

I n i t i a t i v a n t r a g

der Abgeordneten des o.ö. Landtages

betreffend ein Landesgesetz, mit dem das

o.ö. Wohnbauförderungsgesetz 1990

geändert wird

Allgemeiner Teil

Die Wohnbauförderung in Oberösterreich wurde durch das O.ö. Wohnbauförderungsgesetz 1990 LGBl.Nr. 49/1990 neu geregelt. Durch das vorliegende Gesetzesvorhaben sollen weitere Verbesserungen geschaffen werden.

Im Einzelnen sind dies:

- die Gewährung von Wohnbeihilfen auch für nicht geförderte Mietwohnungen;
- die Nichtberücksichtigung der Waisenrenten bei der Berechnung des Haushaltseinkommens;
- die Klarstellung, daß der Jahresausgleichsbescheid als Nachweis für das Jahreseinkommen verwendet werden kann.

Besonderer Teil

Zu Art. I Z. 1,9:

Diese Bestimmungen stellen klar, daß die vom Dienstgeber und vom Finanzamt anerkannten Werbungskosten die Bruttobezüge aus nichtselbständiger Arbeit vermindern. Als Nachweis dient der Lohnzettel oder der Jahresausgleichsbescheid.

Zu Art. I Z. 2:

Diese Änderung bewirkt, daß die Anrechnung einer Waisenrente beim Haushaltseinkommen unterbleibt. Seit die Einkünfte aus Ferialtätigkeit oder einer Lehrlingsentschädigung bei der Feststellung des Haushaltseinkommens unberücksichtigt bleiben, wurde die Anrechnung der Waisenrente als ungerechtfertigt angesehen. Aus familienpolitischen Gründen sollen daher die Einkünfte aus einer Waisenrente von Personen, die mit dem Förderungswerber im gemeinsamen Haushalt leben, nicht mehr zum Haushaltseinkommen zählen.

Zu Art. I Z. 3,6 und 7:

Nach dem O.ö. Wohnbauförderungsgesetz 1990 wird bisher schon eine Wohnbeihilfe zur Abdeckung des Wohnungsaufwandes geförderter Wohnungen gewährt. Auch nach dem O.ö. Landes- Wohnungs- und Siedlungsfondsgesetz werden Annuitätenzuschüsse zur Minderung des Wohnungsaufwandes (Wohnungszuschüsse) gewährt, wenn eine Wohnung mit Hilfe von Darlehen oder Annuitätenzuschüssen dieses Förderungsgesetzes finanziert wurde. Der Empfängerkreis der Wohnbeihilfe bzw. Wohnungszuschüsse beschränkt sich somit nur auf Haushalte in geförderten Wohnungen. Eine im September 1990 veranlaßte Durchführung einer Mikrozensus-Zusatzbefragung zeigt, daß aber gerade bei den Bewohnern in nicht geförderten Wohnungen das durchschnittliche Haushaltseinkommen um S 4.000,-- niedriger ist, als in geförderten Wohnungen. Die Wohnungsgröße ist bei nicht geförderten Wohnungen mit 61 Quadratmeter kleiner als bei geförderten Wohnungen mit 70 Quadratmetern. In Oberösterreich gibt es 76.500 geförderte Mietwohnungen gegenüber rund 68.000 nicht geförderten Mietwohnungen. Da gerade in diesen Wohnungen eine Vielzahl von Familien leben, die aufgrund ihrer Einkommenssituation nicht in der Lage sind, eine geförderte Wohnung zu nehmen - weil nach den alten Wohnbauförderungsgesetzen auch entsprechende Baukostenbeiträge vom Mieter zu leisten sind -, sollte

durch die vorgesehene Änderung des O.ö. Wohnbauförderungsgesetzes 1990 die Gewährung einer Wohnbeihilfe für diese nicht geförderten Mietwohnungen in Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern vorgesehen werden, sofern das Mietverhältnis nicht mit einer nahestehenden Person abgeschlossen wurde.

Berechnungen des Statistischen Dienstes des Amtes der o.ö. Landesregierung zufolge, wird der monatliche Aufwand an Wohnbeihilfen für Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern pro Fall im Durchschnitt S 956,-- betragen, dagegen bei Eigenheimen S 1.484,--. Von den aufgrund der Einkommenssituation in Frage kommenden 16.700 Haushalten auf die Gewährung einer Wohnbeihilfe ist mit einer Ausschöpfungsquote von 60 % bis 70 % zu rechnen. Demnach würde sich ein Mittelbedarf für Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern von $138 \text{ Mio.} \times 0,6 : 12 = 6,9 \text{ Mio. S/Monat}$ bzw. $138 \text{ Mio.} \times 0,7 : 12 = 8,5 \text{ Mio. S/Monat}$ ergeben. Bei Einbeziehung von in Miete stehenden Eigenheimen erhöht sich der Mittelbedarf bei einer Ausschöpfungsquote von 60 % auf 10,5 Mio. S/Monat und bei einer Ausschöpfungsquote von 70 % auf 12,3 Mio. S/Monat.

Die näheren Bestimmungen für die Gewährung von Wohnbeihilfen für nicht geförderte Mietwohnungen in Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern sind durch die Änderung der O.ö. Wohnbeihilfen-Verordnung zu erlassen. Es sind dies:

- a) die Begrenzung der monatlichen Wohnbeihilfe bis zu S 2.000,--;
- b) als anrechenbarer Wohnungsaufwand gilt der Hauptmietzins (netto);
- c) als Nachweis des Mietverhältnisses gilt nur ein beim Finanzamt zur Vergebüßung angezeigter Mietvertrag;
- d) Festlegung des Kostenanteiles der anfallenden Wohnbeihilfe für die Gemeinde.

Zu Art. I Z. 4,5,8 und 10:

Die Schwierigkeit der neuen Wohnbeihilfenregelung besteht allerdings in der Administration, welche ohne Mithilfe der Gemeinden nicht zu bewerkstelligen sein wird. Die Gemeinden sollen in die Aktion in der Art miteinbezogen werden, daß die Ansuchen beim zuständigen Gemeindeamt einzureichen sind und die Gemeinden von der anfallenden Wohnbeihilfe einen 10 %igen Anteil der Kosten übernehmen, um zu verhindern, daß durch die Beihilfengewährung eine Mietensteigerung unkontrolliert eintritt. Es muß auch im Interesse der Gemeinde gelegen sein, den Bürgern die soziale Situation gerade im Wohnbereich zu verbessern. Mit einem 10 %igen Anteil kann sich auch keine Gemeinde überfordert fühlen, da für den Fall, daß durch diese Maßnahme eine Gemeinde ihren Haushalt nicht ausgleichen kann, dieser Betrag mittels Bedarfszuweisung ersetzt werden soll. Verweigert eine Gemeinde die Anteilsleistung, kann keine Wohnbeihilfe gewährt werden.

Im Falle der Beteiligung, hat die Gemeinde den Beschluß nach Maßgabe der O.ö. Gemeindeordnung zu fassen.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher den

A n t r a g :

Der o.ö. Landtag möge das Landesgesetz, mit dem das
O.ö. Wohnbauförderungsgesetz 1990 geändert wird, be-
schließen.

Gemäß § 25 Abs. 6 LGO wird dieser Antrag als dringlich
bezeichnet.

Linz, am 30.1.1991

*Reinhold
Karlheinz
Waldner
Wimmer
All Wankner
Anfänger
Stefan
K. K. K.*

*Joseph
Müller
Stamm
K. K.
Johann Wiener*

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

vom.....

mit dem das O.ö. Wohnbauförderungsgesetz 1990

geändert wird

Der o.ö. Landtag hat beschlossen:

Art. I

Das O.ö. Wohnbauförderungsgesetz 1990, LGBl. Nr. 49/1990, wird wie folgt geändert:

1. Im § 2 Z. 11 lit.a) ist die Zitierung "§ 16 Abs. 1" durch die Zitierung " § 16" zu ersetzen.
2. Im § 2 Z. 12 ist das Wort "oder" durch die Wortfolge ", einer Waisenrente und" zu ersetzen.
3. Im § 2 ist nach der Z. 13 folgende Z. 13 a einzufügen:
" 13 a. als nahestehende Person: der Ehegatte, Lebensgefährte, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im 2. Grad der Seitenlinie, Verschwägerte in gerader Linie und Verschwägerte im 2. Grad der Seitenlinie;"
4. § 4 Abs. 2 erhält die Bezeichnung "(3)"; folgender Abs. 2 (neu) ist einzufügen:
"(2) Jede Gemeinde hat - unter Berücksichtigung ihrer Finanzkraft - die Gewährung von Wohnbeihilfen für nicht geförderte Mietwohnungen innerhalb ihres Gemeindegebietes dadurch zu unterstützen, daß sie dem Land Oberösterreich die dafür aufgewendeten Mittel teilweise ersetzt und zwar in einem Höchstausmaß von 10 v.H. der Wohnbeihilfe."
5. Im § 4 Abs. 3 (neu) ist nach dem Zitat "Abs. 1" die Wortfolge "und Abs. 2" einzufügen.
6. Im § 22 Abs. 2 ist nach dem Wort "Wohnbeihilfe" der Verweis "gemäß Abs. 1" einzufügen.

7. Dem § 22 ist folgender Abs. 3 anzufügen:
- "(3) Der Mieter einer nicht geförderten Wohnung kann um die Gewährung einer Wohnbeihilfe ansuchen, wenn
1. er durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet wird,
 2. er seine Wohnung zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses dauernd bewohnt,
 3. er keine nach dem Landes- Wohnungs- und Siedlungsfondsgesetz geförderte Wohnung benützt,
 4. das Mietverhältnis nicht mit einer nahestehenden Person abgeschlossen wurde,
 5. die Gemeinden, in deren Gebiet sich die Wohnung befindet, zum teilweisen Kostenersatz (§ 4 Abs. 2) bereit ist und
 6. die Voraussetzungen gemäß Abs. 2 Z. 1 und 4 vorliegen."
8. Dem § 25 Abs. 1 ist folgender Satz anzufügen:
- "Ansuchen um Gewährung einer Wohnbeihilfe für nicht geförderte Mietwohnungen sind bei der Wohnsitzgemeinde einzubringen, die sie mit einer Bestätigung über die Richtigkeit der Angaben an das Amt der o.ö. Landesregierung weiterzuleiten hat."
9. Im § 25 Abs. 2 Z. 2 ist die Wortfolge "einer Lohnsteuerbescheinigung" durch die Wortfolge "eines Jahresausgleichsbescheides" zu ersetzen.
10. Im § 32 Abs. 1 Z. 9 ist der Punkt durch einen Strichpunkt zu ersetzen; folgende Z. 10 ist anzufügen:
- "10. Höhe, Art und Zeitpunkt des Ersatzes der vom Land aufgewendeten Mittel für die Wohnbeihilfe nicht geförderter Mietwohnungen (§ 4 Abs. 2)."

Art. II

Dieses Landesgesetz tritt mit 1. März 1991 in Kraft.