

Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung (Nr. 111 der Beilagen) betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 geändert wird

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 20. November 2019 mit der Vorlage befasst.

Berichterstatte Klubobmann Abg. Egger MBA berichtet, dass in Salzburg jährlich etwa 3.000 bis 4.000 neue Wohnungen gebaut würden, wobei nur bei einem Viertel dieser Wohnungen die Wohnbauförderung in Anspruch genommen werde. Der Umstand, dass die Möglichkeiten der Wohnbauförderung derzeit nicht in vollem Ausmaß genutzt würden, habe eine entsprechende Novellierung des Wohnbauförderungsgesetzes notwendig gemacht, um mehr leistbare Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus würden die stark steigenden Mieten auch im geförderten Mietwohnbau nicht nur ein finanzielles Problem darstellen, sondern auch eine Entwicklung auslösen, dass Personen, die bereits in geförderten Mietwohnungen lebten, nach einer günstigeren Wohnung suchten. Die gegenständliche Regierungsvorlage enthalte ein zweites Mietensenkungsprogramm für Wohnungen, die zwischen 2006 und 2015 errichtet worden seien. Betroffen davon seien etwa 25.000 Personen. Eine erste Mietensenkung habe es bereits für Wohnungen gegeben, die bis 2006 errichtet worden seien. Damit sollten die überproportional steigenden Mieten auf das Niveau einer Neubauwohnung gesenkt werden. Weiters werde die jährliche Steigerung der vom Land Salzburg beeinflussbaren Faktoren des Mietzinses auf maximal 2 % beschränkt. Das Gesetzesvorhaben diene aber auch der Förderung und Stärkung aktiver Bodenpolitik. Konkret plane das Land Salzburg im Wege der Land-Invest den Ankauf von günstigen Grundstücken zu Zwecken des förderbaren Wohnbaus. Darüber hinaus seien aber auch Mittelzuwendungen für Baulandsicherungsmodelle der Gemeinden vorgesehen. Dadurch sollten erschwinglichere Mieten sichergestellt bzw. leistbare Grundstücke zur Verfügung gestellt werden. Weiters solle zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne die Förderung des Ankaufs von bebauten Grundstücken ausgeweitet werden, und zwar einerseits hinsichtlich des Förderzwecks und andererseits hinsichtlich des Kreises der Förderberechtigten.

Abg. Ing. Mag. Meisl erklärt seine Zustimmung zur Regierungsvorlage. Beide Maßnahmen seien sinnvoll und würden denjenigen helfen, die es wirklich brauchten, nämlich den Mieterinnen und Mietern. Der aktive Eingriff in die Bodenpolitik sei eine sinnvolle und wichtige Maßnahme. Es sei auch ein gutes Zeichen in Richtung Gemeinden, sich wieder aktiver an der Bodenpolitik zu beteiligen. Wohnen finde nicht einfach statt, sondern Wohnen müsse man auch lenken. Man müsse aktiv eingreifen, damit den Menschen das Grundbedürfnis Wohnen leistbar

zur Verfügung gestellt werden könne. Bei der Mietensenkung hätte man einen Schritt weitergehen können, wenngleich dies mit zusätzlichen Kosten verbunden gewesen wäre. Angesichts der Finanzlage und der Refinanzierungslage wäre eine Senkung des Zinssatzes für Förderdarlehen auf 0,5 % möglich gewesen. Hinsichtlich der jährlichen Wohnbauleistung ersucht er um die Zurverfügungstellung entsprechender Daten. Weiters ersucht er um Auskunft über die Abwicklung des Ankaufs von Grundstücken durch die Land-Invest bzw. die weitere Vermarktung.

Abg. Dr. Schöppl erklärt ebenfalls Zustimmung zum gegenständlichen Gesetzesvorhaben. Die Intentionen würden in die richtige Richtung gehen. Um Auskunft ersucht er, inwieweit Erfahrungen aus Oberösterreich in das vorliegende Gesetz übernommen worden seien. Weiters stellt er einige Detailfragen im Zusammenhang mit der Land-Invest, betreffend die unterschiedliche Definition der Preisschranken im Eigentumssegment sowie die Bestimmung, dass Kaufverträge erst nach Vorliegen einer Förderzusage abgeschlossen werden dürften.

Abg. Thöny MBA legt in ihrer Wortmeldung eine besondere Problemstellung von gewaltbetroffenen Frauen bei getrennter Wohnungsnahme dar und bringt folgenden Entschließungsantrag der SPÖ ein:

Der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert zu prüfen, eine rechtliche Klarstellung bezüglich der Voraussetzungen für einen Wohnbedarf bei der Vergabe von Wohnungen für bedrohte Frauen bei getrennter Wohnungsannahme, wie im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, in dem unbeachtlich der Vorgaben, Personen, die als Opfer von Gewalt unter dem Schutz einstweiliger Verfügungen gemäß §§ 382b oder 382e Exekutionsordnung auf Grund des Zweiten Gewaltschutzgesetzes, BGBl. I Nr. 40/2009, stehen, bei der Wohnungsvergabe bevorzugt werden, im Salzburger Wohnbauförderungsgesetz zu verankern und dem Landtag bis 31. März 2020 zu berichten.

Dieser Entschließungsantrag wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

Landesrätin Mag.^a (FH) Klambauer erläutert in Beantwortung der gestellten Fragen, dass die Daten zur Wohnbauleistung von der Landesstatistik stammten. Die Zahlen seien aufgeteilt in Neubauten sowie in An-, Auf- und Umbauten. In allen Jahren seit 2009 seien hier über 3.000, in manchen Jahren sogar über 4.000 Wohnungen zu verzeichnen gewesen. Die entsprechenden Daten würden selbstverständlich zur Verfügung gestellt. Im Zusammenhang mit der Land-Invest erklärt sie, dass Grundidee dieses Modells sei, angekaufte Grundstücke im Baurecht an gemeinnützige Bauträger zu vergeben.

HR Mag. Vilsecker (Referat 10/02) ergänzt hierzu, dass die Weitergabe durch die Land-Invest durch zivilrechtliche Verträge mit gemeinnützigen Bauvereinigungen einerseits und begüns-

tigten natürlichen Personen andererseits erfolge. Die Vergabe habe zu einem kostendeckenden Preis zu erfolgen. Diesbezüglich würden entsprechende Rahmenverträge abgeschlossen werden. Zur Frage von Abg. Dr. Schöppl, inwieweit Erfahrungen aus Oberösterreich übernommen worden seien, erklärt er, dass man sich an ähnlichen Modellen in der Steiermark orientiert habe. Erfahrungen, insbesondere beim Ankauf unbebauter Grundstücke, gebe es bislang noch wenige. Der Einwand hinsichtlich der Kaufverträge sei berücksichtigt worden und es seien auch aufschiebend bedingte Optionsverträge zulässig.

Abg. Mag. Mayer geht in seiner Wortmeldung nochmals auf die gesetzten Maßnahmen ein und erklärt, dass im Zusammenhang mit dem Thema leistbares Wohnen noch weitere Schritte erfolgen und auch die Erfahrungen einfließen würden. Dies betreffe Maßnahmen im Bereich des Nächtigungsabgabengesetzes sowie des Baurechtes. Zur Kritik im Rahmen der Debatte des Rechnungsabschlusses, dass die Mittel der Wohnbauförderung nicht zur Gänze ausgeschöpft worden seien, weist er darauf hin, dass durch dieses Gesetz € 10 Mio. aus dem Budget 2019 an die Land-Invest zum Zwecke der Baulandmobilisierung übertragen werden könnten.

Abg. Scheinast begrüßt eine aktive Bodenpolitik, merkt aber an, dass im Vergleich zur Attraktivität des Landes Salzburg dies lediglich ein Tropfen auf den heißen Stein sei.

In der Spezialdebatte erfolgen zu den Ziffern 1. bis 9. keine Wortmeldungen und werden diese einstimmig angenommen.

Die Vorlage der Landesregierung betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 geändert wird, wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss stellt einstimmig den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Nr. 111 der Beilagen enthaltene Gesetz wird zum Beschluss erhoben.

Salzburg, am 20. November 2019

Der Vorsitzende:
Ing. Sampl eh.

Der Berichterstatter:
Egger MBA eh.

Beschluss des Salzburger Landtages vom 11. Dezember 2019:
Der Antrag wurde einstimmig zum Beschluss erhoben.