



Amtssigniert. SID2015111089319
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

Verfassungsdienst

Dr. Gerhard Thurner

Telefon 0512/508-2212

Fax 0512/508-742205

verfassungsdienst@tirol.gv.at

An das
Bundesministerium für
Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft

p.a. Post.c17@bmwfw.gv.at

DVR:0059463

Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Bundesgesetz über die Errichtung einer Wohnbau-Investitionsbank (WBIB-G) erlassen, das Bundesgesetz über Steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus und das Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen geändert werden; Stellungnahme

Geschäftszahl VD-186/60-2015

Innsbruck, 19.11.2015

Zu Zl. BMWFW-50.080/0003-C1/7/2015 vom 30.10.2015

Zum übersandten Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Bundesgesetz über die Einrichtung einer Wohnbauinvestitionsbank erlassen und das Bundesgesetz über Steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus und das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz geändert werden, wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu Artikel 1:

I. Allgemeines

Die Zielsetzung des Entwurfs liegt in der Finanzierung und Förderung einer kurz- und mittelfristigen Erhöhung der Wohnbautätigkeit und damit in der Schaffung eines erhöhten Wohnungsangebotes. Den Erläuterungen ist zu entnehmen, dass mit der Gründung der Wohnbauinvestitionsbank insgesamt 30.000 leistbare Wohnungen in fünf bis sieben Jahren neu geschaffen werden sollen. Unter der Annahme, dass insgesamt 700 Mio Euro für diesen Zweck zur Verfügung stehen, bedeutet dies einen Darlehensbetrag von ca. 23.000 Euro je Wohnung. In den Erläuterungen wird weiters ausgeführt, dass die WBIB-Finanzierungen additiv zur bestehenden Wohnbauförderung zu sehen sind. Durch den Einsatz der WBIB-Mittel soll es den Ländern ermöglicht werden, bei gleich hohem Mitteleinsatz mehr geförderten Wohnraum zu erreichen oder die Förderung projektbezogen zu erhöhen.

Es ist nicht nachvollziehbar, wie bei gleich hohem Mitteleinsatz mehr geförderter Wohnraum erreicht werden kann. Die praktischen Erfahrungen zeigen, dass es unwahrscheinlich ist, mit einem Kredit in der Höhe von ca. 23.000 Euro eine zusätzliche Wohnung zu schaffen bzw. den finanziellen Anreiz dazu zu bieten. Sofern WBIB-Mittel zur Substitution bisher üblicher Finanzierungskomponenten (Bankkredit, Wohnbauförderungskredit) dienen sollen, so ist dadurch nicht der gewünschte Effekt der Schaffung von

zusätzlichen Wohnungen gewährleistet. Im Sinn der Leistbarkeit des Wohnens scheint eine Kofinanzierung zur bestehenden Wohnbauförderung in Tirol (ab 1.1.2016 sind die Kreditverträge in den ersten fünf Jahren zinsfrei, dann jeweils weitere fünf Jahre mit 0,5 %, 1 %, 1,5 % zu verzinsen; Gesamtlaufzeit max. 35 Jahre) darüber hinaus nur dann sinnvoll zu sein, wenn für die WBIB-Mittel sehr günstige Zinskonditionen (jedenfalls so günstig wie jene laut Wohnbauförderung) gegeben sind, da andernfalls der Fördereffekt der Wohnbauförderung verschlechtert werden würde. Die Konditionen für die WBIB-Mittel sind bislang nicht bekannt.

Es wird angeregt, alternative Strukturen zu prüfen, die eine Inanspruchnahme der WBIB-Mittel ermöglichen. Die WBIB-Mittel sollten den Ländern zweckgebunden zur Verwendung im Rahmen ihrer Förderregime und wohnungspolitischen Zielsetzungen übertragen werden. Im Übrigen wird auf den einstimmigen Beschluss der politischen Wohnbaureferenten anlässlich der Landeswohnbaureferentenkonferenz am 13. November 2015 hingewiesen, der eine umfassende Überarbeitung des Entwurfs fordert.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen wird bemerkt:

Zu § 2:

Zu Abs. 2:

Es stellt sich die Frage, ob der Sitz der Gesellschaft nicht auch außerhalb Wiens angesiedelt werden könnte.

Zu Abs. 3:

Der Entwurf schließt nicht aus, dass Parallelstrukturen zu den bewährten Förderungsschienen der Länder geschaffen werden. So sollen etwa Richtlinien bezüglich der Förderkriterien (z.B. Energieeffizienzkriterien, Einstellung bzw. Rückforderung der Förderung, Auszahlungsmodalitäten, Kontrollrechte) ausgearbeitet werden. Eine solche parallele Förderstruktur ist nicht zweckmäßig.

Zu § 4 Abs. 3 und 4:

Die Förderung des Wohnbaus fällt gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG in die Kompetenz der Länder in Gesetzgebung und Vollziehung. Lediglich das Volkswohnungswesen mit Ausnahme der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung ist gemäß Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG hinsichtlich der Gesetzgebung Bundessache und hinsichtlich der Vollziehung Landessache.

Wenngleich ein Teil der vorgesehenen Regelungen auf Art. 17 B-VG gestützt werden kann, so fehlt jedoch für die in den Abs. 3 und 4 vorgesehenen Planungs- und Berichtspflichten eine verfassungsrechtliche Grundlage. Diese Regelungen sollten deshalb entfallen.

Zu § 5:

Es wird angeregt, für den Fall der Kofinanzierung seitens der Länder bei konkreten Bauvorhaben von der Festlegung eigener Bundesbestimmungen (z.B. Energieeffizienzkriterien) Abstand zu nehmen und die förderungsrechtlichen Auflagen des jeweiligen Landes heranzuziehen.

Zu § 6:

Im Sinn der beabsichtigten Zusammenarbeit mit den Wohnbauförderungsstellen der Länder wird die Aufnahme von Ländervertretern (eine Person pro Land) mit Stimmrecht im Beirat als notwendig erachtet.

Zu Artikel 3:Zu Z. 9 (§ 14 Abs. 2b):

Die Wortfolge „etwa der Förderstelle“ sollte entfallen. Im Sinne einer unbefangenen Abwicklung eines Förderungsansuchens scheint es nicht vertretbar, Bedienstete der Wohnbauförderungsstellen der Länder im Zusammenhang mit der Durchsetzung einer EVB-Erhöhung gleichzeitig als Sachverständige einzusetzen.

Eine Ausfertigung dieser Stellungnahme wird unter einem auch dem Präsidium des Nationalrates übermittelt.

Für die Landesregierung:

Dr. Liener
Landesamtsdirektor

Abschriftlich

An die
Abteilungen

Finanzen zum E-Mail vom 18.11.2015

Wohnbauförderung zu Zl. WBF-64/2806-2015 vom 17.11.2015

Justizariat

im Hause

zur gefälligen Kenntnisnahme.