

32/SN-40/ME

AMT DER BURGENLÄNDISCHEN LANDESREGIERUNG
Landesamtsdirektion

Zahl: LAD-1683/275-1984

Eisenstadt, am 8. 3. 1984

Entwurf eines Wohnbauförderungs-
gesetzes 1984 sowie eines Wohn-
sanierungsgesetzes.

Telefon: 02682 - 600
Klappe 221 Durchwahl

zu Zahl: 54.401/2-V-4/83

BURGENLÄNDISCHES GESETZENTWURF	
51	-GE/19-83
Datum: 15. MRZ. 1984	
Verf. 1984 -03- 15	

fr. Müller

An das
Bundesministerium für Bauten und Technik

Stubenring 1
1011 WIEN

Zum obbez. Schreiben beehrt sich das Amt der Burgenländischen Landesregierung mitzuteilen, daß die anher zur Stellungnahme übermittelten Entwürfe eines Wohnbauförderungsgesetzes 1984 sowie eines Wohnhaus-sanierungsgesetzes Anlaß zu folgenden Bemerkungen geben:

- I. Allgemein wird begrüßt, daß der vorliegende Gesetzesentwurf versucht, den Forderungen der Länder nach größerer Freiheit in der Gestaltung der Förderung dadurch Rechnung zu tragen, daß in den wichtigsten Punkten den Ländern ein Verordnungsrecht eingeräumt wird.

Ebenso wird unterstützt, daß der gegenständliche Gesetzesentwurf die verschiedenen Praktiken der einzelnen Länder, die sich bei der Anwendung des WFG 1968 herausgebildet und in der tatsächlichen Vollziehung bewährt haben, als Lösungsmöglichkeiten - wiederum entsprechende Verordnungen der Länder vorbehalten - übernimmt.

Dabei kann auch das Land dem Anliegen des verstärkten Energie-sparens, des behindertengerechten und umweltbewußten Wohnbaues in den zu erlassenden Verordnungen Rechnung tragen.

Zu § 2 Z. 2

Die vorgenommene Begriffsbestimmung "verdichteter Flachbauweise" ist der Bgld. Bauordnung fremd. Im Hinblick darauf, daß ein enger Zusammenhang zwischen Bauordnung und Wohnbauförderung besteht - Förderungsvoraussetzung ist ein baubehördlich bewilligtes Bauvorhaben - bedingt die praktische Anwendung des Begriffes Auswirkungen auf die Bgld. Bauordnung.

Zu § 2 Z. 3

Die förderungswürdige Wohnungsgröße bis 150 m² ist nicht mehr abgestellt auf eine Familie mit mehr als 3 Kindern, sondern auf einen 5-Personenhaushalt. Diese Neuregelung wird bei der praktischen Handhabung des Gesetzes Auswirkungen zeigen (Großfamilie im Burgenland).

Weiters soll bei bäuerlichen Wohnhäusern vom Erfordernis des Wohnungsabschlusses abgegangen werden. Ausgehend von dem Umstand, daß im Burgenland viele Nebenerwerbsbauern leben, wäre es unbedingt notwendig, daß vom Gesetzgeber eine konkrete Abgrenzung des Begriffes "bäuerliches Wohnhaus" vorgenommen wird, da ansonsten in der praktischen Handhabung des Gesetzes Auslegungsschwierigkeiten auftreten werden.

Zu § 10 Abs. 4

Die gegenständliche Bestimmung sieht vor, daß der Bund die Zahlung der Bundesmittel einstellt, wenn ein Land die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes trotz einer zur Abstellung der Mängel gewährten Frist nicht einhält und dadurch der Förderungszweck wesentlich gefährdet wird. Diese Bestimmung wird es dem Bund ermöglichen, schon bei der kleinsten Verletzung dieses Bundesgesetzes die Bundes-

mittel zurückzubehalten. Dies stellt eine wesentliche Abänderung der bisherigen Rechtslage dar, wonach der Bund gesetzwidrig verwendete Bundesmittel zurückfordern, jedoch nicht bei der nächsten Auszahlung einbehalten konnte. Die mit diesem Entwurf zu schaffende neue Rechtslage stellt eine eindeutige Schlechterstellung des Landes in diesem Bereich dar.

Zu § 16

Nach ho. Auffassung führt die praktische Anwendung der im § 16 Zif. 1 - 4 vorgesehenen Grundsätze zu Problemen, da dem Land zur Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen die erforderlichen Instrumentarien fehlen (aktuelle Grundstückspreiskartei, Aufschließungskosten sind von Gemeinde zu Gemeinde verschieden etc.). Für die im Entwurf vorgenommene Erweiterung der Grundsätze einer Förderung gegenüber dem WFG 1968 ist nach ho. Meinung keine Notwendigkeit gegeben.

Zu § 17

Im Absatz 2 ist betreffend Fremddarlehen vorgesehen, daß eine Förderung nur gewährt werden kann, wenn es sich entweder um ein Bausparkassendarlehen oder um ein sonstiges Hypothekendarlehen von mindestens einer Laufzeit von 20 Jahren handelt. Durch diese Regelungen sind Auswirkungen auf die derzeit gehandhabten Fremddarlehen - Landwirtschaftskammer: Laufzeit 10 Jahre; Agrarinvestitionsfonds: Laufzeit 15 - 20 Jahre - gegeben.

Zu § 21 Abs. 1 Z. 3

Bei der Beurteilung der Förderungswürdigkeit ist nun vorgesehen, etwa vorhandenes Vermögen (Vermögen der Hausgemeinschaft bis S 500.000,--) zu berücksichtigen.

Diese Neuregelung hat für den Bereich des Burgenlandes große Auswirkungen und muß im Hinblick darauf, daß viele Nebenerwerbsbauern hier leben und durch den Besitz von Grundstücken die Förderungswürdigkeit verlieren würden, abgelehnt werden. Die Vermögensbegrenzung mit S 500.000,-- ist im Hinblick auf die

Grundstückspreise sehr problematisch, zumal die im Hausverband lebenden Altbauern mit ihren Grundstückswerten mitberücksichtigt werden.

Aufgrund der oben dargestellten Situation und der daraus resultierenden Einschränkung der Förderungsmöglichkeiten im Burgenland wird die ersatzlose Streichung der gegenständlichen Bestimmung beantragt.

Zu § 21 Abs. 3

Die vorgesehene Neuregelung entspricht der bisherigen Praxis des Landes und wird daher befürwortet.

Abschließend darf darauf hingewiesen werden, daß nunmehr von den Ländern insgesamt bis zu 10 Verordnungen - nach dem derzeit geltenden WFG 1968 sind dem Land nur 3 Verordnungsermächtigungen eingeräumt - zu erlassen sind. Durch die zu erlassenden Verordnungen werden die Interessen und das Aufgabengebiet mehrerer Abteilungen des Amtes der Landesregierung und verschiedene Interessensgruppen (z.B. gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften, Kammern) berührt. Die daraus resultierenden Koordinationsarbeiten sind mitunter sehr zeitaufwendig.

Daher sollte der Bundesgesetzgeber dafür Vorsorge treffen, daß den Ländern Zeitspanne für die Erlassung der notwendigen Verordnungen eingeräumt wird.

II. Bemerkungen zum Wohnhaussanierungsgesetz

Zu § 9 Abs. 2 Z. 2

Die Einschränkung der Förderung auf die Berücksichtigung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse - analoge Regelung wie WFG 1984 - hat auch in diesem Bereich in der praktischen Handhabung die gleichen Auswirkungen zu Folge, wie sie bereits dargestellt

wurden (Grundstücksbesitz, Verlust der Förderungswürdigkeit) und wird daher abgelehnt.

Zu § 10 Abs. 1 Z. 1

Nach den derzeitigen Regelungen des WFG 1968 und des WVG sind für die Abgrenzung, ab welchem Baualter Objekte unter die Förderung fallen, als Stichtage der 1. Juli 1948, 1. Jänner 1968 und 1. Jänner 1974 maßgebend. Die im vorliegenden Entwurf vorgenommene Vereinheitlichung dahingehend, daß die Baubewilligung zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt, bringt für das Burgenland eine Schlechterstellung (Förderungsmöglichkeit erst bei Bauobjekten vor 1964). Aufgrund dieser Überlegungen ist die Vereinheitlichung des Stichtages in der vorgesehenen Form abzulehnen.

Beigefügt wird, daß u.e. 25 Mehrausfertigungen dieser Stellungnahme dem Präsidium des Nationalrates zugeleitet werden.

Für die Landesregierung:

Dr. Gschwandtner eh.

F.d.R.d.A.

Zl.u.Betr.w.v.

Eisenstadt, am 8. 3. 1984

1. Dem Präsidium des Nationalrates, Dr. Karl-Renner-Ring 3,
1017 Wien, 25-fach,
2. Der Verbindungsstelle der Bundesländer beim Amt der NÖ.
Landesregierung, Schenkenstraße 4, 1014 Wien, 10-fach,

zur gefälligen Kenntnis.

Für die Landesregierung:

Dr. Gschwandtner eh.

F.d.R.d.A.

Pöllinger