

Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung (Nr. 121 der Beilagen) betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 geändert wird

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 20. Dezember 2017 mit der Vorlage befasst.

Der Berichterstatter Abg. Scheinast erläutert eingangs die Hauptpunkte der Regierungsvorlage. Demnach sei Zweck der Änderungen, die Kosten im gemeinnützigen Mietwohnbau in den Griff zu bekommen, die mit der Konversion 1 begrenzt hätten werden sollen, aber weiterhin aus dem Ruder liefen. Die beabsichtigten Maßnahmen seien eine Änderung der Kredite, Umschuldung sowie Reduzierung der Kreditzinsen mit einer Erstreckung der Laufzeit. Als Ergebnis sei eine maximale Mieterhöhung von zwei Prozent pro Jahr angestrebt, die Mieten sollen dabei auch nicht nur in Summe, sondern jährlich günstiger werden. Übernommen werde außerdem der Wegfall der Mietvertragsgebühr.

Konkret seien in § 50 im Punkt a eine maximale Mietzinssteigerung von zwei Prozent und der Zeitpunkt der Festlegung, in Punkt b eine Verkürzung der Laufzeit für den Fall der Unterschreitung des Entgelts unter € 4,24, in Punkt c der Grundsatz der Fixzinsvereinbarung für Fremdfinanzierungen, in Punkt d die Bedingungen für eine vorzeitige Rückzahlung, in Punkt e der Einsatz von Eigenmitteln von gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, in Punkt f die Verlängerung der Laufzeit für übernommene Bürgschaften des Landes und in Punkt g ein Verbot von Zuschüssen bei Änderung des Förderungsvertrags. In Punkt 2 wird den gemeinnützigen Wohnbauträgern ermöglicht, für unterkostendeckende Vermietung eingesetztes Eigenkapital wieder zurück zu bekommen.

Im Begutachtungsverfahren sei von den gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften auf die Gefahr hingewiesen worden, dass es durch die Regelungen bei der Neuberechnung auch zu einer kurzfristigen Erhöhung von Mieten kommen könnte. Um diese Gefahr hintan zu halten, bringt der Berichterstatter folgenden Abänderungsantrag ein:

Im § 50 Abs 3 Z 1 lit a) letzter Satz wird die Wortfolge „über die gesamte“ durch die Wortfolge „in jedem Jahr der gesamten“ ersetzt.

Klubobmann Abg. Dr. Schnell signalisiert die Zustimmung der FPS und weist darauf hin, dass diese Änderung schon längst hätte durchgeführt werden müssen.

Abg. Mag. Scharfetter weist bezüglich der Begrenzung für die Verzinsung von Eigenmitteln bei gleichzeitigem Erfordernis des Bestehens mit einem Fremdvergleich darauf hin, dass die Regelung, dass die Verzinsung sich an den tatsächlichen Konditionen für Fremdmittel mit 1,75 Prozent als Obergrenze orientierten, aus dem Text nicht hervorgehe und ersucht um Aufklärung.

Abg. Ing. Mag. Meisl signalisiert für die SPÖ Zustimmung und verweist auf die Vorbesprechung im Wohnbauförderungsbeirat. In der zwischenzeitlich stattgefundenen Begutachtung habe es Einwendungen der gemeinnützigen Bauvereinigungen gegeben, die nicht alle berücksichtigt worden seien, eine davon betreffe § 50 Abs 3 lit d letzter Satz. Hier stelle sich die Frage, warum es sich um eine Kann- und keine Muss-Bestimmung handle.

Der Experte Mag. Vilsecker (Leiter des Referats Wohnbauförderung in der Abteilung 10) beantwortet die Frage von Abg. Mag. Scharfetter dahingehend, dass vor dem Hintergrund einer langfristigen Fixzinsvereinbarung und den derzeit über eine 20-jährige Laufzeit angebotenen Fremdfinanzierungen ein Zinssatz von 1,75 Prozent jedenfalls günstiger ist, als eine Fremdfinanzierung. Zur Frage des Abg. Ing. Mag. Meisl führt Mag. Vilsecker aus, dass das Kann nicht so zu lesen sei, dass ein derartiger Antrag aus irgendwelchen Gründen abgelehnt werden könnte, sondern dass, wenn die Voraussetzungen gegeben seien, einem Antrag zuzustimmen sei.

Bei der schließlichen Abstimmung wird der Abänderungsantrag sowie die dadurch veränderte Vorlage einstimmig angenommen.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss stellt mit den Stimmen von ÖVP, SPÖ, Grünen, FPS und Abg. Konrad MBA - sohin einstimmig - den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Nr. 121 der Beilagen enthaltene Gesetz wird mit der Maßgabe zum Beschluss erhoben, dass im § 50 Abs 3 Z 1 lit a) letzter Satz die Wortfolge „über die gesamte“ durch die Wortfolge „in jedem Jahr der gesamten“ ersetzt wird.

Salzburg, am 20. Dezember 2017

Der Vorsitzende:
Ing. Sampl eh.

Der Berichterstatter:
Scheinast eh.

Beschluss des Salzburger Landtages vom 20. Dezember 2017:

Der Antrag wurde mit den Stimmen von ÖVP, SPÖ, Grüne, FPS und der Abg. ohne Fraktionszugehörigkeit Fürhapter und Konrad MBA gegen eine Stimme der FWS und der Abg. ohne Fraktionszugehörigkeit Steiner-Wieser - sohin mehrstimmig - zum Beschluss erhoben.