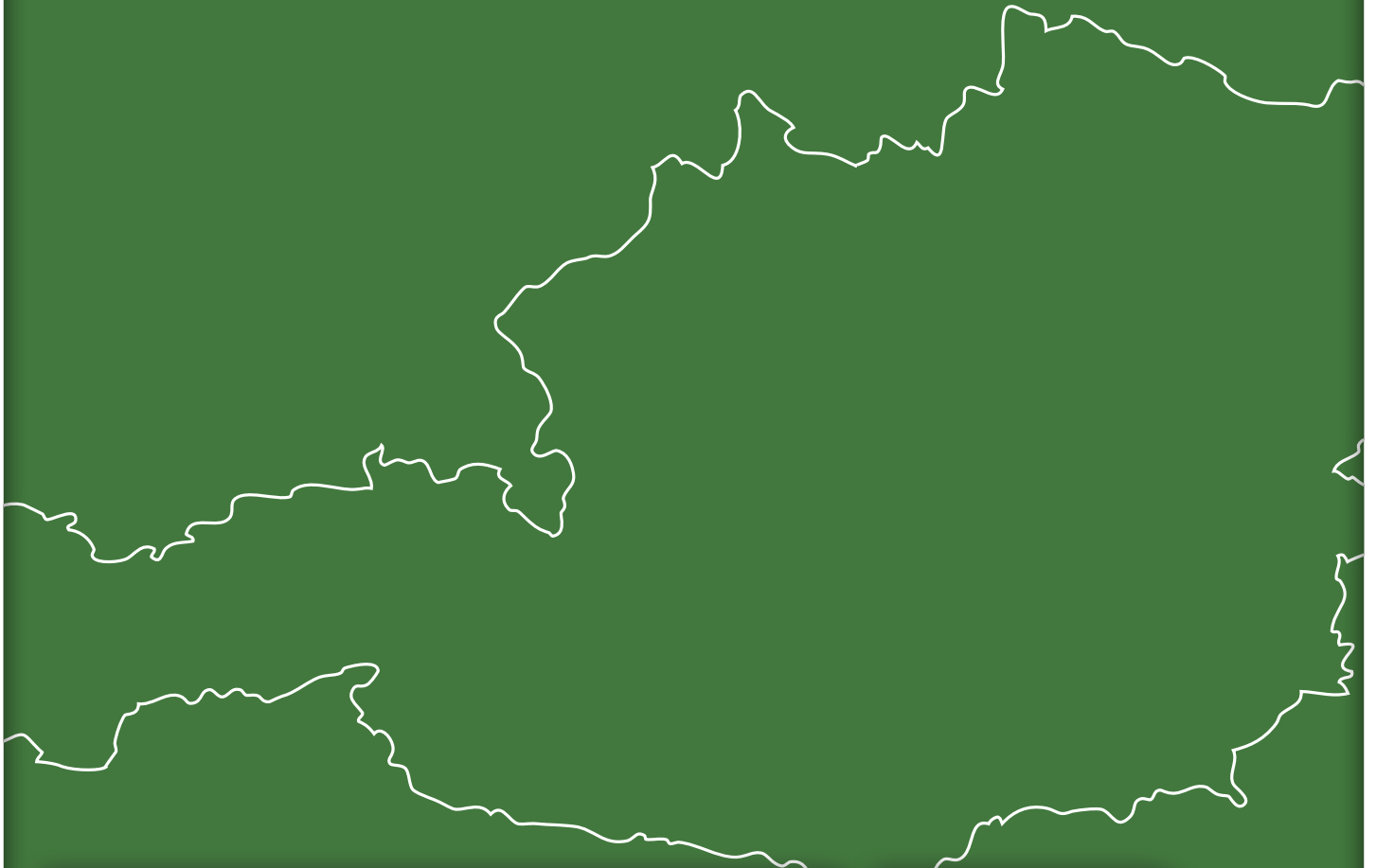




Analyse

der Kammer für Arbeiter und Angestellte
für Niederösterreich



WIRTSCHAFTSPOLITIK

Die Wohnbauförderung der Bundesländer

Ein Vergleich

noe.arbeiterkammer.at



VORWORT

Die österreichische Wohnungspolitik stellte durch die Wohnbauförderung früher – aber auch noch heute – den Anspruch, ausreichend Wohnraum in quantitativer und qualitativer Hinsicht bereit zu stellen. Leistbarer Wohnraum soll allen Bevölkerungsschichten, unabhängig von deren Einkommen, zur Verfügung stehen.

Die Wohnbauförderung hat erhebliche Auswirkungen auf die Bauwirtschaft und somit in weiterer Folge auch auf die Beschäftigten im Bau- und im Baunebengewerbe sowie auf die „Häuselbauer“, Wohnungskäufer, Mieter etc. Die gesamtwirtschaftliche Bedeutung des österreichischen Systems der Wohnbauförderung wird dadurch deutlich.

Dieses System unterlag jedoch in jüngster Vergangenheit großen Veränderungen. Die Verschiebungen der Kompetenzen in Richtung der Bundesländer kann hier angeführt werden.

In dieser Analyse wird ein historischer Abriss zur Wohnbauförderung gewährt, welcher insbesondere das erste Jahrzehnt dieses Jahrhunderts im Fokus hat. Im Anschluss daran finden sich Erläuterungen zu den Instrumenten, den Trägern und zur Finanzierung der Wohnbauförderung. Weiters folgt ein kurzer Überblick zu den Auswirkungen der Wohnbauförderung auf die Bauwirtschaft und die Beschäftigten in der Bauwirtschaft. Im Hauptteil der Analyse werden die Ausgaben der Bundesländer für die einzelnen Instrumente der Wohnbauförderung analysiert. Den Abschluss der Analyse bildet die Conclusio.

Um die Wohnsituation in Österreich nachhaltig sowohl in wirtschaftlicher als auch in sozialer und ökologischer Hinsicht zu verbessern oder zumindest auf dem gleichen Niveau zu halten, wird es auch in Zukunft einem starken Wohnbauförderungsmodell bedürfen.



Hermann Haneder
AKNÖ-Präsident



Helmut Guth
AKNÖ-Direktor



1. Die historische Entwicklung der Wohnbauförderung

Die Wohnbauförderung in Österreich hat schon eine über 100-jährige Tradition. Die ersten indirekten Fördermaßnahmen gab es schon im 19. Jahrhundert. Wie vieles andere in Österreich auch ist die „neue“ Wohnbauförderung in der 2. Republik dem Konsens der beiden großen politischen Lager zu verdanken.¹ Ab Mitte des vergangenen Jahrhunderts kam es zur Intensivierung und Ausdehnung der Wohnbaufördermaßnahmen.

Über die Jahre hinweg wurde das Modell der österreichischen Wohnbauförderung kontinuierlich umgebaut. In diesem Zusammenhang wird immer wieder von der „Veränderung“ der Wohnbauförderung gesprochen. Gemeint ist damit die Tatsache, dass die ursprünglich beim Bund angesiedelten Kompetenzen immer mehr in Richtung der Bundesländer verschoben wurden.

Die Entwicklungen seit der Jahrtausendwende

Seit dem Jahr 2000 hat es gravierende Änderungen im Bereich der Wohnbauförderung gegeben. Beispielsweise kam es im Jahr 2001 im Rahmen der Zweckzuschuss-Novelle zu einer Aufweichung der Zweckbindung sowie zur Aufhebung der Zweckbindung der Rückflüsse aus früheren Landesdarlehen. Dies stellt eine Zäsur im Wohnbauförderungswesen dar. Dadurch wurde den Bundesländern die Möglichkeit eingeräumt, die Zuschüsse für den Wohnbau auch für Infrastrukturmaßnahmen oder für Maßnahmen zur Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen einzusetzen. Dies erscheint auch sinnvoll. Gleichzeitig eröffnete jedoch die

Lockerung der Zweckbindung der Rückflüsse aus Landesdarlehen den Bundesländern auch die Möglichkeit, die Mittel zur Budgetsanierung oder für spekulative Veranlagungen zu verwenden. In weiterer Folge schränkte dies den Spielraum für zukünftige Fördermaßnahmen im Bereich Wohnbau bzw. Sanierung ein.²

Die oben angesprochene Novelle aus dem Jahr 2001 enthielt zum ersten Mal auch klimapolitische Zielsetzungen. Bei der Vergabe der Zweckzuschüsse des Bundes wurde nun auf diesen neuen Aspekt geachtet. Eine Konkretisierung der umweltpolitischen Erfordernisse in der Wohnbauförderung erfolgte jedoch erst mit der Änderung des betreffenden Zweckzuschussgesetzes im Jahr 2005.

Die letzte wesentliche Umgestaltung des Wohnbaufördersystems fand im Rahmen des Finanzausgleiches 2008 statt. Im Finanzausgleichsgesetz 2008 (FAG 2008) kamen die Länder und der Bund überein, dass mit 1. Jänner 2009 der Wohnbauförderungsbeitrag in eine gemeinschaftliche Bundesabgabe und der Wohnbauförderungs-Zweckzuschuss in Ertragsanteile umgewandelt werden.³ Eine Zweckwidmung für den Wohnbau bzw. für die Sanierung ist somit endgültig nicht mehr vorgesehen.⁴

Die Grundlage dafür bildete eine Artikel-15a-Vereinbarung zwischen den Bundesländern und dem Bund.⁵ Die Umwandlung der Zweckzuschüsse in nicht zweckgebundene Ertragsanteile geht einher mit einer Vergrößerung der Ausgabenautonomie der Bundesländer, gleichzeitig sind diese jedoch auch einem erhöhten Steueraufkommensrisiko ausgesetzt.

¹ Vgl. Wurm (2003), S. 2.

² Vgl. Streimelweger (2010), S. 548.

³ Vgl. Hüttner, Griebler, Huemer (2008), S. 120.

⁴ Vgl. Streimelweger (2010), S. 548.

⁵ BGBL. Nr. 251/2009

Diese letzte Änderung stellt die letzte Etappe des Rückzuges des Bundes aus dem Zuständigkeitsbereich der Wohnbauförderung dar. Den Bundesländern obliegt somit die gesamte „Macht“ im Bereich der Wohnbauförderung.

Die Ausnahmen, bei denen der Bund noch Einwirkungsmöglichkeiten hat, betreffen die Einhaltung energetischer Gebäudestandards sowie die Umverteilung der Mittel von Neubau in Richtung Wohnhaussanierung.

2. Förderinstrumente, Träger und Finanzierung der Wohnbauförderung

Förderinstrumente

In den österreichischen Bundesländern kommen vielfältige Förderinstrumente zur Anwendung. Grundsätzlich muss man zwischen direkter und indirekter Förderung unterscheiden. Unter direkter Förderung versteht man Förderungen wie Darlehen, Zuschüsse, Beihilfen etc. Demgegenüber stehen indirekte Förderungen (bspw. Steuererleichterungen). Die direkten Förderungen nehmen in Österreich jedoch bei Weitem die dominantere Stellung ein.

Bei den direkten Fördermaßnahmen ist zwischen Objekt-⁶ und Subjektförderung⁷ zu unterscheiden. Zu den Objektfördermaßnahmen zählen bspw. die Wohnbaudarlehen bzw. Annuitäten- und Zinszuschüsse, zu den Subjektfördermaßnahmen zählt die Wohnbeihilfe.

Die Objektförderung überwiegt in Österreich deutlich. Diese Fördervariante hat gegenüber der Subjektförderung mehrere Vorteile. Durch diese Form der Förderung wird die Neubautätigkeit angeregt, was zu einem Ausgleich von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt beiträgt. Als zweiten Vorteil kann man durch die öffentliche Förderung der Wohnbautätigkeit beträchtliche Beschäftigungseffekte initiieren (siehe S. 8).

Die Subjektförderung hat in Österreich eine geringere Bedeutung als in anderen Ländern. Man kann sie als eine notwendige Ergänzung sehen, um leistbares Wohnen auch für Haushalte mit niedrigerem Einkommen zu ermöglichen. Sie trägt in Österreich wesentlich zum sozialen Ausgleich bei.⁸

Auch im internationalen Vergleich wird deutlich, dass die Förderstruktur in Österreich erheblich von anderen europäischen Staaten abweicht. Die Förderung mittels Beihilfen (Subjektförderung) ist in Großbritannien, Frankreich und Schweden die bedeutendere Fördermaßnahme. In Deutschland oder in den Niederlanden setzt man vermehrt auf die indirekte Förderung (Förderung mittels Steuererleichterungen). Den hohen Anteil an Objektförderung erreicht keines der oben angeführten Länder.⁹

Vergleicht man nun die Kosten der öffentlichen Ausgaben für die Wohnbauförderung im Zusammenhang mit der Struktur der Ausgaben, zeigt sich, dass das österreichische System, mit der starken Objektorientierung gleich niedrige, bzw. niedrigere Kosten verursacht als in Ländern die auf Förderung mittels Beihilfen (Subjektförderung) bzw. auf indirekte Förderinstrumente setzen.¹⁰

⁶ Unter Objektförderung versteht man jene Förderung, die direkt zur Finanzierung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäude oder an der Wohnung dient und unabhängig vom Wohnungsnutzer gewährt wird.

⁷ Unter Subjektförderung versteht man jene Förderungsbeiträge, die direkt dem Mieter oder Nutzer einer Wohnung zur Reduzierung der monatlichen Kosten ausbezahlt werden. Es handelt sich dabei um eine Zusatzförderung für Einkommensschwache.

⁸ Vgl. Stigel (2007), S. 70.

⁹ Vgl. Stigel (2007), S. 68.

¹⁰ Vgl. Stigel (2007), S. 69.



Träger und Finanzierung der Wohnbauförderung

Die Träger der Wohnbauförderung sind die Gebietskörperschaften Bund, Länder und Gemeinden. Der Fokus in dieser Analyse liegt bei den Bundesländern, aber auf der Aufkommenseite ist insbesondere der Bund von großer Relevanz. Die unterschiedlichen Wohnbaufördermaßnahmen und -aktivitäten der Gemeinden werden aufgrund ihrer Heterogenität ausgeklammert.

Um die Größenordnung der Wohnbauförderung aufkommenseitig abschätzen zu können, sei hier beispielhaft das Gesamtaufkommen der Wohnbauförderung der Bundesländer im Jahr 2008 angeführt. Dieses betrug rund 2,6 Mrd. Euro bzw. rund 0,92 Prozent des österreichischen Bruttoinlandsproduktes.¹¹

Den Großteil der Mittelaufbringung trägt der Bund. Im Jahr 2008 waren dies rund 70 Prozent. Die restlichen 30 Prozent stammen aus Mitteln der Bundesländer.¹²

Die Mittelaufbringung des Bundes unterlag mehreren Änderungen. Zu Beginn der 1950er Jahre kam es zu einer Umstellung von allgemeinen Budgetmitteln hin zu einer Zwecksteuer, dem Wohnbauförderungsbeitrag und zu zweckgebundenen Anteilen an Einkommen- und Körperschaftsteuer.

Der 1952 eingeführte Wohnbauförderungsbeitrag beträgt seither 1 Prozent der Lohn- und Gehaltssumme (bis zur Höhe der Höchstbeitragsgrundlage der Krankenversicherung). Der Beitrag wird jeweils zur Hälfte von Arbeitgeber- und Arbeitnehmerseite aufgebracht. Bauern und Selbstständige sind von diesem Beitrag ausgenommen.

Wohnbauförderungsmittel des Bundes 2000 – 2008 (in Mio. Euro)

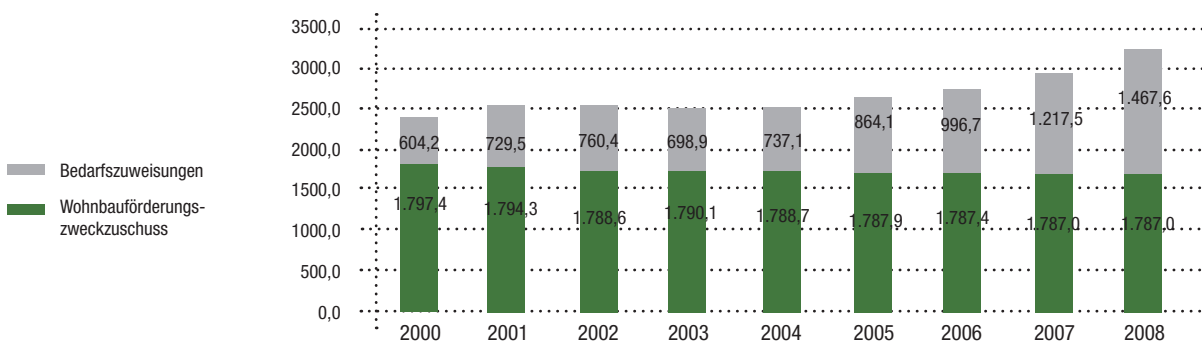


Abb. 1 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, eigene Darstellung)

¹¹ Vgl. Streimelweger (2010), S. 549.

¹² Vgl. Streimelweger (2010), S. 549.

Im Jahr 1996 wurde ein Fixbetrag von rund 1,80 Mrd. Euro zur Überweisung an die Länder festgelegt. Dieser wird jährlich an die Bundesländer überwiesen. Seit 1996 wurde dieser Fixbetrag nicht mehr angepasst. Dies führte dazu, dass dieser real an Wert verlor. Im Vergleich zum Baupreisindex haben die betragsmäßig fixierten Zuschüsse des Bundes massiv an Wert verloren. Zwischen 1996 und 2008 waren dies 29 Prozent.¹³

Zusätzlich wurden aufgrund des Finanzausgleichsgesetzes Bedarfszuweisungen an die Länder überwiesen. Die Bedarfszuweisungen unterlagen keiner Zweckbindung (siehe Abbildung 1).

Wie bereits auf Seite 4 angemerkt, kam es mit dem Finanzausgleichsgesetz 2008 (FAG 2008) zur Umwandlung der Zweckzuschüsse und Bedarfszuweisungen in nicht mehr zweckgebundene Ertragsanteile an gemeinschaftlichen Bundesabgaben.

Die Mittel der Bundesländer

Die Wohnbaufördertöpfe der Bundesländer werden jedoch nicht nur mit Mitteln seitens des Bundes gespeist. Rund 30 Prozent der Mittel stammen aus den jeweiligen Bundesländern selbst.

Die Ländermittel entstammen aus einer Vielzahl von Quellen. Dazu zählen:

- Rückflüsse,
- Annuitäten- und Zinszuschüsse (rückzahlbar),
- Forderungsverkäufe,
- Veranlagungserlöse,
- Zusätzliche Mittel aus den Landesbudgets.

Zwischen 1996 und 2008 betrugen die Rückflüsse aus vergebenen Darlehen jährlich durchschnittlich 600 Mio. Euro. Dies entspricht etwa einem Viertel des Mittelaufkommens der Wohnbauförderung. Rund 160 Mio. Euro davon stammen aus Annuitäten- und Zinszuschüssen. Dies sind rund 9 Prozent aller zur Verfügung stehenden Mittel für die Wohnbauförderung.¹⁴

Wie bereits auf Seite 4 angesprochen, wurde im Jahr 2001 die Zweckbindung der Rückflüsse aus den Darlehen aufgehoben. Den Bundesländern wurde somit die Möglichkeit eingeräumt, die Rückflüsse anderweitig einzusetzen. Bis ins Jahr 2008 wurden rund 14 Mrd. Euro aus aushaftenden Darlehen veräußert.¹⁵ Kurzfristig mag dies aus budgetpolitischer Sicht sinnvoll erscheinen, jedoch wird dadurch langfristig die Selbstfinanzierungskraft der Wohnbauförderung massiv untergraben. Die Selbstfinanzierungskraft wurde insbesondere in jenen Bundesländern geschmälert die von den Forderungsverkäufen Gebrauch machten. Auf die Problematik der Forderungsverkäufe machte auch der Rechnungshof aufmerksam.¹⁶

Mit dem Finanzausgleichsgesetz 2008 (FAG 2008) fiel die Zweckbindung endgültig. Seither müssen auch die vom Bund an die Länder überwiesenen Mittel nicht mehr zwingend für die Wohnbauförderung eingesetzt werden (vgl. Seite 4).

¹³ Vgl. Streimelweger (2010), S. 550.

¹⁴ Vgl. Streimelweger (2010), S. 550.

¹⁵ Vgl. Streimelweger (2010), S. 551.

¹⁶ Vgl. Rechnungshof (2001), S. 7.



3. Auswirkungen der Wohnbauförderung auf die Bauwirtschaft und die Beschäftigten im Bauwesen

Der hohe Förderdurchsatz, also jener Anteil des Wohnbaus bzw. der Wohnhaussanierung, der mit Mitteln der Wohnbauförderung mitfinanziert wurde, beträgt in Österreich aktuell etwas über 60 %.¹⁷ Eine Reduktion der Wohnbauförderung schlägt sich auf die Bauinvestitionen nieder. Mit dem Rückgang der Wohnbauinvestitionen sind negative Wertschöpfungs- und Beschäftigungseffekte verbunden.¹⁸ Dadurch wird deutlich, dass Änderungen im Bereich der Wohnbauförderung die Bauwirtschaft und die Beschäftigten im Bauwesen stark beeinflussen.

Der Bausektor, einschließlich der vor- und nachgelagerten Wirtschaftsbereiche, stellt einen der wichtigsten Arbeitgeber der heimischen Volkswirtschaft dar. Zwischen 7,2 Prozent und 8,2 Prozent aller unselbstständig Be-

schäftigten waren im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 im Bauwesen tätig.

Laut Schätzungen des Wirtschaftsforschungsinstitutes entfallen etwa 40 Prozent der Beschäftigten im Bauwesen auf den Wohnungsbau. Die direkten und indirekten Beschäftigungseffekte sind dabei im Wohnbau und im Bauhilfsgewerbe, welche zum größten Teil dem Wohnbau beziehungsweise der Wohnhaussanierung zugerechnet werden können, im Vergleich zu den anderen Teilbereichen des Bauwesens am höchsten. Beispielsweise induzieren zusätzliche Investitionen in der Höhe von 100 Mio. Euro im Wohnbau rund 1.090 zusätzliche Beschäftigte, während es im Verkehrswegebau lediglich 730 Beschäftigte sind.¹⁹

¹⁷It. Auskunft des GBV.

¹⁸Vgl. Blaas, Wieser (2004), S. 3.

¹⁹Vgl. Czerny, Weingärtler (2007), S. 4.

4. Exkurs: Der gemeinnützige Wohnbau in Österreich

Die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnbaus in Österreich lässt sich anhand von Zahlen deutlich festmachen: beinahe jede/r sechste Österreicher/in wohnt in einer von Gemeinnützigen errichteten und/oder verwalteten Wohnung. Insgesamt erbringt die gemeinnützige Wohnungswirtschaft rund 30 Prozent der gesamten Bauleistung und mehr als die Hälfte der Bauleistung im Mehrfamilienhausbau.²⁰

Die zentrale Funktion des gemeinnützigen Wohnbaus in Österreich ist die Bereitstellung von leistbarem Wohnraum der gleichzeitig hohen Qualitätsansprüchen gerecht wird.

Ein wesentlicher Faktor bei der Finanzierung sozial erschwinglicher Wohnungen ist die

Wohnbauförderung der Bundesländer. Bei der Zusicherung der Wohnbauförderung zeichnete sich in den letzten Jahren ein Trend ab. Die Konsolidierung der Bundesländerhaushalte führte dazu, dass erstmals im Jahr 2010 eine Reduktion der Wohnbauförderzusicherung erkennbar ist. Dieser Trend ist im Bereich des Neubaus zu erkennen. Im Gegensatz dazu boomen die geförderten Sanierungen. Im Sanierungsbereich lässt sich jedoch auch ein gleichzeitiges Ansteigen der geförderten Sanierungskosten erkennen. Hauptleidtragende durch den Rückgang der Förderzusicherungen ist der Mietwohnungssektor.²¹

Neubauförderzusicherungen zwischen 2000 und 2011 in Österreich

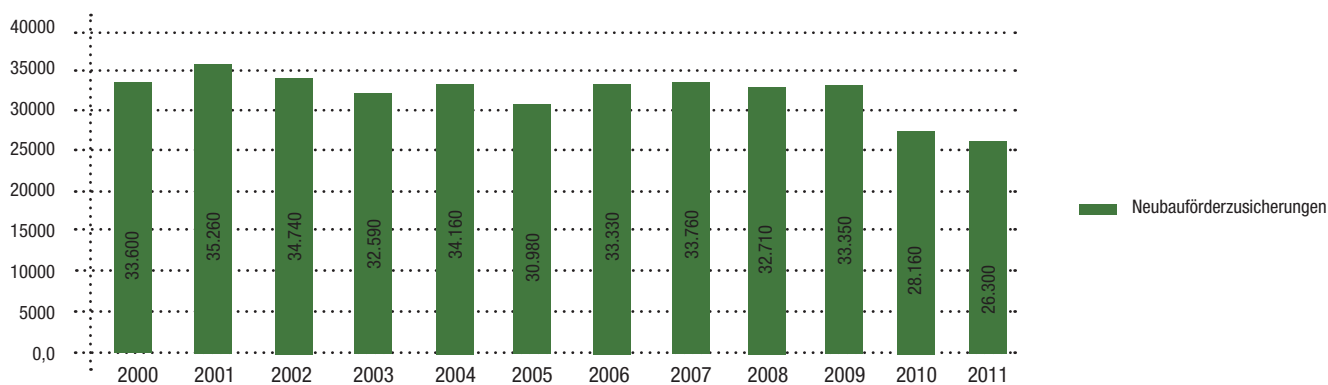


Abb. 2 (Quelle: GBV, eigene Darstellung)

²⁰ Vgl. Biwald et al. (2011), S. 17.

²¹ Vgl. Biwald et al. (2011), S. 17.



5. Die Ausgaben für die Wohnbauförderung in den Bundesländern im vergangenen Jahrzehnt

Das Burgenland

Das östlichste Bundesland Österreichs gab im ersten Jahrzehnt dieses Jahrtausends zwischen 64,5 Mio. Euro (2003) und 108,6 Mio. Euro (2007) für die Förderung des Wohnbaus aus. Der bei Weitem größte Teil der Wohnbaufördermittel wurde für die Förderung des Neubaus verwendet. Hierfür wurden zwischen 51,3 Mio. Euro (2003) und 97,8 Mio. Euro (2008) aufgewendet. Die Ausgaben für den Sanierungsbereich betragen im Burgenland jährlich zwischen 10,8 Mio. Euro (2008) und 14,2 Mio. Euro (2009) (vgl. Abbildung 3).

Der Großteil der Ausgaben im Burgenland wurde für Darlehen verwendet. Sowohl im Neubaubereich als auch im Sanierungsbereich war dies die dominante Fördermaßnahme. Hierfür standen Ausgaben zwischen 54,4 Mio. Euro

(2004) und 92,5 Mio. Euro (2009) zu Buche (vgl. Abbildung 2). Auch hier fiel der Löwenanteil auf den Neubaubereich.

Die zweitwichtigste Förderschiene im Bereich des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung waren die Zins- und Annuitätzuschüsse. In diesem Bereich gab das Burgenland in den ersten zehn Jahren der 2000er jährlich zwischen 4,2 Mio. Euro (2001) und 18,6 Mio. Euro (2008) aus.

Wie im Rest von Österreich kann man auch im Burgenland ein Ansteigen der Subjektfördermittel (Wohnbeihilfe) feststellen. Hier stiegen die Ausgaben für die Wohnbeihilfe von etwas über 50.000 Euro im Jahr 2000 auf über 1,2 Mio. Euro im Jahr 2009 an.

Ausgaben für die Wohnbauförderung im Burgenland (in Mio. Euro)

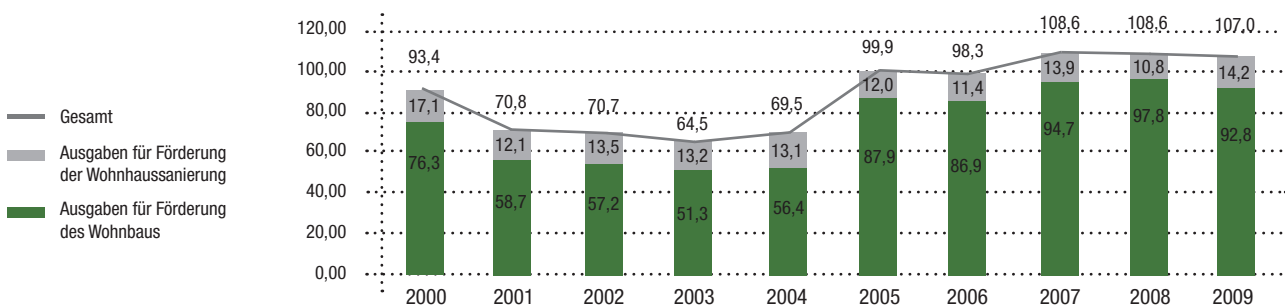


Abb. 3 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, eigene Darstellung)

Niederösterreich

Das flächenmäßig größte österreichische Bundesland verzeichnete nach der Bundeshauptstadt Wien die zweithöchsten Ausgaben für die Wohnbauförderung im ersten Jahrzehnt dieses Jahrhunderts.

In Niederösterreich betragen die Ausgaben für die Wohnbauförderung im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 jährlich zwischen 695,1 Mio. Euro (2000) und 269,5 Mio. Euro (2001). Auch hier fiel der Großteil der Förderausgaben in den Bereich des Neubaus, wiewohl man eine tendenzielle Verschiebung der Fördermittel in den Bereich der Wohnhaussanierung erkennen kann. (vgl. Abbildung 4)

Auch Niederösterreich setzte wie viele andere der österreichische Bundesländer besonders auf die Darlehensförderung. Beispielsweise wurden über 75 Prozent der Mittel im Jahr 2000 für Darlehen ausgegeben. Gegen Ende

des vergangenen Jahrzehnts gingen die Ausgaben für die Darlehen (insbesondere im Neubaubereich) zurück.

Bei den Zins- und Annuitätzuschüssen ist im Gegensatz dazu ein ansteigender Trend zu erkennen. Sowohl im Neubau- als auch im Sanierungsbereich stiegen hierfür die Ausgaben an.

Ein relativ starkes Ansteigen ist im Bereich der Wohnbeihilfe in Niederösterreich zu erkennen. So betragen die Ausgaben hierfür zu Beginn des beobachteten Jahrzehnts rund 8,3 Mio. Euro (2000) und stiegen bis ins Jahr 2009 auf über 57,3 Mio. Euro an. Hier muss man jedoch anmerken, dass die Wohnbeihilfe im Gegensatz zu manch anderen Bundesländern (Oberösterreich, Wien) nur an Bewohner ausbezahlt wurde, die in einem objektgeförderten Wohnhaus oder Eigenheim wohnen.

Ausgaben für die Wohnbauförderung in Niederösterreich (in Mio. Euro)

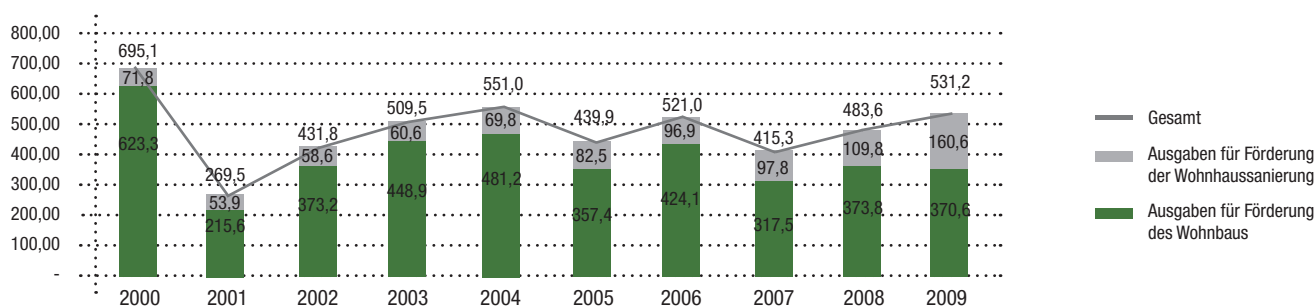


Abb. 4 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, eigene Darstellung)

Wien

Die Bundeshauptstadt verzeichnete im vergangenen Jahrzehnt die größten Ausgaben aller österreichischen Bundesländer. In Wien betragen die Ausgaben für die Förderung des Wohnbaus bzw. der Wohnhaussanierung im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 jährlich zwischen 736,1 Mio. Euro (2000) und 458,9 Mio. Euro (2001). (vgl. Abbildung 5)

Die Verteilung der Mittel gestaltet sich aufgrund des städtischen Wohngebietes jedoch anders als in den Bundesländern. In Wien wurden „nur“ zwischen 68,5 % (2000) und 55,5 % (2001 und 2004) der Mittel für Fördermaßnahmen im Bereich des Neubaus vergeben. Rund 40 % flossen in die Wohnhaussanierung.

Die Darlehen hatten zu Beginn des beobachteten Jahrzehnts eine untergeordnete Bedeutung. Im Laufe der Jahre stieg deren Bedeutung jedoch teilweise stark an. So stiegen die

Ausgaben für die Darlehen im Bereich des Wohnungsneubaus von anfangs 29,2 Mio. Euro im Jahr 2000 auf rund 293,5 Mio. Euro im Jahr 2009 an. Auch im Bereich der Wohnhaussanierung ist ein Ansteigen erkennbar.

Im Gegensatz dazu sanken die Ausgaben für die Zins- und Annuitätzuschüsse im beobachteten Zeitraum. Insbesondere im Neubaubereich ist ein Rückgang erkennbar. Die Ausgaben für diese Fördermaßnahme im Bereich der Wohnhaussanierung gingen etwas zurück, stabilisierten sich seit 2003 bei etwa 100 Mio. Euro.

Die Wohnbeihilfe spielt in Wien eine besondere Rolle. Die Ausgaben hierfür stiegen im Neubaubereich von rund 30 Mio. Euro auf jährlich 50 Mio. Euro an. Auch im Bereich der Sanierung stiegen die Ausgaben an, wiewohl hier auf ein geringeres Niveau hingewiesen werden muss.

Ausgaben für die Wohnbauförderung in Wien (in Mio. Euro)

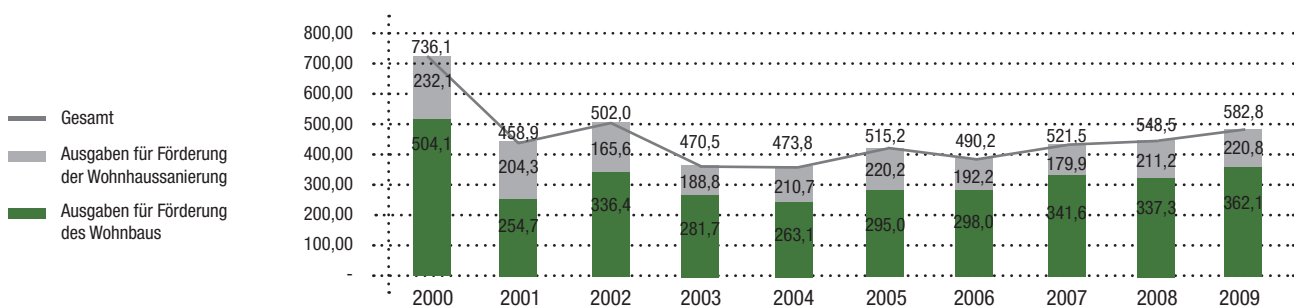


Abb. 5 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, eigene Darstellung)

Steiermark

Bei den Ausgaben für die Wohnbauförderung findet sich in der Steiermark ein Novum. Erstmals überstiegen in einem Jahr (2002) die Ausgaben für die Wohnhaussanierung jene des Neubaus. Grundsätzlich fiel im ersten Jahrzehnt dieses Jahrhunderts der Anteil der Fördermittel für die Wohnhaussanierung in der Steiermark nie unter 30 Prozent. (vgl. Abbildung 6)

Im Gegensatz zu den anderen Bundesländern, spielen die Wohnbaudarlehen in der Steiermark eine untergeordnete Rolle. Sowohl im Neubaubereich als auch im Bereich der Wohnhaussanierung gingen die Ausgaben über die letzten Jahre hinweg zurück. Insgesamt betrugen die Darlehensausgaben zu Beginn des Jahrzehnts noch über 135 Mio. Euro. 2009 gab die Steiermark für diese Förderinstrument lediglich 45,4 Mio. Euro aus.

Das bedeutendste Förderinstrument im Bereich der Wohnbauförderung in der Steiermark sind die Zins- und Annuitätzuschüsse. Im Neubaubereich setzte die Steiermark auf rückzahlbare Zuschüsse, während im Wohnhaussanierungsbereich auf nicht rückzahlbare Zuschüsse gesetzt wurde. Die letztgenannten erhöhten somit auch das langfristige Maastricht-Defizit der Steiermark, da es sich um Transfers handelte. Im Jahr 2000 gab die Steiermark 178,6 Mio. Euro für dieses Förderinstrument aus, bis ins Jahr 2009 stiegen die Ausgaben auf über 327 Mio. Euro an.

Bei der Wohnbeihilfe ist in der Steiermark kein eindeutiger Trend erkennbar. Die Ausgaben für dieses Förderinstrument schwankten sehr stark.

Ausgaben für die Wohnbauförderung in der Steiermark (in Mio. Euro)

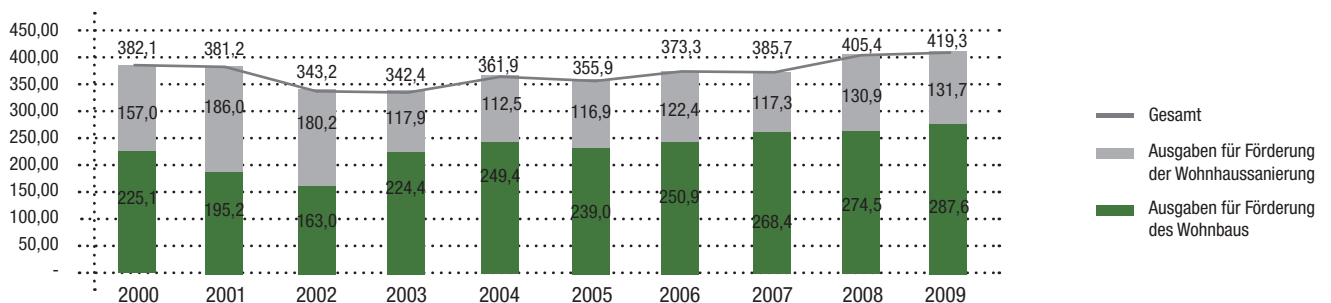


Abb. 6 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, eigene Darstellung)



Kärnten

Bei den Ausgaben für die Wohnbauförderung liegt Kärnten im österreichweiten Trend. Auch im südlichsten Bundesland der Republik stiegen die Anteile der Ausgaben für die Wohnhaussanierung im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 kontinuierlich an. Im Bereich des Neubaus schwankten die Ausgaben Kärntens jedoch relativ stark. (vgl. Abbildung 7)

Anders als in den übrigen Bundesländern werden die Darlehen in Kärnten nur im Neubaubereich vergeben. Tendenziell sanken hier die Ausgaben von Anfangs über 120 Mio. Euro auf nur noch rund 65 Mio. Euro im Jahr 2009.

Die Annuitäten- und Zinszuschüsse wurden zu Beginn des beobachteten Zeitraums sowohl im Bereich des Neubaus als auch im Bereich

der Wohnhaussanierung vergeben. Seit Mitte des vergangenen Jahrzehnts wurde dieses Förderinstrument jedoch nur noch im Bereich des Neubaus eingesetzt. Im Bereich der Wohnhaussanierung setzte man mehr und mehr „sonstige verlorene Zuschüsse“ ein. Diese stiegen von 9,7 Mio. Euro (2000) auf über 24 Mio. Euro im Jahr 2009 an.

Bei der Subjektförderung im Rahmen der Wohnbeihilfe wird in Kärnten ebenfalls nur der Wohnbau gefördert. Mit großer Wahrscheinlichkeit wurden im Bereich der Sanierung auch Mittel aus dem Posten „sonstige verlorene Zuschüsse“ eingesetzt.

Die Ausgaben für die Wohnbeihilfe stiegen von anfangs 6 Mio. Euro auf über 13 Mio. Euro im Jahr 2009 an.

Ausgaben für die Wohnbauförderung in Kärnten (in Mio. Euro)

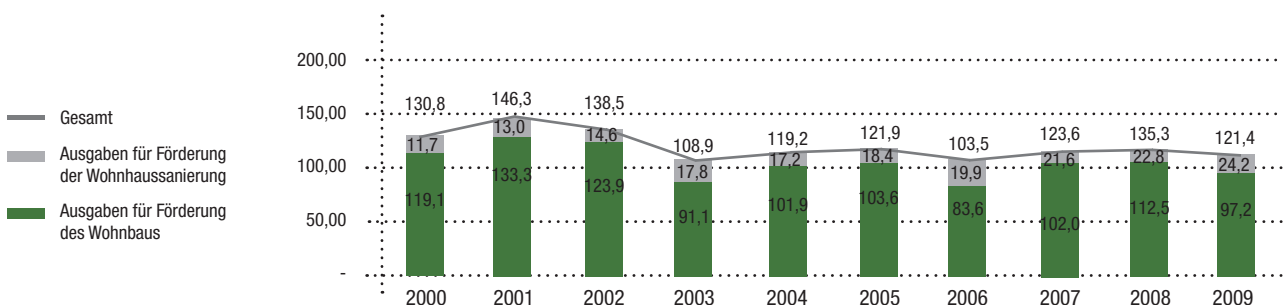


Abb. 7 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, eigene Darstellung)

Oberösterreich

Die Gesamtausgaben für die Wohnbauförderung in Oberösterreich weisen einen fallenden Trend auf. Während die Ausgaben für die Wohnhaussanierung über den Zeitraum zwischen 2000 und 2009 annähernd gleich blieben, sanken die Ausgaben für den Wohnbau kontinuierlich ab. In diesem Bereich ist eine Reduktion um 45 Prozent feststellbar. (vgl. Abbildung 8)

Die Ausgaben für die Wohnbaurdarlehen sanken in Oberösterreich besonders stark. Im Wohnhaussanierungsbereich sind sie seit 2007 inexistent und auch im Neubaubereich sanken die Ausgaben. Die Ausgaben für Darlehen betrugen 2000 noch 267,7 Mio. Euro, was rund zwei Drittel der Gesamtausgaben waren. Im Jahr 2009 waren es nur noch 83,0 Mio. Euro (rund ein Drittel der Gesamtausgaben). Die Bedeutung der Darlehen im Wohnhaussanierungsbereich war in Oberösterreich im beobachteten Zeitraum äußerst gering.

Bei den Annuitäten- und Zinszuschüssen im Sanierungsbereich hat es bis auf das Jahr 2009 keine großen Veränderungen bei den Ausgaben gegeben. Diese lagen immer in der Gegend von etwas über 41 Mio. Euro. Im Jahr 2009 stiegen diese jedoch auf mehr als 47,7 Mio. Euro an. Die Ausgaben für Annuitäten- und Zinszuschüsse im Wohnbau variierten in den Jahren 2000 bis 2009 jährlich zwischen 29,1 Mio. Euro (2006) und 54,8 Mio. Euro (2008).

Das Förderinstrument der Wohnbeihilfe ist in Oberösterreich nur im Bereich des Wohnbaus von Bedeutung. Seit Mitte der 2000er Jahre wird auf die Wohnbeihilfe im Sanierungsbereich gänzlich verzichtet. Im Neubaubereich entwickelten sich die Ausgaben sehr dynamisch. Im Jahr 2000 betrugen die Ausgaben 52,1 Mio. Euro und stiegen bis 2008 auf über 68,5 Mio. Euro an, erst im Jahr 2009 sanken die Ausgaben auf nur noch 44,1 Mio. Euro.

Ausgaben für die Wohnbauförderung in Oberösterreich (in Mio. Euro)

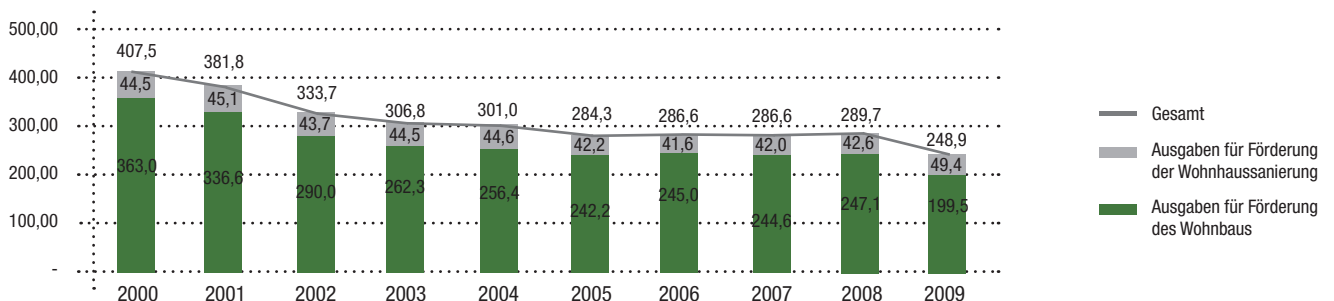


Abb. 8 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, eigene Darstellung)



Salzburg

Die Ausgabenentwicklung weist im Land Salzburg seit Mitte der 2000er Jahre eine steigende Tendenz auf. Der Höchststand der Ausgaben wurde 2008 mit rund 335,0 Mio. Euro erreicht. Im letzten beobachteten Jahr sanken die Gesamtausgaben für die Wohnbauförderung jedoch wieder ab und lagen bei rund 273,7 Mio. Euro (2009). (vgl. Abbildung 9)

Die Ausgabensteigerungen für die Wohnbauförderung (insgesamt) waren vor allem auf Ausgabesteigerungen im Bereich der Darlehen zurückzuführen. Insbesondere im Neubaubereich sind die Darlehen von großer Bedeutung. Während die Ausgaben von 2000 bis 2005 im zweistelligen Millionen-Euro-Bereich lagen, stiegen diese von 2006 bis 2009 drastisch an. Der Höchststand der Ausgaben wurde in der vergangenen Dekade im Jahr 2008 mit rund 221,4 Mio. Euro erreicht. Auch im Sanierungsbereich verzeichnete man ein Ansteigen der

Ausgaben, jedoch auf einem wesentlich geringeren Niveau.

Im Gegensatz zu den Darlehen entwickelten sich die Ausgaben für Zins- und Annuitätzuschüsse rückläufig. In Summe sanken die Förderausgaben um rund 41,7 Prozent (2000: 89,9 Mio. Euro, 2009: 52,7 Mio. Euro). Der Großteil der Ausgaben floss auch hier in den Bereich des Wohnbaus.

Die Wohnbeihilfe spielt in Salzburg eine sehr geringe Bedeutung. Da in den Länderberichten nicht zwischen Wohnbau und Wohnhaussanierung unterschieden wird, wurden in Salzburg in den Jahren 2000 bis 2009 jährlich insgesamt zwischen 6,2 Mio. Euro (2004) und 8,9 Mio. Euro (2008) ausgegeben. Tendenziell liegt jedoch bei der Wohnbeihilfe auch Salzburg im österreichweiten Trend. Auch hier stiegen die Ausgaben für dieses Förderinstrument an.

Ausgaben für die Wohnbauförderung in Salzburg (in Mio. Euro)

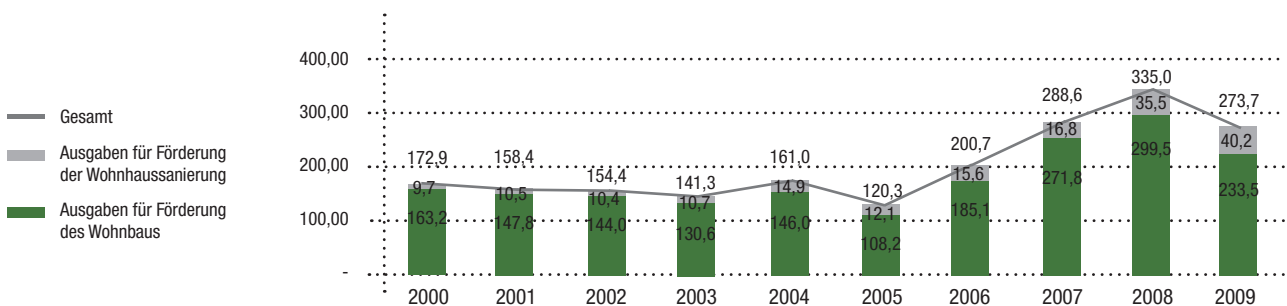


Abb. 9 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, eigene Darstellung)

Tirol

Auch in Tirol ist ein Ansteigen der Ausgaben für die Förderung des Wohnbaus bzw. der Wohnhaussanierung im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 erkennbar. Die Steigerung der Ausgaben betrug etwas über 20 Prozent. (vgl. Abbildung 10)

Ähnlich wie in Kärnten wurden die Wohnbaurdarlehen seitens des Landes Tirol nur im Bereich Neubau vergeben. Die Darlehensausgaben stiegen im beobachteten Zeitraum tendenziell an und schwankten zwischen 122,5 Mio. Euro im Jahr 2002 und 177,5 Mio. Euro im Jahr 2008. Die Wohnbaurdarlehen stellten betragsmäßig das größte Förderinstrument in Tirol dar.

Eine spannende Entwicklung zeigt sich bei den Ausgaben für die Annuitäten- und Zinszuschüsse. Hier gab es eine Verlagerung der Mittel vom Wohnhaussanierungsbereich in

Richtung Neubau. Die Ausgaben für die Annuitäten- und Zinszuschüsse im Sanierungsbereich reduzierten sich von 19,3 Mio. Euro im Jahr 2000 auf 13,0 Mio. Euro im Jahr 2009. Dies bedeutet eine Reduktion um rund 33 Prozent. Die gegenteilige Entwicklung zeigte sich im Bereich des Neubaus. Hier stiegen die Ausgaben für die Annuitäten- und Zinszuschüsse von 2000 bis 2009 kontinuierlich an (2000: 8,9 Mio. Euro, 2009: 21,8 Mio. Euro).

Die Wohnbeihilfe wird in Tirol nur im Bereich des Wohnbaus vergeben. Zu Beginn des vergangenen Jahrzehnts wurden zwar teilweise auch im Wohnhaussanierungsbereich Wohnbeihilfen vergeben, jedoch wurde mit dem Jahr 2006 gänzlich darauf verzichtet. Die Ausgaben für diese Förderinstrument schwankten im vergangenen Jahrzehnt zwischen 8,3 Mio. Euro (2006) und 12,5 Mio. Euro (2009).

Ausgaben für die Wohnbauförderung in Tirol (in Mio. Euro)

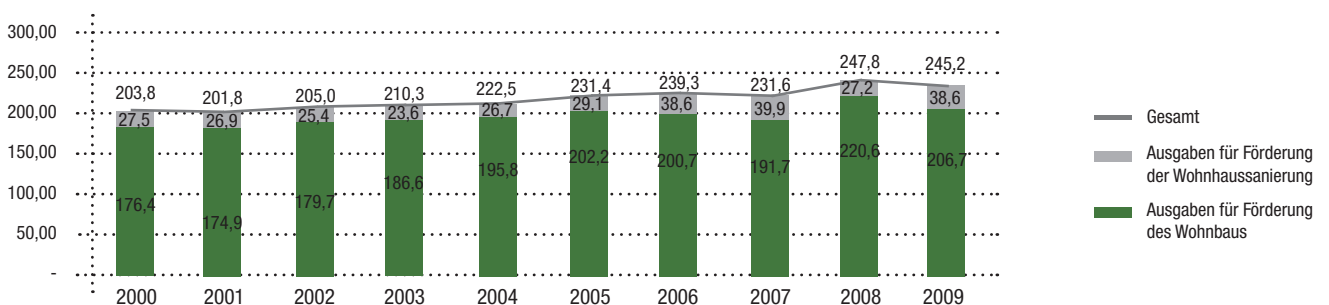


Abb. 10 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, eigene Darstellung)



Vorarlberg

Die Ausgaben für die Wohnbauförderung stiegen auch im westlichsten Bundesland der Republik an. Im Jahr 2009 konnte ein Höchststand von 148,5 Mio. Euro erreicht werden. Traditionell investiert Vorarlberg einen relativ hohen Anteil der Fördermittel in die Wohnhaussanierung. Nach einem leichten Durchhänger in den Jahren 2006, 2007 und 2008 flossen im Jahr 2009 rund 21,3 Prozent der Gesamtausgaben in den Sanierungsbereich. Im Neubaubereich war ein ähnlicher Trend erkennbar. (vgl. Abbildung 11)

Im Bereich der Darlehensausgaben sind in Vorarlberg einige interessante Beobachtungen zu machen. Insgesamt schwankten die Darlehensausgaben zwischen 71,0 Mio. Euro (2001) und 91,0 Mio. Euro (2004) im vergangenen Jahrzehnt. Auffallend ist, dass seit 2006 das Förderinstrument der Darlehen auch im Bereich der Wohnhaussanierung angewendet wurde. Bis

ins Jahr 2009 stiegen hierfür die Ausgaben auf einen Wert von 9,8 Mio. Euro an.

Gleichzeitig fällt auf, dass die Ausgaben für die Zins- und Annuitätzuschüsse in Vorarlberg im vergangenen Jahrzehnt zurückgingen. Die Ausgaben sanken von rund 32,1 Mio. Euro im Jahr 2000 auf rund 17,0 Mio. Euro im Jahr 2009. Während im Bereich der Wohnhaussanierung nicht rückzahlbare Zuschüsse geleistet wurden, waren es im Bereich des Neubaus rückzahlbare Zuschüsse.

Die Ausgaben für die Wohnbeihilfe sind in Vorarlberg relativ hoch und haben sich in der ersten Dekade dieses Jahrhunderts auch äußerst dynamisch entwickelt. Im Jahr 2000 vergab Vorarlberg rund 6,8 Mio. Euro und bis ins Jahr 2009 stiegen die Ausgaben auf rund 24,8 Mio. Euro an.

Ausgaben für die Wohnbauförderung in Vorarlberg (in Mio. Euro)

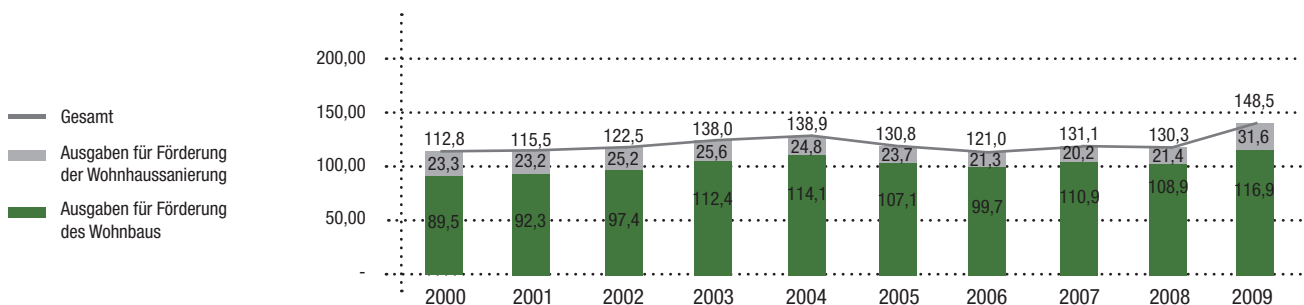


Abb. 11 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, eigene Darstellung)

6. Die unterschiedlichen Entwicklungen im Bundesländervergleich

Gesamtausgaben für die Wohnbauförderung

Insgesamt gaben die neun österreichischen Bundesländer im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 rund 24,70 Mrd. Euro für Wohnbaufördermaßnahmen aus. Die größten Ausgaben verzeichnete Wien (5,30 Mrd. Euro). Auf den Plätzen zwei und drei folgen die Bundesländer Niederösterreich (4,85 Mrd. Euro) und die Steiermark (3,75 Mrd. Euro).

Um einen Bundesländervergleich zu ermöglichen, werden nun die Ausgaben pro Kopf betrachtet. Die höchsten durchschnittlichen jährli-

chen Ausgaben pro Kopf (im Zeitraum zwischen 2000 und 2009) kann man im Bundesland Salzburg erkennen. Diese betragen 384 Euro. Die geringsten durchschnittlichen jährlichen Ausgaben verzeichnete Kärnten mit 223 Euro.

Grundsätzlich kann man sagen, dass sich die Struktur der Förderausgaben im vergangenen Jahrzehnt verändert hat. Wie Beobachtungen zeigen, lässt sich eine Verschiebung der Fördermittel in den Bereich der Wohnhaussanierung erkennen.

Jährliche Ausgaben für die Wohnbauförderung pro Kopf (in Euro)

Die Höchstwerte sind jeweils grün markiert, die geringsten Werte sind rot markiert.

Ausgaben (gesamt) pro Kopf	Bgld.	K	NÖ	OÖ	Sbg.	Stmk.	T	Vbg.	W
2000	338	234	452	297	337	323	304	323	475
2001	256	261	175	278	307	322	300	329	294
2002	256	248	279	242	299	289	303	346	317
2003	233	195	328	222	273	288	309	388	294
2004	251	213	353	216	309	303	325	387	292
2005	359	218	279	203	230	297	335	362	314
2006	351	185	329	204	382	311	344	333	296
2007	387	221	261	204	548	320	332	359	313
2008	385	241	302	206	634	336	353	355	326
2009	377	217	331	176	517	347	348	403	344
Durchschnitt 2000 - 2009	319	223	309	225	384	314	325	359	327

Tabelle 1 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, Statistik Austria, eigene Berechnung, eigene Darstellung)



Förderausgaben im Bereich des Wohnbaus

Die Ausgaben im Bereich des Wohnbaus betragen in der beobachteten Dekade in Summe rund 18,97 Mrd. Euro (rund 76,8 Prozent der Gesamtausgaben). Die höchsten Ausgaben im Wohnbau in diesem Zeitraum verzeichnete Niederösterreich mit in etwa 3,96 Mrd. Euro. Auf den Plätzen folgen die Bundeshauptstadt (3,27 Mrd. Euro) und Oberösterreich (2,69 Mrd. Euro).

Die geringsten Ausgaben im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 verzeichnete das östlichste Bundesland Österreichs, das Burgenland. Hier betragen die Ausgaben für den Wohnbau rund 760,1 Mio. Euro (2000 bis 2009).

Die Ausgaben pro Kopf zeigen jedoch ein anderes Bild. Hier kann man erkennen, dass im Durchschnitt die jährlichen Ausgaben pro Kopf im Westen der Republik am höchsten waren. Die bei Weitem höchsten Wohnbauförderausgaben pro Kopf verzeichnete Salzburg mit 350 Euro. Vorarlberg mit 292 Euro und Tirol mit 281 Euro folgen dahinter.

Die geringsten Ausgaben pro Kopf in diesem Bereich sind in Kärnten mit 191 Euro zu erkennen. Auch die Steiermark weist einen geringen Wert auf. Hier betragen die Wohnbauförderausgaben pro Kopf durchschnittlich 199 Euro pro Jahr.

Ausgaben pro Kopf für die Förderung des Wohnbaus (in Euro)

Die Höchstwerte sind jeweils grün markiert, die geringsten Werte sind rot markiert.

	Bgld.	K	NÖ	OÖ	Sbg.	Stmk.	T	Vbg.	W
2000	276	213	405	265	318	190	263	256	325
2001	213	238	140	245	287	165	260	263	163
2002	207	222	241	210	279	137	265	275	213
2003	186	163	289	189	252	189	274	316	176
2004	203	183	308	184	280	209	286	318	162
2005	316	185	227	173	207	199	293	296	180
2006	311	149	268	175	352	209	289	274	180
2007	337	182	199	174	516	223	275	304	205
2008	347	201	233	175	567	228	314	297	201
2009	327	173	231	141	441	238	293	318	214
Durchschnitt 2000 - 2009	272	191	254	193	350	199	281	292	202

Tabelle 2 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, Statistik Austria, eigene Berechnung, eigene Darstellung)

Förderausgaben im Bereich der Wohnhaussanierung

Im Bereich der Wohnhaussanierung wurden in Österreich im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 rund 5,73 Mrd. Euro (23,2 Prozent der Gesamtausgaben) ausgegeben. In diesem Bereich wurde, auch aufgrund des hohen Bestandes an Altbauten, in der Bundeshauptstadt am meisten investiert. Wien gab im vergangenen Jahrzehnt mit 2,03 Mrd. Euro bei Weitem am meisten aus. Mit einem beachtlichen Abstand folgen die Bundesländer Steiermark mit zirka 1,37 Mrd. Euro und Niederösterreich mit etwas weniger als 862,4 Mio. Euro.

Auch bei den Ausgaben pro Kopf hat Wien mit einem durchschnittlichen jährlichen Wert von in etwa 125 Euro die Nase vorne. Die Steiermark mit 115 Euro und Vorarlberg mit 67 Euro pro Kopf folgen dahinter.

Die geringsten durchschnittlichen jährlichen Förderausgaben im Sanierungsbereich pro Kopf hatten Kärnten und Oberösterreich mit jeweils 32 Euro.

Ausgaben pro Kopf für die Förderung der Wohnhaussanierung in den Bundesländern (in Euro)

Die Höchstwerte sind jeweils grün markiert, die geringsten Werte sind rot markiert.

	Bgld.	K	NÖ	OÖ	Sbg.	Stmk.	T	Vbg.	W
2000	62	21	47	32	19	133	41	67	150
2001	44	23	35	33	20	157	40	66	131
2002	49	26	38	32	20	152	37	71	105
2003	48	32	39	32	21	99	35	72	118
2004	47	31	45	32	29	94	39	69	130
2005	43	33	52	30	23	98	42	66	134
2006	41	36	61	30	30	102	56	59	116
2007	50	39	61	30	32	97	57	55	108
2008	38	41	69	30	67	108	39	58	126
2009	50	43	100	35	76	109	55	86	130
Durchschnitt 2000 - 2009	47	32	55	32	34	115	44	67	125

Tabelle 3 (Quelle: Bundesministerium für Finanzen, Statistik Austria, eigene Berechnung, eigene Darstellung)



7. Conclusio

In den letzten Jahren kann man tiefgreifende Veränderungen im österreichischen System der Wohnbauförderung erkennen. Die letzte tiefgreifende Veränderung war die Umwandlung der Zweckzuschüsse in Ertragsanteile im Jahr 2008. Der Wegfall der Zweckbindung der Wohnbauförderung führte dazu, dass die für den Wohnbau bzw. die Wohnhaussanierung vorgesehenen Mittel nicht mehr zur Gänze hierfür eingesetzt wurden. Es besteht die Möglichkeit, die Mittel in anderen Politikbereichen einzusetzen, für Budgetsanierungsmaßnahmen einzusetzen bzw. die Mittel zu veranlagern.

Das österreichische System der Wohnbauförderung ist des Weiteren eines der objektorientiertesten Fördersysteme im europäischen Vergleich. Diese Objektorientierung hat mehrere Vorteile: zum einen kann durch Mehrausgaben die Bauwirtschaft direkt stimuliert werden, zum anderen sichert es langfristig eher ein ausreichendes Wohnangebot ab als ein beihilfenorientiertes Fördersystem. Weiters ist zu erkennen,

dass bei einem Vergleich der Kosten der öffentlichen Ausgaben für die Wohnbauförderung im Zusammenhang mit der Struktur der Ausgaben das österreichische System niedrigere Kosten verursacht als in Ländern, die auf Förderung mittels Beihilfen (Subjektförderung) bzw. auf indirekte Förderinstrumente setzen. Die Ausgaben für die Wohnbauförderung belaufen sich in Österreich auf etwa 1 Prozent des Bruttoinlandproduktes – in Ländern, in denen ein beihilfenorientiertes Fördersystem oder ein System mit indirekten Steuererleichterungen vorherrscht, ist dieser Prozentsatz höher.

Als Träger der Wohnbauförderung treten in Österreich die Gebietskörperschaften auf. Wobei man in diesem Zusammenhang von der „Verlängerung“ der Wohnbauförderung spricht. Ursprünglich beim Bund angesiedelte Kompetenzen gingen im Laufe der Zeit sukzessive an die Länder über. Seit mittlerweile 2008 sind alle kompetenzrechtlichen Belange im Bereich der Bundesländer angesiedelt.

Ausgaben für die Wohnbauförderung im vergangenen Jahrzehnt

Die Ausgaben für die Wohnbauförderung waren im vergangenen Jahrzehnt in der Bundeshauptstadt am höchsten. Die geringsten absoluten Ausgaben für Fördermaßnahmen des Wohnbaus bzw. der Sanierung waren im Burgenland zu erkennen.

Die Darlehensförderung war für den Großteil der Bundesländer jene Fördermaße, in welche die meisten finanziellen Mittel flossen. Österreichweit wurde für dieses Förderinstrument im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 rund 12,19 Mrd. Euro ausgegeben. Niederösterreich ver-

zeichnete in diesem Bereich die größten Ausgaben. Teilweise wird das Förderinstrument der Wohnbaudarlehen nur im Neubaubereich eingesetzt (Kärnten, Tirol). Unterscheidet man zwischen Neubau und Sanierung, wird die Darlehensförderung überwiegend im Bereich Neubau angewendet – aber auch im Bereich der Wohnhaussanierung gewinnt dieses Förderinstrument an Bedeutung.

Die Steiermark nimmt bei der Darlehensförderung eine Sonderstellung ein. Im vergangenen Jahrzehnt setzte die „grüne Mark“, im Gegen-

satz zu den anderen Bundesländern, vermehrt auf Zins- und Annuitätzuschüsse. Österreichweit wurden hierfür insgesamt rund 8,04 Mrd. Euro ausgegeben.

Die größten Ausgaben für die Wohnbeihilfe verzeichneten die Bundesländer Oberösterreich, Wien, die Steiermark und Vorarlberg. Die österreichweiten Ausgaben für die Wohnbeihilfe beliefen sich im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 auf rund 2,21 Mrd. Euro. Jedoch muss man anmerken, dass sich die Ausgabenentwicklung in diesem Bereich äußerst dynamisch darstellte. Man kann die Wohnbeihilfe als notwendige Ergänzung zur Objektförderung ansehen. Leistbarer Wohnraum soll auch Haushalten mit niedrigerem Einkommen ermöglicht werden.

Um einen Bundesländervergleich zu ermöglichen, macht es Sinn, die Ausgaben für die Wohnbauförderung pro Kopf zu betrachten. Hier ergibt sich ein etwas anderes Bild. Die höchsten durchschnittlichen jährlichen Ausgaben pro Kopf im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 verzeichnete Salzburg. Diese betragen

Die wirtschaftspolitischen Forderungen

Um die Wohnsituation in Österreich nachhaltig sowohl in wirtschaftlicher als auch in sozialer und ökologischer Hinsicht zu verbessern oder zumindest auf dem gleichen Niveau zu halten, wird es auch in Zukunft einem starken Wohnbauförderungsmodell bedürfen.

Um dies jedoch auch für nachkommende Generationen gewährleisten zu können, fordert die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich, dass die Einnahmen aus dem Wohnbauförderungsbeitrag aber auch die aushaftenden Darlehen und die daraus entstammenden Mittelrückflüsse wieder

384 Euro. Auf den Plätzen zwei und drei folgen die Bundesländer Vorarlberg und Wien. Am hinteren Ende der Tabelle rangieren die Bundesländer Niederösterreich (309 Euro), Oberösterreich (225 Euro) und Kärnten (223 Euro). Unterscheidet man zwischen den Förderausgaben für Wohnbau und Wohnhaussanierung, so ergibt sich folgendes Bild: Im Bereich des Wohnbaus verzeichnet Salzburg abermals die höchsten pro Kopf Ausgaben (350 Euro). Dahinter folgten die westlichen Bundesländer Vorarlberg (292 Euro) und Tirol (281 Euro). Auf den hinteren Plätzen finden sich die Bundesländer Steiermark (199 Euro), Oberösterreich (193 Euro) und Kärnten (191 Euro) wieder.

Im Bereich der Wohnhaussanierung hatte Wien bei den Ausgaben pro Kopf die Nase vorne. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 verzeichnete die Bundeshauptstadt durchschnittliche jährliche Ausgaben pro Kopf in der Höhe von 125 Euro. Auf den Plätzen zwei und drei folgen die Bundesländer Steiermark und Vorarlberg. Den letzten Platz teilen sich Oberösterreich und Kärnten (jeweils 32 Euro).

tatsächlich für die Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung eingesetzt werden. Wie sich in der Vergangenheit zeigte, veräußerten einige österreichische Bundesländer ihre Wohnbaudarlehen. In Niederösterreich wurden beispielsweise die Erlöse aus den veräußerten Wohnbaudarlehen am internationalen Kapitalmarkt risikoreich veranlagt. Um dies zu verhindern, soll es zu einer bedarfsorientierten Zweckbindung der Wohnbaufördermittel in den Bundesländern kommen.

Weiters spricht sich die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich für eine



von externen Einflüssen unabhängige Finanzierungsstelle aus. Durch sogenannte „Wohnbaufonds“ in den Bundesländern könnte die Finanzierung des geförderten Wohnbaus und der geförderten Wohnhaussanierung langfristig auf selbstständige Beine gestellt werden. Die Selbstfinanzierungskraft der Wohnbauförderung würde sich durch eine solche Stelle wesentlich erhöhen.²²

Als dritten Punkt fordert die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich, dass die Förderstruktur im Bereich des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung beibehalten wird. Der österreichische Weg, welcher stark auf die Objektförderung setzt, hat sich in der Vergangenheit in mehrerlei Hinsicht bewährt.

Zum einen ist es eines der kostengünstigsten Systeme im Vergleich zu anderen europäischen Staaten (bei gleichzeitig hohen Förderdurchsatz), zum anderen kann dadurch das zukünftig zur Verfügung stehende Angebot an Wohnraum direkt beeinflusst werden. Die Subjektförderung (Wohnbeihilfe) soll aber als Ergänzung zum Objektfördersystem beibehalten und ausgebaut werden.

Grundsätzlich steht die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich finanziellen Einschnitten bei der Wohnbauförderung, aus budgetpolitischen Konsolidierungszwängen heraus, wohnwirtschaftlich aber auch gesamtwirtschaftlich gesehen äußerst skeptisch gegenüber.

²² Die Salzburger Landesregierung setzt seit geraumer Zeit auf den Landeswohnbaufonds. Hier erfolgt die Finanzierung sämtlicher Fördermaßnahmen (mit der Ausnahme der Wohnbeihilfe) ausschließlich über die Gewährung von verzinslichen Förderungsdarlehen. Durch die Rückführung von Zinsen und Kapital stehen dem Landeswohnbaufonds neben den Ertragsanteilen (vom Bund) jährlich wachsende Beiträge zur Verfügung. Langfristig ist das Ziel, eine Förderungstätigkeit ohne Zuführung externer Finanzmittel zu ermöglichen (100 Prozent Selbstfinanzierung).

Quellenverzeichnis

Literaturquellen:

Biwald, P., Hochholdinger, N., Schantl, A. & Haindl, A. (2011). Schaffung von Public Value. Zentrale Aspekte und strategische Konsequenzen am Beispiel der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Wien. GBV.

Blaas, W. & Wieser, R. (2004). Wohnwirtschaftliche und volkswirtschaftliche Probleme bei der Kürzung der Wohnbauförderung. Wien.

Czerny, M. & Weingärtler, M. (2007). Wohnbau und Wohnhaussanierung als Konjunkturmotor. Wien. WIFO.

Hüttner, B., Griebler, D. & Huemer, U. (2008). Das Finanzausgleichsgesetz 2008 – Gesetzestext mit Kommentar. In H. Bauer (Hrsg.), Finanzausgleich 2008: Ein Handbuch (S. 89 – 212). Wien. Neuer Wissenschaftlicher Verlag.

Rechnungshof (2001) Tätigkeitsbericht des Rechnungshofes – Niederösterreich Verwaltungsjahr 2000. Wien: Rechnungshof.

Stagel, W. (2007) Die Wohnbauförderung und Wohnversorgung im internationalen Vergleich. WISO, 29, 63 – 82.

Streimelweger, A. (2010). Wohnbauförderung in Österreich – eine Bestandsaufnahme. Wirtschaft und Gesellschaft, 36, 543 – 561.

Wurm, K. (2003). 50 Jahre Wohnbauförderung. 50 Jahre Wohnbauförderung. Wien. FGW/GBV

Gesetzestexte:

Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zu den Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen, **BGBI. 251/2009**

Sonstige Quellen:

Die Jahresberichte zur Wohnbauförderung die von den Bundesländern an das Bundesministerium jährlich übermittelt werden.

Jahresbericht gemäß § 4 WBF-ZG für das Jahr 2000 – alle österreichischen Bundesländer.

Jahresbericht gemäß § 4 WBF-ZG für das Jahr 2001 – alle österreichischen Bundesländer.

Jahresbericht gemäß § 4 WBF-ZG für das Jahr 2002 – alle österreichischen Bundesländer.

Jahresbericht gemäß § 4 WBF-ZG für das Jahr 2003 – alle österreichischen Bundesländer.

Jahresbericht gemäß § 4 WBF-ZG für das Jahr 2004 – alle österreichischen Bundesländer.

Jahresbericht gemäß § 4 WBF-ZG für das Jahr 2005 – alle österreichischen Bundesländer.

Jahresbericht gemäß § 4 WBF-ZG für das Jahr 2006 – alle österreichischen Bundesländer.

Jahresbericht gemäß § 4 WBF-ZG für das Jahr 2007 – alle österreichischen Bundesländer.

Jahresbericht gemäß § 4 WBF-ZG für das Jahr 2008 – alle österreichischen Bundesländer.

Jahresbericht gemäß § 4 WBF-ZG für das Jahr 2009 – alle österreichischen Bundesländer.



Notizen

Notizen



KAMMER FÜR ARBEITER UND ANGESTELLTE FÜR NIEDERÖSTERREICH

1060 Wien, Windmühlgasse 28

Wirtschaftspolitik 01 58883-1641

E-Mail: wirtschaftspolitik@aknoe.at



noe.arbeiterkammer.at



IMPRESSUM:

Autor: Mag. Gerald Fröhlich, AKNÖ-Wirtschaftspolitik

Herausgeber, Medieninhaber und Redaktion: Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich

1060 Wien, Windmühlgasse 28, Tel. 01 58883-0.

Hersteller: Eigenvervielfältigung

Stand: 2012