



Wohnbauförderung Jahresbericht 2018



LAND
SALZBURG

Wohnbauförderung

Jahresbericht 2018

AMT DER SALZBURGER LANDESREGIERUNG
Referat Wohnbau, Finanzangelegenheiten & Controlling
Referat Landesstatistik und Verwaltungscontrolling



Gedruckt nach der Richtlinie
„Druckerzeugnisse“ des
Österreichischen Umweltzeichens,
Druckerei Land Salzburg
UW-Nr. 1271

Impressum

Medieninhaber: Land Salzburg
Herausgeber: Landesamtsdirektion, Referat Landesstatistik und Verwaltungscontrolling vertreten durch Dr. Gernot Filipp; Abteilung 10 Wohnen & Raumplanung vertreten durch Mag. Walter Aigner
Redaktion, Mitarbeit: Mag. Dr. Sigrid Panisch, Referat Landesstatistik und Verwaltungscontrolling
Mag. Wolfgang Mittermayr, Referat Wohnbau, Finanzangelegenheiten & Controlling
Umschlaggestaltung: Grafik Land Salzburg
Druck, Herstellung: Hausdruckerei Land Salzburg
alle 5020 Salzburg
Erscheinungsdatum: März 2019
ISBN: 978-3-902982-65-0
Downloadadresse: www.salzburg.gv.at/

Rechtlicher Hinweis, Haftungsausschluss

Wir haben den Inhalt sorgfältig recherchiert und erstellt. Fehler können dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität des Inhaltes; insbesondere übernehmen wir keinerlei Haftung für eventuelle unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die direkte oder indirekte Nutzung der angebotenen Inhalte entstehen. Eine Haftung der Autorinnen und Autoren oder des Landes Salzburg aus dem Inhalt dieses Werkes ist gleichfalls ausgeschlossen.

Wohnbauförderung

Jahresbericht 2018

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation	1
2	Geförderte Wohnungen nach Fördersparte	3
3	Zusicherungen nach Fördersparte	5
4	Zusicherungen nach Bezirk	7
5	Wohnbeihilfe	9
6	Wohnberatung	11
7	Förderkontrolle	12

1 Ausgangssituation

Ziel der Wohnbauförderung (WBF) ist es die Wohnbedürfnisse von Bürgerinnen und Bürgern in den unterschiedlichen Lebensphasen zu unterstützen, von Startwohnungen für junge Menschen, bis hin zu Wohnkonzepten für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter. In allen Bereichen der WBF steht die Nachhaltigkeit durch die Erreichung der Klimaschutz- und Umweltziele im Fokus. Aus diesem Grund stellt auch die Förderung von Sanierungsprojekten einen zentralen Punkt der WBF dar.

Mit diesen Maßnahmen wurden entscheidende Akzente sowohl in der sozialen Unterstützung gesetzt, als auch wohnpolitische Maßnahmen für den Mittelstand erreicht und damit die Förderung des Eigentums verbessert.

Die Abwicklung der WBF erfolgt durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung 10 Wohnen und Raumplanung. In der im Jahr 2016 geschaffenen Wohnberatung im Bürgerzentrum nahe dem Salzburger Hauptbahnhof, haben Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit sich nach Terminvereinbarung kostenlos und persönlich beraten zu lassen (siehe Kapitel 0 Wohnberatung).

Die Antragstellung in der WBF wurde (mit Ausnahme der Wohnbeihilfe und Annuitätenzuschüsse) mit 1.1.2017 auf eine Online-Antragstellung umgestellt. Das bedeutet, dass Förderungsansuchen nur mehr elektronisch eingereicht werden können.

Die Wohnwünsche und -realitäten der Salzburgerinnen und Salzburger sind einer ständigen Entwicklung unterworfen. Es ist ein wichtiges Anliegen der WBF darauf einzugehen und die Bedürfnisse zu unterstützen. Dementsprechend gibt es auch bei der Förderung von Wohnraum im Lauf der Zeit Veränderungen hinsichtlich der Fördersparten, der Förderart, dem gewährten Zuschuss etc.. Ziel dieses Reports ist es daher, eine verständliche und nachvollziehbare, über die Jahre hinweg konstante Aufbereitung zu bieten. Im Jahr 2016 startete man mit dem ersten Bericht in dieser Form, der auf der Homepage des Landes Salzburg auch zur Verfügung steht.

Auf laufende Förderungen aus älteren Gesetzgebungen (vor S.WFG 2015) wird in diesem Bericht nicht eingegangen.

Folgende Sparten werden aktuell gefördert:

- Errichtung und Kauf von Eigentum (nachfolgend als **Eigentumsförderung** bezeichnet)
- Errichtung von Mietwohnungen und Wohnheimen (nachfolgend als **Objektförderung** bezeichnet)
- **Sanierungen**
- **Wohnbeihilfe**

In Bezug auf die Objektförderung gibt es eine Änderung in der Wohnbauförderung, die Auswirkungen auf das Berichtsjahr 2018 hat: die Umstellung der Fördersystematik in der Fördersparte Errichtung von Mietwohnungen. Diese setzt sich nun aus zwei Komponenten zusammen: einem rückzahlbaren Grundzuschuss und nicht rückzahlbare Zuschüsse für Zuschlagspunkten. Die ersten Zusicherungen nach dieser Systematik wurden im Jahr 2018 ausgestellt und sind in dem Bericht angeführt.

In der Folge wird zu den genannten Punkten eine detailliertere Aufschlüsselung nach Sparten bzw. Förderumfang (im Falle der Sanierung) durchgeführt. Bei der Sanierung werden zwei Varianten unterschieden: Maßnahmen, die mehr als 25 Prozent der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen und zu einer verbesserten Gesamtenergieeffizienz führen, werden als „große Sanierung“ bezeichnet. Unter „sonstiger Sanierung“ versteht man einzelne oder mehrere förderbare Sanierungsmaßnahmen. Zudem wird dargestellt, wie die Fördersituation in den Bezirken des Landes Salzburg im Jahr 2018 gelagert war. Auch auf die durchschnittliche Förderung pro Wohnung und Fördersparte wird eingegangen.

Die Basisgröße in der Wohnbauförderung sind die sogenannten Zusicherungszahlen. Sie geben die Anzahl jener Wohnungen bzw. Wohneinheiten wieder, denen eine verbindliche Förderzusage zugrunde liegt. Die Auszahlung der Förderung erfolgt in der Regel nach Fertigstellung des Bau-/ Sanierungsvorhabens bzw. nach Bezug. Im vorliegenden Bericht werden die zugesicherten Förderzahlen dargestellt, die tatsächlichen Auszahlungsbeträge weichen davon ab.

Die größte Änderung für das Jahr 2018 ergab sich durch die am 1. Jänner 2018 in Kraft getretene Novelle des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015. Dort wurde die Grundlage geschaffen, um im Mietbereich Erleichterungen für rund 12.500 Mietwohnungen zu erreichen. Durch die Möglichkeit der Umfinanzierung und durch Laufzeitverlängerungen von Finanzierungen bei Wohnbauvorhaben geben die Gemeinnützigen Bauvereinigungen Salzburgs den Zinsvorteil an die Mieter weiter. Die jährlichen Steigerungen für die vom Land beeinflussbaren Faktoren des Mietzinses werden auf maximal zwei Prozent beschränkt und sollen dazu

beitragen, die überproportional steigenden Mieten in Wohnungen, die mit alten Wohnbaumodellen gefördert wurden, auf das Niveau einer Neubauwohnung zu senken.

Neu in diesem Jahresbericht ist, dass auch über die bereits seit Jahrzehnten stattfindenden Förderkontrolle Auskunft gegeben wird. Über 2.000 Wohneinheiten wurden im Jahr 2018 in Hinblick auf ihre widmungsgemäße Nutzung vor Ort untersucht. Die Ergebnisse werden in Kapitel 0 präsentiert.

2 Geförderte Wohnungen nach Fördersparte

In Tabelle 2.1 ist die Zahl der geförderten Wohnungen sowie der zugesicherte Zuschuss für die einzelnen Fördersparten dargestellt. Insgesamt wurden im Jahr 2018 Mittel in der Höhe von etwa

75 Millionen Euro zugesichert, beinahe 5.000 Wohnungen bzw. Wohneinheiten wurden damit gefördert. Für einzelnen Sparten bedeutet dies:

- **Eigentumsförderung:** 19.061.900 € bzw. 646 Einheiten
- **Objektförderung:** 48.500.200 € bzw. 895 Einheiten
- **Sanierungen:** 7.435.835 € bzw. 3.384 Einheiten.

Im Bereich der Eigentumsförderung entsprach dies einer durchschnittlich zugesicherten Förder-summe von 29.508 €. Die Objektförderung wurde im Jahr 2018 mit durchschnittlich 34.839 € unterstützt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Bereich des Mietwohnungsbaus (Teil der Objektförderung) seit 2018 rückzahlbare Grundzuschüsse

und nicht rückzahlbare Zuschüsse für Zuschlagspunkten zugesichert werden. Für die Berechnung des durchschnittlich ausbezahlten Betrags pro Förderfall wurde nur die nicht rückzahlbare Komponente berücksichtigt.

Für Sanierungen wurden im Jahr 2018 im Schnitt 2.197 € pro Förderfall zugesichert.

3

Tabelle 2.1

Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2018

Fördersparte	geförderte Wohneinheiten	zugesicherte Fördermittel		
		gesamt	nicht rückzahlbar	pro Förderfall
Eigentum	646	19.061.900	19.061.900	29.508
Objektförderung	895	48.500.200	31.180.600	34.839
Sanierung	3.384	7.435.835	7.435.835	2.197
Gesamt	4.925	74.997.935	57.678.335	11.711

Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

Hinweis: Der zugesicherte Zuschuss pro Förderfall ist ein Durchschnittswert pro Fördersparte der sich nur auf die nicht rückzahlbaren Fördermittel bezieht.

In einer differenzierteren Betrachtung werden die einzelnen Fördersparten noch zusätzlich aufgeschlüsselt (siehe Tabelle 2.2):

Die Eigentumsförderung gliedert sich grob in die **Errichtungsförderung** und die Kaufförderung. Auf erstere entfielen Zusicherungen im Umfang von 6.682.700 € bzw. wurden 201 Einheiten gefördert, womit im Durchschnitt 33.247 Fördereuro ausbezahlt wurden. Die Errichtungsförderung unterscheidet mehrere Subfördersparten: Für den Bereich der Einzel-/Doppel-/Bauernhäuser ergab sich eine durchschnittliche zugesicherte Förder-summe von 33.359 €, für Wohnungen und Häuser in der Gruppe belief sich diese auf 30.700 €.

Im Bereich der **Kaufförderung** wurden insgesamt 445 Einheiten bzw. 12.379.200 € zugesichert und damit im Mittel 27.818 € pro Förderfall. Bei den Wohnungen und Häusern in der Gruppe belief sich der durchschnittlich zugesicherte Zuschuss auf 32.079 €, während er für die Wohnungen (Miet-Kauf) lediglich 19.182 € betrug.

Die **Objektförderung** unterstützt die Errichtung von Mietwohnungen und Wohnheimen. Wobei es für erstere im Jahr 2018 zwei Modelle gab: Neben dem bisherigen, werden seit 2018 rückzahlbare Grundzuschüsse und nicht rückzahlbare Zuschüsse für Zuschlagspunkte zugesichert. Nach diesem Modell wurden 2018 470 Wohneinheiten mit insgesamt 25.717.500 € unterstützt, davon 8.397.900 nicht rückzahlbar. Dies entspricht zugesicherten Fördermitteln von durchschnittlich 17.868 €. Nach dem bisherigen Modell wurden für 248 Wohneinheiten 14.063.400 € ausbezahlt, damit im Durchschnitt 56.707 €. Bei den Wohnheimen (177 Wohneinheiten wurden im Jahr 2018 gefördert) wurden pro Wohneinheit durchschnittlich 49.262 € zugesichert, dies entspricht einer Förderung von 16.421 € pro Wohnheimbett, da bei Wohnheimen eine Wohnung in etwa drei Wohnheimbetten entspricht.

Auf eine „große“ **Sanierung** entfielen im Schnitt 17.448 €, auf eine „sonstige“ Sanierung 1.300 €.

Tabelle 2.2
Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2018

Fördersparte			geförderte Wohneinheiten	zugesicherte Fördermittel		
				gesamt	nicht rückzahlbar	pro Förderfall
Eigentum	Errichtung	Einzel- /Doppel- /Bauernhaus	195	6.505.100	6.505.100	33.359
		Wohnung/Haus id. Gruppe	5	153.500	153.500	30.700
		Austragswohnung/-haus	1	24.100	24.100	24.100
	Kauf	Wohnung/Haus id. Gruppe	298	9.559.400	9.559.400	32.079
		Wohnung (Miet-Kauf)	147	2.819.800	2.819.800	19.182
Objektförderung	Errichtung	Mietwohnung "neu"	470	25.717.500	8.397.900	17.868
		Mietwohnung	248	14.063.400	14.063.400	56.707
		Wohnheim	177	8.719.300	8.719.300	49.262
Sanierung		große Sanierung	188	3.280.189	3.280.189	17.448
		sonstige Sanierung	3.196	4.155.646	4.155.646	1.300
Gesamt			4.925	74.997.935	57.678.335	11.711

Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

Hinweis: Der zugesicherte Zuschuss pro Förderfall ist ein Durchschnittswert pro Fördersparte der sich nur auf die nicht rückzahlbaren Fördermittel bezieht.

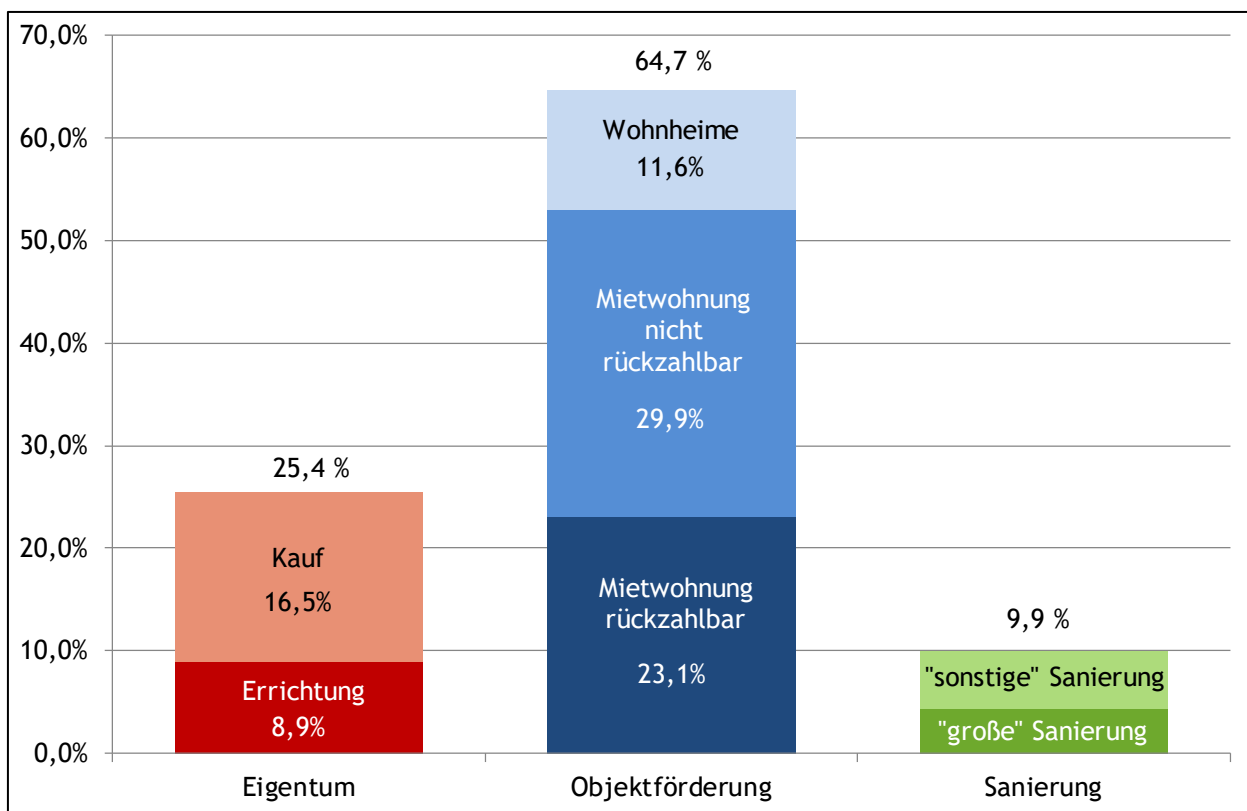
3 Zusicherungen nach Fördersparte

In diesem Kapitel wird ausführlich dargestellt, wie sich die zugesicherten Zuschüsse bzw. die geförderten Wohneinheiten auf die Fördersparten verteilen. In den Abbildungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit eine Gruppierung der Sparten vorgenommen: Getrennt dargestellt werden für die Sparte Eigentum die Errichtungsförderung (beinhaltet Einzel-/Doppel-/Bauernhäuser, Wohnungen/Häuser in der Gruppe und Austragswohnungen/-häuser) und die Kaufförderung (umfasst Wohnungen/Häuser in der Gruppe und Wohnungen

(Miet-Kauf)). In der Objektförderung wird die geförderte Errichtung von Mietwohnungen und von Wohnheimen visualisiert. Zudem werden die Zusicherungen im Bereich der Sanierung dargestellt. Bei der Sanierung werden zwei Varianten unterschieden: Maßnahmen, die mehr als 25 Prozent der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen und zu einer verbesserten Gesamtenergieeffizienz führen („große Sanierung“), und einzelne oder mehrere förderbare Sanierungsmaßnahmen („sonstige Sanierung“).

Abbildung 3.1

Zugesicherte Zuschüsse nach Fördersparte im Jahr 2018



Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

Betrachtet man die Zusicherung für das Jahr 2018 nach der Höhe der **zugesicherten Zuschüsse in Euro** (Abbildung 3.1), so entfielen 25,4 % auf den Bereich der **Eigentumsförderung**, wobei 64,9 % davon der **Kaufförderung** (Wohnungen/Häuser in der Gruppe, Miet-Kaufwohnungen) zukam. Die verbleibenden 35,1 % entfielen auf die **Errichtungsförderung** (fast ausschließlich für Einzel-/Doppel-/Bauernhäuser vereinzelt auch für Wohnungen/Häuser in der Gruppe, Austragshäuser). Mit 64,7 % betraf beinahe zwei Drittel der Zuschüsse die **Objektförderung**, wobei der überwie-

gende Anteil für die **Errichtung von Mietwohnungen** (82,0 %) und nur etwa ein Fünftel (18,0 %) für die **Errichtung von Wohnheimen** zugesichert wurden. Bei den Mietwohnungen ist 2018 zwischen rückzahlbaren und nicht rückzahlbaren Komponenten zu unterscheiden. 46,3 % der 2018 zugesicherten Fördermittel muss nicht zurückgezahlt werden (Summe aus Förderungen des alten Modells und nicht rückzahlbare Zuschüssen für Zuschlagspunkten im neuen Modell). Die restliche Fördersumme (9,9 %) entfiel auf den Bereich der **Sanierung**. Dabei kamen 44,1 % der

Fördersumme in dieser Sparte den „großen“ Sanierungen und 55,9 % den „sonstigen“ Sanierungen zu.

Die Verteilung der 2018 zugesicherten **geförderten Wohneinheiten** auf die Fördersparten, zeigt ein anderes Bild (siehe Abbildung 3.2): Hier stellen die **Sanierungsförderfälle** mit 68,7 % die deutliche Mehrheit, wobei insbesondere die „sonstige“ Sanierung dominierte (94,4 %).

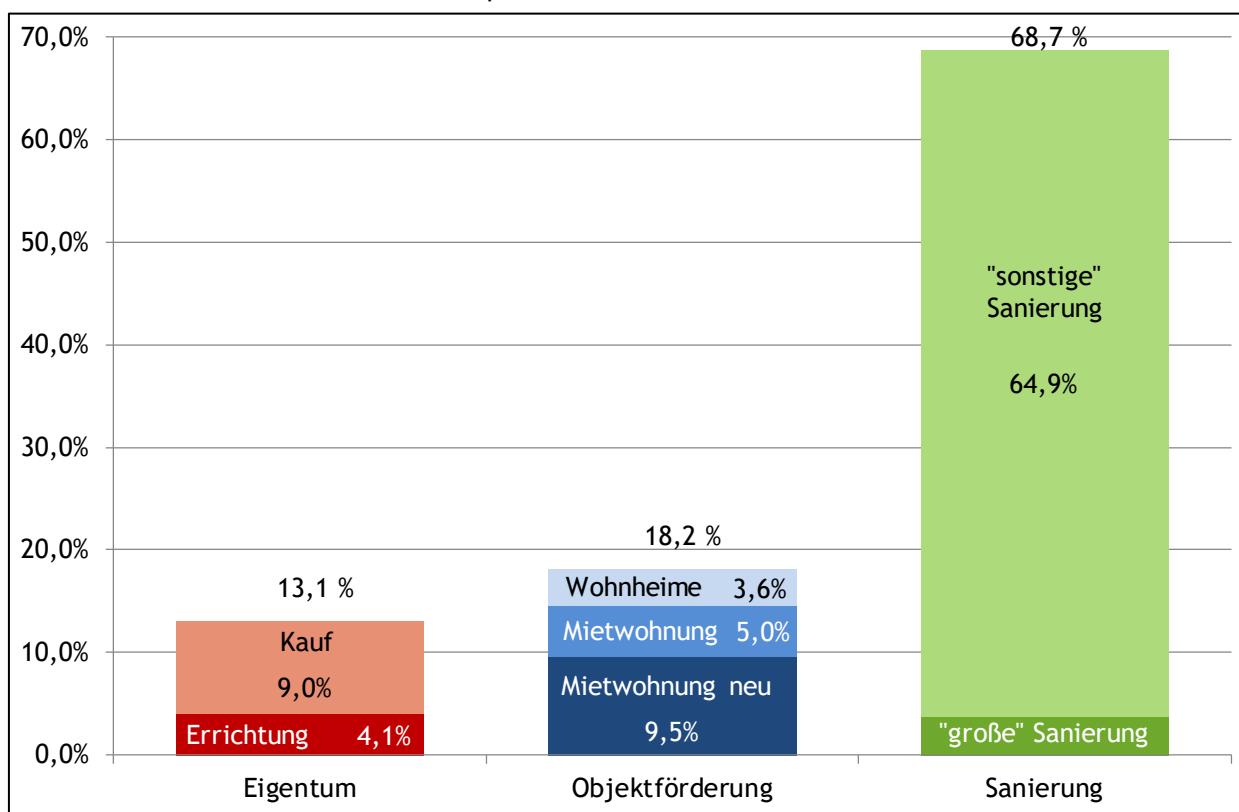
18,2 % betrug der Förderanteil für die **Objektförderung**. Rund die Hälfte (52,5 %) der geförderten

Wohneinheiten wurden für die Errichtung von Mietwohnungen nach dem neuen Förderregime vergeben, 27,7 % nach der alten Objektförderung für die Errichtung von Mietwohnungen. Das verbleibende Fünftel (19,8 %) sind Einheiten in Wohnheimen.

13,1 % der geförderten Wohneinheiten konnten der **Eigentumsförderung** zugeordnet werden. Dabei entfielen 31,1 % auf die Errichtungs- und 68,9 % auf die Kaufförderung.

6

Abbildung 3.2
Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte im Jahr 2018



Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

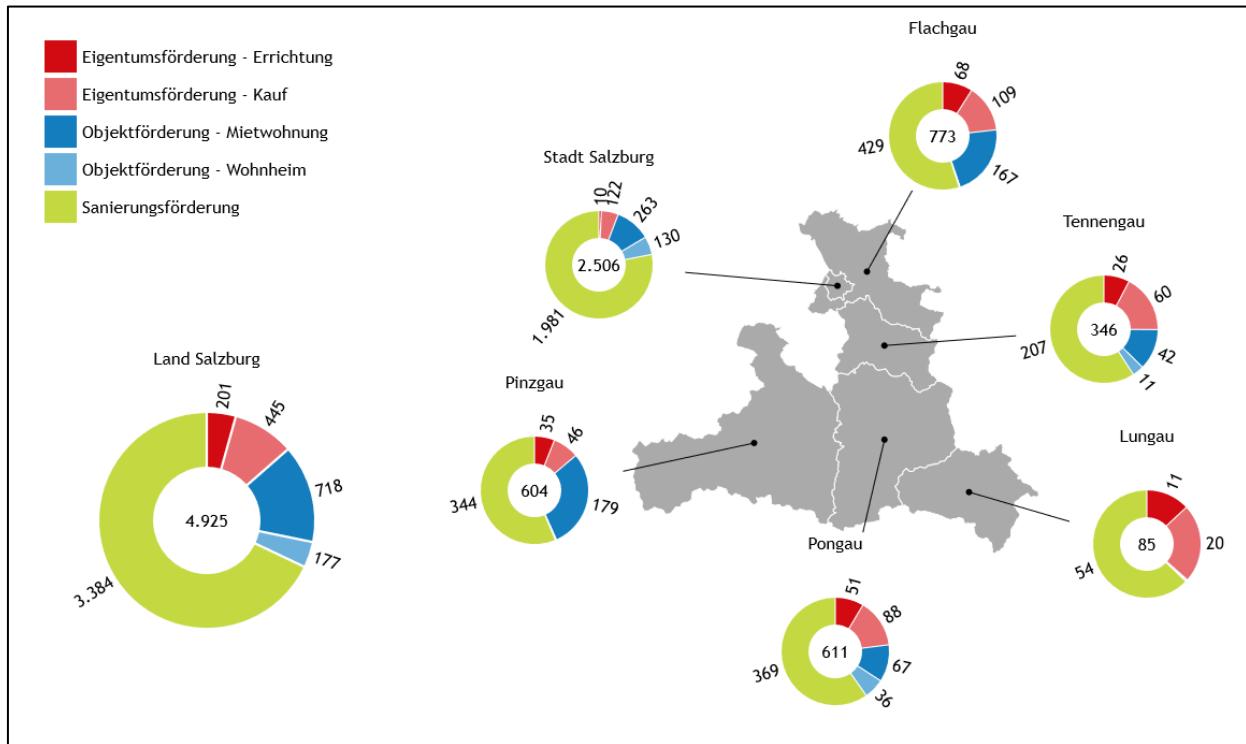
4 Zusicherungen nach Bezirk

Die bisherigen Ausführungen beziehen sich auf die im Jahr 2018 insgesamt zugesicherten Zuschüsse bzw. geförderten Wohneinheiten, also auf das im Land Salzburg zugesicherte Fördervolumen. Nachfolgend werden die geförderten Wohneinheiten, sowie die zugesicherten Zuschüsse für das Jahr 2018 auf Bezirksebene dar-

gestellt. Für die Fördersparte Errichtung von Mietwohnungen (Objektförderung) werden bei den zugesicherten Zuschüssen die rückzahlbaren und die nicht rückzahlbaren Fördermittel berücksichtigt, bei den Wohneinheiten die zugesicherten Einheiten nach dem bisherigen und dem aktuellen Fördermodell.

Abbildung 4.1

Geförderte Wohneinheiten nach Fördersparte und Bezirk im Jahr 2018



Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

Mehr als die Hälfte der Wohneinheiten (alle Fördersparten) wurde im Bezirk Salzburg Stadt (50,9 %) zugesichert, gefolgt vom Flachgau (15,7 %). Auf den Pongau entfielen 12,4 %, auf den Pinzgau 12,3 % der zugesicherten geförderten Wohneinheiten, auf den Tennengau 7,0 % und auf den Lungau 1,7 %. Neben den Unterschieden im Hinblick auf die Absolutzahlen, gab es auch beträchtliche Unterschiede hinsichtlich der Verteilung auf die Fördersparten in den jeweiligen Bezirken (siehe Abbildung 4.1).

Landesweit machten die Errichtung von Eigentum 4,1 % der geförderten Einheiten aus. In der Stadt Salzburg hingegen nur 0,4 %, während es im Lungau 12,9 % waren. Auch beim Kauf von Eigentum ist die Stadt Salzburg Schlusslicht (4,9 %), ge-

folgt vom Pinzgau (7,6 %), während im Lungau beinahe jede vierte geförderte Wohneinheit (23,5 %) dieser Fördersparte zuzurechnen war.

Demgegenüber steht die Tatsache, dass im Lungau keine Objektförderung vergeben wurde. Überdurchschnittlich viele Mietwohnungen wurden dagegen im Pinzgau und im Flachgau gefördert.

In der Stadt Salzburg sind beinahe vier von fünf (79,1 %) geförderten Einheiten Sanierungsförderungen, während es im Flachgau nur rund die Hälfte sind (55,5 %).

Anders als bei den Wohneinheiten, gab es bei der Verteilung der zugesicherten Fördermittel keinen so deutlichen Spitzenreiter. Dennoch lag auch hier die Stadt Salzburg mit 34,3 % an erster Stelle, gefolgt vom Flachgau mit 21,8 % und dem Pinzgau mit 18,1 %.

Differenziert nach Fördersparten, vereinte der Lungau beinahe 85 % des dort zugesicherten Fördervolumens auf Errichtung und vor allem Kauf von Eigentum. In keinem anderen Bezirk konzentrierten sich die Mittel derart stark auf diese Fördersparte. Am stärksten noch im Pongau, wo 39,2 % der zugesicherten Fördermittel auf die Eigentumsförderung entfielen.

In der Stadt Salzburg dagegen lag der Fokus auf der Objektförderung (80,5 %), gefolgt vom Pinzgau mit

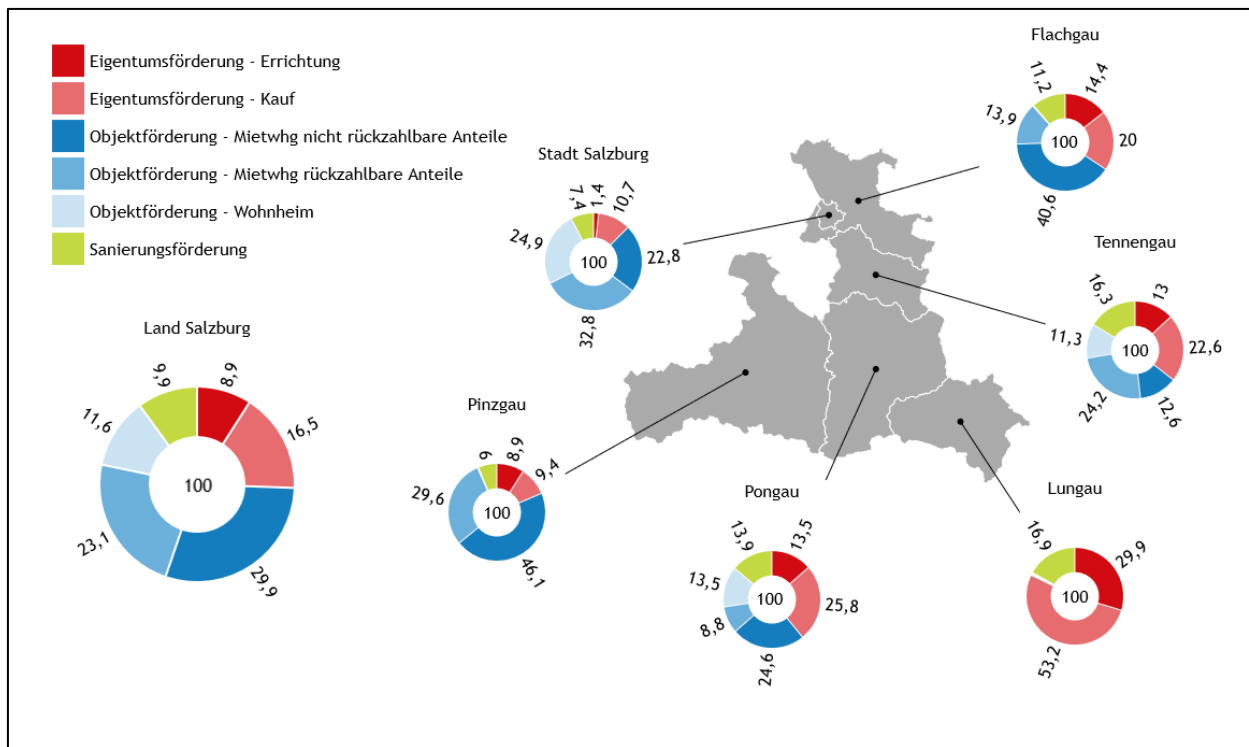
75,7 %. Während in der Stadt 25,7 % in die Wohnheimförderung flossen, entfiel im Pinzgau die gesamte Objektförderung auf den Mietwohnungsbereich.

In Tamsweg und im Tennengau wurden mit 16,9 bzw. 16,3 % anteilig die meisten zugesicherten Fördereuro der Sanierung von Wohnraum zugeführt. Der Pinzgau und die Stadt Salzburg lagen bei der Sanierungsförderung unter dem landesweiten Durchschnitt.

Abbildung 4.2

Verteilung der Fördersumme nach Fördersparte und Bezirk im Jahr 2018

8



Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

5 Wohnbeihilfe

Bei der Wohnbeihilfe (WBH) wird prinzipiell zwischen zwei Arten unterschieden: die sogenannte allgemeine WBH, die für geförderte Objekte ausbezahlt wird und die sogenannte erweiterte WBH, für nicht bzw. nicht mehr geförderte Objekte. Für die Gewährung gibt es unterschiedliche Voraussetzungen.

Die Höhe der WBH ergibt sich aus dem Differenzbetrag vom zumutbaren Wohnungsaufwand zum förderfähigen Teil der Miete, dem sogenannten maßgeblichen Wohnungsaufwand¹. Keine WBH wird für Betriebskosten, Steuern, Heizkosten, Verwaltungskosten etc. gewährt. Die Höhe des maßgeblichen Wohnungsaufwandes wird entweder von den Kundinnen und Kunden im Rahmen der Beratung erfragt oder von der Vermieterin bzw. vom Vermieter beauskunftet.

Im Bundesland Salzburg gab es im Jahr 2018 13.112 Wohnbeihilfenberechnungen aufgrund von Erstan-

trägen und Weitergewährungen. An 10.505 Haushalte konnte eine WBH ausbezahlt werden. 7.497 Haushalte davon erhielten die allgemeine WBH, die sich landesweit auf durchschnittlich 263,1 € pro Monat belief. Für 3.008 Haushalte wurde eine erweiterte WBH gewährt. Diese betrug monatlich im Durchschnitt 218,3 €. In Summe wurden 26,4 € Millionen an WBH im Bundesland Salzburg ausbezahlt.

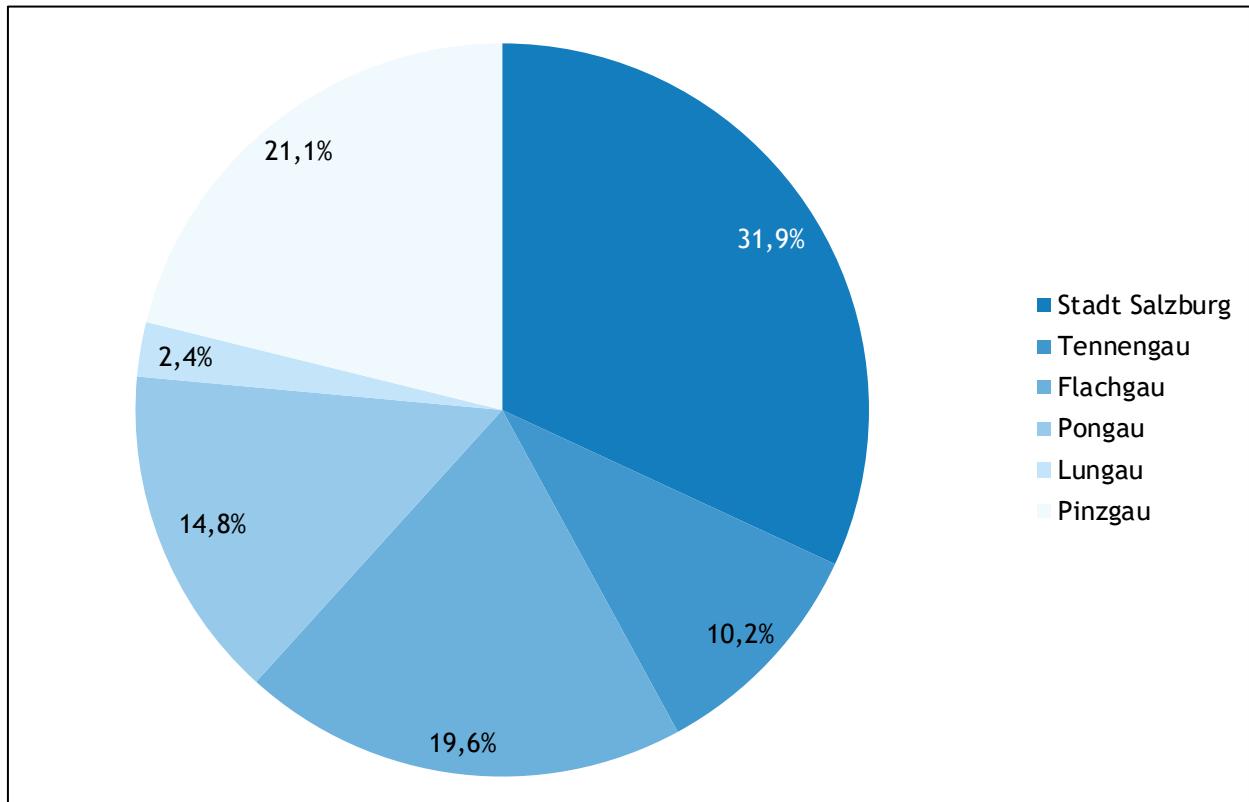
Tabelle 5.1
Überblick über die Wohnbeihilfe im Jahr 2018 im Land Salzburg

	allgemeine WBH	erweiterte WBH
Budgetausgaben	26,4 Millionen €	
unterstützte HH.	7.497	3.008
Ø, monatl. WBH	263,1	218,3

Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

Abbildung 5.1

Verteilung der Haushalte die Wohnbeihilfe in geförderten Objekten bezogen nach Bezirk im Jahr 2018

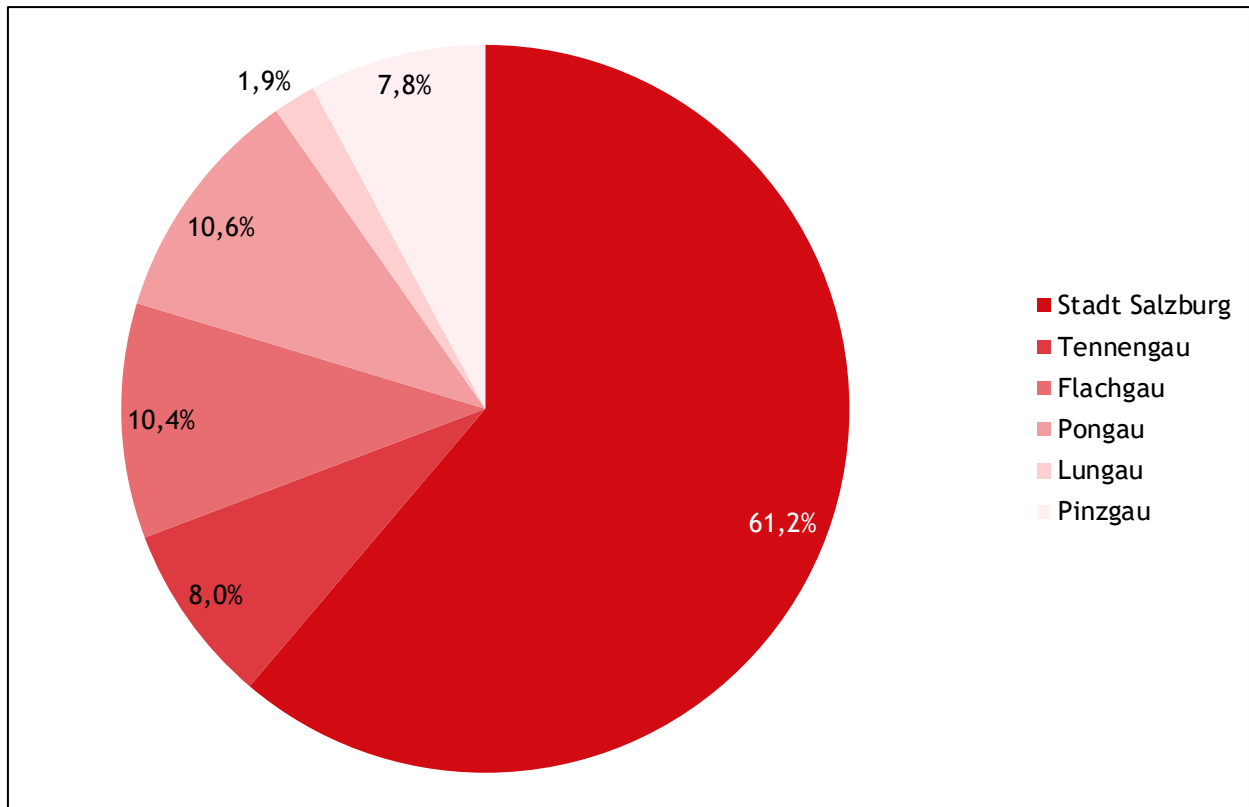


Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

¹ Anmerkung: dabei handelt es sich nur um den Zumutbarkeitszuschuss

Abbildung 5.2

Verteilung der Haushalte, die erweiterte Wohnbeihilfe bezogen nach Bezirk im Jahr 2018



10

Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung

6 Wohnberatung

Seit Herbst 2016 steht die Wohnberatung Salzburg in der Fanny-von-Lehnert-Straße 1 den Bürgerinnen und Bürgern offen. Die Wohnberatung stellt die erste Anlaufstelle für Kundinnen und Kunden der Wohnbauförderung dar. Hier erhalten Interessierte allgemeine Auskünfte zur Wohnbauförderung bzw. Wohnbeihilfe und werden entsprechend ihrer Anliegen an die richtige Stelle weitergeleitet. Die weitergehende Beratung erfolgt dann ebenfalls am Standort der Wohnberatung durch die Spezialistinnen und Spezialisten des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen (SIR). Dabei werden auch die Kontakte zur Energieberatung, den nötigen Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern sowie sonstigen Auskunftspersonen hergestellt. In der Wohnberatung werden Ansuchen und Unterlagen für die Wohnbauförderung entgegengenommen. Zudem helfen die Wohnberaterinnen und Wohnberater beim Ausfüllen des Ansuchens. Dafür steht auch ein Internetarbeitsplatz für die Kundinnen und Kunden zur Verfügung.

Die Telefonzentrale der Wohnberatung Salzburg ist unter der Telefonnummer 0662 8042-3000 erreichbar.

Die Kolleginnen und Kollegen der Wohnberatung Salzburg stehen von Montag bis Donnerstag von

07:30 bis 16:30 Uhr und am Freitag von 07:30 bis 13:00 Uhr für Anfragen der Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung.

Die meisten Fragen betreffen die Abwicklung der Förderung. Die Bürgerinnen und Bürger erkundigen sich im Beratungszentrum vor allem darüber, wie man eine Förderung in Anspruch nehmen kann. Am häufigsten wird die Beratungsstelle von Wohnbeihilfenempfängerinnen und -empfängern in Anspruch genommen, gefolgt von den Antragstellerinnen und Antragstellern die sich für eine Expertenberatung im Bereich der Eigentumsförderung, die von SIR-Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern am selben Standort stattfindet, interessieren.

Im Jahr 2018 wurden pro Monat durchschnittlich etwa 1.170 Salzburgerinnen und Salzburger in der Wohnberatung bei ihren Anliegen unterstützt, ca. 110 Bürgerinnen und Bürger nahmen eine Expertenberatung in Anspruch und ca. 3.500 eingehende Telefonate wurden abgewickelt.

Weitere Informationen erhalten Interessierte in der Wohnberatung Salzburg und unter <https://www.salzburg.gv.at/wohnen>.

7 Förderkontrolle

Zu den Aufgaben des Landes Salzburg gehört auch die Kontrolle der widmungsgemäßen Verwendung der mit Wohnbauförderungsmitteln errichteten Objekten. Die Kontrollen werden unangemeldet vor Ort durchgeführt.

Im Jahre 2018 wurden durch das Land Salzburg insgesamt 2.117 Wohnungen im gesamten Bundesland kontrolliert. Bei rund 110 Wohnungen (etwa fünf Prozent) wurde festgestellt, dass die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Mieterinnen und Mieter wesentliche Bedingungen der Wohnbauförderung nicht eingehalten haben. Beispielsweise wurden Wohnungen nicht oder nur als Zweitwohnung genutzt oder weitervermietet.

Oder es wurde verabsäumt alle im Haushalt lebenden Personen zu melden, so dass deren Einkommen bei der Berechnung von Annuitätenzuschüssen oder Wohnbeihilfen nicht berücksichtigt werden konnte.

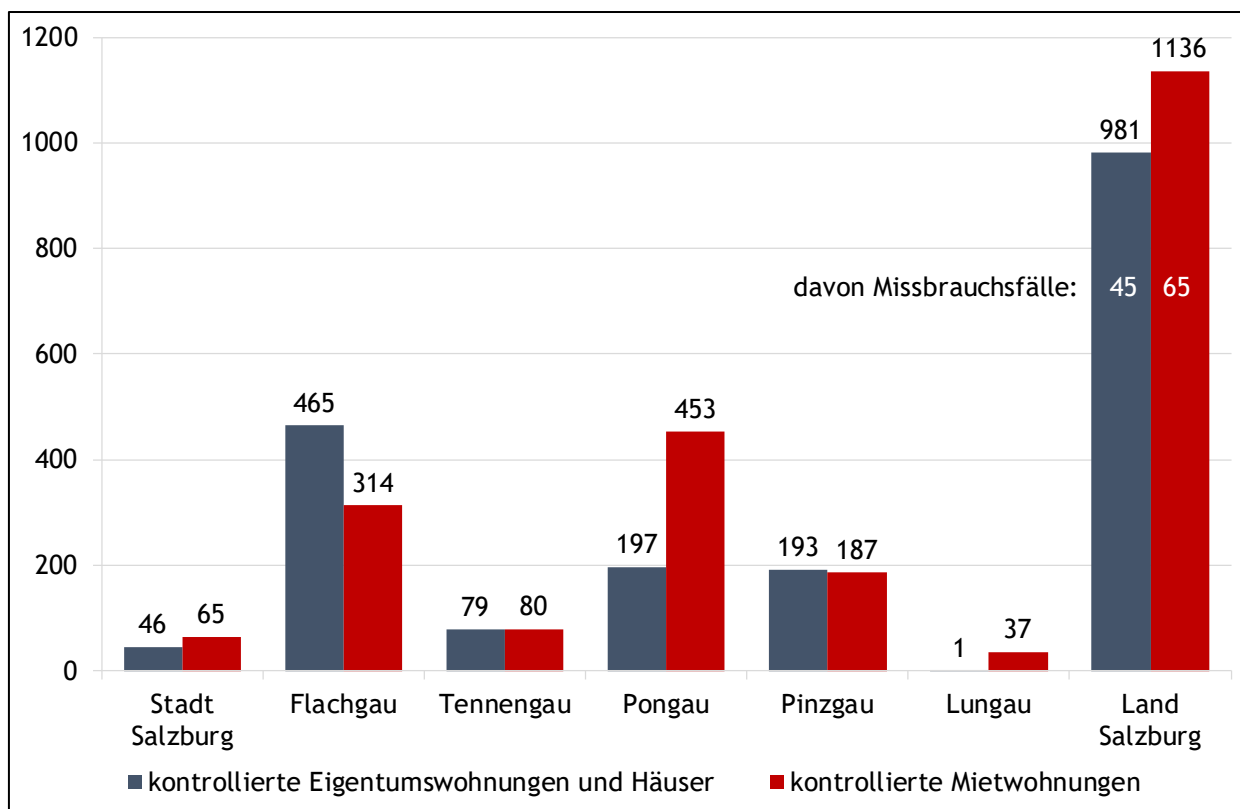
In diesen Fällen wurde bzw. wird der zu Unrecht bezogene Förderungsbetrag zurückgefordert und muss zur Gänze oder aliquot an das Land zurückbezahlt werden. Bei widmungswidrig verwendeten Mietwohnungen werden diese wohnungsbedürftigen Personen zugeführt, die die Voraussetzungen zur Förderung erfüllen.

Ein aktuelles Bild der Förderkontrollen des Jahres 2018 ist in Abbildung 7.1 zu finden.

12

Abbildung 7.1

Kontrollierte Wohneinheiten in Eigentum und Miete nach Bezirk im Jahr 2018



Quelle: Abteilung Wohnen und Raumplanung