

## Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zum Antrag der Abg. Klubobmann Dr. Schöppl, Klubobmann Mag. Mayer und Dr. Hochwimmer (Nr. 22 der Beilagen) betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 geändert wird

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 4. Oktober 2023 mit dem Antrag befasst.

Abg. Dr. Hochwimmer führt aus, dass § 21 Abs. 1 des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015 in der geltenden Fassung vorsehe, dass mit der Ausführung eines Bauvorhabens, für das eine Förderung angesucht worden sei, vor der Zusicherung der Förderung nicht begonnen werden dürfe. Dieses sogenannte Baubeginnverbot betreffe die Förderung der Errichtung von Mietwohnungen, Wohnheimen, Baugruppen-Wohnhäuser und Größere Renovierungen. In der Praxis habe sich nun gezeigt, dass insbesondere bei der Nachverdichtung älterer Objekte, es vorkommen könne, dass aus unterschiedlichen Gründen Arbeiten beispielsweise an der Außenhülle und teilweise im Innenbereich bereits vorgenommen werden müssten. Dies führe derzeit noch zu einem Ausschluss aus genannten Förderspaten. Diesem Umstand solle mit vorliegender Gesetzesänderung entgegengetreten werden. Eine gesonderte Antragstellung in der Sanierungsförderung, die derzeit erst nach Fertigstellung der Maßnahmen erfolgen könne, solle für jenen Teil, der auf die Neuerrichtung von Wohnungen entfalle, ausgeschlossen werden, sodass nur eine Neubauförderung für Neuerrichtung zur Anwendung komme. Mit Maßnahmen, die der Vorbereitung von Baumaßnahmen dienten, könne in Zukunft im Vorhinein begonnen werden, wobei diese Baumaßnahmen nicht als förderbare Baukosten anerkannt würden. Bei Wohnraumschaffung in bestehenden, ungenutzten Dachgeschossen würden nur Baukosten anerkannt, die im Zusammenhang mit der Neuerrichtung von Wohnungen stünden.

Klubobfrau Abg. Mag.<sup>a</sup> Berthold MBA begrüßt die rasche Änderung des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes in diesem Bereich. Ein großer Dank ergehe an Stadträtin Schiester MA, die gemeinsam mit Landesrat Mag. (FH) Zauner MA bewirkt habe, dass der Lehener-Vierkanter zügig ausgebaut und somit dringend benötigter Wohnraum in Salzburg geschaffen werden könne. Von den Experten möchte sie wissen, ob es in der Vergangenheit bereits diesbezüglich Anfragen gegeben habe und wie die Einschätzung für die Zukunft aussehe.

Klubobmann Abg. Mag. Dankl betont, den Lehener-Vierkanter gut von diversen Hausbesuchen zu kennen. Auch habe er in der Stadtpolitik miterlebt, wie die überfällige Nutzung der Dachgeschosse im Sinne der Schaffung von Wohnraum jahrelang verschleppt worden sei, weil die Mittel von der Stadt nicht bereitgestellt worden seien. Umso begrüßenswerter sei, dass durch vorliegende Ergänzung im Wohnbauförderungsgesetz der Weg nun endlich freigemacht

werde. Klubobmann Abg. Mag. Dankl richtet an die Experten die Frage, wie der Begriff „ungenutzt“ im zugefügten Absatz (3) zu interpretieren sei.

Mag. Schwaiger LL.M. LLB.oec. (Referat Wohnbauförderung) klärt auf, dass sich „ungenutzt“ hier nur auf „Wohnzwecke“ beziehe. Eine bloße Nutzung zB für Wäschetrocknung falle unter den Begriff „ungenutzt“. Weiters führt Mag. Schwaiger aus, dass es in der Vergangenheit keine ähnlichen Ablehnungen gegeben habe. Dies dürfte auch der Grund sein, warum es sich bei dem Anlassfall so verdichtet habe. Für die Zukunft sei noch nicht absehbar, wie viele ähnlich gelagerten Fälle von dieser neuen Regelung profitieren werden.

Klubobmann Abg. Mag. Mayer bedankt sich ebenfalls für das rasche Handeln. Seiner Einschätzung nach betreffe diese Neuregelung sicher auch viele Fälle in der Zukunft. Es müsse an möglichst vielen Stellschrauben gedreht werden, um Wohnraum zu schaffen. Eine erwähnenswerte Maßnahme sei dabei auch die großzügigere Auslegung beim Dachbodenausbau.

Abg. Ing. Mag. Meisl ergänzt zu der Wortmeldung von Klubobmann Abg. Mag. Mayer, dass die Gesetzesänderung eine sinnvolle Maßnahme hinsichtlich der Aufstockung von Dachböden sei. Ein weiteres Problem sei jedoch die unterschiedliche Berechnung der Geschoßflächenzahl zwischen Landgemeinden und der Stadt. Hier könnte man eine weitere schnelle und sinnvolle Maßnahme setzen, die insbesondere in der Stadt von Vorteil wäre.

In der Spezialdebatte meldet sich zu den Ziffern 1. und 2. niemand zu Wort und werden diese einstimmig angenommen.

Der Antrag der Abg. Klubobmann Dr. Schöppl, Klubobmann Mag. Mayer und Dr. Hochwimmer betreffend ein Gesetz, mit dem das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 geändert wird, wird einstimmig angenommen.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss stellt einstimmig den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Das in der Nr. 22 der Beilagen enthaltene Gesetz wird zum Beschluss erhoben.

Salzburg, am 4. Oktober 2023

Der Vorsitzende:

Schernthaler MIM eh.

Der Berichterstatter:

Dr. Hochwimmer eh.

**Beschluss des Salzburger Landtages vom 4. Oktober 2023:**

Der Antrag wurde einstimmig zum Beschluss erhoben