

34. Beiblatt

Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz

23. Juni 1954

118/A

A n t r a g

der Abg. E b e n b i c h l e r, K a n d u t s c h, S t e n d e b a c h,
Dr. G r e d l e r und Genossen,
betreffend den Entwurf eines Bundesgesetzes zur Behebung der Wohnungs-
not (Wohnungsgesetz 1954).

-.-.-.-

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz vom.....

zur Behebung der Wohnungsnot

(Wohnungsgesetz 1954).

§ 1.

Zweckmäßige Verteilung der öffentlichen Förderungsmittel.

(1) Der Bund, die Bundesländer, die Gemeinden und die Gemeindeverbände haben den Wohnungsbau unter besonderer Bevorzugung des Baues von Eigenheimen und Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und monatlicher Belastung für die breiten Schichten des Volkes bestimmt und geeignet sind (sozialer Wohnungsbau), als vordringliche Aufgabe zu fördern.

(2) Im allgemeinen soll das Wohnungsdefizit in jenen Gemeinden, in denen es nach der letzten Wohnungszählung mehr als 15 % des Bestandes an Normalwohnungen beträgt, zunächst auf 10 % dieses Bestandes und in jenen Gemeinden, in denen das Wohnungsdefizit nach der letzten Wohnungszählung mehr als 10 % des Bestandes an Normalwohnungen beträgt, auf 5 % dieses Bestandes gesenkt werden.

(3) Im besonderen sollen die Barackenwohnungen durch Kleinwohnungen ersetzt werden.

Der Beitrag aus den für Wohnungsbauzwecken zur Verfügung stehenden öffentlichen Mitteln ist den einzelnen Bundesländern nach dem Hundertsatz zuzuteilen, der sich aus dem arithmetischen Mittel des auf Grund der letzten Volkszählung ermittelten Bevölkerungsschlüssels und des Verhältnisses des auf Grund der letzten Wohnungszählung ermittelten Fehlbestandes des einzelnen Bundeslandes zum Wohnungsfehlbestand des

35. Beiblatt

Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz

23. Juni 1954

gesamten Bundesgebietes ergibt. Dieser Schlüssel wird durch Verordnung der Bundesregierung bestimmt, die im Einvernehmen mit dem Hauptausschuß zu erlassen ist.

(4) Bei jeder Landesregierung ist eine Landeswohnbaukommission zu errichten. Die Kommission besteht aus einem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter und sechs weiteren Mitgliedern, von denen mindestens je einer aus dem Kreise der Hausbesitzer und der Mieter genommen werden muß; ferner aus zwei weiteren Mitgliedern, von denen je eines auf Vorschlag der zuständigen Landeskammer der gewerblichen Wirtschaft und der Arbeiterkammer zu ernennen ist. Für jedes ordentliche Mitglied ist ein Ersatzmitglied zu bestellen. Die Vorsitzenden und Kommissionsmitglieder werden vom Landeshauptmann ernannt. Die Zusammensetzung der Kommission erfolgt nach den gleichen Grundsätzen wie die Bildung der Landesregierung.

Der Kommission obliegt die Feststellung der Brennpunkte der Wohnungsnot im Landesbereiche, die als "Wohnungsnotstandsgebiete" erklärt und mit 31. jedes Jahresquartals kundgemacht werden müssen. Ferner obliegt ihr in diesem Rahmen die Aufstellung eines Wirtschaftsplanes für den Fonds, die Festsetzung der Richtlinien, nach welchen die Leistungen des Fonds erfolgen, sowie die Aufteilung der Fondsmittel.

Die Mitgliedschaft in der Kommission ist ein unbesoldetes Ehrenamt.

Die Beschlußfähigkeit ist gegeben, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und mindestens vier Mitglieder oder deren Ersatzleute anwesend sind. Entscheidungen erfolgen mit Stimmenmehrheit.

Das Nähere wird in einer Geschäftsordnung geregelt, die von der Kommission beschlossen wird. Die Geschäftsordnung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch die Landesregierung.

§ 2.

Steuerrechtliche Förderungsmaßnahmen.

(1) Zuschüsse und unverzinsliche Darlehen, die vor dem 31.12. 1960 als Zuschuß oder unverzinsliche Darlehen

- a) einem privaten Baherrn oder
- b) einer gemeinnützigen Wohnungsunternehmung

36. Beiblatt Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz 23. Juni 1954

für den Bau von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen gewährt werden, dürfen als Betriebsausgaben insgesamt bis zu 50 v.H. des Gewinnes abgezogen werden, der sich vor Abzug dieser Zuschüsse und Darlehen ergibt.

(2) Diese Höchstgrenze gilt nicht für Zuschüsse und Darlehen, durch die der Steuerpflichtige den Bau von Wohnungen für seine Arbeitnehmer fördert.

(3) Für je eine durch solche Zuschüsse und Darlehen geförderte Wohnung dürfen höchstens 70.000 S abgesetzt werden. Dies gilt auch, wenn der Bau einer Wohnung durch mehrere Steuerpflichtige gefördert wird.

(4) Voraussetzung für die Abzugsfähigkeit ist:

- a) bei Zuschüssen und Darlehen,
daß sie weder unmittelbar noch mittelbar in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Übernahme eines Kredites aus Mitteln des Empfängers stehen, und außerdem
- b) bei Darlehen, daß
 - aa) zum Zweck ihrer Gewährung weder nach Laufzeit noch nach Höhe entsprechende Kredite aufgenommen werden und daß
 - bb) sie innerhalb von 5 Jahren nicht zurückgezahlt, abgetreten oder beliehen werden.

(5) Die Zuschuß- und Darlehensnehmer müssen die empfangenen Zuschüsse und Darlehen unverzüglich und unmittelbar zum Bau von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen verwenden.

(6) 80 v.H. der Beträge, die zur Tilgung von abzugsfähigen, unverzinslichen Darlehen gezahlt werden, stellen beim Darlehensgeber zu versteuernde Einnahmen dar.

(7) Beträge, die zur Tilgung von abzugsfähigen, unverzinslichen Darlehen von Darlehensnehmern (Bauherren) geleistet werden, können gleichfalls als Sonderausgaben nach den Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes, höchstens jedoch mit 10.000 S jährlich abgesetzt werden.

(8) Der Bauherr hat das Recht, in den ersten drei Jahren nach Baubeginn jährlich 15 % der Baukosten und des Grundstückserwerbspreises als Sonderausgaben abzusetzen. In den folgenden zehn Jahren verringert sich dieser Satz auf jährlich 3 %.

37. Beiblatt

Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz

23. Juni 1954

und
 (9) Zuschüsse/unverzinsliche Darlehen, die ohne Bindung für ein bestimmtes Bauvorhaben an ein Geldsammelinstitut (Landeshypothekenanstalt, Sparkasse, Bausparkasse) eingezahlt werden, müssen von diesem bevorzugt für Bauvorhaben in einem von der zuständigen Landeswohnbaubehörde festgestellten Wohnungsnotstandsgebiete zugewiesen werden.

§ 3.

Förderung der privaten Kapitalsbildung durch Prämien für
 Bausparer.

(1) Bausparer erhalten für die innerhalb eines Kalenderjahres zur Erlangung eines Bauspardarlehens aufgewendeten Beträge aus Bundesmitteln eine Sparprämie in folgender Höhe:

Ledige und Verheiratete ohne Kinder	20 %	der jährl. Sparleistung
Verheiratet, mit einem oder zwei Kindern	25 %	"
Verheiratet, mit drei und mehr Kindern	35 %	"

(2) Bausparer, welche die Prämie gemäß Abs. 1 beanspruchen, können nicht gleichzeitig die Steuerbegünstigung gemäß § 10 des Einkommensteuergesetzes beanspruchen.

(3) Der Antrag auf die Gewährung der Prämie ist vom Bausparer im Wege seiner Bausparkasse an die zuständige Finanzlandesdirektion zu richten. Die Bausparkasse sammelt die bei ihr eingehenden Anträge und reicht sie an die Finanzlandesdirektion weiter.

Die Durchführung regelt das Bundesministerium für Finanzen durch Verordnung.

(4) Die Finanzlandesdirektion überweist der Bausparkasse die Prämien auf ein von dieser auf den Namen des Bausparers zu eröffnendes Prämien-sperrkonto. Der jeweilige Stand dieser Prämien-sperrkontos wird bei der Berechnung der Schlüsselzahlen für die Zuteilung der Bauspardarlehen von der Bausparkasse den Eigenmitteln des Bausparers zugezählt.

(5) Bei Zuteilung der Bausparsumme hat die Bausparkasse nach Freigabe und nach dem Verbrauch der Eigenmittel des Bausparers die Freigabe des Prämien-sperrkontos zu beantragen.

(6) Kommt es nicht zu einer Bauführung, so hat die Bausparkasse das Prämiensperrkonto aufzulösen und den darauf befindlichen Betrag an die Finanzlandesdirektion zurückzuüberweisen.

§ 4.

Begebung von Wohnbauanleihen für den Wohnungsbau.

I. Umwandlung des Besatzungskostenbeitrages in einen Bundeswohnbaubeitrag mit Rückzahlung um Wege einer Wohnbauanleihe.

(1) Der Besatzungskostenbeitrag vom Einkommen (§ 3 des Besatzungskostendeckungsgesetzes, BGBl. Nr. 19/1952) entfällt mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 1955.

(2) Zur Förderung des Wohnhausbaues wird ein Bundeswohnbaubeitrag vom Einkommen ab 1. Jänner 1955 eingehoben. Den Bundeswohnbaubeitrag haben alle natürlichen und juristischen Personen zu entrichten, die der Einkommensteuer und der Körperschaftsteuer unterliegen.

(3) 1. Der Beitrag beträgt:

- a) für natürliche Personen 7 v.H. der veranlagten oder im Abzugswege eingehobenen Einkommensteuer;
- b) für juristische Personen 7 v.H. der Körperschaftsteuer.

2. Der Beitrag wird im Steuerbescheid über die Einkommensteuer (Körperschaftsteuer) jeweils für ein Kalenderjahr festgesetzt.

3. Wird die Einkommensteuer im Abzugswege eingehoben, so ist der Beitrag vom Dienstgeber zusammen mit der Lohnsteuer, bei den übrigen Arten der im Abzugswege eingehobenen Einkommensteuer von dem zum Abzug Verpflichteten einzuheben und abzuführen.

(4) Der Bundesminister für Finanzen hat ab dem Jahre 1955 laufend alljährlich eine Jahrestranche einer 2 %-igen Wohnbauanleihe (Wohnbauanleihe I) auszugeben. Jeweils ab dem 5. Jahre der Laufzeit der einzelnen Jahrestranchen soll jährlich 1/10 der ausgegebenen Stücke eingelöst werden.

(5) Jeder für den Bundeswohnbaubeitrag Beitragspflichtige ist nach Ablauf jedes Kalenderjahres - erstmalig nach Ablauf des Jahres 1955 - berechtigt, bei seinem zuständigen Finanzamt die Rückerstattung des ihm im

39. Beiblatt Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz 23. Juni 1954

abgelaufenen Kalenderjahr vorgeschriebenen Bundeswohnbaubeitrages zu beantragen. Das Finanzamt hat diesem Antrag stattzugeben, wenn

- a) der diesbezügliche Steuerbescheid rechtskräftig geworden ist,
- b) sämtliche für das abgelaufene Kalenderjahr vorgeschriebene Steuern vollständig vom Beitragspflichtigen entrichtet wurden,
- c) sich der Antragsteller (Beitragspflichtige) bereit erklärt, den rückzuerstattenden Bundeswohnbaubeitrag in 5-jährig gebundenen Stücken der 2-%igen Wohnbauanleihe zu zeichnen.

II. Auflegung einer Wohnbauanleihe,

(1) Der Bundesminister für Finanzen wird ermächtigt, in den Jahren 1954 bis 1960 eine weitere 6-%ige Wohnbauanleihe (Wohnbauanleihe II) aufzulegen.

§ 5.**Übernahme von Bürgschaften des Bundes.**

Der Bundesminister für Finanzen wird ermächtigt, für Baudarlehen, die Bundesbürgschaft zu übernehmen.

Das Nähere über Voraussetzungen, Bedingungen, Art und Umfang dieser Bürgschaft bestimmt die Bundesregierung durch Verordnung.

§ 6.**Steuer- und Gebührenbefreiungen.**

(1) Erwirbt eine juristische oder physische Person zur Errichtung von Baulichkeiten nach den Bestimmungen dieses Gesetzes Baugrundstücke und überläßt sie diese innerhalb Jahresfrist

- a) an private Bauwerber zu angemessenen Preisen als Eigentum oder
- b) gegen einen angemessenen Baurechtzins als Baurecht, dann ist der Erwerb dieser Baugrundstücke durch eine juristische oder physische Person von der Grunderwerbssteuer befreit; im Falle a) ist überdies die erstmalige Übertragung an den privaten Bauwerber von der Grunderwerbssteuer befreit.

(2) Die Umsätze für die Errichtung von Wohnungen, deren Größe sich

40. Beiblatt Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz 23. Juni 1954

im Rahmen der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes hält, sind von der Umsatzsteuer befreit. Die Steuerbefreiung wird in der Weise gewährt, daß zum Ausgleich der Umsatzsteuer, die auf den genannten Umsätzen für Baukosten und Baumaterialien ruht, für die betreffenden Ausgaben auf Antrag ein Betrag rückvergütet wird, der dieser Umsatzsteuer entspricht. Der Antrag ist binnen einer Ausschlußfrist von 6 Monaten zu stellen, nach Ablauf des Monats, in dem das Entgelt entrichtet worden ist. Die näheren Bestimmungen trifft das Bundesministerium für Finanzen.

(3) Eingaben in Angelegenheiten der Förderungsmaßnahmen nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes und die Beilagen dieser Eingaben sind von den Stempelgebühren befreit.

(4) Urkunden über Darlehensverträge, Hypothekarverschreibungen und Bürgschaftserklärungen, die zur Gewährung der nach diesem Bundesgesetz vorgesehenen Förderungsmaßnahmen errichtet werden müssen, unterliegen nicht den Stempel- und Rechtsgebühren.

(5) Die gerichtlichen Eingaben und die grundbücherlichen Eintragungen zur pfandrechtlichen Sicherstellung von Hypothekendarlehen, die zur Finanzierung der nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes geförderten Bauvorhaben erforderlich sind, sind von den Gerichtsgebühren befreit.

§ 7.

Hauptstelle für Wohnungsbau und Wohnkultur.

(1) Zur Koordination aller bestehenden Einrichtungen und Organisationen, insbesondere

- a) zur Senkung der Baukosten durch Typisierung der Bauplanung und Bauindustrie und durch Bauforschung und Rationalisierung des Bauvorganges und
- b) zur Entwicklung und Erzeugung zweckmäßigen, schönen Hausrates zu erschwinglichen Preisen

ermächtigt die Bundesregierung eine Hauptstelle für Wohnungsbau und Wohnkultur (Bauzentrum).

(2) Bei der Errichtung dieser Hauptstelle ist mit allfälliger Ausnahme des Leiters und seiner Stellvertreter ausschließlich Personal und

41. Beiblatt Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz 23. Juni 1954

Material bestehender Dienststellen und Einrichtungen einzusetzen. Die Hauptstelle ist befugt, die zur Durchführung ihrer Arbeiten unbedingt erforderlichen Fachleute gegen Entgelt heranzuziehen.

(3) Die Hauptstelle ist zu beteiligen

- a) bei der Zulassung von Baustoffen und Bauverfahren,
- b) bei der Erlassung über Normen und über einheitliches Verdingungswesen.

(4) Die Hauptstelle wird der Abteilung für wirtschaftliche Koordination des Bundeskanzleramtes angegliedert.

§ 8.

Durchführungsbestimmungen.

Mit der Durchführung dieses Bundesgesetzes sind beauftragt:
hinsichtlich der Bestimmung des § 1 die Bundesministerien für Handel und Wiederaufbau und für soziale Verwaltung,
hinsichtlich des § 7 das Bundeskanzleramt,
hinsichtlich der §§ 2 bis 6 das Bundesministerium für Finanzen.

--- --

In formeller Hinsicht möge der Antrag dem Handelsausschuß, dem Finanz- und Budgetausschuß und dem Ausschuß für soziale Verwaltung zur Vorberatung zugewiesen werden.

--- --

Erläuternde Bemerkungen

Der durch die beiden Bundesfonds geförderte Wohnungsbau hat nicht vermocht, das katastrophale Wohnungsdefizit in Österreich zu beheben. Ohne die Notwendigkeit vor allem des sozialen Wohnungsbaues bestreiten zu wollen, musste doch, den Gegebenheiten entsprechend, festgestellt werden, dass die Behebung der Wohnungsnot ohne die Aufbringung und den Einsatz von privaten Mitteln nicht erreicht werden kann. In vielen Reden haben verantwortungsbewusste Vertreter der Regierungsparteien und der WdU diese Erkenntnis ausgesprochen. Es ist höchste Zeit, die gesetzlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass auch privates Kapital zu tragbaren Bedingungen in den Wohnungsbau fließt.

Die antragstellenden Abgeordneten haben auf diesen Grundsatz einer Wohnbauförderung auf breiterer Basis besonders Bedacht genommen und unterbreiten dem Nationalrat Vorschläge, welche zum Teil auch auf Erfahrungen in anderen Ländern mit grossen Erfolgen auf dem Gebiet des Wohnungsbaues fussen.

Mit vorliegendem Gesetzesantrag soll erreicht werden:

- 1.) die zweckmässige Verwendung der dem Wohnungsbau gesetzlich zu sichernden öffentlichen Mittel (§ 1);
- 2.) steuerrechtliche Förderung des Wohnungsbaues (§ 2);
- 3.) Bildung und Einsatz privaten Kapitals in der Wohnungswirtschaft (§ 4);
- 4.) Ersatz des Besatzungskostenbeitrages durch einen Bundeswohnbeitrag, der an den Beitragspflichtigen im Wege einer 2%igen Wohnbauanleihe wieder zurückfliessen soll; ferner die Aufnahme einer 6%igen Wohnbauanleihe für private Zeichner (§ 4);
- 5.) Übernahme von Bürgschaft des Bundes für die aus Kapitalmarktmitteln gewährten Baudarlehen (§ 5);
- 6.) Zubilligung von Steuer- und Gebührenbegünstigungen für Zwecke des Wohnbaues (§ 6);
- 7.) Schaffung einer Zentralstelle für Wohnbauwirtschaft und Wohnkultur, welche die Bemühungen um eine rationellere Bauweise und Wohnungsausstattung, die heute durch verschiedene Dienststellen betrieben werden, in eine Hand zusammenfassen soll (§ 7).

43. Beiblatt

Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz

23. Juni 1954

Aus der oben angeführten Aufzählung ragen drei Gedanken besonders hervor: Die Umwandlung der Besatzungskostensteuer in einen Bundeswohnbeitrag, der dadurch, dass der Beitragspflichtige seinen Beitrag in eine Anleihe umwandeln kann, praktisch einer Steueraufhebung gleichkommt. Durch die steuerliche Absetzbarkeit von Beiträgen, die dem Wohnungsbau gewidmet werden, wird die Bildung von privatem Kapital für den Wohnungsbau entscheidend angeregt. Durch die Schaffung eines Prämiensystems für Bausparvor und die Übernahme einer Bundesbürgschaft wollen die Antragsteller dem Bausparwesen auch in Österreich jenen Auftrieb verleihen, der, wie die Praxis in anderen Ländern beweist, für die Steigerung des privaten Wohnungsbaues von grosser Bedeutung ist.

Zusammen mit den übrigen Bestimmungen des vorliegenden Besetzungsantrages glauben die antragstellenden Abgeordneten Wege aufgezeigt zu haben, die für Österreich neu sind und in ihrer Wirkung auf jeden Fall die Behebung der Wohnungsnot beschleunigen werden. Für den Klub der Unabhängigen gibt es in der Frage der Wohnbauförderung kein alleinseeligmachendes Dogma. Er steht vielmehr auf dem Standpunkt, dass vernünftige wirtschaftliche Grundsätze und soziale Bedingungen in Einklang gebracht werden müssen. So wie der soziale Wohnungsbau für die minderbemittelten Schichten der Bevölkerung - hier besonders für den bauwilligen Kleinsiedler - am Platz ist, so ist es angezeigt, dafür zu sorgen, dass die begüterten Schichten von einer nicht zu rechtfertigenden Subvention durch öffentliche Mittel ausgeschlossen bleiben. Der Bau von Wohnungen ist nicht allein abhängig vom guten Willen der einzelnen öffentlichen Körperschaften, dafür möglichst grosse Beträge aus dem Steueraufkommen zu verwenden, sondern von der Erschliessung neuer Finanzierungsquellen aus dem Bereich des privaten Goldbesitzes. Eine fortschrittliche und in ihrem Umfang zu vergrössernde Wohnbauförderung kann an diesen Tatsachen nicht vorbeigehen.

-.-.-.-.-