

Vorlage der Landesregierung

Gesetz

vom zur besonderen Förderung der Errichtung von Mietwohnungen in
der Stadt Salzburg (Salzburger Sonder-Wohnbauförderungsgesetz 2010)

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Zielsetzung und Förderung
- § 2 Durchführung
- § 3 Anwendung von Bestimmungen des S.WFG 1990 und der WFV

2. Abschnitt

Sonder-Wohnbauförderung

- § 4 Förderungsgegenstand
- § 5 Förderungsvoraussetzungen
- § 6 Förderbare Nutzflächen sowie Grund-, Bau- und Anschließungskosten
- § 7 Art und Höhe der Förderung
- § 8 Aus- und vorzeitige Rückzahlung des Förderungsdarlehens
- § 9 Miete
- § 10 Wohnbeihilfe
- § 11 Miet-Kauf
- § 12 Aufteilungsschlüssel
- § 13 Endabrechnung
- § 14 Befassung des Wohnbauförderungsbeirats

3. Abschnitt

Schlussbestimmungen

§ 15 Verweisungen

§ 16 Inkrafttreten

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

Zielsetzung und Förderung

§ 1

(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, dem hohen Bedarf an Mietwohnungen in der Stadt Salzburg durch Maßnahmen zur verstärkten Neuerrichtung von Mietwohnungen zu begegnen.

(2) In Verfolgung dieses Ziels gewährt das Land Salzburg finanzielle Hilfen für die Errichtung von 200 Mietwohnungen in der Stadt Salzburg (Sonder-Mietwohnbauförderung). Der Anteil der Mietwohnungen mit Kaufoption darf dabei 50 % nicht überschreiten.

Durchführung

§ 2

(1) Die Durchführung von Förderungen nach diesem Gesetz fällt in den Aufgabenbereich des Landeswohnbaufonds (§ 2 ff Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990).

(2) Soweit es Bedarf und zur Verfügung stehende Mittel erforderlich machen, ist eine Reihung der Förderungsansuchen vorzunehmen. Dabei ist auf wohnbaupolitische Erfordernisse Rücksicht zu nehmen. Auf eine Förderung nach diesem Gesetz besteht kein Rechtsanspruch.

(3) Rückflüsse aus Förderungen nach diesem Gesetz fließen dem Landeswohnbaufonds zu.

Anwendung von Bestimmungen des S.WFG 1990 und der WFV

§ 3

Auf Förderungen nach diesem Gesetz sind die Bestimmungen des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 1990 (S.WFG 1990) und der Wohnbauförderungs-Durchführungsverordnung (WFV) für die Errichtung von Mietwohnungen sinngemäß anzuwenden, soweit im 2. Abschnitt nicht Sondervorschriften getroffen sind.

2. Abschnitt

Sonder-Mietwohnbauförderung

Förderungsgegenstand

§ 4

(1) Gegenstand der Förderung ist die Neuerrichtung von Wohnungen in der Stadt Salzburg zum Zweck der Vermietung an Personen gemäß § 9 Abs 3. Als Neuerrichtung gelten dabei auch Nachverdichtungen und Umbauten bereits bestehender Bauten, soweit die dafür anfallenden Gesamtbaukosten zumindest 80 % der förderbaren Baukosten gemäß § 19 Abs 1 WFV erreichen.

(2) Die geförderten Wohnungen müssen sich in einem Bauvorhaben mit mindestens drei neu errichteten Wohnungen befinden oder bei Nachverdichtungen oder Umbauten in einem Wohnhaus, das nach Fertigstellung der Baumaßnahmen mindestens drei Wohnungen aufweist.

(3) Die Förderung muss sämtliche Wohnungen des Bauvorhabens umfassen. Eine Förderung nur einzelner Wohnungen ist unzulässig.

Förderungsvoraussetzungen

§ 5

(1) Eine Förderung nach diesem Gesetz kann nur gewährt werden:

1. natürlichen Personen;
2. Baugewerbetreibenden, Immobilienmaklern oder Bauträgern im Sinn der §§ 99, 117 bzw 149 der Gewerbeordnung 1994.

(2) Die Gewährung der Förderung setzt außer der Erfüllung der allgemeinen und besonderen Förderungsvoraussetzungen für die Errichtung von Mietwohnungen gemäß dem S.WFG 1990 und der WFV voraus, dass

1. die Finanzierung der Gesamtbaukosten ausschließlich mittels Förderungsdarlehen und Eigenmitteln erfolgt;
2. die Finanzierung der Grund- und Anschließungskosten bei Mietwohnungen mit Kaufoption ausschließlich mit Eigenmitteln und bei Mietwohnungen ohne Kaufoption zumindest zu 50 % mit Eigenmitteln erfolgt;
3. der Stadt Salzburg, soweit drei oder mehr Wohnungen neu errichtet werden, das Vergaberecht für zumindest ein Drittel der Wohnungen davon eingeräumt ist; und
4. die sonstigen Bedingungen erfüllt sind, die von der Landesregierung in bautechnischer Hinsicht oder betreffend die Lage und Erschließung des Baugrundstücks zwecks Sicherstellung des Förderungsziels durch Richtlinien festgelegt werden können.

(3) Die Richtlinien gemäß Abs 2 Z 4 sind bei der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung zur öffentlichen Einsichtnahme während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen und zusätzlich im Internet auf der Homepage des Landes Salzburg (www.salzburg.gv.at) bekannt zu machen.

(4) Der Förderungswerber oder die Förderungswerberin hat sich zu verpflichten:

1. eingesetzte Eigenmittel höchstens mit einem Zinssatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG zu verzinsen, die Zinsen jährlich dekursiv auf der Basis von 360 Zinstagen im Jahr (360/360) zu berechnen und die rechnerische Verminderung der eingesetzten Eigenmittel in monatlich gleich hohen Beträgen jeweils zum Monatsende durchzuführen;
2. für die eingesetzten Eigenmittel einen Abschreibungszeitraum vorzusehen, der bei Grundstücken im Eigentum 50 Jahre beträgt und bei Baurechten der Laufzeit des Baurechts entspricht;
3. die erforderlichen Eigenmittel unvermindert einzusetzen und außer Barauslagen (zB öffentliche Abgaben) keine weiteren Kosten jedweder Art zu verrechnen; und
4. die geförderten Wohnungen nach Maßgabe des § 9 zu vermieten.

(5) Ist der Förderungswerber oder die Förderungswerberin Bauberechtigter bzw Bauberechtigte, so hat sich der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin für sich und seine bzw ihre Rechtsnachfolger zu verpflichten, bei vorzeitigem Heimfall der geförderten Wohnungen in sämtliche Rechte und Pflichten des Förderungsvertrages einzutreten.

Förderbare Nutzflächen sowie Grund-, Bau- und Aufschließungskosten

§ 6

(1) Für Förderungen nach diesem Gesetz kann einer Überschreitung der gemäß § 10 S.WFG 1990 festgesetzten förderbaren Nutzflächen auf gesonderten Antrag bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe zugestimmt werden.

(2) Für die Ermittlung der maßgeblichen Grund-, Bau- und Aufschließungskosten sind außer dem § 7 Abs 1 S.WFG 1990 die §§ 2, 3 und 4 Abs 3 ERVO 1994 sinngemäß anzuwenden. Allfällig erzielte Rabatte, Skonti und Provisionen sind Baukosten mindernd zu berücksichtigen.

Art und Höhe der Förderung

§ 7

(1) Die Förderung besteht in der Gewährung eines Förderungsdarlehens bis zur Höhe der förderbaren Baukosten gemäß § 19 WFV.

(2) Die Verzinsung des Förderungsdarlehens beträgt 1,5 % jährlich und wird zum Ende eines Kalenderjahres, dekursiv, auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) berechnet. Die Verzinsung beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die Auszahlung folgt. Vor Beginn der Laufzeit anfallende Zinsen sind monatlich zu entrichten.

(3) Die Laufzeit des Förderungsdarlehens beginnt mit dem Kalendermonat, der auf die Übergabe folgt. Die Rückzahlung hat monatlich zu erfolgen. Die jährliche Annuität beträgt im ersten Jahr 1,75 % der Darlehensnominale. Dieser Prozentsatz erhöht sich jeweils nach Ablauf eines Jahres um 0,125 %.

Aus- und vorzeitige Rückzahlung des Förderungsdarlehens

§ 8

(1) Die Auszahlung des Förderungsdarlehens erfolgt unter Berücksichtigung des festgestellten Baufortschrittes. Sie setzt voraus:

1. die Annahme der Zusicherung und die Rückübermittlung der vom Förderungswerber und im Fall eines Baurechts auch vom Baurechtsgeber oder von der Baurechtsgeberin unterfertigten Zweitschrift;

2. die grundbücherliche Sicherstellung des Förderungsdarlehens durch Einverleibung eines Pfandrechts im ersten ungeteilten Rang und des Veräußerungs- und Belastungsverbotens gemäß § 55 S.WFG 1990 sowie die Übermittlung der diesbezüglichen Grundbuchsverfügungen, der Originalurkunden und eines Grundbuchsauszuges;
3. die Vorlage einer Bankgarantie eines Kreditinstitutes, das nach bundesrechtlichen Bestimmungen zur Ausübung von Bankgeschäften berechtigt ist, in Höhe des Förderungsdarlehens befristet mit der Anerkennung der Endabrechnung durch die Landesregierung und
4. die Vorlage eines Abbuchungsauftrages für die zu leistenden Zahlungen zu Gunsten des Landes Salzburg.

(2) Eine vorzeitige gänzliche oder teilweise Rückzahlung des Förderungsdarlehens ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Landesregierung zulässig. Eine solche Zustimmung darf nur erfolgen, wenn sich der Förderungswerber oder die Förderungswerberin verpflichtet, für jedes angefangene Kalenderjahr der Laufzeit eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 5 % der Darlehensnominalie, berechnet auf der Basis von 360 Zinstagen (360/360) zu leisten. Nach einer Laufzeit von mehr als 20 Jahren ist der aushaftende Restbetrag des Förderungsdarlehens in Höhe des jeweiligen Barwerts zurückzuzahlen. Die näheren Bestimmungen dazu sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

Miete

§ 9

(1) Eine nach diesem Gesetz geförderte Wohnung darf vom Förderungswerber oder der Förderungswerberin nur durch schriftlichen Vertrag vermietet werden. Der Mietvertrag ist bei Abschluss innerhalb von 20 Jahren nach erstmaliger Aufnahme der Benützung unbefristet oder auf die Dauer bis zum Ablauf dieses Zeitraums befristet abzuschließen. Im Mietvertrag ist zu vereinbaren, dass unabhängig von Ausnahmen im Mietrechtsgesetz sämtliche Bestimmungen dieses Gesetzes Anwendung finden, soweit im Folgenden nicht Sondervorschriften getroffen sind.

(2) Der Mietvertrag muss sämtliche Teile des Mietgegenstands (Wohnung, Garagen, Garten, Terrassen udgl) umfassen.

(3) Mieter oder Mieterin einer geförderten Wohnung können sein:

1. begünstigte Personen im Sinn des § 9 S.WFG 1990. Dabei kann bei Personen, die bei Vorliegen eines Kündigungsgrundes gemäß § 30 Abs 2 Z 9, 11 oder 14 bis 16 MRG der Nutzung der Wohnung als Ersatz zustimmen, von den Voraussetzungen einer bedarfsgerechten Wohnungsgröße und eines höchstzulässigen Jahreseinkommens abgesehen werden;

2. natürliche oder juristische Personen zur Weitergabe an deren Dienstnehmer;
3. Gebietskörperschaften zur Weitergabe an begünstigte Personen in Miete;
4. gemeinnützige juristische Personen, die auf Grund ihrer Satzung die Aufgabe haben, Menschen mit Behinderung, ältere oder sozial- und einkommensschwache Menschen zu betreuen, zur Überlassung an solche Personen für Wohnzwecke;
5. die Stadt Salzburg zur Weitergabe an sozial- und einkommensschwache Menschen sowie Menschen mit Behinderung.

Der Mieter oder die Mieterin muss Hauptmieter bzw -mieterin (§ 2 MRG) sein. Eine Vermietung an nahe stehende Personen (§ 6 Abs 1 Z 11 S.WFG 1990) des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin und bei juristischen Personen an Gesellschafter oder sonstige Person mit maßgeblichem Einfluss auf den Geschäftsbetrieb des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin oder an eine diesem Personenkreis nahe stehende Person ist unzulässig.

(4) Dem Mietzins dürfen nur folgende Mietzinsbestandteile zu Grunde gelegt werden:

1. die Verzinsung und Tilgung des Förderungsdarlehens;
2. die Verzinsung der zur Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten durch den Förderungswerber oder die Förderungswerberin nachweislich eingesetzten Eigen- und Fremdmittel, und zwar höchstens mit einem Zinssatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG;
3. bei Einräumung eines Baurechts:
 - a) der jeweils zu entrichtende Baurechtszins gemäß § 14 Abs 1 Z 4 WGG und
 - b) die Verzinsung und Rückzahlung der für die angefallenen Nebenkosten des Baurechts-erwerbs eingesetzten Eigenmittel gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG;
4. die Verzinsung und Rückzahlung der Eigenmittel für die durch das Förderungsdarlehen nicht gedeckten Baukosten;
5. der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG;
6. die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben gemäß § 21 MRG;
7. die Auslagen für die Verwaltung gemäß § 22 MRG;
8. die Aufwendungen für die Hausbetreuung gemäß § 23 MRG;
9. die Anteile an den besonderen Aufwendungen gemäß § 24 MRG;
10. eine Rücklage in Höhe von 2 % der Bestandteile gemäß den Z 1 bis 5, für die Z 5 jedoch höchstens mit dem Betrag, der sich unter Anwendung des § 14d Abs 2 Z 3 WGG ergibt;
11. die gesetzliche Umsatzsteuer.

Der Mietzins darf bei Veränderung der Bemessungsgrundlagen (Z 1 bis 11) frühestens mit Beginn des auf die Änderung folgenden Kalendermonats angepasst werden. Eine rückwirkende Anpassung, ausgenommen im Fall der Hauptmietzinsabrechnung (§ 20 MRG), ist unzulässig.

(5) Die Vereinbarung einer Kautionszahlung gemäß § 16b MRG in der Höhe bis zu drei Bruttomonatsmieten ist zulässig. Der Förderungswerber hat allfällige Makler-Provisionen für die von

ihm in Auftrag gegebene Vermittlung der Wohnung sowie allfällige Kosten der Mietvertragserrichtung mit Ausnahme der Vergebührungskosten selbst zu tragen.

(6) Im Mietvertrag ist zu vereinbaren, dass eine Kündigung oder vorzeitige Auflösung des Vertrags durch den Vermieter oder die Vermieterin auch dann erfolgen kann, wenn die Mieter

1. ihrer Verpflichtung zur Aufgabe der Rechte an der bisherigen Wohnung im Sinn des § 9 Abs 1 Z 3 S.WFG 1990 nicht nachkommen;
2. die vermietete Wohnung nicht zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses oder eines solchen einer ihnen nahestehenden Person regelmäßig verwenden; oder
3. die Wohnung ganz oder teilweise weitergeben und diese offenbar in naher Zeit nicht für sich oder einer ihnen nahestehenden Person dringend benötigen.

(7) Ungeachtet der vorstehenden Bestimmungen kann die Landesregierung vom Förderungswerber oder von der Förderungswerberin verlangen, dass

1. sämtliche oder bestimmte geförderte Mietwohnungen des Bauvorhabens als für Menschen mit Behinderung oder ältere Menschen besonders geeignet errichtet, ausgestattet und vorrangig an solche Personen vermietet werden, wobei diesfalls § 9 Abs 1 Z 4 S.WFG 1990 nicht anzuwenden ist;
2. die Wohnungen nur mittels befristeter Mietverträge vermietet werden;
3. von ihm bzw ihr sicherzustellen ist, dass die Mieter eine ihren Einkommen entsprechende zumutbare Miete leisten. Nähere Bestimmungen dazu sind von der Landesregierung durch Verordnung zu treffen.

(8) Vor Abschluss eines Mietvertrages ist dieser samt den Unterlagen zur Feststellung der Förderungswürdigkeit des Mieters der Landesregierung vorzulegen.

Wohnbeihilfe

§ 10

Dem Mieter oder der Mieterin einer nach diesem Gesetz geförderten Wohnung wird Wohnbeihilfe gemäß den §§ 34 bis 37 S.WFG 1990 gewährt. Der für die Berechnung der Wohnbeihilfe maßgebliche Wohnungsaufwand besteht aus:

1. der Tilgung und Verzinsung von Förderungsdarlehen;
2. der Verzinsung der durch den Förderungswerber oder die Förderungswerberin zur Finanzierung der Grund- und Anschließungskosten eingesetzten Eigen- und Fremdmittel, und zwar höchstens mit einem Zinssatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG;
3. bei Einräumung eines Baurechts:
 - a) dem jeweils zu entrichtenden Baurechtszins gemäß § 14 Abs 1 Z 4 WGG und

- b) der Verzinsung und Rückzahlung der zur Finanzierung der Baurechtsnebenkosten eingesetzten Eigenmittel gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG;
4. einem Betrag für die Erhaltung und Verbesserung der Wohnung bis zur Höhe des Betrags gemäß § 14d Abs 2 Z 3 WGG.

Miet-Kauf

§ 11

(1) Eine nach diesem Gesetz geförderte Mietwohnung, die vor mehr als zehn Jahren erstmals für Wohnzwecke genutzt worden ist und bei der der Förderungswerber oder die Förderungswerberin nicht bloß Bauberechtigter bzw Bauberechtigte des Grundstücks ist, kann dem Mieter oder der Mieterin nach Maßgabe des § 38 S.WFG 1990 auf Grund eines vertraglichen Anspruchs ins Eigentum übertragen werden.

(2) Für die Einräumung eines Anspruches auf den nachträglichen Erwerb der Wohnung darf höchstens ein Betrag gemäß § 15c lit a WGG und höchstens in der Höhe der halben Grund- und Aufschließungskosten für die Wohnung verlangt werden (Finanzierungsbeitrag). Der Finanzierungsbeitrag ist förderungsrechtlich als Beitrag zu den Grundkosten zu behandeln und vom Förderungswerber oder von der Förderungswerberin für den Fall des Nichterwerbs durch Bankgarantie zu besichern. Für die Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages ist § 17 WGG sinngemäß anzuwenden.

(3) Bei der Einräumung des vertraglichen Anspruchs ist dem Mieter oder der Mieterin der Kaufpreis in einem Betrag bekannt zu geben. Dieser setzt sich zusammen:

1. aus den anerkannten Baukosten abzüglich der Absetzung für Abschreibung (AfA) in der Höhe von 2 % jährlich;
2. aus den zur Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten eingesetzten Eigenmitteln;
3. aus einer Rücklage in der Höhe von 2 % für die Kosten gemäß den Z 1 und 2 vor Berücksichtigung der AfA;
4. aus einem Pauschalsatz zur Risikoabgeltung in der Höhe von 3 % für die Kosten gemäß den Z 1 und 2 vor Berücksichtigung der AfA;
5. aus den anteiligen Kosten für die Begründung des Wohnungseigentums;
6. aus den anteiligen Kosten für die gesetzlichen Abgaben.

(4) Die vom Mieter oder der Mieterin geleisteten und zum Zeitpunkt der Übertragung des Eigentums noch nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge sind in die Rücklage gemäß § 31 WEG einzubringen.

Aufteilungsschlüssel

§ 12

Der auf den Mietgegenstand entfallende Anteil an den Gesamtkosten des Bauvorhabens (Grund- und Aufschließungs-, Bau- und Baunebenkosten), an dem Förderungsdarlehen und den eingesetzten Eigenmitteln bestimmt sich nach dem Verhältnis der Nutzfläche der Wohnung zur Nutzfläche des Bauvorhabens.

Endabrechnung

§ 13

Der Förderungswerber oder die Förderungswerberin hat der Landesregierung die Endabrechnung längstens binnen zwei Jahren nach Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme gemäß § 17 des Salzburger Baupolizeigesetzes 1997 unter Bekanntgabe der Finanzierungskosten vorzulegen. Der Endabrechnung sind beizulegen:

1. die saldierten Rechnungen im Original;
2. das Prüfprotokoll gemäß § 1 Abs 1 lit b WFV für die Einhaltung der schallschutztechnischen Anforderungen;
3. die Erklärungen gemäß § 1 Abs 2, 3 und 4 WFV;
4. die endgültige Nutzflächenaufstellung;
5. die Erklärung des Bauherrn und die Bestätigungen der Professionisten über die zusicherungsgemäße Ausführung der förderbaren Maßnahme.

Befassung des Wohnbauförderungsbeirats

§ 14

(1) Über die nach diesem Gesetz erteilten Zusicherungen ist der Wohnbauförderungsbeirat zumindest zweimal jährlich zu informieren.

(2) Vor der Entscheidung über die Gewährung einer Förderung nach diesem Gesetz ist der Wohnbauförderungsbeirat anzuhören, soweit dadurch die Obergrenze der im Wohnbauförderungsprogramm festgelegten Anzahl an Mietwohnungen überschritten wird.

3. Abschnitt

Schlussbestimmungen

Verweisungen

§ 15

Die in diesem Gesetz enthaltenen Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten als solche auf die zitierte Stammfassung oder die Fassung, die sie durch Änderungen bis zu der im Folgenden letztzitierten erhalten haben:

1. Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl I Nr 70, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 25/2009;
2. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), BGBl Nr 139/1979, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 25/2009;
3. Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), BGBl Nr 194, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 68/2008;
4. Mietrechtsgesetz (MRG), BGBl Nr 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 25/2009;
5. Entgeltrichtlinienverordnung 1994 (ERVO 1994), BGBl Nr 446/1995, zuletzt geändert durch die Verordnung BGBl II Nr 125/2008.

Inkrafttreten

§ 16

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 2010 in Kraft.

(2) Förderungen nach diesem Gesetz können nur auf Grund von Ansuchen gewährt werden, die bis längstens 31. Dezember 2011 eingebracht und bis spätestens 31. Dezember 2012 zugesichert werden. Eine Förderung für bauliche Maßnahmen, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes baubehördlich bewilligt worden sind, ist unzulässig.

Erläuterungen

1. Allgemeines:

Im Bereich der Stadtgemeinde Salzburg besteht ein hoher Bedarf an geförderten Mietwohnungen. Den gemeinnützigen Bauvereinigungen war es in der Vergangenheit trotz größter Bemühungen nicht möglich, ausreichend günstige Grundstücke für die Errichtung von Mietwohnungen zu erwerben. Um im Privatbesitz befindliche geeignete Grundstücksreserven für den geförderten Mietwohnbau zu mobilisieren, soll sowohl für natürliche Personen wie auch gewerbliche Bauträger die Möglichkeit einer Förderung für die Errichtung von Mietwohnungen geschaffen werden. Ziel ist die Errichtung von 200 Mietwohnungen in der Stadt Salzburg bis zum Ende des Jahres 2012.

Gleich wie die Sonderwohnbauförderungen 1993 und 1997 soll auch die vorgeschlagene Sonderwohnbauförderung 2010 durch ein eigenes Gesetz geregelt werden. Dafür spricht, dass die Sonderwohnbauförderung 2010 zeitlich befristet ist und im Verhältnis zur Förderungssystematik des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 1990 im Hinblick auf den Förderungsgegenstand, die Förderungsvoraussetzungen, die Vermietung und den Miet-Kauf zahlreiche Besonderheiten aufweist.

Dem Gesetzesvorhaben liegen Vorschläge der für die Wohnbauförderung zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung zugrunde. Der Wohnbauförderungsbeirat hat sich in seiner Sitzung vom 30. Dezember 2008 mit den Vorschlägen befasst und sie zur Kenntnis genommen.

2. Kompetenzrechtliche Grundlage:

Art 15 Abs 1 und 17 B-VG.

3. Übereinstimmung mit dem EU-Recht:

Die vorgesehenen Regelungen stehen mit keinen EU-Rechtsvorschriften im Widerspruch.

4. Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen des Vorhabens treffen das Land. Sämtliche Kosten der vorgeschlagenen Sonder-Wohnbauförderung einschließlich dem zusätzlichen Wohnbeihilfenaufwand sind im Rahmen der für die Wohnbauförderung insgesamt zur Verfügung stehenden Budgetmittel des Landes zu tragen, sodass die Mittel der „normalen“ Wohnbauförderung dadurch eine entsprechende Verminderung erfahren.

5. Gender-Mainstreaming:

Der vorgeschlagenen Sonder-Wohnbauförderung werden keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen beigemessen.

6. Ergebnis des Begutachtungsverfahrens:

Im Rahmen des Begutachtungsverfahrens wurden vom Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend, vom Österreichischen Städtebund, Landesgruppe Salzburg, von der Wirtschaftskammer Salzburg und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen sowie von den Abteilungen 7 und 10 des Amtes der Landesregierung Stellungnahmen abgegeben.

Der Begutachtungsentwurf wurde im Ergebnis weitgehend positiv beurteilt. Von der Wirtschaftskammer Salzburg wurde angeregt, das Eigenmittelerfordernis für Mietwohnungen ohne Kaufoption auf 50 % zu reduzieren, die Beschränkungen über die Laufzeit von Mietverhältnissen nur für die ersten zwanzig Jahre ab Aufnahme der Bewirtschaftungsphase vorzusehen und die Frist für die spätest mögliche Einbringung und Zusicherung eines Förderungsansuchens zu verlängern. Aus Sicht der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg sollten dagegen nur unbefristete Mietverträge zugelassen werden, und zwar auch über die ersten zwanzig Jahre ab Aufnahme der Bewirtschaftungsphase hinaus. Ebenso aus Sicht des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen, der darüber hinaus befürchtet, dass mit dem Sonder-Wohnbauprogramm ausschließlich Miet-Kauf-Wohnungen errichtet werden und keine reinen Mietwohnungen, bei denen der Bedarf am allergrößten ist. Im Übrigen wurden weitgehend nur Ergänzungen bzw. Präzisierungen zu einzelnen Punkten des Entwurfs angeregt (vor allem vom Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend, von der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg und von den Abteilungen 7 und 10). Seitens der Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Städtebundes wurde kein Einwand erhoben.

Die eingebrachten Einwände und Anregungen wurden amtsintern erörtert und soweit wie möglich berücksichtigt (s. die §§ 5 Abs 2 Z 2, 9 Abs 1 und 16 Abs 2). Nicht aufgegriffen wurde der Vorschlag, nur den Abschluss unbefristeter Mietverträge zuzulassen, da diesfalls zu befürchten ist, dass die Förderung nicht in der Häufigkeit nachgefragt werden würde wie notwendig, um das Gesetzesziel – möglichst rasch geeignete Grundstücksreserven für den geförderten Wohnbau zu mobilisieren und zu günstigen Mieten Wohnungen für Wohnungssuchende zu schaffen – zu erreichen. Der Befürchtung des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen, dass mit dem Sonder-Wohnbauprogramm ausschließlich Miet-Kauf-Wohnungen errichtet werden und keine reinen Mietwohnungen, ist im Vorschlag insofern Rechnung getragen, als der Anteil der förderbaren Miet-Kauf-Wohnungen mit 50 % beschränkt ist (§ 1 Abs 2 zweiter Satz).

7. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu § 1:

Im § 1 wird das Ziel des Gesetzesvorhabens beschrieben und klargestellt, dass ausschließlich Mietwohnprojekte in der Stadt Salzburg Gegenstand der Förderung sein sollen, da dort der Wohnungsbedarf am größten ist. Ca 3.200 Personen sind derzeit beim Wohnungsamt der Stadt Salzburg als Wohnungssuchende gemeldet.

Um sicherzustellen, dass ausreichend auch „reine“ Mietwohnungen errichtet werden, wird die Zahl der nach diesem Gesetz förderbaren Miet-Kauf-Wohnungen mit insgesamt höchstens 100 begrenzt.

Zu § 2:

Die Durchführung von Förderungen nach diesem Gesetz fällt in den Aufgabenbereich des Landeswohnbaufonds. Die Aufgabenerfüllung erfolgt im Namen des Landes (durch die Landesregierung), aber auf Rechnung des Fonds.

Bei der Erledigung von Förderungsanträgen soll im Hinblick auf die begrenzt vorhandenen Fördermittel eine Reihung vorgenommen werden können. Dabei ist auf die wohnungspolitischen Erfordernisse (zB die örtliche Bedarfssituation) Rücksicht zu nehmen.

Die Rückflüsse für Förderungsdarlehen (Zinsen und Tilgung) nach diesem Gesetz sind wieder dem Landeswohnbaufonds zuzuführen.

Zu § 3:

Soweit im 2. Abschnitt keine Sondervorschriften getroffen sind, sind für Förderungen nach diesem Gesetz die Vorschriften des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 1990 und der Wohnbauförderungs-Durchführungsverordnung für die Errichtung von Mietwohnungen anzuwenden. Insbesondere sind dies die Bestimmungen des S.WFG 1990 über die allgemeinen Förderungsvoraussetzungen, die Begriffsbestimmungen, die Baukosten, das Einkommen, den begünstigten Personenkreis, die förderbare Nutzfläche, das Förderungsdarlehen, die Kündigung des Förderungsdarlehens, die besonderen Förderungsvoraussetzungen für die Errichtung von Mietwohnungen, die Verfahrensbestimmungen und die Bestimmungen über den Wohnbauförderungsbeirat sowie die Bestimmungen der WFV über den Schallschutz und die Baustoffe, die energiebezogenen Mindestanforderungen, die Einkommensgrenzen, die Begrenzung der Grund- und Anschließungskosten, die Rückstellung, die Wohnbeihilfe für neu errichtete Mietwohnungen, die Verfahrensbestimmungen, den zumutbaren Wohnungsaufwand und die Zuschläge für ökologische Maßnahmen.

Zu § 4:

Eine Förderung kann sowohl für die Neuerrichtung als auch für Nachverdichtungen (Einbau, Aufbau, Zubau von Wohnungen) und Umbauten bei bestehenden Bauten gewährt werden. Letzteres jedoch nur dann, wenn die Nachverdichtung einem Neubau kostenmäßig in etwa gleichkommt.

In dem Bestreben, ein möglichst großes Wohnungsangebot sicherzustellen, müssen bei Neubauten zumindest drei Wohnungen pro Bauvorhaben neu errichtet werden.

Bei Nachverdichtungen und Umbauten muss das Wohnhaus nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ebenfalls mindestens drei baulich in sich abgeschlossene Wohnungen aufweisen.

Auch soll die Förderung nur einzelner Wohnungen eines Bauvorhabens, das die Errichtung mehrerer Wohnungen vorsieht, unzulässig sein. Damit soll hintangehalten werden, dass die „schöneren“ Wohnungen (zB das Penthouse) verkauft und die „schlechteren“ Wohnungen unter Einsatz von Fördermitteln für die Errichtung vermietet werden.

Zu § 5:

Zielgruppe einer Förderung nach diesem Gesetz sind natürliche Personen und bestimmte gewerbliche Betriebe der Bauwirtschaft. Die Einschränkung auf Baugewerbetreibende, Immobilienmakler und Bauträger im Sinn der §§ 99, 117 bzw 149 der Gewerbeordnung 1994 entspricht dem Personenkreis gemäß § 6 Abs Z 16 S.WFG 1990. Die Förderung der Errichtung von Mietwohnungen für gemeinnützige Bauvereinigungen und Gemeinden richtet sich weiterhin ausschließlich nach dem S.WFG 1990.

Die Abs 2 und 3 enthalten besondere Förderungsvoraussetzungen über die Sicherstellung der Finanzierung der Errichtungskosten (Grund-, Aufschließungs- und Baukosten), die Wohnungsvergabe, den Einsatz, die Verzinsung und die Abschreibung von Eigenmitteln und die Vermietung. Das hohe Eigenmittelerfordernis verhindert Spekulationsanlagen. Ebenso die Verpflichtung einer dem WGG entsprechenden Verzinsung der Eigenmittel (derzeit 3,5 %). Die Landesregierung steht es darüber hinaus frei, durch Richtlinien weitere Förderungsvoraussetzungen zur Sicherstellung des Förderungszwecks festzulegen, wie zB besondere bauliche Anforderungen für eine Vermietung der Wohnung an Menschen mit Behinderung.

Abs 4 enthält eine Sicherstellung für geförderte Mietwohnungen in Baurechtsobjekten. Für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Baurechtsvertrages soll der Grundeigentümer verpflichtet sein, in den Förderungsvertrag zwischen dem Land und dem Bauberechtigten einzutreten.

Zu § 6:

Die Nutzflächengrenze des § 10 S.WFG 1990 gilt auch für geförderte Mietwohnungen nach diesem Gesetz (s § 3). Der Förderungswerber oder die Förderungswerberin hat daher grund-

sätzlich auch zu beachten, dass die Anzahl der Bewohner mit der im § 10 S.WFG 1990 festgelegten förderbaren Nutzfläche übereinstimmt.

Auf gesonderten Antrag und bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe kann einer Überschreitung der Nutzflächengrenze zugestimmt werden (Abs 1). Ein solcher Grund liegt zB dann vor, wenn eine dem § 10 entsprechende Errichtung aus Gründen des Denkmal-, Ortsbild- oder Altstadtschutzes rechtlich nicht möglich oder unwirtschaftlich ist.

Die Ermittlung der Grund-, Bau- und Anschließungskosten soll in gleicher Weise erfolgen wie für Bauvorhaben gemeinnütziger Bauvereinigungen. Abs 2 enthält daher eine Verweisung auf die entsprechenden Bestimmungen der ERVO 1994. Ebenso sind Preisnachlässe (Rabatte, Skonti und Provisionen) Baukosten mindernd zu berücksichtigen.

Zu § 7:

Die Förderung besteht in der Gewährung eines Förderungsdarlehens. Die Höhe und Konditionen der Förderung entsprechen den Bestimmungen des WFG 1990 und der WFV über die Errichtung von Mietwohnungen.

Zu § 8:

Die Auszahlung des Förderungsdarlehens auf das Konto des Förderungswerbers oder die Förderungswerberin erfolgt unter Berücksichtigung des festgestellten Baufortschritts. Der erreichte Baufortschritt wird durch die für die Wohnbauförderung zuständige Abteilung des Amtes der Landesregierung überprüft und festgestellt.

Die nach diesem Gesetz geförderten Mietwohnungen sollen – so wie die von gemeinnützigen Bauvereinigungen errichteten Wohnungen – auf Förderungsdauer für förderungswürdige Personen zur Verfügung stehen. Zur Absicherung dieses Förderungszweckes soll für den Fall, dass durch den Förderungswerber oder die Förderungswerberin einzelne Wohnungen oder das gesamte Objekt ohne Übertragung der Förderung verkauft werden, eine Rückzahlung der Förderung nur dann zulässig sein, wenn dafür eine entsprechende Vorfälligkeitsentschädigung geleistet wird. Bei Verkauf einzelner Wohnungen ohne Übernahme der Förderung ist das Nominale des Förderungsdarlehens entsprechend dem Nutzflächenschlüssel aufzuteilen.

Nach einer Laufzeit von mehr als 20 Jahren ist nur mehr der aushaftende Restbetrag in der Höhe des jeweiligen Barwerts zu leisten. Die näheren Bestimmungen dazu sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen. Je nach Höhe des Zinssatzes der Barwertberechnung kann es dabei auch zu mehr oder minder hohen Nachlässen kommen.

Zu § 9:

Im Mietvertrag ist zu vereinbaren, dass auf die Miete der geförderten Wohnung das Mietrechtsgesetz im Vollumfang anzuwenden ist, also auch in Belangen, für die nach dem Mietrechtsgesetz Ausnahmen gelten. Darüber hinaus sind besondere Vorgaben hinsichtlich der Mietvertragsdauer (Abs 1), des Personenkreises, an den die geförderte Wohnung zu vermieten ist (Abs 3), der Mietzinsbildung (Abs 4), der Kautions-, der Verrechnung von Makler-Provisionen und sonstigen Kosten (Abs 5) und der Aufkündigung oder Auflösung des Mietverhältnisses (Abs 6) enthalten.

Die mietrechtlichen Sonderbestimmungen dieses Gesetzes gelten nur für den Zeitraum der Förderung, also solange die Wohnung als gefördert gilt. Nach der Förderungszurückzahlung bestehen keine weiteren förderungsrechtlichen Bindungen mehr bei der Mietvertragsgestaltung.

Für das Mietverhältnis muss ein schriftlicher Vertrag bestehen. Außerdem muss aus wohnungs- und förderungspolitischen Erwägungen innerhalb der ersten 20 Jahre ab Aufnahme der Benützung der Wohnung ein unbefristetes oder ein zumindest bis zum Ende dieses Zeitraums befristetes Mietverhältnis vereinbart werden. Bei diesen kann angenommen werden, dass der Mieter oder die Mieterin seine Wohnungsfrage längerfristig gelöst hat. Bei der erstmaligen Vermietung der geförderten Wohnung kommt demnach nur ein unbefristeter oder ein auf mindestens 20 Jahre befristeter Mietvertrag in Frage. Bei Folgevermietungen (innerhalb des 20-jährigen Zeitraums) muss der Vertrag dagegen nur noch bis zum Ende des 20-jährigen Zeitraums befristet werden. Wird also eine geförderte Mietwohnung zB nach 15 Jahren frei, weil der Mieter das Mietobjekt aufgibt, muss der Mietvertrag mit dem Nachmieter aus förderrechtlichen Gründen nur noch auf zumindest fünf Jahre geschlossen werden. Die Mindestbefristung nach dem Mietrechtsgesetz bleibt davon selbstverständlich unberührt.

Der Personenkreis des Abs 3 entspricht § 31 Abs 2 Z 4 lit a sublit aa bis ee S.WFG 1990. Der Mieter oder die Mieterin muss Hauptmieter bzw -mieterin im Sinn des Mietrechtsgesetzes sein. Mietverhältnisse innerhalb eines Familienverbandes oder eines Beschäftigungsverhältnisses sind ausgeschlossen; dadurch soll der Gefahr interfamiliärer bzw innerbetrieblicher Umgehungshandlungen begegnet werden.

Die Vorgaben gemäß Abs 4 folgen dem Kostendeckungsprinzip des WGG. Die Mietzinsbestandteile müssen im Mietvertrag aufgeschlüsselt sein, Pauschalmieten sind ausgeschlossen. Auch soll es nicht zulässig sein, Einzelverträge für die jeweiligen Mietgegenstandsteile abzuschließen (zB einen für die Wohnung, einen für den Garten, einen weiteren für die Garage), und zwar ebenfalls wieder um der Gefahr von Umgehungshandlungen zu begegnen.

Außer einer Kautions (Abs 5) in Höhe von höchstens drei Bruttomonatsmieten und außer der gesetzlichen Mietvertragsgebühr dürfen den Mietern und Mieterinnen keine Kosten überwält

werden. Für allfällige Maklerprovisionen, Rechtsanwaltskosten, Aufwandsersätze udgl hat daher der Vermieter oder die Vermieterin aufzukommen.

Abs 6 soll gewährleisten, dass die Wohnung durch den Mieter oder die Mieterin auch tatsächlich dem Förderungszweck entsprechend verwendet wird. Dabei werden keine neuen Regelungen über die Auflösung von Bestandsverhältnissen normiert, vielmehr folgt die Z 1 § 28 WFG 1984 und die Z 2 und 3 § 30 Abs 2 Z 4 und 6 MRG.

Abs 7 entspricht § 31 Abs 3 S.WFG 1990: Die Z 1 sieht vor, dass die Förderung davon abhängig gemacht werden kann, Mietwohnungen für Menschen mit Behinderung oder ältere Menschen zu errichten, auszustatten und vorrangig an solche Personen zu vermieten, wobei die ansonsten für begünstigte Personen geltenden Einkommensgrenzen nicht einzuhalten sind. Nach der Z 2 kann die Landesregierung verlangen, die Wohnungen nur mittels befristeter Mietverträge zu vermieten. Ausnahmslos befristete Mietverträge kommen beispielsweise bei Wohnungen in Betracht, die in Projekten für „betreutes Wohnen“ errichtet werden. Solche Wohnungen sollen für Personen, bei denen ein Betreuungsbedarf besteht oder unmittelbar bevorsteht, verfügbar gehalten werden. Mit befristeten Mietverträgen soll verhindert werden, dass Mietrechte an solchen Wohnungen etwa im Weg eines Eintrittsrechts an Personen übergehen, die solche besonders ausgestatteten Wohnungen gar nicht benötigen. Befristete Mietverträge sind auch zur Durchsetzung von Modellen der einkommensbezogenen Miete erforderlich. Nach der Z 3 sollen die Mieten im Bedarfsfall auch einkommensbezogen gestaltet werden können. Die Förderungsnehmer und -nehmerinnen sind in diesem Fall zu verpflichten, bei Vermietung im Mietvertrag entsprechende Vorsorgen zu treffen. Abs 4 betreffend die Mietzinsbildung gilt diesfalls nicht.

Zu § 10:

Nach dem S.WFG 1990 ist die Förderung der Errichtung der Wohnung nach diesem Gesetz Voraussetzung für die Gewährung von Wohnbeihilfe. Hier erfolgt die Erweiterung auf Wohnungen, deren Errichtung nach dem vorliegenden Sonder-Wohnbauförderungsgesetz 2010 gefördert wird.

Zu § 11:

Die Möglichkeit, geförderte Mietwohnungen nachträglich ins Eigentum (Wohnungseigentum) des bisherigen Mieters übertragen zu können, soll auch für Förderungen nach diesem Gesetz bestehen. Als Titel dafür kommen vertraglichen Übereignungsansprüche in Frage (Option udgl). Grundvoraussetzung ist, dass der Förderungswerber oder die Förderungswerberin Eigentümer bzw Eigentümerin und nicht bloß Bauberechtigter bzw Bauberechtigte des Grundstücks ist.

Für die Einräumung eines Anspruches auf den nachträglichen Erwerb der Wohnung darf höchstens ein Betrag gemäß § 15c lit a WGG und höchstens in der Höhe der halben Grund- und Aufschließungskosten für die Wohnung verlangt werden (Finanzierungsbeitrag). Die Höhe des Einmalbetrages gemäß § 15c lit a WGG beträgt derzeit 57,41 € je m² Nutzfläche. Bei einer zB 55 m² großen Wohnung wären das 3.157,55 €. Der Finanzierungsbeitrag ist für den Fall einer erforderlichen Rückzahlung durch Bankgarantie zu besichern. Die Kosten dafür hat der Vermieter oder die Vermieterin zu tragen.

Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen des S.WFG 1990: Ein die Wohnung erwerbender Mieter oder eine solche Mieterin hat danach die auf dieser Wohnung anteilig aushaftende Finanzierung in die persönliche Zahlungspflicht zu übernehmen. Die vertragliche Übernahme dieser Verpflichtung ist Voraussetzung, für die Zustimmung des Landes zum Eigentumsübergang. Der oder die neue Wohnungseigentümer/in hat ferner eine ihm als Mieter bzw ihr als Mieterin für diese Wohnung zuvor gewährte Wohnbeihilfe als Voraussetzung für die Zustimmung zum Eigentumsübergang an der Wohnung zurückzuzahlen. Die Wohnbeihilfe ist auch zurückzuzahlen, wenn eine eintrittsberechtigte Person (§§ 12 und 14 MRG) das Eigentum erwirbt. Diese Personen haben schon bisher dem Haushalt, der Wohnbeihilfe bezogen hat, angehört. Einen sonstigen Nachmieter oder eine solche Nachmieterin trifft die Rückzahlungspflicht für eine vom Vormieter oder von der Vormieterin bezogene Wohnbeihilfe nicht.

Abs 3 sieht vor, dass schon bei der Einräumung des vertraglichen Anspruchs auf den nachträglichen Erwerb der Wohnung beim Mieter oder der Mieterin weitgehende Klarheit über die Höhe des späteren Kaufpreises herrschen soll. Dieser setzt sich aus den anerkannten Bau- und Baunebenkosten, den noch fehlenden Eigenmitteln zur Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten zum Zeitpunkt der Aufnahme der Bewirtschaftungsphase, einer Rücklage in Höhe von 2 %, einer Risikoabgeltung in Höhe von 3 %, und zwar jeweils von diesen Beträgen, den anteiligen Kosten zur Begründung des Wohnungseigentums und den voraussichtlichen gesetzlichen Abgaben zusammen.

Zu § 12:

Die Aufteilung der gesamten Herstellungskosten, der Förderungsdarlehen und Eigenmitteln hat ausschließlich nach dem Verhältnis der Nutzflächen zu erfolgen. Bei einem gemischt genutzten Objekt, das zB aus Wohnungen und Büros besteht, sind die Gesamtkosten des Objektes zu ermitteln und entsprechend der Nutzfläche auf die Wohnungen und Büros aufzuteilen.

Zu § 13:

Auch für Förderungen nach diesem Gesetz soll eine Verpflichtung des Förderungswerbers oder der Förderungswerberin zur Vorlage der Endabrechnung bestehen. Diese ist längstens

binnen zwei Jahren nach Anzeige der Vollendung der baulichen Maßnahme der Landesregierung vorzulegen.

Zu § 14:

Das Wohnbau-Förderungsprogramm für die Jahre 2009 bis 2013 sieht die Förderung von 800 Mietwohnungen pro Jahr vor. Gemäß § 58 S.WFG 1990 ist der Wohnbauförderungsbeirat bei Überschreitung dieser Obergrenze vor der Entscheidung über die Gewährung von Förderungen zu hören. Dies muss – neben den nach dem 8. Abschnitt des S.WFG 1990 geförderten Mietwohnungen – auch für die Förderungen nach dem Sonder-Wohnbauförderungsgesetz 2010 gelten.

Zu § 16:

Das Sonder-Wohnbauförderungsgesetz 2010 ist auf Förderungsansuchen anzuwenden, die ab seinem Inkrafttreten bis einschließlich 31. Dezember 2011 eingebracht und bis spätestens 31. Dezember 2012 zugesichert werden.

Auf Grund der mit dem neuen Gesetz gemachten Erfahrungen über die Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit des Mitteleinsatzes soll die Rechtfertigung dieser besonderen zeitlich befristeten Förderung geprüft werden.

Durch den dritten Satz wird gewährleistet, dass nur nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes baubewilligte, also tatsächlich nur in jüngster Zeit neu errichtete Wohnungen gefördert werden. Das Sonder-Wohnbauförderungsgesetz 2010 soll nämlich nicht dazu dienen, um in den letzten Jahren errichtete Eigentumswohnungen, deren Verkauf aus verschiedenen Gründen nur schleppend vorangeht, in geförderte Mietwohnungen „umzufunktionieren“. Dies verbietet sich schon aus wohnungsmarktpolitischen Gründen.

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.