

Beilage 1084/1997 zum kurzschriftlichen Bericht des o.ö. Landtages,
XXIV. Gesetzgebungsperiode

N:\VERFASSUNG\WP\WING1\LEI\WOHNBRV.WPD

B e r i c h t

**des Ausschusses für öffentliche Wohlfahrt
betreffend ein
Landesgesetz, mit dem das O.ö. Wohnbauförderungsgesetz 1993
geändert wird**

/Landtagsdirektion: L-225/15-XXIV/

A. Allgemeiner Teil

Dieses Landesgesetz enthält im wesentlichen folgende Änderungen:

- der Nachweis des Einkommens kann bei der Förderung der Errichtung und der Sanierung auch über einen Zeitraum von drei Kalenderjahren erbracht werden, die Abfertigung wird bei der Berechnung des Einkommens von den Bruttobezügen abgezogen;
- der Anteil der Finanzierung durch die Gemeinde entfällt bei der Wohnbeihilfe für nicht geförderte Wohnungen;
- die Nutzfläche kann bei geförderten Eigenheimen mehr als 150 m² betragen, wenn sie von natürlichen Personen errichtet werden;
- die Tilgungspläne von Förderungsdarlehen können geändert werden, wenn sich die Einkommens- und Familiensituation der Familie des Wohnungsbenützers wesentlich ändert;
- bei Vorhaben zur Verbesserung der Wohnversorgung und des Wohnumfeldes wurde sowohl der Kreis der anspruchsberechtigten Förderungswerber als auch der Umfang der Maßnahmen erweitert.

B. Besonderer Teil

Zu Art. I Z. 1 und 9 (§ 2 Z. 11 lit. a und § 26 Abs. 3):

Bei der Errichtung und der Sanierung von Wohnungen erstrecken sich die geförderten Maßnahmen jeweils auf einen längeren Zeitraum und sollen auch meistens für viele Jahre von Dauer sein. - Die Feststellung der Höhe des Einkommens von einem Kalenderjahr hat gezeigt, daß durch den immer zahlreicheren Wechsel in die Langzeitarbeitslosigkeit oder auf einen anderen Arbeitsplatz die Einkommenssituation häufig atypisch niedrig oder hoch gewesen ist. Die neue Regelung, das Einkommen über einen Zeitraum von drei Jahren nachweisen zu können, soll hier eine gewisse ausgleichende Gerechtigkeit schaffen. Da hauptsächlich die Abfertigung der Auslöser für das Überschreiten der Einkommensgrenzen ist, wird der Betrag der Abfertigung in Hinkunft von den Bruttobezügen abgezogen, zumal es sich dabei in der Regel um eine einmalige Auszahlung handelt.

Zu Art. I Z. 2 und 8 (§ 4 und § 23):

Die Wohnbeihilfe für nicht geförderte Wohnungen ist mit 2.000,-- Schilling begrenzt. Mit Wirksamkeit vom 1. Juni 1997 wurde dieser Betrag auf 2.500,-- Schilling angehoben. Die Wohnsitzgemeinden zahlen derzeit einen 10%igen Anteil dieser Wohnbeihilfe. Da die Finanzkraft vieler Gemeinden bereits sehr angespannt ist, würde diese Erhöhung zu noch größeren finanziellen Belastungen führen. Der Kostenbeitrag der Gemeinden wurde daher ersatzlos gestrichen und wird vom Land Oberösterreich übernommen. In Gemeinden, die zum Kostenersatz nicht bereit sind, ist eine Wohnbeihilfengewährung für eine nicht geförderte Wohnung derzeit gesetzlich ausgeschlossen.

Zu Art. I Z. 3 (§ 6 Abs. 2):

Die Begrenzung der Nutzfläche auf 150 m² hat sich im großen und ganzen vor allem im mehrgeschossigen Bereich bewährt. Von den "Häuslbauern" wurde sie aber gelegentlich als Einschränkung quasi der persönlichen Freiheit empfunden. Seit Jahren erfolgt die Förderung in Pauschalbeträgen. Die Höhe der Förderung richtet sich nach der Familiengröße; d.h. der Sockelbetrag von 500.000,-- Schilling wird pro Kind um 100.000,-- Schilling erhöht. Für die Höhe der Förderung spielt die Nutzfläche daher keine Rolle. Dazu kommt, daß die Nutzfläche auch bei der

Wohnbeihilfe keine Rolle mehr spielt, da es seit 1. Jänner 1995 für neue Eigenheime keine Wohnbeihilfe mehr gibt.

Zu Art. I Z. 4, 7 und 10 (§ 7 Abs. 1 Z. 1, § 23 Abs. 1 und Abs. 3 und § 33 Abs. 1 Z. 7):

Im Zuge der Novellierung der Satzung des O.ö. Landes- Wohnungs- und Siedlungsfonds und der O.ö. Wohnbeihilfen-Verordnung wurde vom Verfassungsdienst angeregt, folgende Punkte demnächst im O.ö. Wohnbauförderungsgesetz zu ändern:

- Ausdehnung der anspruchsberechtigten Personen für eine Förderung zur Errichtung von Wohnungen auf Staatsangehörige von Mitgliedstaaten des EWR;
- Wohnbeihilfe nur für den Hauptmieter;
- Verordnungsermächtigung für die Festlegung von anspruchsberechtigten Personen für die Wohnbeihilfe.

Mit diesen Änderungen wurde den Feststellungen des Verfassungsdienstes Rechnung getragen.

Zu Art. I Z. 5 (§ 9 Abs. 4):

Die O.ö. Neubauförderungs- und die O.ö. Eigenheimförderungs-Verordnung sehen vor, daß die Höhe der Rückzahlungsrate des Förderungsdarlehens geändert werden kann, wenn sich die Einkommenssituation des Darlehensschuldners wesentlich geändert hat. Diese Formulierung entspricht der bisherigen Regelung des O.ö. Wohnbauförderungsgesetzes und trifft auch auf Benützer von Eigenheimen und Eigentumswohnungen zu. Die Möglichkeit der Änderung der Rückzahlungsrate des Förderungsdarlehens soll aber auch bei den Benützern von Mietwohnungen angewendet werden können. Mit der Bezeichnung "Wohnungsbenützer" sind daher alle Benützer von Wohnungen, Eigenheimen und Reihenhäuser miteinbezogen.

Zu Art. I Z. 6 (§§ 18 bis 21):

Das IV. Hauptstück eröffnete bisher die Möglichkeit, wissenschaftliche Arbeiten über Wohnbe-

dürfnisse im gesundheitlichen, sozialen, menschlichen und kulturellen Bereich zu fördern. Neben diesen "theoretischen" Vorhaben bestand aber auch die Förderungsmöglichkeit für praktische Vorhaben, die letztendlich zu einer Verbesserung des Wohneempfindens der Wohnungsbenützer führen. Mit der neuen Regelung wurde der Kreis der anspruchsberechtigten Förderungswerber erweitert; sowohl die natürliche Person als auch eine juristische Person wie z.B. die Gemeinde, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ein gewerblicher Bauträger oder ein Verein kann um eine Förderung für ein Vorhaben ansuchen, das geeignet ist, die Wohnversorgung und das gesamte Wohnumfeld qualitativ zu verbessern. Die Art der Förderung, ob Beitrag oder Darlehen, wird sich nach der Art und dem Umfang des Vorhabens sowie der Höhe der Kosten richten. Das Nähere dazu wird durch Richtlinien der Landesregierung geregelt.

Der Ausschuß für öffentliche Wohlfahrt beantragt, der Hohe Landtag möge des Landesgesetz, mit dem das O.ö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 geändert wird (O.ö. Wohnbauförderungsgesetz-Novelle 1997), beschließen.

Linz, am 19. Juni 1997

Schreiberhuber
Obfrau

Kapeller
Berichterstatter

L a n d e s g e s e t z

**vom
mit dem das O.ö. Wohnbauförderungsgesetz 1993
geändert wird
(O.ö. Wohnbauförderungsgesetz-Novelle 1997)**

Der o.ö. Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das O.ö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 (O.ö. WFG 1993), LGBl.Nr. 6/1993, wird wie folgt geändert:

1. Im § 2 Z. 11 lit. a ist der Strichpunkt zu streichen und folgende Wortfolge anzufügen:

"sowie der Abfertigungen;"

2. § 4 lautet:

"§ 4

Leistungen der Gemeinde

Die Gemeinden sollen - unter Berücksichtigung ihrer Finanzkraft - die Errichtung geförderter Wohnungen, Eigenheime und Wohnheime insbesondere dadurch unterstützen, daß sie:

1. Baugrundstücke preisgünstig den Förderungswerbern zur Verfügung stellen oder das Baurecht an Baugrundstücken gegen Entrichtung eines niedrigen Bauzinses einräumen;
 2. Beiträge zu den Anschließungskosten leisten;
 3. auf Anliegerleistungen verzichten, soweit dies nach der O.ö. Bauordnung zulässig ist;
 4. bei den Finanzierungskosten den Förderungswerbern Hilfestellungen gewähren.
- Diese Angelegenheiten sind solche des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde."

3. Im § 6 Abs. 2 ist der Punkt durch einen Strichpunkt zu ersetzen; folgender Satz ist anzufügen:

"dies gilt nicht bei der Errichtung von Eigenheimen durch natürliche Personen."

4. Im § 7 Abs. 1 lautet die Z. 1:

"1. österreichischen Staatsbürgern oder diesen durch Staatsverträge über die Wohnbauförderung gleichgestellte Personen oder Staatsangehörigen von Mitgliedstaaten des EWR für die Errichtung von Wohnungen und Eigenheimen, wenn sie zum Zeitpunkt der Einbringung ihrer Ansuchen förderbare Personen sind;"

5. § 9 Abs. 4 lautet:

"(4) In den Förderungsdarlehensverträgen ist durch Tilgungspläne festzulegen, daß die Annuitäten in bestimmten Zeitabständen angehoben werden. Eine Änderung dieser Tilgungspläne ist zulässig, wenn sich

1. die allgemeine Einkommens- und Geldwertentwicklung, insbesondere die Höhe der Baukosten oder
 2. die Einkommens- und Familienverhältnisse des Wohnungsbenützers und der in seinem Haushalt lebenden Personen
- wesentlich ändert."

6. Das IV. Hauptstück lautet:

**"IV. Hauptstück
Förderungen von Vorhaben zur qualitativen Verbesserung der
Wohnungsversorgung und des Wohnumfeldes**

§ 18

Förderungswerber und Gegenstand

Eine Förderung darf natürlichen oder juristischen Personen nur gewährt werden für:

1. die Durchführung von Forschungsvorhaben, Dokumentationen sowie Planungs- und Ideenwettbewerben im Bereich des Wohnbaues und der Wohnhaussanierung,
2. Maßnahmen zur optimalen Energienutzung, umweltschonenden Bauweise oder Verbesserung der Infrastruktur und
3. sonstige Vorhaben im Zusammenhang mit der qualitativen Verbesserung der Wohnversorgung, des Wohnumfeldes und der örtlichen Baukultur.

§ 19

Art der Förderung

Die Förderung kann bestehen aus:

1. Beiträgen (§ 20);
2. Förderungsdarlehen (§ 21).

§ 20

Beiträge

Das Land kann Förderungswerbern für Vorhaben gemäß § 18 einmalige, nicht rückzahlbare Beiträge gewähren. Die Höhe der Beiträge kann nach Art und Umfang des Vorhabens unterschiedlich festgesetzt werden.

§ 21

Förderungsdarlehen

Förderungsdarlehen können Förderungswerbern für Vorhaben gemäß § 18 bis zur vollen Höhe der Kosten gewährt werden. Das Nähere dazu und zu § 20 regelt die Landesregierung durch Richtlinien."

7. Im § 23 Abs. 1 und Abs. 3 ist jeweils das Wort "Mieter" durch das Wort "Hauptmieter" zu ersetzen.
8. Im § 23 Abs. 3 Z. 4 ist der Beistrich durch das Wort "und" zu ersetzen; die Z. 5 ist zu streichen, die Z. 6 erhält die Bezeichnung "5."
9. Dem § 26 Abs. 3 ist folgender Satz anzufügen:

"Wenn es zur Erfassung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse notwendig erscheint, kann bei der Errichtungs- oder Sanierungsförderung das Einkommen der letzten drei Kalenderjahre nachgewiesen werden."

10. § 33 Abs. 1 Z. 7 lautet:

"7. Ermittlung des anrechenbaren und des zumutbaren Wohnungsaufwandes, Festlegung der Anspruchsberechtigten sowie die Höhe und Änderung der Wohnbeihilfe (§§ 23, 24 und 25);"

11. Im § 33 Abs. 1 ist die Z. 10 zu streichen, die Z. 11 und 12 erhalten die Bezeichnungen "10." und "11.".

Artikel II

Dieses Landesgesetz tritt mit Ablauf des Tages seiner Kundmachung im Landesgesetzblatt für Oberösterreich in Kraft.