

10.11.2022

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 10.11.2022

Ltg.-2346-1/A-3/769-2022

W- u. F-Ausschuss

ANTRAG

des Abgeordneten Schuster
gemäß § 34 LGO 2001

betreffend **Kriterien der NÖ Wohnungsförderung**
zu dem Antrag Ltg.-2346/A-3/769-2022

Die Kriterien der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 verfolgen vorrangig das Ziel, Menschen leistbaren Wohnraum in Niederösterreich zur Verfügung stellen zu können. In Zeiten des Klimawandels und angesichts bestehender rechtlich verbindlicher Regelungen wie der bestehenden Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen werden in den Niederösterreichischen Wohnbauförderungsrichtlinien 2019 aber auch ökologische und klimarelevante Voraussetzungen definiert.

Im Bereich der Eigenheimförderung (das betrifft Wohnungen sowie Wohnhäuser mit höchstens 2 Wohnungen und Reihenhäuser) ist daher in den entsprechenden Richtlinien ein „duales System“ vorgesehen, wonach sich jeder Förderwerber aussuchen kann, ob er über eine optimierte Gebäudehülle oder über den Faktor der Gesamtenergieeffizienz die Fördervoraussetzung erreicht. Diese Vorgaben entsprechen weitgehend den Anforderungen der NÖ Bauordnung 2014.

Lediglich bei der Variante der Gesamtenergieeffizienz besteht auf Grund der geltenden Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen eine geringfügig engere Regelung.

Die Gültigkeit dieser Vereinbarung endet mit Ablauf des im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vereinbarung geltenden Finanzausgleichsgesetzes. Im Zuge der

letzten LandeswohnbaureferentInnenkonferenz wurde jedoch festgehalten, dass – sollte bundesseitig eine Notwendigkeit zur Überarbeitung dieser Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen gesehen werden – mit den Ländern diesbezüglich in Verhandlungen einzutreten ist, bei denen jedenfalls bundesseitig keine anderweitigen strengeren Vorgaben für das Beziehen von Wohnbauförderung eingefordert werden sollten als dies die Baugesetze der Bundesländer vorsehen.

Um auf die individuellen Bedürfnisse Rücksicht zu nehmen, räumen die Förderrichtlinien den Förderwerbern flexible Gestaltungsmöglichkeiten ein. Im Falle des Erreichens der Voraussetzung über den Faktor der Gesamtenergieeffizienz kann sich der Förderwerber dafür hohe Kosten bei der Wärmedämmung der Gebäudehülle ersparen; als Ausgleich ist eine Solaranlage, PV-Anlage oder Wohnraumlüftung erforderlich, wobei hier aber eine völlig freie Auswahlmöglichkeit besteht (keine Verpflichtung für eine bestimmte Technik).

Im bezughabenden Antrag, Ltg.-2346/A-3/769-2022 wird unter anderem gefordert, dass die kontrollierte Wohnraumlüftung aus dem Anforderungskatalog genommen werden soll. Dazu ist festzuhalten, dass beim großvolumigen Wohnbau, wie auch im Bereich der Eigenheimförderung die kontrollierte Wohnraumlüftung keine verpflichtende Maßnahme bzw. Auflage ist.

Damit wurde in Niederösterreich eine echte Wahlfreiheit für die Förderwerberinnen und Förderwerber zur Umsetzung der Fördervorgaben im Sinne von Leistbarkeit und Nachhaltigkeit geschaffen. Dieses duale Modell ist in den NÖ Förderrichtlinien bereits seit Oktober 2019 verankert und hat das strenge Regulatorium gegenüber dem alten Fördermodell deutlich entschärft.

Entscheidendes Kriterium war dabei einen Ausgleich zwischen Investitionskosten für nachhaltige Maßnahmen und Leistbarkeit von Wohnraum zu schaffen. Das Erfüllen der grundlegenden Fördervoraussetzung (Heizwärmebedarf) wird mit 65 Punkten bewertet und ergibt bei einer Gewichtung von je € 300,- ein Fördervolumen von

€ 19.500,-. Alleine die Ergänzungspunkte des Familienpaketes im kleinen Umfang (Jungfamilie mit einem Kind) bringen bereits weitere € 20.000,-, somit mehr als die Einstiegsriterien. Zudem gibt es noch mehr Punkte (bis zu 40) im Bereich Ortskernbelebung und regionsbezogenem Ausgleichbonus.

Mit dem vorliegenden Fördermodell werden daher einerseits sozial verträgliche Kriterien in der Wohnbauförderung festgelegt, aber gleichzeitig auch die Ziele im Klima- und Energieprogramm des Landes Niederösterreich (Maßnahmen in den Förderungen zur Klimawandelanpassung) ausreichend berücksichtigt.

Trotzdem sollte man gerade in Zeiten, in denen Wohnen einen immer wichtigeren Stellenwert einnimmt und dabei die Kosten trotzdem überschaubar bleiben sollen, die diesbezüglichen Entwicklungen sehr genau beobachten und dahingehend prüfen, ob der angewendete Kriterienmix noch den aktuellen Anforderungen entspricht. Diese Evaluierung sollte jedenfalls im Rahmen von Wohnbauforschungsprojekten und den daran Beteiligten Expertinnen und Experten durchgeführt werden.

Der Gefertigte stellt daher folgenden

A n t r a g :

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„Die NÖ Landesregierung wird ersucht,

1. die NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 im Zuge von geförderten Wohnbauforschungsprojekten an Hand der aktuellen rechtlichen und tatsächlichen Rahmenbedingungen zu evaluieren und dabei insbesondere die jeweiligen Vorgaben und Zielsetzungen hinsichtlich Leistbarkeit und Nachhaltigkeit entsprechend zu berücksichtigen sowie gegebenenfalls zu adaptieren,

2. im Falle von Verhandlungen mit dem Bund über eine Überarbeitung der geltenden Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen - wie in der letzten Landeswohnbaureferentenkonferenz beschlossen – den Bund aufzufordern, dass jedenfalls bundesseitig keine anderweitigen strengeren Vorgaben für das Beziehen von Wohnbauförderung eingefordert werden, als dies die Baugesetze der Bundesländer ohnehin vorsehen.

3. Durch diesen Antrag gemäß § 34 LGO 2001 wird der Antrag Ltg.-2346/A-3/769-2022 miterledigt.“