

Beantwortung der dringlichen Anfrage

der Abg. Klubvorsitzenden Steidl und Ing. Mag. Meisl an Landesrat Mayr
(Nr. 66-ANF der Beilagen) betreffend Wohnbauförderung

Hohes Haus!

Zur Beantwortung der dringlichen Anfrage der Abg. Klubvorsitzenden Steidl und Ing. Mag. Meisl betreffend Wohnbauförderung vom 19. Oktober 2016 erlaube ich mir, Folgendes zu berichten:

Zu Frage 1: Wie hoch ist für das Jahr 2017 der Liquiditätsbedarf für die jeweiligen Wohnbauförderungsbereiche Errichtungsförderung im Eigentum, Kaufförderung im Eigentum und Errichtung von Mietwohnungen und Mietkaufwohnungen (mit dem Ersuchen um Aufgliederung nach den vorher beschriebenen Bereichen)?

Erläuterung:

Mit der Einführung des S.WFG 2015 wurde im Jahr 2015 in den Fördersparten vom bis dato verwendeten Darlehens- auf ein Zuschusssystem umgestellt. Dieser Wechsel hatte nicht nur ein völlig neues Fördermodell zur Folge, sondern erforderte unter anderem auch einen kompletten Neustart in der Liquiditätssteuerung.

Aufgrund der erst im vergangenen Jahr durchgeführten Änderung des Fördersystems liegt zum aktuellen Zeitpunkt nur eine geringe Anzahl an bereits ausbezahlten Fällen vor, welche eine Schlussfolgerung auf Basis einer repräsentativen Stichprobe nur schwer möglich macht. Aus diesem Grunde ist man aus Ermangelung von Daten auf die Aussage des Förderwerbers angewiesen, welcher bei der Antragstellung ein voraussichtliches Fertigstellungsdatum anzugeben hat. Dieses fungiert als Basis für die Einstufung des Liquiditätsbedarfes.

Der vom Förderwerber angegebene, voraussichtliche Fertigstellungstermin weicht teilweise deutlich vom tatsächlichen Auszahlungsdatum und damit dem Liquiditätsbedarf ab, was bereits in der Planung berücksichtigt wurde.

Die Gründe für diesen zeitlichen Versatz sind vielfältig und von Fall zu Fall unterschiedlich. Diese können unter anderem sein:

- Bauverzögerung bzw. schnellerer Baufortschritt
- Verzug bei der Einbringung der für die Auszahlung notwendigen Unterlagen - u. a.
- Original der Zusicherung nach Verbücherung

- Grundbuchsauszug nach Verbücherung
- Fertigstellungsenergieausweis
- Bauvollendungsanzeige
- Meldebestätigung des Hauptwohnsitzes
- bei Kauf zusätzlich: evtl. Nutzwertgutachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Tabelle angeführten Bedarfe sich nach der oben angeführten Vorgehensweise richten.

Die derzeit geplante Umstellung in der Objektförderung (Errichtung von Mietwohnungen und Errichtung von Wohnheimen) und der Errichtungsförderung auf eine Auszahlung nach Baufortschritten, ist in der Tabelle nicht berücksichtigt und kann aus diesem Grund zu deutlichen Verschiebungen in Vor- und Folgejahren führen.

	BEDARF 2017 zugesicherte Fälle	BEDARF 2017 alle Fälle
Zuschuss Errichtung - S.WFG 2015	5.555.800	23.735.800
Zuschuss Kauf - S.WFG 2015	-	17.248.000
Zuschuss Mietwohnungen - S.WFG 2015	25.352.700	59.861.507

40,98 Mio

Datenquelle: Cognos, Stichtag 30. September 2016

Zu Frage 2: Wie hoch ist, für das Jahr 2018, der Liquiditätsbedarf für die jeweiligen Wohnbauförderungsbereiche Errichtungsförderung im Eigentum, Kaufförderung im Eigentum und Errichtung von Mietwohnungen und Mietkaufwohnungen (mit dem Ersuchen um Aufgliederung nach den vorher beschriebenen Bereichen)?

	BEDARF 2018 alle Fälle
Zuschuss Errichtung - S.WFG 2015	8.024.200
Zuschuss Kauf - S.WFG 2015	1.672.000
Zuschuss Mietwohnungen - S.WFG 2015	7.268.000

Datenquelle: Cognos, Stichtag 30. September 2016

Anmerkung zu Frage 1 und Frage 2 hinsichtlich der Budgetierung für die Jahre 2017 und 2018 sowie vor dem Hintergrund der geplanten Verordnung: Voraussichtlich werden heuer noch rund € 36 Mio. im Rahmen des Baufortschritts - vorwiegend an Gemeinnützige Bauvereinigun-

gen ausbezahlt. In diesem Umfang werden die Budgets 2017 bzw. 2018 entlastet. Der in Frage 1 ermittelte Liquiditätsbedarf 2017 (für alle Fälle) beträgt € 100.845.307, während in den relevanten Budgetpositionen (siehe dazu Frage 4) "nur" € 73.157.000 angeführt sind. Die Differenz beträgt rund € 27,7 Mio. und liegt damit deutlich niedriger als die geplante Auszahlung iHv € 36 Mio., die noch im Budget 2016 Platz findet.

Zu Frage 3: Welche Mittelumschichtungen bzw. Kreditübertragungen wurden innerhalb des Jahres 2016 im Wohnbaubudget durchgeführt (mit dem Ersuchen um Aufstellung von welchem Bereich und in welcher Höhe Gelder in welchen anderen Bereichen und in welcher Höhe umgeschichtet wurden)?

Bei den unten angeführten Umschichtungen wurden nur Ansätze herangezogen, bei denen eine Ausschöpfung aufgrund keiner oder zu gering vorliegender Ansuchen möglich war.

	SOLL AUSGABEN 2016 lt. LVA	MITTEL- UMSCHICHTUNG	SOLL AUSGABEN 2016 nach Umschichtung
Zuschuss Errichtung - S.WFG 2015	7.575.000	5.000.000	12.575.000
Zuschuss Kauf - S.WFG 2015	17.675.000	3.000.000	20.675.000
Zuschuss Mietwohnungen - S.WFG 2015	47.470.000	-3.000.000	44.470.000
Zuschuss Wohnheime - S.WFG 2015	9.090.000	-5.000.000	4.090.000
Wohnbeihilfe	17.675.000	3.325.000	21.000.000
Baulandmobilisierung d. Ankauf von Grundstücken	4.949.000	-3.325.000	1.624.000

Zu Frage 4: Wie hoch werden, nach derzeitigem Stand, die Budgetansätze für das Doppelbudget 2017/2018 in den Bereichen Kauf- und Errichtungsförderung im Eigentum, Errichtung von Mietwohnungen & Mietkaufwohnungen, Errichtung von Wohnheimen, Sanierungsförderung, Wohnbeihilfe, Annuitätenzuschüsse, Sanierung Altmieten, Mobilisierung Bauland, Wohnbauforschung- und Beratung, Sonstiges, angesetzt?

Förderungssparte	LVA 2017	LVA 2018
Kauf- und Errichtungsförderung im Eigentum	28.420.000	28.590.000
Errichtung von Mietwohnungen & Mietkaufwohnungen	44.737.000	45.005.000
Errichtung von Wohnheimen	9.145.000	9.200.000
Sanierungsförderung	11.414.600	10.157.700

Wohnbeihilfe	22.800.000	23.940.000
Annuitätenzuschüsse	12.500.000	12.000.000
Mietzinsstützung	4.360.000	5.340.000
Baulandmobilisierung	4.979.000	5.008.900
Wohnberatung und Wohnbauforschung	813.000	818.000
Sonstiges	2.687.400	2.647.400
SUMME	141.856.000	142.707.000

Anmerkung: Die Landesvoranschläge für das Doppelbudget 2017/2018 wurden noch nicht durch den Salzburger Landtag genehmigt.

Durch die hohe Nachfrage in der Eigentumsförderung im Jahr 2016 und dem daraus entstandenen Mehrbedarf werden Umschichtungen innerhalb des Wohnbaubudgets vorgenommen. Dazu liegt auch ein Regierungsbeschluss durch die Salzburger Landesregierung vor, der am 29. September 2016 unterfertigt wurde.

Zu Frage 5: Welche konkreten baulichen oder sonstigen Maßnahmen sind aus Ihrer Sicht geeignet um eine Senkung der Mietkosten bei zukünftigen Bauprojekten zu erreichen?

Seitens der Landesregierung wurde die Einsetzung einer Arbeitsgruppe zum Thema „Erarbeitung von Vorschlägen zur Senkung der Baukosten deutlich unter € 2.000,- sowie Maßnahmen zur Senkung der Betriebskosten“ beschlossen. Diese interdisziplinäre Arbeitsgruppe wird ihre Tätigkeit ehestmöglich aufnehmen. Wir ersuchen das Ergebnis dieser Arbeitsgruppe abzuwarten, gerne werden wir darüber berichten.

Ich ersuche das Hohe Haus um Kenntnisnahme dieser Anfragebeantwortung.

Salzburg, am 3. November 2016

Mayr eh.