

Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung (Nr 70 der Beilagen) betreffend ein Gesetz zur besonderen Förderung der Errichtung von Mietwohnungen in der Stadt Salzburg (Salzburger Sonder-Wohnbauförderungsgesetz 2010)

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 7. Oktober 2009 in Anwesenheit von Landesrat Blachfellner sowie der Experten Landesrechnungshofdirektor Mag. Dr. Müller, DI Mair (Referat 4/04), Mag. Vilsecker (Abteilung 10), Ing. Struber (GBV) und Dr. Scherm (WKS) mit der zitierten Vorlage der Landesregierung geschäftsordnungsgemäß befasst.

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.

Im Übrigen wird auf die ausführlichen Erläuterungen zur Vorlage der Landesregierung verwiesen.

Klubvorsitzender Abg. Ing. Mag. Meisl (SPÖ) stellt fest, dass in der Stadt Salzburg der Bedarf an Mietwohnungen besonders groß sei. Die gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften verfügten jedoch nicht über genügend Grundstücke, um entsprechend Wohnanlagen zu errichten. Deshalb sollten für zwei Jahre befristet auch gewerbliche Bauträger geförderte Mietwohnungen in der Stadt Salzburg bauen können.

Frau Abg. Ebner (ÖVP) berichtet, dass durch das vorliegende Gesetz nicht 200 zusätzliche Mietwohnungen gefördert würden. Das Fördervolumen würde unverändert bleiben. Grundsätzlich spricht sich Frau Abg. Ebner für eine verstärkte Forcierung des Miete-Kauf-Modells für junge Familien aus. Dieses Modell müsste attraktiver gestaltet werden. Abschließend kündigt Frau Abg. Ebner die Zustimmung der ÖVP zur Vorlage der Landesregierung an.

Landesrat Blachfellner berichtet, dass es sich sehr wohl um zusätzliche Wohnungen handle. Der Aufholbedarf an Wohnungen betrage in Salzburg 4.300, davon entfielen 40 Prozent auf die Stadt Salzburg, wo Baugründe besonders schwer erhältlich seien. Durch das Sonder-Wohnbauförderungsgesetz sollten dennoch verfügbare Gründe für den Mietwohnbau bereitgestellt werden. Nach zwei Jahren werden die Ergebnisse und Erfahrungen mit diesem befristeten Gesetz in qualitativer und finanzieller Hinsicht evaluiert und ein entsprechender Bericht vorgelegt werden. In den nächsten fünf Jahren werde der Flachgau die Stadt Salzburg beim Wohnungsbedarf überholen. Zum Verhältnis Mietwohnung/Eigentumswohnung stellt Landesrat Blachfellner fest, dass mit der gleichen Fördersumme zwei Eigentumswohnungen oder drei Mietwohnungen gefördert werden könnten. Eine Verschiebung der Wohnbauförderung in Richtung mehr Eigentumsförderung würde auch den Arbeitsmarkt belasten, weil weniger gebaut werden könnte.

Abg. Wiedermann (FPÖ) kündigt die Zustimmung zum vorliegenden Gesetz an. Auch Abg. Wiedermann spricht sich für eine attraktivere Gestaltung des Miete-Kauf-Modells aus. Er bringt einen Abänderungsantrag zu § 9 ein, mit dem die Kautionsberechnung nicht von der Bruttomiete sondern von der Nettomiete aus erfolgen solle. Dieser Abänderungsantrag findet keine Zustimmung.

Frau Abg. Dr. Rössler (Grüne) erkundigt sich, ob das Gesetz Auflagen im Hinblick auf energie-technische Standards enthalte.

Mag. Vilsecker stellt fest, dass für das Sonder-Wohnbauförderungsgesetz die gleichen energie-technischen Standards wie für das Wohnbauförderungsgesetz gelten. Zum Miete-Kauf-Modell wird festgestellt, dass sich die Förderungssysteme bereits wesentlich verbessert hätten.

Die Mitglieder des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses kommen einstimmig zu der Auffassung, dem Landtag die Beschlussfassung der vorliegenden Vorlage der Landesregierung zu empfehlen.

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

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Nr 70 der Beilagen enthaltene Gesetz wird zum Beschluss erhoben.

Salzburg, am 7. Oktober 2009

Der Vorsitzende:

Kosmata eh

Der Berichterstatter:

Ing. Mag. Meisl eh

Beschluss des Salzburger Landtages vom 4. November 2009

Der Antrag wurde mit den Stimmen von SPÖ, ÖVP, FPÖ und Grüne – sohin einstimmig – zum Beschluss erhoben.