

A n t r a g

Kanzlei des Landtages von Niederösterreich	
Eing.	14. DEZ. 1965
Zl.:	148 Finz. Aussch.

der Abgeordneten Buchinger, Ludwig, Reiter, Stangler, Schlegl, Schoiber, Fraissl, Cipin, Rigl, Janzsa, Fichtinger, Keiblinger und Genossen,

betreffend die Abänderung des Gesetzes über die Errichtung eines Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich, LGBl.Nr.36/1955.

Das Landesgesetz über die Errichtung eines Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich vom 15. April 1955 war ein entscheidender Schritt auf dem Wohnbausektor in Niederösterreich. Durch 10 Jahre hat sich dieses Gesetz zweifelsohne bewährt. Abgesehen davon, daß infolge der einfachen, verwaltungstechnisch möglichen Durchführung dieses Gesetzes die eingebrachten Ansuchen ohne bedeutsamen Verwaltungsaufwand einer Erledigung zugeführt werden konnten, war es möglich, in Unterstützung der schon bestandenen Bundesaktionen auf dem Sektor der Wohnbauförderung die Situation auf dem Wohnbausektor in Niederösterreich entscheidend zu beeinflussen. Die Förderungsmittel des Landes standen sowohl den gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen als auch den Gebietskörperschaften, und zwar insbesondere den Gemeinden zur wirkungsvollen Aufbesserung der ihnen aus dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds zukommenden Förderungsmittel zu. Die entscheidende Bedeutung des Wohnbauförderungsfonds des Landes lag aber zweifelsohne in der Vergabe von Förderungsdarlehen an natürliche Personen.

Die Abgeordneten Resch, Wüger, Dienbauer, Laferl, Cipin, Marchsteiner, Schwarzott, Schulz, Schlegl, Hubinger und Genossen haben schon im Jahre 1964, Itg.-613, einen Antrag im Landtag eingebracht, demzufolge die Landesregierung aufgefordert wurde, bei der Bundesregierung zu erwirken, daß die Wohnbauförderungsmaßnahmen des Bundes im Sinne der Antragsbegründung

durch geeignete und zwar insbesondere durch gesetzgeberische Maßnahmen auf neue den Bedürfnissen entsprechende Grundlagen gestellt werden. Die Antragsteller wiesen im Antrag darauf hin, daß trotz des Einsatzes von gewaltigen Kapitalien auf dem Wohnbausektor eine befriedigende Lösung des Wohnungsproblems bis nun nicht erreicht werden konnte. Schon der Umstand der verschiedenartigen Wohnbauförderungen allein bringt für Wohnungen gleicher Größe und Ausstattung Aufwandsbelastungen, die - für jedermann unverständlich - erheblich voneinander abweichen. Alle diese Förderungsmaßnahmen jedoch haben gemeinsam, daß auf die Einkommens- und Familienverhältnisse des Förderungswerbers keine Rücksicht genommen wird. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, daß eine erfolgreiche Familienpolitik nur in Verbindung mit mehr familiengerechtem Wohnungsbau geführt werden kann. Auch die besten wirtschaftlichen Hilfen und aller sittliche Schutz für Ehe und Familie werden auf die Dauer nichts nützen, wenn nicht genügend Raum für die Familie geschaffen wird. Dieser Aufforderung des NÖ. Landtages ist der Bund nicht nachgekommen. Es zeichnet sich auch nicht die Erfüllung der im Forderungsprogramm der Bundesländer beantragten strukturellen Maßnahme, wonach die Aufgaben des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds gegen Überlassung der für diesen Fonds bestimmten zweckgebundenen Einnahmen auf die Länder übertragen werden sollen, ab. Die Ländervertreter waren nämlich der Ansicht, daß nach dem Muster des Wohnbauförderungsgesetzes 1954, das sich ja bekanntlich bestens bewährt hat, auch die übrigen Wohnbau-fonds eine Regelung erfahren sollen. Da eine generelle diese Fonds bzw. Förderungsmaßnahmen betreffende Regelung seitens des Bundes in absehbarer Zeit kaum zu erwarten ist, erscheint es unumgänglich notwendig, doch auf dem Sektor der Landes-Wohnbauförderung jene Änderungen vorzunehmen, die erforderlich sind, um den seit einiger Zeit geäußerten Wünschen der Wohnungs- und Siedlungswerber gerecht zu werden. Diesbezüglich hat Abg. Buchinger im Februar d.J. anlässlich der Behandlung des Voranschlages des Landes Niederösterreich für das Jahr 1965 einen Resolutionsantrag gestellt.

Wenn bedacht wird, daß die Wohnbauförderungsgesetze ursprünglich für die sozial und wirtschaftlich förderungswürdigen Personenkreise geschaffen wurden, nunmehr aber tatsächlich im zunehmenden Umfang auch den wirtschaftlich starken Einkommensgruppen zugutekommen, rechtfertigen sich allein schon Maßnahmen, die der Eindämmung dieser bedenklichen Entwicklung dienen. Das derzeitige System der Objektförderung in der Landes-Wohnbauförderung nimmt auf sehr entscheidende soziale Momente überhaupt nicht Rücksicht. So bleiben insbesondere die Einkommensverhältnisse, die Familienverhältnisse und die Anzahl der Kinder unberücksichtigt. Ein derartiges System kann auf die Dauer nicht befriedigen und ist auch nicht geeignet, den ursprünglich beabsichtigten rechtspolitischen Erfolg zu gewährleisten.

Der vorliegende Gesetzentwurf stellt die Person des Fondshilfwerbers in den Mittelpunkt der gegenständlichen Wohnbauförderungsmaßnahmen. Zuerst muß darauf hingewiesen werden, daß die Höhe des Darlehens gegenüber der bisherigen Praxis von 30.000 S auf 40.000 S generell erhöht wurde. Dem Gedanken der Subjektförderung wurde insofern Rechnung getragen, als sich das Ausmaß des Darlehens für Fondshilfwerber mit zwei unversorgten Kindern um S 5.000.-- und mit drei und mehr unversorgten Kindern um S 10.000.-- erhöht. Besonders hervorzuheben ist, daß die Schaffung von Wohnungen für junge Familien insofern begünstigt wird, als Eheleuten, die im Zeitpunkt des Ansuchens um Gewährung der Fondshilfe beim Fonds das 30. Lebensjahr nicht überschritten haben und deren Eheschließung nicht länger als fünf Jahre zurückliegt, Fondshilfwerbern mit drei und mehr unversorgten Kindern hinsichtlich der Höhe des Darlehens gleichgestellt werden. Weiters ist vorgesehen, bei Festlegung der Dauer der zinsfreien Rückzahlung sowie der Verzinsung des Darlehens auf die allgemeinen Einkommensverhältnisse der Fondshilfwerber Bedacht zu nehmen. Wie entscheidend die Berücksichtigung dieses Umstandes ist, beweist die Tatsache, daß nach statistischen Erhebungen des Jahres 1963 das mittlere Jahreseinkommen der Arbeiterhaushalte S 43.500.-- und jenes der Angestelltenhaushalte S 49.600.-- beträgt. Noch dazu kommt dieses Einkommen in einer beacht-

lichen Anzahl von Haushalten nur infolge der Berufstätigkeit der Ehegattin zustande.

Die enorme Steigerung der Baukosten in den letzten Jahren hat sich insbesondere auf dem Sektor des genossenschaftlichen Wohnbaues derartig ausgewirkt, daß vielfach die ursprünglich für ein Wohnbauvorhaben vorgemerkten Wohnungssuchenden infolge der hohen Eigenmittel, die von ihnen aufzubringen gewesen wären, von ihrem Vorhaben zurücktreten mußten. Es darf nicht vergessen werden, daß der Einsatz der öffentlichen Mittel in den Jahren 1955 und 1956 ungefähr 70 % des Bauvorhabens betrug. Eine Sondererhebung im Jahre 1962 ergab, daß damals schon der Anteil der öffentlichen Mittel auf 48 % abgefallen ist. Es ist daher eindeutig, daß durch das ständige Steigen der Baukosten der Einsatz der öffentlichen Mittel auch in Zukunft weiter fallen wird, was wiederum zur Folge hat, daß durch die Inanspruchnahme nicht zinsenbegünstigten privaten Kapitals die Rückzahlung enorm ansteigt. Derzeit beträgt der Eigenmittelanteil zwischen 61 und 65 % der Gesamtbaukosten.

Den gemeinnützigen Wohnungsunternehmungen wurde vielfach vorgeworfen, daß sie viel zu kleine Wohnungen errichten. Dieser Vorwurf entspricht wohl den Tatsachen, ist aber eben darauf zurückzuführen, daß billige noch finanziell erschwingliche Wohnungen nur dann gebaut werden können, wenn in ein und demselben Gebäudekomplex viele Wohnungen untergebracht werden, da nach dem derzeitigen Förderungssystem für jede Wohnung der gleiche Förderungsbetrag zur Verfügung steht. Familiengerechte Wohnungen können nur dann errichtet werden, wenn die Förderungsquote entsprechend erhöht wird. Im Entwurf ist daher vorgesehen, daß anstelle von S 30.000.-- nunmehr S 50.000.-- für jede Wohneinheit als Darlehen gewährt werden. Diese Erhöhung ist beachtlich, wenn berücksichtigt wird, daß hinsichtlich des genossenschaftlichen Wohnungsbaues Darlehen aus dem Landes-Wohnbauförderungsfonds eine zusätzliche Finanzierung darstellen. Die Dauer der zinsfreien Rückzahlung sowie die Verzinsung der Darlehen ist unter Bedachtnahme auf die Einkommensverhältnisse der Wohnungs- und Siedlungswerber zu bestimmen.

In diesem Zusammenhang wurde im § 4 Abs.2 lit.a der Begriff "Liegenschaftseigentümer" dahin klargestellt, daß es sich um den Eigentümer der zu verbauenden Liegenschaft handeln muß. Im selben Absatz, lit.b, wird nun gefordert, daß die gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen ihren Sitz in Njederösterreich haben. Es gibt genügend einsatzfähige und auch einsatzbereite gemeinnützige Wohnungsunternehmungen mit ihrem Sitz in Niederösterreich, denen die Unterstützung des Landes in erster Linie durch Gewährung von Mitteln aus dem Landes-Wohnbauförderungsfonds zuteil werden soll. Zweifels- ohne wird es gemeinnützige Bauträger geben, die ihren Sitz wohl nicht in Niederösterreich haben, die aber in Nieder- österreich eine beträchtliche Anzahl von Wohnungen errichtet haben und die auch in Zukunft infolge ihrer Verdienste um Linderung der Wohnungsnot in Njederösterreich kaum ausge- schlossen werden können. Durch die Einfügung eines neuen Abs.3 im § 4 wird der Landesregierung die Möglichkeit eröff- net, von diesem Erfordernis abzusehen, wenn dies im Inter- esse der Förderung der Wohnbautätigkeit gelegen ist. Es schien auch zweckmäßig, die Fondshilfe auf Mittelwohnungen auszudehnen, wodurch Wohnungen bis zu 130 m2 Nutzfläche nun- mehr gefördert werden können.

Die Gefertigten stellen daher den Antrag:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

- "1.) Der zuliegende Gesetzentwurf, mit dem das Gesetz vom 15.April 1955 über die Errichtung eines Wohnbauförde- fonds für das Bundesland Niederösterreich abgeändert wird, wird genehmigt.
- 2.) Die Landesregierung wird beauftragt, zur Durchführung dieses Gesetzesbeschlusses das Erforderliche zu veran- lassen."