

Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung
(Nr. 89 der Beilagen) betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 geändert wird

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 21. November 2018 mit der Vorlage befasst.

Der Berichterstatter Klubobmann Abg. Egger MBA erläutert nach Einleitung der Debatte den Inhalt der Regierungsvorlage. Demnach werde das geltende Salzburger Wohnbauförderungsgesetz punktuell angepasst. Ziel des Gesetzesvorhabens sei es, mit sozial treffsicheren, zielgerichteten und nachhaltigen Regelungen vielen Bürgerinnen und Bürgern des Landes Salzburg die Schaffung und Sanierung von Wohnraum zu ermöglichen. Nach der massiven Kritik am bisherigen System der Antragstellung für die Errichtungsförderung sei es den NEOS bewusst gewesen, dass es als dringendste Maßnahme einer Reform dieser Förderungsvariante bedürfte. Neben der Verbesserung der Abwicklung sei den NEOS auch eine Optimierung der sozialen Treffsicherheit und der Nachhaltigkeit ein Anliegen gewesen. Wohnbaulandesrätin Mag.^a (FH) Klambauer habe dies mit der vorliegenden Novelle gut umgesetzt. Wo früher das Rennen um die Förderung für berechtigtes Ärgernis gesorgt habe, bringe das neue Punktesystem nun Fairness. Bei der Errichtungsförderung werde nun mittels eines Bepunktungssystems eine Reihung erstellt, sodass Anträge ohne Zeitdruck abgegeben werden könnten. Das bedeute, dass alle Förderwerberinnen und -werber ihre Ansuchen in Ruhe ausfüllen könnten und sich keine Gedanken darüber machen müssten, ob ihre Internetverbindung schnell genug sei. Bei der Vergabe der Punkte würden Kriterien wie ZB die Familiensituation und der sparsame Verbrauch von Grund und Boden berücksichtigt. Somit ergebe sich bereits daraus ein wichtiger Lenkungseffekt in Bezug auf sparsamen Grundverbrauch und soziale Kriterien. Nachdem die Reihung vollzogen sei, gehe es an die Bemessung der Förderhöhe. Die Förderhöhe werde in Grundförderung und Zuschlagszahlungen gegliedert. Es könnten Zuschläge für Maßnahmen zur Steigerung der Gesamtenergieeffizienz, für den Einsatz ökologischer Baustoffe und für die barrierefreie Ausstattung gewährt werden. Der einzelne Fördersatz werde zukünftig etwas unter der bisherigen Förderhöhe liegen. Dadurch werde es möglich, mehr Salzburgerinnen und Salzburger bei Schaffung ihrer eigenen vier Wände zu unterstützen. Dies führe in der Folge auch zu einer Entlastung des Mietwohnungsmarktes. Im Bereich der Sanierungsförderung komme es durch die Straffung des Förderkatalogs und die Konzentration auf Maßnahmen, die der tatsächlichen Instandsetzung und Verbesserung von Wohnraum dienen, ebenfalls zu Verbesserungen. Durch den Entfall des Baubeginnverbots würden Förderwerber künftig nicht mehr in der Umsetzung ihrer Bau- und Sanierungsmaßnahmen behindert werden.

Für die ÖVP bedankt sich Abg. Mag. Mayer insbesondere bei Abg. Ing. Mag. Meisl für die sachliche Debatte und für die Anerkennung der Vorlage als Schritt in die richtige Richtung. Zu danken sei auch Landerätin Mag.^a (FH) Klambauer für die gute, strukturierte und wertschätzende Zusammenarbeit, aber auch dem Verfassungsdienst und der Fachabteilung. Grundsätzlich sei die wesentliche Errungenschaft, dass die Wohnbauförderung im Bereich des Eigentums, also der Subjektförderung, sowohl was die Kaufförderung, aber vor allem was die Errichtungsförderung betreffe, gerechter, einfacher und besser werde. Es würden objektive Kriterien für die Reihung herangezogen, sodass das Windhundprinzip der Vergangenheit angehöre. Mit der objektiven Reihung und mit den neuen Kriterien werde auch ein besserer Lenkungseffekt erzielt, nämlich vor allem ein sparsamer Flächenverbrauch. Die höchste Förderung gebe es daher für Zu-, An- und Umbauten, also für Nachverdichtungen. Weiters gebe es eine Obergrenze beim geförderten Flächenausmaß, sodass nicht die 1.500 Quadratmeter-Villa gefördert werde. Gut sei auch, dass die durchschnittliche Förderung ein wenig abgesenkt werde, wodurch mehr Förderfälle generiert und somit mehr Eigentum in Salzburg ermöglicht werden könnte. Es sei davon auszugehen, dass bei gleichem Budget in der Errichtungsförderung je nach Entwicklung der Antragstellungen bis zu doppelt so viele Förderfälle wie bisher abgewickelt werden könnten. Bisher habe man bei den Zuschlägen ein kompliziertes System gehabt, das nicht leicht durchschaubar gewesen sei. Die neuen Regelungen seien einfacher, transparenter und leichter verständlich. Die neuen Regelungen förderten auch die Errichtung von barrierefreiem Wohnraum. Dies werde sich auf lange Sicht hundertfach rechnen, denn mit jedem Monat, in dem die Menschen in den eigenen vier Wänden verbleiben könnten, erspare sich das Land Salzburg viel Geld. Außerdem würden durch das neue Fördersystem Anreize gesetzt, die ökologisch sinnvolle Bauweise belohnen. Ein weiterer Förderaspekt sei auch noch die Energiesparsamkeit. Die Wohnbauförderung sei keine einfache Materie und die Überführung in das neue System einigermaßen komplex gewesen, sodass schon einige Nachbesserungen notwendig gewesen seien. Mit der gegenständlichen Vorlage sei man aber schon nahe am Ideal. Zur Kritik an der Befristung von Mietverträgen führt Abg. Mag. Mayer aus, dass ihn dies verwundere. Es würden nämlich die von der Stadt Salzburg vergebenen Wohnungen grundsätzlich mit einer zehnjährigen Befristung vergeben. Warum diese gängige Praxis in der Stadt Salzburg auf Landesebene plötzlich negativ sein solle, sei nicht begründet worden. Mit dieser Befristung versuche man eine bessere Abstimmung bei der Wohnungsvergabe zu erreichen. Es sei nicht sinnvoll, wenn Einzelpersonen in sehr großen Wohnungen oder sehr gut verdienende Menschen in komplett ausfinanzierten Wohnungen lebten, während schlechter Verdienende Wohnbeihilfe für neu errichtete Wohnung benötigten. Die günstigsten Wohnungen sollten außerdem auch den Bedürftigsten zu Gute kommen. Zu beachten sei auch, dass mit den neuen Förderungsregelungen wesentliche Verwaltungsvereinfachungen einhergingen. Auf lange Sicht könnten 10.000 Verwaltungsvorgänge jährlich eingespart werden, weil beispielsweise das Einkommen eines Förderwerbers nicht mehr jedes Jahr überprüft werden müsse.

Für die SPÖ verwendet Klubvorsitzender Abg. Steidl den Vergleich des Wohnbaufördergesetzes 2015 mit einem Auto. Dieses Auto wäre innerhalb der letzten drei Jahre schon längst zurückgegeben worden, weil es sich um ein Montagsauto gehandelt hätte. Es sei eben politischer Wille der Mehrheit in diesem Land gewesen und habe auch der Regierung in den letzten

drei Jahren zahlreiche Probleme gebracht, weil sie berechtigt in der Kritik gewesen sei. Die SPÖ habe versucht, die Kritik auf einer sehr sachlichen Ebene anzulegen, was auch zu einem großen Druck geführt habe, der wiederum zu einem positiven Sog geführt habe, der nun in dieser Novelle erkennbar sei. In kleinen Schritten gehe es nun in die Richtung, die die SPÖ immer wieder vorgeschlagen habe. Man sei aber noch lange nicht dort, wo die SPÖ das Wohnbauförderungsgesetz haben wolle. Die SPÖ wäre sofort Gesprächspartner, wenn es in eine Richtung ginge, wo keine Wohnbeihilfe mehr bezahlt werden müsste. 2019 würden wahrscheinlich € 30 Mio. für die Wohnbeihilfe verwendet werden müssen. Es wäre klüger, diese Summe in den Wohnbau zu investieren, sodass niemand mehr Wohnbeihilfe beziehen müsse. Tirol habe hier aufgezeigt, in welche Richtung es gehen könne. Jetzt werde weiterhin mit Steuergeldern die Spekulation befeuert, weil befristete Mietverträge zum Ansteigen der Mieten am freien Markt führten. Eine Steigerung der Wohnbeihilfe sei mit diesem Gesetz vorprogrammiert.

Für die FPÖ stellt Abg. Rieder mit Erstaunen fest, wie viele Gesetzesänderungen in den vergangenen Jahren in der Wohnbauförderung offenbar notwendig gewesen seien. Erfreulich sei, dass das First-Come-First-Serve-Prinzip, das eine Art Lotteriespiel sei, nun ein Ende habe. Einem Wunsch der Freiheitlichen werde so entsprochen. In der Vorlage noch immer nicht enthalten sei die Rückzahlungsmöglichkeit auch für bestehende Verträge. Damit könne eine größere Förderung und eine Speisung des Topfes erreicht werden. Gesamt betrachtet sei für die FPÖ die soziale Treffsicherheit immer noch nicht gegeben.

Für die GRÜNEN führt Abg. Scheinast aus, Energiesparen mache das Wohnen nicht teurer, sondern billiger. Mit dieser Novelle würden erstmalig sowohl in der Höhe als auch in der Reihung der Förderung soziale Kriterien eingeführt. Das führe zu einer faireren Vergabe. Mindesteigen- und -fremdmittel seien ein wichtiges Kriterium, weil damit einerseits die Leistbarkeit sichergestellt und andererseits die Förderung nicht einfach zu einer Abholförderung eines ausfinanzierten Projektes werde. Durch die Reihung würden auf Trimester-Ebene die Anträge auf Wohnbauförderung abgearbeitet, dadurch werde Druck aus der Antragstellung genommen. Die Stärkung der Errichtungsförderung werde jetzt wieder auf geordnete Bahnen gelenkt. Der zumutbare Wohnungsaufwand sei in den letzten Jahren angepasst worden, um Altlasten aus der Staffelannuität abzuarbeiten. Dass sie nun dreimal so hoch wie vor vier Jahren sei, habe auch mit den Mietsteigerungen aus vorhergehenden Förderregimen zu tun. Salzburg sei hier vor ein paar Jahren noch österreichweit Schlusslicht gewesen, trotz der hohen Wohnkosten. Langfristig könne diese Entwicklung in der Wohnbeihilfe jedoch nicht weitergehen. Für die Zukunft müsse überlegt werden, ob die Neubauförderung ewig fortgeschrieben werden müsse oder ob man nicht das Augenmerk auf Ausbau und Sanierung legen solle.

Klubobmann Abg. Egger MBA bringt für die NEOS folgenden Abänderungsantrag ein:

1. Vor der Z 14. wird eingefügt: „13.3. [§ 20] Abs 3 entfällt.“

2. In der Z 28. werden der Ausdruck „(...)“ durch den Ausdruck „(5)“ sowie der Satz „Gleichzeitig tritt § 31 Abs 4 außer Kraft.“ durch den Satz „Gleichzeitig treten die §§ 31 Abs 4 und 20 Abs 3 außer Kraft.“ ersetzt.

dieser wird in der Diskussion noch um folgenden Punkt ergänzt

In Z 8.1 wird in der Z 6. lit a) vor dem Wort „Ehegatten“ der Klammerausdruck „(geschiedenen)“ und in der lit b) nach dem Wort „Obsorge“ der Klammerausdruck „(Doppelresidenz)“ eingefügt

und mit den Stimmen von ÖVP, GRÜNEN und NEOS gegen die Stimmen von SPÖ und FPÖ - sohin mehrstimmig - angenommen.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss stellt mit den Stimmen von ÖVP, GRÜNEN und NEOS gegen die Stimmen von SPÖ und FPÖ - sohin mehrstimmig - den

Antrag,

Der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Nr. 89 der Beilagen enthaltene Gesetz wird mit folgenden Änderungen zum Beschluss erhoben:

1. In Z 8.1 wird in der Z 6. lit a) vor dem Wort „Ehegatten“ der Klammerausdruck „(geschiedenen)“ und in der lit b) nach dem Wort „Obsorge“ der Klammerausdruck „(Doppelresidenz)“ eingefügt
2. Vor der Z 14 wird eingefügt: „13.3. [§ 20] Abs 3 entfällt.“
3. In der Z 28 werden der Ausdruck „(...)“ durch den Ausdruck „(5)“ sowie der Satz „Gleichzeitig tritt § 31 Abs 4 außer Kraft.“ durch den Satz „Gleichzeitig treten die §§ 31 Abs 4 und 20 Abs 3 außer Kraft.“ ersetzt.

Salzburg, am 21. November 2018

Der Vorsitzende:
Ing. Sampl eh.

Der Berichterstatter:
Egger MBA eh.

Beschluss des Salzburger Landtages vom 19. Dezember 2018:

Der Antrag wurde mit den Stimmen von ÖVP, GRÜNE und NEOS gegen die Stimmen von SPÖ und FPÖ - sohin mehrstimmig - zum Beschluss erhoben.