates genießt. Das Recht auf Gleichbehandlung erstreckt sich dabei auch auf den Unionsbürger begleitende oder ihm nachziehende Familienangehörige, die zwar nicht die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates besitzen, aber das

Recht auf Aufenthalt oder das Recht auf Daueraufenthalt haben (Art 24 Abs 1 zweiter Satz). Als Familienangehörige iS dieser Richtlinie gelten: Ehegatten, Verwandte in gerader absteigender Linie des Unionsbürgers und deren Ehegatten, die das 21. Lebensjahr noch nicht vollendet haben oder denen von diesen Unterhalt gewährt wird, sowie Verwandte in gerader aufsteigender Linie des Unionsbürgers und deren Ehegatten, denen von diesen Unterhalt gewährt wird (Art 2 Z 2). Die Einschränkungen auf Personen bis zu einem bestimmten Alter bzw solche, die Unterhalt erhalten, ist im Gesetz nicht vorgesehen.

Zu Z 6.2:

Die nur für EWR-Bürger geltende Förderungsvoraussetzung der Ausübung einer selbständigen oder unselbständigen Erwerbstätigkeit soll entfallen. Sie steht in Konflikt mit dem Europarecht.

Ausgeweitet wird dagegen die Gleichstellung auf Staatsangehörige der Schweizerischen Eidgenossenschaft (s das Abkommen der Europäischen Gemeinschaft und ihren Mitgliedstaaten einerseits und der Schweizerischen Eidgenossenschaft andererseits über die Freizügigkeit, BGBl III Nr 133/2002).

Zu Z 7:

Die geltende Regelung hat sich in der Praxis nicht bewährt. Zur Verwaltungsvereinfachung soll daher wiederum ein fixer Prozentsatz festgelegt werden.

Zu Z 8:

Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher haben in der Regel eine geringere finanzielle Leistungsfähigkeit. Der Prozentsatz für den zumutbaren Wohnungsaufwand soll daher entsprechend niedriger festgesetzt werden.

Zu Z 9:

Der 9. Abschnitt wird um die Förderung der umfassenden Sanierung von Wohnheimen ergänzt. § 39 Abs 3 legt die Anforderungen an eine förderbare umfassende Sanierung fest, § 40a die Art und Höhe der Förderung.

Eine Sanierungsförderung kann nur gewährt werden, wenn das Wohnheim nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen einen entsprechenden Standard für zeitgemäßes Wohnen (§ 1 Abs 3) aufweist. Seniorenwohnheime und Wohnheime für Menschen mit Behinderung müssen darüber hinaus einen zeitgemäßen pflegegerechten Standard aufweisen. Förderbar sollen sämtliche Umbaumaßnahmen in Wohnheimen sein, die zur Erreichung eines zeitgemäßen Standards, bei Seniorenwohnheime insbesondere im Hinblick auf die Pflegegerechtheit der Einrichtung erforderlich sind. Nicht förderbar sollen – so wie bisher schon bei der Errichtung – die Kosten für Einrichtungsgegenstände sein.

Art und Höhe der Förderung für die umfassende Sanierung von Wohnheimen werden in gleicher Weise wie für die umfassende Sanierung von Wohnhäusern und Wohnungen (§ 43 Abs 1) festgelegt.

Im Übrigen entspricht der 9. Abschnitt den geltenden Bestimmungen mit folgenden zwei Ausnahmen:

Im § 39 Abs 1 Z 3 wird entsprechend der bisherigen Förderungspraxis festgelegt, dass sich mindestens zwei Unternehmen an der juristischen Person beteiligen müssen, um eine Förderung in Anspruch nehmen zu können. Betriebswirtschaftlich sinnvolle Größen, die auch eine ganzjährige Auslastung des Heimes erwarten lassen, liegen nämlich nur dann vor, wenn mehrere Unternehmen (zB die Hoteliers eines Ortes) miteinander kooperieren. Festgelegt werden soll auch, dass die geförderten Dienstnehmerwohnheime vorrangig den Dienstnehmern der an der juristischen Person beteiligten Unternehmen zur Verfügung stehen müssen. Eine (entsprechend dem Kostendeckungsgrundsatz des WGG) kostendeckende Vermietung an andere Dienstgeber (zur Weitergabe an deren Dienstnehmer) soll aber in Ausnahmefällen möglich sein. Entfallen ist die Einschränkung auf Unternehmen mit Sitz im Inland, und zwar aus europarechtlichen Gründen.

§ 40 Abs 2 wird dahin ergänzt, dass bei der Festlegung der Höhe des Förderdarlehens auch auf Mehrkosten, die durch gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen zur Wahrung des Denkmal- oder des besonderen Altstadt- oder Ortsbildschutzes entstehen, Bedacht genommen werden kann.

Zu Z 10:

Das Vorliegen eines unbefristeten Mietvertrages als Voraussetzung für die Gewährung einer erweiterten Wohnbeihilfe soll bei umfassend sanierten Wohnhäusern und Wohnungen entfallen. Umfassende Sanierungen tragen wesentlich zur Reduktion des Ausstoßes von Treibhausgasen bei.

Zu Z 11:

Die Einverleibung eines Belastungsverbot (§ 55 Abs 1) soll entfallen. Sie erwies sich zT als Hemmnis für die Inanspruchnahme einer Sanierungsförderung. Die Gläubigerposition des Landes nimmt dadurch keinen Schaden.

Zu Z 12:

Die Bestimmung regelt den zur Abwicklung der Wohnbauförderung unumgänglichen Informations- und Datenaustausch mit den Trägern der gesetzlichen Sozialversicherung.

Das System der Wohnbauförderung im Bundesland Salzburg ist im Sinn einer hohen sozialen Treffsicherheit stark einkommensbezogen gestaltet. Sowohl der Zugang zur Förderung, die

Gewährung von Zuschüssen (Annuitätenzuschüssen und Wohnbeihilfe) als auch die Festsetzung von Rückzahlungsbeträgen hängen unmittelbar von der Höhe des Haushaltseinkommens ab. Zum Zweck der Feststellung der Gebührlichkeit, der Sicherung von Forderungen sowie der Förderungskontrolle ist es daher unerlässlich, entsprechende Auskünfte und Daten über sozialversicherte Personen zu erhalten.

Zu Z 13:

Das Bezügegesetz 1984 wurde vom Bezügegesetz 1992 und dieses vom Bezügegesetz 1998 abgelöst.

Zu Z 15:

Wohnbeihilfe für umfassende sanierte Wohnungen (10. Abschnitt S.WFG 1990) soll unabhängig vom Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses nach einheitlichen gesetzlichen Grundlagen gewährt werden.

Zu Z 16:

Gemäß § 63 Abs 7 ist für Förderungen nach dem S.WFG 1990, die bis zum 30. September 1995 beantragt worden sind, § 11 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 1/1991 anzuwenden. Danach darf der höchstzulässige Prozentsatz für Hypothekendarlehen, die zur Finanzierung des geförderten Vorhabens aufgenommen worden sind, den Zinssatz der zuletzt aufgelegten Bundesanleihe um nicht mehr als 0,5 % überschreiten, wobei es unerheblich ist, ob es sich dabei um die Neuemissionen oder um die Aufstockung einer Bundesanleihe handelt.

Bundesanleihen stellen nur einen Teil des Kapitalmarkts dar. Außerdem findet der Ausgabekurs der Bundesanleihe in der Berechnung des höchstzulässigen Prozentsatzes keine Berücksichtigung. Insofern ist es nicht ausgeschlossen und auch bereits vorgekommen, dass der auf Grundlage der zuletzt aufgelegten Bundesanleihe ermittelte höchstzulässige Prozentsatz vom durchschnittlichen Zinsniveau auf dem Kapitalmarkt abweicht. Dies gereicht je nach Zinsentwicklung Darlehensgebern zum Vorteil und Darlehensnehmern zum Nachteil oder umgekehrt.

Um größere Abweichungen gegenüber dem allgemeinen Zinsniveau auf dem Kapitalmarkt zu vermeiden, wird daher eine Regelung wie für Förderungen, um die ab dem 1. Oktober 1995 angesucht worden ist und die bis zum 30. April 2004 zugesichert worden sind, vorgeschlagen. Danach darf der höchstzulässige Prozentsatz für Hypothekendarlehen, die zur Finanzierung des geförderten Vorhabens aufgenommen worden sind, das jeweilige Mittel der Sekundärmarktrendite für Emittenten gesamt (verlautbart im Statistischen Monatsheft der österreichischen Nationalbank) des dritten, vierten und fünften vorangegangenen Monats vor Wirksamkeitsbeginn der Festlegung des Zinssatzes um nicht mehr als 0,5 %, unbeschadet der Möglichkeit einer Aufrundung auf den nächsten Achtelprozentpunkt, nicht überschreiten (§ 11 Abs 3 in

der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 112/1995). Die Neuregelung soll ab 1. Oktober 2007 zur Anwendung kommen.

Die vorgeschlagene Änderung des Zinsindikators ändert nichts daran, dass es den Vertragspartnern – wie bisher – weiterhin unbenommen bleibt, günstigere Zinsvereinbarungen zu treffen.

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das vorstehende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Die Gesetzesvorlage wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.