

Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung (Nr 676 der Beilagen der 4. Session der 13. Gesetzgebungsperiode) betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 geändert wird (Wohnbauförderungsgesetz-Novelle 2007)

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 12. September 2007 in Anwesenheit des ressortzuständigen Regierungsmitgliedes Landesrat Blachfellner sowie der Experten Mag. Eisl (Referat 8/01), Hofrat Dr. Umgeher (Leiter der Abteilung 10), Dipl.-Ing. Schörghofer (Referat 10/01), Frau Mag. Bachmayer (Referat 10/03), Mag. Vilsecker (Referat 10/04), Frau Mag. Kubik (AK), Frau GR aD Schobesberger (Landes-Seniorenbeirat) und Dipl.-Ing. Haertl (Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen) geschäftsordnungsgemäß mit der zitierten Vorlage der Landesregierung befasst.

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

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 Pflegegerechtheit 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.

Im Übrigen wird auf die umfassenden Erläuterungen zur Regierungsvorlage verwiesen.

Zweiter Präsident MMag. Neureiter (ÖVP) berichtet, dass die Schwerpunktsetzung der vorliegenden Novelle in der Wohnheimsanierung liege. Ein zweiter wichtiger Schritt sei die Anhebung der Altersgrenzen für wachsende Familien. Damit werde darauf reagiert, dass die Menschen immer später heiraten und Kinder bekämen. Diese Anhebung sei bereits vor zwei Jahren gefordert worden. Jetzt sei diese endlich in die Novelle aufgenommen worden.

Abg. Dr. Reiter (Die Grünen) stellt fest, dass die Neubaustandards der Salzburger Wohnbauförderung in Österreich absolut spitze seien. Im Bereich der Sanierung gebe es noch Nachholbedarf. Die vorliegende Novelle werde von den Grünen unterstützt. Abg. Dr. Reiter ersucht abschließend, im § 39 Abs 3 die Wortfolge "pflegegerechten Standard" durch die Wortfolge "barrierefreien Standard" zu ersetzen. Außerdem solle die Wohnbeihilfe zu Mieten auch für Wohnungen, die noch nicht saniert seien, gewährt werden.

Landesrat Blachfellner weist darauf hin, dass das Wohnbauförderungsgesetz ständig evaluiert werde. Deshalb habe dieser auch dem Landtag die vorliegende Novelle zugeleitet. Die Aufnahme der Möglichkeit zur Förderung der Sanierung von Wohnheimen sei deshalb erforderlich gewesen, da die Wohnheime, die bis dato zur Sanierung anstanden, nicht saniert wurden sondern es kontengünstiger gewesen sei, diese abzureißen und neu zu bauen. Nunmehr würden Wohnheime saniert, die bereits gewisse Standards hätten und bei denen eine Sanierung von den Kosten her sinnvoll sei. Alleinerzieherinnen und Alleinerzieher, die im Durchschnitt weniger Mittel zur Verfügung hätten als Paare, könnten durch die Herabsetzung der Zumutbarkeit des Wohnungsaufwandes früher eine Wohnbeihilfe erhalten. Zur Forderung der Grünen, die Wohnbeihilfe auch für nicht sanierte Wohnungen zu bezahlen, führt Landesrat Blachfellner aus, dass

dieser wolle, dass die Salzburger ordentliche Wohnungen zur Verfügung hätten. Dieser gebe kein Steuergeld für nicht sanierte Wohnungen aus. Zum Wunsch von Frau Dr. Reiter, die Wortfolge "pflegegerechten Standard" durch die Wortfolge "barrierefreien Standard" zu ersetzen, erklärt Landesrat Blachfellner, dass der Begriff "pflegegerechter Standard" höher sei als der Begriff "barrierefreier Standard". Barrierefreiheit bedeute, dass eine Wohnung ohne Stufen und damit ohne Barrieren erreicht werden könne. Das sage jedoch noch nichts über die Ausstattung der Wohnung aus. Beim pflegegerechten Standard müsse zB ein Badezimmer groß genug sein, dass der Radius für das Wenden eines Rollstuhls gegeben sei.

Dipl.-Ing. Haertl (Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen) führt aus, dass ein hoher Prozentsatz an Miethäusern bereits saniert sei. Für die Sanierung von Eigentumswohnungen fehle es an bundesgesetzlichen Regelungen, um die Eigentümer zu Sanierungen zu motivieren. Hinsichtlich der Liftkosten wird betont, dass in Salzburg hauptsächlich Wohnhäuser mit 12 bis 16 Wohnungen gebaut würden. Die Wohnungen im Erdgeschoß könnten sich von den Liftkosten befreien lassen. So blieben sechs bis acht Wohneinheiten, welche die Betriebskosten für den Lift zu bezahlen hätten. Diese beliefen sich im Monat auf € 30,-- bis € 50,--.

Die Ausschussmitglieder kommen einstimmig zur Auffassung, dem Landtag die Beschlussfassung der Regierungsvorlage zu empfehlen.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss stellt mit den Stimmen von SPÖ, ÖVP, FPÖ und den Grünen – sohin einstimmig – den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Vorlage der Landesregierung Nr 676 der Beilagen der 4. Session der 13. Gesetzgebungsperiode enthaltene Gesetz wird mit der Maßgabe zum Beschluss erhoben, dass in § 64 Abs 1 das Inkrafttretensdatum 1. Jänner 2008 lautet.

Salzburg, am 12. September 2007

Der Vorsitzende:
Kosmata eh

Die Berichterstatterin:
Dipl.-Ing. Hartl eh

In der Sitzung des Salzburger Landtages vom 26. September 2007 wird der Antrag des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses auf Grund eines SPÖ-ÖVP Abänderungsantrages modifiziert. Ziel des Abänderungsantrages ist es, ein möglichst frühes Inkrafttreten der Gesetzesnovelle zu bewirken. Dieser SPÖ-ÖVP-Abänderungsantrag wird im Plenum einstimmig angenommen.

Der SPÖ-ÖVP Abänderungsantrag lautet wie folgt:

Der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Vorlage der Landesregierung Nr 676 der Beilagen der 4. Session der 13. Gesetzgebungsperiode vorgeschlagene Gesetz wird mit der Maßgabe zum Beschluss erhoben, dass im § 64 Abs 1 das Datum „1. Oktober 2007“ durch die Wortfolge „Beginn des auf dessen Kundmachung folgenden Monats“ ersetzt wird.

Beschluss des Salzburger Landtages vom 26. September 2007:

Der SPÖ-ÖVP-Abänderungsantrag wird einstimmig zum Beschluss erhoben.