

**Zusatzantrag**

der Abgeordneten **Landbauer, MA, Königsberger, Aigner, Dorner, Handler, Vesna Schuster, Ing. Mag. Teufel** gemäß § 60 LGO 2001

zur Vorlage der Landesregierung (gem. § 36 LGO 2001) betreffend **Verwertung von Forderungen aus Wohnauförderungsdarlehen samt Übernahme einer Garantie; Gesamthaftungsrahmen für Wohnauförderungsdarlehen im Rahmen des großvolumigen Wohnbaus**, Ltg.-1661/W-17-2021

betreffend: **Zweckbindung des Wohnauförderungsbeitrages**

Der Bericht des Landesrechnungshofes „System der NÖ Wohnungsförderung, Nachkontrolle (Bericht 3/2021)“, aus dem unten zitiert wird, liefert einen Überblick über die Entwicklung des Wohnauförderungsbeitrags: „Der Wohnauförderungsbeitrag war bis zum Jahr 2017 eine gemeinschaftliche Abgabe von Bund (Anteil 19,45 Prozent) und Ländern (Anteil 80,55 Prozent). Die Abgabe von einem Prozent der Lohnsumme hatten zu jeweils 0,5 Prozent Arbeitgeber und Arbeitnehmer zu entrichten. Das Gesamtaufkommen lag im Jahr 2016 bei rund einer Milliarde Euro. Auf das Land NÖ entfiel ein Anteil von 18,04 Prozent.

Mit Wirkung vom 1. Jänner 2018 war der Wohnauförderungsbeitrag in eine ausschließliche Landesabgabe umgewandelt worden, deren Höhe der Landesgesetzgeber bestimmte. Der NÖ Landtag beschloss am 19. Oktober 2017, die bisherige Abgabenhöhe von einem Prozent der Lohnsumme beizubehalten.

Die nachstehende Tabelle zeigt, wie sich die Einnahmen aus dem Wohnauförderungsbeitrag in den Jahren 2016 bis 2019 entwickelten.

Einnahmen aus dem Wohnauförderungsbeitrag in Millionen Euro

<b>Einnahmenentwicklung</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
aus Ertragsanteilen	148,3	163,8	-	-
aus Landesabgabe	-	-	183,7	177,9
Ausgaben für Wohnauförderungsbeitrag	437,8	412,7	396,8	373,1
Anteil an Bedeckung der Ausgaben in Prozent	34	40	46	48

Die Einnahmen des Landes NÖ aus dem Wohnbauförderungsbeitrag (Ertragsanteil) stiegen von 148,3 Millionen Euro im Jahr 2016 um 15,5 Millionen Euro (10,5 Prozent) auf 163,8 Millionen Euro im Jahr 2017. Im Jahr 2018 erhöhten sich die Einnahmen aus dem Wohnbauförderungsbeitrag (Landesabgabe) um 19,9 Millionen Euro (12,1 Prozent) auf 183,7 Millionen Euro. Im Jahr 2019 sanken die Einnahmen aus dem Wohnbauförderungsbeitrag um 5,8 Millionen Euro (3,2 Prozent) auf 177,9 Millionen Euro. Da die Ausgaben für die Wohnungsförderung zurückgingen, erhöhte sich der Anteil, der davon aus dem Wohnbauförderungsbeitrag bedeckt werden konnte, von rund 34 Prozent im Jahr 2016 um 14 Prozentpunkte auf 48 Prozent im Jahr 2019.“

*(Quelle: Bericht des Landesrechnungshofes „System der NÖ Wohnungsförderung, Nachkontrolle (Bericht 3/2021)“)*

Die Österreichische Raumordnungskonferenz geht in ihrem Bericht „Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2018 bis 2040 mit einer Projektion bis 2060 und Modellfortschreibung bis 2075 (ÖROK-Prognose)“ davon aus, dass Niederösterreichs Bevölkerung bis 2040 um 8,2% wachsen wird, wodurch sich die Einwohnerzahl von 1,671 auf 1,807 Millionen erhöhen wird.

*(Quelle: [https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user\\_upload/Bilder/2.Reiter-Raum\\_u.\\_Region/2.Daten\\_und\\_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose\\_2018/Bericht\\_BevPrognose\\_2018.pdf](https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/Bilder/2.Reiter-Raum_u._Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2018/Bericht_BevPrognose_2018.pdf))*

Auch vor diesem Hintergrund ist in den kommenden Jahrzehnten mit zunehmendem Wohnbedarf zu rechnen. Zudem wird der generelle Trend zu kleineren Haushaltsstrukturen die Wohnungsnachfrage zusätzlich befeuern. Die mit der Corona-Problematik einhergehenden sozialen und wirtschaftlichen Verwerfungen werden den Bedarf im Segment des leistbaren Wohnraumes wohl besonders befördern. Es steht folglich außer Frage, dass die Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum eine zentrale Herausforderung für das Land Niederösterreich in den nächsten Jahren bleiben wird. Insbesondere auch im Bereich der Objektförderung, um die erforderlichen Neubauvolumina tatsächlich erzielen zu können. Konzeptuell wird ein besonderer Schwerpunkt auf der tatsächlichen Leistbarkeit des geförderten Wohnraumes liegen müssen.

Der Rechnungshof Österreich attestiert dem sozialen Wohnungswesen der Bundeshauptstadt in seinem aktuellen Bericht „Wohnbau in Wien“ mannigfaltige

Problematiken. Darunter gewerbliche Kurzzeitvermietungen im gemeinnützigen und sozialen Wohnbau und problematische bzw. rechtswidrige Eigentümerstrukturen in gemeinnützigen Wohnungsunternehmen. Diese Tendenzen werden jedenfalls teilweise vor der niederösterreichischen Landesgrenze nicht haltmachen. Eine verstärkte Absicherung des gemeinnützigen Wohnbaus durch entsprechende Kompetenz- und Mittelzuteilung im Bereich der Aufsichtsbehörde wäre als eine der ersten Maßnahmen dringlich vorzunehmen. Das veranschaulicht etwa das laufende Insolvenzverfahren des ehemals gemeinnützigen Vösendorfer Wohnbauunternehmens „die EIGENTUM Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.“. Selbstverständlich ist zusätzlich das Wohnbauförderungsrecht unter dem Aspekt des langfristigen Erhalts und der Absicherung des sozialen bzw. geförderten Wohnraumes zu evaluieren und ggf. zu reformieren. Niederösterreich darf hier dem Bundesgesetzgeber nicht nachstehen. So wurde während der ÖVP-FPÖ Koalition in den Jahren 2017 bis 2019 das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz novelliert, wodurch dieser Sektor einer Million Wohnungen – davon ca. 110.000 Mietwohnungen in Niederösterreich – gegen spekulative Attacken geschützt wurde.

Die NÖ Landesregierung soll zunächst eine Arbeitsgruppe (bestehend aus Vertretern des Landes NÖ, der Landtagsklubs und –Fraktionen sowie externen Experten) einrichten, welche die neuerliche Einführung der Zweckbindung des Wohnbauförderungsbeitrages prüfen soll, nachdem diese im Zuge des Finanzausgleichs 2008 aufgehoben worden ist.

Die Gefertigten stellen daher den

### **Antrag:**

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

- „1. Der NÖ Landtag spricht sich im Sinne der Antragsbegründung für die Einrichtung einer Arbeitsgruppe zur Prüfung der Wiedereinführung der Zweckbindung des Wohnbauförderungsbeitrages aus.
2. Die NÖ Landesregierung wird im Sinne der Antragsbegründung aufgefordert, die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.“