

Katholischer Familienverband Österreichs

15/SN-40/ME

An das
Bundesministerium
für Bauten und Technik

Wien, 1984-02-29
HG/H

Stubenring 1
1011 W i e n

Betrifft	GESETZENTWURF
Zl.	51 - GE/1983
Datum:	2. MRZ. 1984
Verteilt:	1984-03-02 Sedlauer

J. Müller

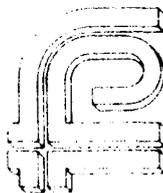
**Betrifft: Stellungnahme zu den Entwürfen eines Wohnbau-
förderungsgesetzes 1984 und eines Wohnhaus-
sanierungsgesetzes**
Zu Zahl: 54.401/2-V-4/83

Der Katholische Familienverband Österreichs dankt für die
Übermittlung der beiden obangeführten Gesetzentwürfe und
nimmt folgendermaßen Stellung:

Zum Entwurf eines Wohnbauförderungsgesetzes 1984

Der Katholische Familienverband Österreichs hatte in seiner
Stellungnahme zum Entwurf eines Bundesgesetzes mit dem das
Wohnungsverbesserungsgesetz geändert werden sollte,
Zl. 51.021/1-V/1/1981 gefordert, die Schaffung von Wohnungs-
eigentum und Eigenheimen gleichwertig mit den anderen Wohnungs-
arten, nämlich den Miet- und Genossenschaftswohnungen in
die Förderungsmaßnahmen einzubeziehen. Mit Bedauern müssen
wir feststellen, daß dieser Forderung nicht Rechnung getragen
wurde. Auch der vorliegende Entwurf ist noch immer von einer
Eigentumsfeindlichkeit gekennzeichnet, die abzulehnen ist.
Der Katholische Familienverband Österreichs fordert daher
abermals die Eliminierung sämtlicher Bestimmungen aus dem
Entwurf, die dem Grundsatz der Gleichbehandlung von
Wohnungseigentum und Eigenheimen zuwiderlaufen, wie zum
Beispiel §§ 26, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 54, 55.

Der Katholische Familienverband Österreichs muß in diesem
Zusammenhang wiederum darauf hinweisen, daß sich der Entwurf
diesbezüglich auch in einem krassen Widerspruch zu den Er-
läuterungen auf Seite 5 und 6 stellt, wenn der vom Katholischen
Familienverband begrüßte "Verlängerungsprozeß" damit begründet



- 2 -

Generalsekretariat, 1010 Wien, Spiegelgasse 3, Telefon 53 25 61/201 (Durchwahl)

Bankverbindungen Bankhaus Schelhammer & Schallerer, Kto.-Nr. 13.915
Österreichische Länderbank AG, Kto.-Nr. 222-110-765
DVR-Nr. 0116858/091280



wird, daß die Vollziehung auf die nach Region verschiedenen Wohngepflogenheiten sowie sozialen, landschaftlich vorgegebenen und wirtschaftlichen Unterschieden gestellt werden soll. Wenn nämlich Wohnungseigentum und Eigenheim nicht die gleiche Förderung erfahren wie Miet- und Genossenschaftswohnungen, kann in weiten Bereichen Österreichs der oben angeführten Prämisse überhaupt nicht entsprochen werden. Dazu kommt, daß der Entwurf diesbezüglich die Lebensgewohnheiten, nämlich das Streben nach Eigentum - insbesondere auf dem Wohnsektor - überhaupt nicht berücksichtigt und sich so außerhalb dieser Lebensgewohnheiten stellt.

Diese besonders schwerwiegende Vorgangsweise wird vom Katholischen Familienverband Österreichs abgelehnt. Der Katholische Familienverband kann auch nicht der auf Seite 8 der Erläuterungen angebotenen Begründung, "daß eine Differenzierung zwischen Mietwohnungen einerseits und Eigentumswohnungen sowie Eigenheimen andererseits aus sozialen Gründen gerechtfertigt ist und für die im Eigentum stehenden Wohnungen ausreichende Förderungsmöglichkeiten vorgesehen sind", beitreten. Es sei in diesem Zusammenhang beispielsweise nur auf die unterschiedlichen Bestimmungen für die Eigenmittelaufbringung für Miet- und Genossenschaftswohnungen oder auf den fehlenden Rechtsanspruch auf Wohnungsbeihilfe für den Eigentumsbereich hingewiesen; schon diese Beispiele allein zeigen, daß von "ausreichenden Förderungsmöglichkeiten" nur derjenige sprechen kann, der zumindest eine reservierte Einstellung zum Eigentum hat.

Des weiteren müssen große Zweifel der Familienfreundlichkeit des Gesetzes angemeldet werden. So fällt bei der Definition des Begriffes Wohnung (§ 2 Z 3) auf, daß auch für besonders kinderreiche Familien die Nutzfläche von 150 m² nicht überschritten werden darf. Der Katholische Familienverband Österreichs fordert eine entsprechende Sonderregelung, die es Ländern ermöglicht, die Nutzfläche nach familienpolitischen Gesichtspunkten zu stufen, wobei die 150 m² gegebenenfalls auch überschritten werden können.

Eine weitere Nichtberücksichtigung von kinderreichen Familien kommt im § 21 Abs 2 dadurch zum Ausdruck, daß die Steigerung des höchstzulässigen Jahreseinkommens bei Haushalten mit 5 Personen endet. Dazu kommt, daß die Höhe des zulässigen Jahreseinkommens den Ledigen besonders begünstigt und Familien mit mehreren Kindern sich bis zur Armutsgrenze einschränken müssen, um ohne Wohnbeihilfe die monatlichen Raten zurückzahlen zu können.



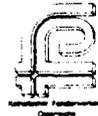
Blatt 3
zu BM f. Bauten u. T

In den Erläuterungen auf Seite 7 ist der Kompetenztatbestand des Artikels 11, Abs 1, Z 3 B-VG angeführt, daß es sich um die Vorsorge für die Bereitstellung von Klein- und Mittelwohnungen für minderbemittelte Bevölkerungskreise handelt. Es berührt daher eigenartig, wenn nach § 21 (2) bei einer Haushaltsgröße von einer Person ein Jahreseinkommen von höchstens 218.400 S zulässig ist; das bedeutet monatlich (:12) ein Netto-Einkommen von 18.200 S. Dieser Alleinstehende braucht sich in seinem Lebensstandard überhaupt nicht zu beschränken und könnte für ein normales Hypothekar-Darlehen mit einer derzeit im privaten Wohnbau üblichen (Oö. Hypobank) Darlehen mit einem Zinsfuß von 8,75 % binnen 10 Jahren mit Leichtigkeit die monatlichen Rückzahlungen abdecken. Dazu braucht er keine Wohnbauförderung (50 m²-Wohnung). Dagegen ist bei einer Familie mit 3 Kindern das Jahreseinkommen mit netto 502.320 S begrenzt, das ist monatlich (:12) 41.860 S und pro Kopf 11.628 S. Diese Familie müßte sich bis auf die Armutsgrenze einschränken, um ohne Wohnbeihilfe die monatlichen Raten abzahlen zu können (Mietwohnung 90 m² mit 50 % Förderungsdarlehen und 25 Jahre Laufzeit vorausgesetzt). Eine Verlängerung der Laufzeit auf 40 Jahre brächte nur einen ganz geringfügigen Minderbetrag.

Würde für den Ledigen ebenfalls ein Netto-Einkommen von 11.628 S gelten, so käme dieser auch dann nicht auf die Armutsgrenze herab, wenn er ein 8,75 %-verzinstes Hypothekar-Darlehen mit 20-jähriger Laufzeit in Anspruch nehmen würde. Was dem Gesetzes-Entwurf in Bezug auf den § 21 (2) fehlt, ist das richtige Augenmaß in sozialer Hinsicht. Es wird daher eine familienfreundlichere und sozial gerechtere Staffelung des höchstzulässigen Jahreseinkommens gefordert.

In diesem Zusammenhang ist auch abermals zu kritisieren, daß bei der Definition der Haushaltsgemeinschaft (§ 2 Z 10) das Erfordernis des fünfjährigen Bestehens weggefallen ist. Dadurch wird nicht nur eine Abwertung der Ehe vorgenommen, sondern auch Umgehungsmöglichkeiten Tür und Tor geöffnet. Der Katholische Familienverband Österreichs fordert daher zumindest das Erfordernis des fünfjährigen Bestehens. Weiters weist der Katholische Familienverband darauf hin, daß nach § 6 Abs 2 für den Ehegatten keine zweite Wohnung gefördert werden kann. Diese deutliche Aussage wurde jedoch nicht für den Lebensgefährten getroffen.

Die im § 21 Abs 3 vorgesehene Verpflichtung des Förderungswerbers seine Rechte an einer bisher zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung aufzugeben, geht nach Dafürhalten des Katholischen Familienverbandes zu weit und stellt sich als ein nicht mehr vertretbarer Eingriff in die Privatsphäre des Förderungswerbers dar.



Blatt 4
zu BM f. Bauten u.T.

Zum § 32 Abs 1 schlägt der Kath.Familienverband Österreichs vor: Es soll auch einen Rechtsanspruch auf Wohnbeihilfe bei Eigentumswohnungen und Wohnungen im verdichteten Flachbau geben.

Zu § 33 (1): Es ist zu begrüßen, daß der maximale Hundertsatz (25 vH) im Gesetz festgehalten ist. Es wird aber auch angeregt, eine vielleicht leichter verständliche Formulierung des § 15 (8) des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 in den Entwurf aufzunehmen, daß bei einer Haushaltsgröße von einer Person mit einem Einkommen in der Höhe des Netto-Betrages des Ausgleichs-Richtsatzes (ASVG § 293 Abs. 1, lit. bb und Abs.2) ein Wohnungsaufwand von 5 % des Einkommens zumutbar ist.

In Verbindung mit den Bemerkungen zu § 33 (1) wäre folgende Vorgangsweise möglich:

Der Netto-Bezug eines alleinstehenden Ausgleichszulagen-Empfängers (§ 293 Abs 1a, lit. bb des ASVG) markiert die Armutsgrenze. Es wird empfohlen, das Pro-Kopf-Einkommen einer Familie durch Division mit der IFES-Kennzahl zu ermitteln (IFES-Sozialschicht-Index: 1. erwachsene Person im Haushalt 1,0, jede weitere erwachsene Person 0,8, größeres Kind - 11.-14. Lebensjahr 0,6 und kleineres Kind - bis 10. Lebensjahr - 0,4).

Dann könnte generell festgelegt werden: Bei einem Pro-Kopf-Einkommen, das dem Betrag nach dem Netto-Einkommen eines alleinstehenden Ausgleichszulagenempfängers (ASVG § 293 Abs 1a, lit. bb und Abs 2) entspricht, ist ein Wohnungsaufwand von 5 vH des Einkommens zumutbar. Übersteigt das Pro-Kopf-Einkommen das doppelte Netto-Einkommen eines alleinstehenden Ausgleichszulagen-Empfängers, so ist ein Wohnungsaufwand von 25 vH des Familieneinkommens zumutbar.

Für junge und kinderreiche Familien könnte festgelegt werden, daß auch für Kinder unter 10 Jahren der Faktor 0,6 statt 0,4 angewendet wird.

Beispiel: Der Ausgleichszulagen-Richtsatz beträgt für 1984 4.370,-- S; das ist unter Berücksichtigung der 3%-Krankenversicherung, der 14-maligen Auszahlung und der Abgeltung der Erhöhung der Energiekosten mit 1.000,-- S ein Monatsdurchschnitt von netto S 5.030,--.

Bei einem Einkommen in dieser Höhe wäre dem Alleinstehenden 5 vH, das sind S 252, zumutbar.

Eine Familie mit 3 Kindern unter 10 Jahren mit einem Monatsdurchschnitt von S 15.090 netto hat ebenfalls ein Pro-Kopf-Einkommen von S 5.030. Dieser Familie wären ebenfalls 5 vH, das sind S 755,-- zumutbar. (Gewichtungsfaktor 3 : 1 + 0,8 + 3 x 0,4).



Blatt 5.....
zu BM Bauten u.T.

Weil es sich aber hier um eine kinderreiche Familie handelt, erhöht sich der Aufteilungsfaktor für die Kinder von 0,4 auf 0,6; Es ergibt sich bei 3 Kindern eine Summe von 3,6 und die Familie könnte ein Netto-Einkommen von S 18.108 beziehen und trotzdem wären nur 5 vH, das sind S 906,- als Wohnungsaufwand zumutbar. Hat sie aber nur S 15.090,- zur Verfügung, dann ermäßigt sich der Prozentsatz des zumutbaren Wohnungsaufwandes auf 1,67 %, das ist S 251,50.

Zum Entwurf eines Wohnhaussanierungsgesetzes

Im Grundsatz begrüßt der Katholische Familienverband Österreichs das Vorhaben, die bestehenden verschiedenen Förderungsmöglichkeiten auf dem Gebiete der Althausanierung in einem Gesetz zusammenzufassen und dadurch eine bessere Übersichtlichkeit der möglichen Förderungen herbeizuführen.

Allerdings fällt auf, daß auch in diesem Entwurf eigentumsfeindliche Bestimmungen sowie eine zu geringe Berücksichtigung der Familien enthalten sind. Der Katholische Familienverband Österreichs lehnt diese auch im Entwurf des Wohnhaussanierungsgesetzes enthaltenen Bestimmungen ab und verweist auf die diesbezüglichen obigen Ausführungen. Weiters ist bei den vorgesehenen Förderungsmaßnahmen im Hinblick auf die bei Althäusern gegebenen Flächen eine Begrenzung der Nutzungsfläche problematisch und daher abzulehnen.

Abschließend muß der Katholische Familienverband Österreichs daher festhalten, daß die vorliegenden beiden Gesetzentwürfe in ihrer gegenwärtigen Form die für die Familien drängenden Probleme auf dem Wohnungssektor nicht zu lösen geeignet sind und daher einer entsprechenden Überarbeitung bedürfen.

Gleichzeitig wird mitgeteilt, daß dem Präsidium des Nationalrates 25 Abzüge dieser Stellungnahme zugeleitet wurden.

Für den
Katholischen Familienverband Österreichs


Heinrich Gotsmy
Generalsekretär


Mag. Walter Kinscher
Vizepräsident