

ÖSTERREICHISCHER

LANDARBEITERKAMMERTAG

1015 WIEN, MARCO D'AVIANOGASSE 1
Postfach 258, Telefon 52 23 31

G-Z: 237 - Dr.M/K

Wien, am 5.3.1984

Betr.: Wohnbauförderungsgesetz
Wohnhaussanierungsgesetz
Zl. 54.401/2-V-4/83An das
Präsidium des Nationalrates
Parlament
1017 Wien

BEIHALTUNG GESETZENTWURF	
Zl.	51 GE/19.83
Datum:	6. MRZ. 1984
Verf.:	1984-03-07

De Müller

In der Beilage übermittelt der Österreichische Landarbeiterkammertag 25 Abschriften seiner Stellungnahme betreffend die oben bezeichneten Gesetzentwürfe zur freundlichen Information.

Der Leitende Sekretär:

(Dr. Gerald Mezriczky)

25 Beilagen

1. Die ...
2. Die ...
3. Die ...
4. Die ...
5. Die ...
6. Die ...
7. Die ...
8. Die ...
9. Die ...
10. Die ...
11. Die ...
12. Die ...
13. Die ...
14. Die ...
15. Die ...
16. Die ...
17. Die ...
18. Die ...
19. Die ...
20. Die ...
21. Die ...
22. Die ...
23. Die ...
24. Die ...
25. Die ...
26. Die ...
27. Die ...
28. Die ...
29. Die ...
30. Die ...
31. Die ...
32. Die ...
33. Die ...
34. Die ...
35. Die ...
36. Die ...
37. Die ...
38. Die ...
39. Die ...
40. Die ...
41. Die ...
42. Die ...
43. Die ...
44. Die ...
45. Die ...
46. Die ...
47. Die ...
48. Die ...
49. Die ...
50. Die ...
51. Die ...
52. Die ...
53. Die ...
54. Die ...
55. Die ...
56. Die ...
57. Die ...
58. Die ...
59. Die ...
60. Die ...
61. Die ...
62. Die ...
63. Die ...
64. Die ...
65. Die ...
66. Die ...
67. Die ...
68. Die ...
69. Die ...
70. Die ...
71. Die ...
72. Die ...
73. Die ...
74. Die ...
75. Die ...
76. Die ...
77. Die ...
78. Die ...
79. Die ...
80. Die ...
81. Die ...
82. Die ...
83. Die ...
84. Die ...
85. Die ...
86. Die ...
87. Die ...
88. Die ...
89. Die ...
90. Die ...
91. Die ...
92. Die ...
93. Die ...
94. Die ...
95. Die ...
96. Die ...
97. Die ...
98. Die ...
99. Die ...
100. Die ...

ÖSTERREICHISCHER

LANDARBEITERKAMMERTAG

1015 WIEN, MARCO D'AVIANOGASSE 1
Postfach 258, Telefon 52 23 31

G.-Z.: 136 - Dr.M/Fü

Wien, am 29.2.1984

Betr.: Wohnbauförderungsgesetz
Wohnhaussanierungsgesetz
Zl. 54.401/2-V-4/83An das
Bundesministerium für
Bauten und TechnikStubenring 1
1011 Wien

Zum Entwurf eines Wohnbauförderungsgesetzes 1984 nimmt der Österreichische Landarbeiterkammertag Stellung wie folgt:

Da der vorliegende Entwurf nur geringfügige Änderungen gegenüber dem Entwurf des Wohnbauförderungsgesetzes 1983 bringt, wird die damalige Stellungnahme des Österreichischen Landarbeiterkammertages im wesentlichen aufrecht erhalten.

Im einzelnen wird folgendes bemerkt:

Zu § 2 Ziffer 3:

Weshalb man vom Familienbegriff abgeht und auf im gemeinsamen Haushalt lebende Personen abstellt, ist schwer verständlich, zumal sich dafür auch in den Erläuterungen keine Begründung findet. Die vorgesehene Neuregelung - will man nicht von Familienfeindlichkeit sprechen - ist jedenfalls dazu angetan, dem Mißbrauch Tür und Tor zu öffnen.

Durch das Festhalten an der starren Wohnnutzflächenobergrenze des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 (150 m²) werden, wie schon bisher, besonders kinderreiche Familien benachteiligt. Es ist zwar einzusehen, daß eine so großzügige Lösung, wie sie z.B. die Novellierung des Einkommensteuergesetzes gebracht hat, im Wohnbauförderungsgesetz 1984 nicht möglich sein kann, doch muß verlangt werden, daß in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen aus sozialen Gründen von der starren Wohnnutzflächenobergrenze abgegangen werden kann. Dies könnte entweder durch eine Ausnahmeregelung geschehen oder aber - was den Grundgedanken noch besser entspräche - durch eine flexible Bemessung der zulässigen Wohnnutzflächenobergrenze etwa in der Form, daß für eine Familie mit 2 minderjährigen Kindern das Höchstausmaß 130 m² beträgt und für jedes weitere, minderjährige, unversorgte, in Familienverband lebende Kind dieses Höchstausmaß um 15 m² überschritten werden darf.

- 2 -

Darüber hinaus wird verlangt, daß nicht nur bei bäuerlichen Wohnhäusern, sondern auch in sozial begründeten Fällen, vom Erfordernis der baulichen Abgeschlossenheit abgegangen werden kann.

Zu § 2 Ziffer 10:

Als nahestehende Person wird auch eine Person anerkannt, die mit dem Eigentümer in einer Haushaltsgemeinschaft lebt. In der Praxis bedeutet dies, daß die Behauptung einer solchen Lebensgemeinschaft für die Anerkennung als "nahestehende Person" genügt. Eine Überprüfung wird praktisch nicht möglich sein.

Um einer möglichen mißbräuchlichen Inanspruchnahme entgegenzuwirken, sollte daher weiterhin das Erfordernis einer bestimmten Mindestdauer des Bestehens einer Haushaltsgemeinschaft normiert werden.

Zu § 9 Abs.2 Ziffer 1:

Es ist unverständlich und sachlich durch nichts gerechtfertigt, daß auch in Hinkunft eine Verminderung der Bevölkerung ohne Einfluß auf die Zuteilung von Wohnbauförderungsmitteln bleiben soll.

Durch die Koppelung der Bevölkerungsanzahl mit dem Steueraufkommen werden jene Länder bevorzugt, welche eine hohe Betriebsdichte und somit auch eine hohe Beschäftigungsquote aufweisen. So steht z.B. der sich für Wien ergebende jährliche Hundertsatz in keinem Verhältnis zu jenem, welcher sich für das Bundesland Niederösterreich oder die Steiermark ergibt. Das Festhalten an dem bereits im Wohnbauförderungsgesetz 1968 unbefriedigend geregelten Aufteilungsschlüssel läßt jedenfalls befürchten, daß mit Mitteln der Wohnbauförderung wiederum Gemeindewohnungen der Stadt Wien finanziert werden könnten, was nur der Gemeinde Wien, nicht aber den übrigen Bundesländern Vorteile brächte.

Zu § 21 Abs.1 Ziffer 3:

Wenngleich es grundsätzlich nicht unbillig erscheint, auch das Vermögen des Förderungswerbers als Kriterium für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit heranzuziehen, wird doch die vorgeschlagene Grenze von S 500.000,-- als zu niedrig empfunden. Dies könnte nämlich in der Praxis dazu führen, daß derjenige, der bemüht ist, die notwendigen Eigenmittel für den Grundankauf und die Bauführung anzusparen, von der Förderung ausgeschlossen wird.

Zu § 22 Abs.2:

Dann, wenn das Familieneinkommen des Förderungswerbers eine bestimmte, vom Land festzusetzende Höhe übersteigt, sollen nicht Annuitätenzuschüsse sondern in Höhe und Laufzeit reduzierte Förderungsdarlehen gewährt werden können.

www.parlament.gv.at

- 3 -

Zu § 30 Abs. 1:

Auch dann, wenn ein Familienmitglied behindert ist, soll eine größere Nutzfläche berücksichtigt werden können.

Zu § 33 Abs. 3:

Im Falle, daß ein Familienmitglied erheblich behindert ist, sollte die angemessene Nutzfläche um 20 m² angehoben werden können.

Zu § 49 Abs. 6:

Ein generelles 20jähriges Veräußerungsverbot selbst für den Fall, daß beispielsweise das Förderungsdarlehen schon nach 10 Jahren zur Gänze zurückbezahlt wurde, erscheint sehr bedenklich. Das Veräußerungsverbot sollte daher auf etwa 5 Jahre nach gänzlicher Zurückzahlung des gewährt erhaltenen Förderungsdarlehens beschränkt werden.

Zu § 54:

Die hier vorgesehene Verordnungsermächtigung der Länder zur nachträglichen einseitigen Abänderung bestehender Verträge zu Lasten der Förderungsempfänger wird als rechtspolitisch äußerst bedenklich abgelehnt.

Zum Entwurf eines Wohnungssanierungsgesetzes nimmt der Österreichische Landarbeiterkammertag Stellung wie folgt:

Die Zusammenfassung der verschiedenen Förderungen auf dem Althaussektor durch Schaffung eines Wohnhaussanierungsgesetzes ist grundsätzlich zu begrüßen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit und Übersichtlichkeit sollten jedoch die durch die gestellten Aufgaben bedingten Novellierungen verschiedener Gesetze (wie Stadterneuerungsgesetz, Startwohnungsgesetz, Mietrechtsgesetz, Einkommensteuergesetz) nicht im Rahmen des Wohnhaussanierungsgesetzes erfolgen.

Zu § 3 Ziffer 2:

Aus familiären und sozialen Gründen sollte den Ländern die Ermächtigung zur flexibleren Gestaltung der Wohnnutzflächenobergrenze eingeräumt werden.

Zu § 9 Abs.2 Ziffer 2:

Siehe Stellungnahme zu § 21 Abs.1 Ziffer 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984.

- 4 -

Zu § 10:

Die Einführung eines gleitenden Stichtages für die Abgrenzung ab welchem Baualter Objekte unter die Förderung fallen, ist gegenüber der Festlegung eines fixen Stichtages, der dann von Zeit zu Zeit immer wieder abgeändert werden muß, sicherlich von Vorteil.

Es sollte aber nicht Aufgabe eines zeitgemäßen Wohnhaus-sanierungsgesetzes sein, Bausünden der jüngsten Baugeschichte nochmals zu fördern. Es wird daher vorgeschlagen, den Stichtag statt mit 20 Jahren zumindest mit 25 Jahren ab Baubewilligung festzusetzen.

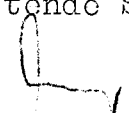
Zu § 44:

Die hier vorgesehene Verordnungsmächtigung des Bundesministers für Bauten und Technik zur nachträglichen einseitigen Abänderung bestehender Verträge erscheint rechtspolitisch äußerst bedenklich.

Der Präsident:

Bundesrat Ing. Anton Nigl c.h.

Der Leitende Sekretär:


(Dr. Gerald Mezriczky)

...
...
...
...

...
...
...
...

...
...
...
...

...
...
...
...