



Zahl (Bitte im Antwortschreiben anführen)

210-0100/20/347-2017

Datum

14.02.2017

Fanny-v.-Lehnert-Straße 1

Postfach 527 | 5010 Salzburg

Fax +43 662 8042-3888

wohnen-raumplanung@salzburg.gv.at

Mag.Dr. Herbert Rinner

Telefon +43 662 8042-3749

Betreff

Stellungnahme der Abteilung 10 zur Parlamentarischen Bürgerinitiative betreffend „Billiger wohnen jetzt! Junges Wohnen muss bezahlbar werden!“

97/BI vom 24.02.2016 (XXV.GP)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu den einzelnen in der gegenständlichen parlamentarischen Bürgerinitiative vorgebrachten Forderungen darf wie folgt Stellung genommen werden:

Einführung des Universalmietrechts:

Da das vorgeschlagene Modell für alle NICHT geförderten Wohnungen ab einem Bestandalter von 20 Jahren eingeführt werden soll, wird seitens der Wohnbauförderungsabteilung hierzu keine weitere Stellungnahme abgegeben. Nicht unerwähnt bleiben soll aber, dass bei Einführung eines solchen Modells, mit den vorgesehenen Mietzinsgrenzen, der Mietzins gerade geförderter Mietwohnungen über den vorgeschlagenen Kostengrenzen liegen könnte. Dies ergibt sich aus der Finanzierungssystematik geförderter Bauvorhaben insbesondere auch nach dem S.WFG 1990.

Weg frei für eine Leerstands- und Zweitwohnsitzabgabe:

Im Dezember 2016 wurde der Entwurf einer Novelle zum Raumordnungsgesetz in die Begutachtung geschickt, in welcher maßgebliche Änderungen zu den Zweitwohnsitzbeschränkungen enthalten sind. Die Neuregelungen werden - sofern sie in dieser oder ähnlicher Form rechtskräftig werden - ermöglichen, dass von den Gemeinden im Zusammenhang mit dem Ortstaxengesetz die besondere Ortstaxe eingehoben wird können. Über eine Leerstandsabgabe wurde diskutiert, davon wurde jedoch aufgrund der zu erwartenden unbeabsichtigten Nebenwirkungen Abstand genommen.

www.salzburg.gv.at

Amt der Salzburger Landesregierung | Abteilung 10 Wohnen und Raumplanung

Postfach 527 | 5010 Salzburg | Österreich | Telefon +43 662 8042 0* | post@salzburg.gv.at | DVR 0078182

Im Bereich der Salzburger Wohnbauförderung ist die Nutzung einer geförderten Wohnung als Zweitwohnsitz nicht möglich, gleiches gilt auch für nicht nur vorübergehende Leerstände.

Wiedereinführung der Zweckwidmung der Wohnbaufördermittel:

In Salzburg ist nach § 2 Abs 1 S.WFG 2015 gesetzlich die Mittelverwendung festgelegt. D.h. es erfolgte eine Zweckbindung durch den Landesgesetzgeber Wohnbauförderungsmittel durch Leistungen des Landes Salzburg von mindestens € 141.856.000,- aufzubringen. Dieser Betrag liegt über den seitens des Bundes für das Bundesland Salzburg vorgesehenen Wohnbauförderungsmitteln.

Die vorgesehene Verpflichtung Rückflüsse aus bestehenden Wohnbauförderungsdarlehen in bestimmter Art und Weise zu verwenden, wird abgelehnt und würde in die Budgethoheit der Länder eingreifen.

Wiedereinführung der HausmeisterInnen:

Die Fragestellung betrifft nicht direkt die Wohnbauförderung, da Kosten für die Hausbetreuung nicht förderbare Betriebskosten betreffen. Zu Bedenken gilt es aber, dass die Wiedereinführung von HausmeisterInnen in einem Arbeitsverhältnis zu höheren Betriebskosten und damit auch zu einer höheren Gesamtmiete führen könnte.

In Zusammenhang zum allgemein angeführten Thema „Junges Wohnen muss bezahlbar werden!“ sei darauf hingewiesen, dass mit dem S.WFG 2015 im Bereich der Förderung der Errichtung von Miet(kauf)wohnungen spezielle Startwohnungen vorgesehen sind (§ 5 Abs 1 Z 11 S.WFG 2015). Es handelt sich dabei um geförderte Mietwohnungen, die speziell an jüngere Personen mit geringerem Einkommen zu vermieten sind. Für die Errichtung von Startwohnungen sind in der Wohnbauförderung höhere Zuschlagspunkte vorgesehen. Auch ist das maximal zulässige Mietentgelt aus der Finanzierung der Baukosten bei Startwohnungen niedriger, verglichen mit anderen geförderten Miet(kauf)wohnungen (§ 16 Abs 1 WFV 2015).

Mit freundlichen Grüßen

Der Abteilungsleiter

Mag. Walter Aigner

Amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur oder des elektronischen Siegels finden Sie unter www.salzburg.gv.at/amtssignatur

Ergeht an:

1. Verbindungsstelle der Bundesländer beim Amt der NÖ Landesregierung, Schenkenstraße 4, 1010 Wien, E-Mail
2. Referat Büro des Landesamtsdirektors, Chiemseehof, Postfach 527, 5020 Salzburg, zur Kenntnis, E-Mail