

Präsidentin des Nationalrates
Doris Bures
Parlament
1017 Wien

Wien, am 27. April 2015

Geschäftszahl (GZ): BMWFW-10.101/0088-IM/a/2015

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 3940/J betreffend "Umsetzung des Regierungsprogramms im Bereich Wohnen", welche die Abgeordneten Mag. Gerald Loacker, Kolleginnen und Kollegen am 27. Februar 2015 an mich richteten, stelle ich eingangs fest, dass die Anfragepunkte die Zuständigkeiten mehrerer Ressorts betreffen und sich die nachstehenden Ausführungen auf den Zuständigkeitsbereich meines Ressorts beschränken.

Antwort zu den Punkten 1 und 2 der Anfrage:

Auf Initiative meines Ressorts startete die Bundesimmobiliengesellschaft mbH über ihre Konzern Tochter ARE Austrian Real Estate GmbH ein Investitionsprogramm für den heimischen Wohnbau, in dessen Rahmen bis zum Jahr 2020 als Ergänzung zum geförderten Wohnbau insgesamt rund € 2 Mrd. in den heimischen Wohnbau investiert werden. Mit diesem Programm sollen die Baukonjunktur unterstützt, Arbeitsplätze gesichert und mehr leistbarer Wohnraum geschaffen werden.

Dieses Programm ermöglicht bis zu 10.000 neue Miet- und Eigentumswohnungen. Rund € 1 Mrd. ist für den Ankauf oder die Errichtung von bis zu 6.000 Mietwohnungen vorgesehen, die überwiegend im Bestand der ARE gehalten werden. Weiters wird die Projektentwicklung intensiviert und rund € 1 Mrd. in die Errichtung von rund 4.000 freifinanzierten Eigentumswohnungen investiert, die danach verkauft werden sollen.

Was die Aspekte der Wohnbauförderungsmittel betrifft, ist jedoch auf die Zuständigkeit des Bundesministeriums für Finanzen zu verweisen.

Antwort zu den Punkten 3, 4, 15, 16 und 27 bis 30 der Anfrage:

Der Ministerrat hat am 24. März 2015 eine Reihe von Maßnahmen im Rahmen eines Wohnbaupakets beschlossen. Dieses Konjunkturpaket zur Schaffung von leistbarem Wohnraum stellt Mittel für den Bau von zusätzlichen 30.000 Wohnungen (ca. 6.000 Wohnungen jährlich) bereit, welche derzeit am Kapitalmarkt nur zu vergleichsweise hohen Konditionen besorgt werden können. Dadurch wird leistbarer Wohnraum für rund 68.000 Bewohner über einen Zeitraum von fünf bis sieben Jahren sowie siedlungsbezogene Wohn-Infrastruktur errichtet. Dies soll zur Belebung der Konjunktur und zur Schaffung von 16.000 bis 20.000 zusätzlichen Vollzeit-Arbeitsplätzen über die Laufzeit des Programms führen. Durch die direkten Investitionseffekte und indirekte Nachfrageeffekte ist eine Erhöhung des jährlichen BIP um 1,316 Milliarden Euro oder 0,4 Prozentpunkte zu erwarten. Insgesamt soll durch diese Wohnbauinitiative des Bundes ein Gesamtinvestitionsvolumen von € 5,75 Mrd. ausgelöst werden; davon € 5 Mrd. für die Wohnraumschaffung und € 750 Mio. für siedlungsbezogene Wohn-Infrastruktur über die gesetzliche Erweiterung des Geschäftskreises von Wohnbaubanken.

Zusätzlich und zur Umsetzung wurden u.a. folgende gesetzlichen Änderungen und Begleitmaßnahmen für mehr Neubau und Sanierung akkordiert:

1. Erweiterung des Geschäftsfeldes der Wohnbaubanken um die Finanzierung von siedlungsbezogener Infrastruktur.
2. Anpassungen im Wohnungsgemeinnützigeingesetz (WGG) zur Verwendung endfälliger EIB-Kredite sowie zur Beteiligung von gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) an Wohnbaubanken.
3. Maßnahmen im WGG:
 - Verankerung des Generationenausgleichs im gemeinnützigen Wohnbau: Die gesetzlich beschränkten Erträge der GBV sollen ausdrücklich auch zugunsten nachträglicher Nachfrager-Generationen verwendet werden.
 - Nachverdichtung vor Sanierung: GBV werden verpflichtet, bei umfassenden Sanierungen eine Nachverdichtung zu prüfen.
 - Um Mietwohnungen/Gebäude leichter sanieren zu können, soll künftig eine $\frac{3}{4}$ Mieter-Mehrheit für die Erhöhung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages ausreichen, sofern thermisch/energetische oder barrierefreie Sanierungen öffentlich gefördert sind.

- Einführung einer Spekulationsfrist bei Verkauf von gemeinnützigem Wohnungseigentum.
- Steigerung der Investitionskraft der GBV: Nach objektbezogenem Auslaufen von Kapitalmarkt- und Förderdarlehen und vor Einsetzen der betragsmäßigen Entgeltsbegrenzung auf den burgenländischen Richtwert minus 30 % sollen - im Interesse eines Generationenausgleichs - eigenmittelfinanzierte Vorlagen für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sowie alle zur längerfristigen Wohnkostensenkung getätigten Eigenmitteleinsätze wie Fremdmittel behandelt werden und als Kostenentgelt von einer GBV zugunsten eines zwingenden Wiedereinsatzes in Neubau und Sanierung vereinnahmt werden dürfen. Damit sollen thermisch/energetische Sanierungsmaßnahmen vorgezogen werden können.
- Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft wird zugunsten ihrer Wohnungsutzer verpflichtet, gegebenenfalls auch nachträglich, entsprechend der Entwicklung am Kapitalmarkt möglichst günstige Um- und Anschlussfinanzierungen zu wählen. Erzielbare Entgeltreduktionen sind jedenfalls an die Mieter und Nutzungsberechtigten der GBV zwingend weiterzureichen.
- "Fit&Proper" im Wohnungsgemeinnützigenrechts: Die im WGG normierten Zuverlässigkeitsskriterien ("Fit&Proper") für Organwalter und Funktionsträger in den gemeinnützigen Unternehmen sollen in Anlehnung an die im Bankenbereich vorgesehenen Regelungen adaptiert und entsprechend rasch novelliert werden.

Ein erster legistischer Entwurf zur Umsetzung wird vom Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft derzeit erarbeitet.

Antwort zu den Punkten 5 bis 10, 13 und 14 der Anfrage:

Zu den angesprochenen Maßnahmen zur Senkung der Baukosten, zur Normenstrategie und der damit einhergehenden Novellierung des Normengesetzes ist auf die Beantwortung der parlamentarischen Anfrage Nr. 3586/J zu verweisen.

Als bereits umgesetzte strukturelle Maßnahme ist die Einrichtung einer Schlichtungsstelle beim Austrian Standards Institute zu nennen, bei welcher Einsprüche gegen Normungsanträge eingebracht werden können.

Antwort zu den Punkten 11 und 12 der Anfrage:

Die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie fällt in die Zuständigkeit der Bundesländer bzw. des Bundesministeriums für Justiz.

Antwort zu den Punkten 17 und 18 der Anfrage:

Die angesprochene "Erweiterung des Sanierungsschecks um die Kategorie seniorengerechtes/barrierefreies Wohnen" wird vor dem Hintergrund der gegebenen budgetären Lage diskutiert.

Antwort zu den Punkten 19 und 20 der Anfrage:

Es ist auf die Beantwortung der parlamentarischen Anfrage Nr. 3731/J zu verweisen.

Antwort zu den Punkten 21 bis 26 der Anfrage:

Diese Maßnahmen betreffen keinen Gegenstand der Vollziehung des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft.

Dr. Reinhold Mitterlehner

	Unterzeichner	Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft
	Datum/Zeit	2015-04-27T12:58:48+02:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	1184203
	Hinweis	Dieses Dokument wurde amt signiert.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at/ . Die Bildmarke und Hinweise zur Verifikation eines Papierausdrucks sind auf https://www.bmwfw.gv.at/amtssignatur oder http://www.help.gv.at/ veröffentlicht.
Signaturwert	YfVo/xcZZzsWPYycQXa5PCoXHxyGLSm/YK/YWmVRat1nkA6PlpJVSEET6kmp296Yirly/xtoN7sfppDzOZXbz4U6 63GFm2DY0Yz8+i8jPgwQ6D+Zek2jZN39YLVtxBuSTDgmuJGVWnN70KvjmMH/IE608BDqjkemY6+PgG3W4G0 rWfAuUzA3ZVl65U5008JV7ztqwT7xHzkS2MRceEVjQs1lpjSovKraBRww+cjdEzaNv0u9mOQKLjUZwg9gSkIV i/5Q5xWKLH8Gbu2gOBW8eMeoYBJCJv0tg5hrjb/BqwQWzzjhGddohmX3Tc2QekgBQGCq5UbqQEhog==	