

Kammer für Land- und
Forstwirtschaft in Kärnten
Referat 2/Allg. Recht, Sozialrecht, Steuern
Museumgasse 5
9020 Klagenfurt

Amt der Kärntner Landesregierung
Abteilung 1 - Landesamtsdirektion
Verfassungsdienst
Mießtaler Straße 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee

Mag. Luzia Fradler
Tel. +43 463/5850-1468
Fax: +43 463/5850-91468
rechtswesen@lk-kaernten.at
<http://ktn.lko.at>
GZ: 304/2017 Mag. Fradler

Klagenfurt am Wörthersee, am 19.06.2017

**Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Kärntner
Wohnbauförderungsgesetz 2017 erlassen wird und
das Gesetz, mit dem ein Wohn- und Siedlungsfonds
für das Land Kärnten errichtet wird, und das Kärntner
Grundsteuerbefreiungsgesetz geändert werden;
Begutachtungsverfahren**

Die Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten erstattet zu dem im Betreff angeführten
Gesetzesentwurf nachstehende

S t e l l u n g n a h m e:

Vorbemerkung:

Die Landwirtschaftskammer Kärnten vertritt die Interessen von mehr als 70.000
wahlberechtigten Mitgliedern, die zu einem überwiegenden Anteil im ländlichen Raum leben
und zumindest einen Teil ihres Einkommens aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit
erwirtschaften.

Dem Kärntner Wohnbauförderungsgesetz kommt im Hinblick auf die Stärkung des ländlichen
Raums und der regionalen Wirtschaftskreisläufe eine besondere Bedeutung zu.

Vor diesem Hintergrund bestärkt die Landwirtschaftskammer Kärnten das Bekenntnis der
Kärntner Landesregierung zum ländlichen Raum, wie im Regierungsübereinkommen
festgehalten und fordert das Regierungskollegium auf, das Kärntner
Wohnbauförderungsgesetz als aktives Steuerungsinstrument für einen attraktiven ländlichen
Raum zu nutzen.

Zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskreisläufe sei auf den einstimmigen Beschluss des Kärntner Landtages vom 27. Oktober 2016 (Ldtgs.Zl.116-46/31) verwiesen, in dem der Kärntner Landtag die Kärntner Landesregierung auffordert, „in den einschlägigen landesgesetzlichen Bestimmungen gezielte Maßnahmen zu setzen, die den Einsatz und die Verwendung des heimischen Rohstoffes Holz verstärkt ermöglichen“. Das Kärntner Wohnbauförderungsgesetz ist in diesem Zusammenhang eindeutig angesprochen.

Zum I. Abschnitt (§§ 1 bis 13):

Zu § 1 Abs 2 Z 3

Die Schaffung und Erhaltung von Wohnraum habe unter anderem gemäß § 1 Abs 2 Z 3 nach dem Grundsatz zu erfolgen, dass in zumutbarer Entfernung tunlichst öffentliche oder private Dienstleistungs-, Versorgungs- und Verkehrseinrichtungen vorhanden oder in absehbarer Zeit geplant sein müssen. In den erläuternden Bemerkungen wird hiezu im zweiten Absatz des allgemeinen Teiles sowie zu § 1 Abs 1 und 2 eingehend darauf Bezug genommen.

Dieser Grundsatz widerspricht im Wesentlichen jedoch dem Bekenntnis der Kärntner Landesregierung, welche sich in ihrem Regierungsprogramm zu einer „Politik, die den negativen Entwicklungen im Ländlichen Raum entgegenwirkt und die zu einer Verbesserung der wirtschaftlichen Situation und damit zu einer Hebung der Lebensqualität in diesem führt“ ausgesprochen hat.

Stattdessen wird der ländliche Raum über weite Strecken als „Problemfeld“ betrachtet und die urbane Lebensform in Ballungszentren einseitig als Modell der Zukunft dargestellt (siehe Art. I Allgemeiner Teil).

Durch diesen Ansatz verfehlt das Kärntner Wohnbauförderungsgesetz die politische Zielsetzung als Steuerungsinstrument den ländlichen Raum in Kärnten zu stärken.

Der Grundsatz unter § 1 Abs 2 Z 3 „in zumutbarer Entfernung müssen tunlichst öffentlich oder private Dienstleistungs-, Versorgungs- und Verkehrseinrichtungen vorhanden oder in absehbarer Zeit geplant sein“ ist daher wie auch die entsprechenden Ausführungen in den Erläuternden Bemerkungen, insbesondere der zweite Absatz des allgemeinen Teiles, ersatzlos zu streichen.

Es wird daher vielmehr angeregt, das Wohnbauförderungsgesetz als umfassendes Instrument zur Belebung des ländlichen Raums zu begreifen und es als einen Ansatz zur Verminderung der Abwanderungsproblematik aus den peripheren Regionen zu nutzen. Ziel sollte sein, das Wohnen am Land sowohl in Eigenheimen als auch in Mietobjekten attraktiv und günstig zu gestalten, um so Anreize zur Besiedelung des ländlichen Raumes zu setzen, der nicht zuletzt als Grundlage des Tourismus in Kärnten von höchstem Interesse ist.

Mögliche Ansatzpunkte dazu könnten unter anderem sein:

- Bonus für die Errichtung von Eigenheimen in strukturschwachen ländlichen Gemeinden (Direktförderung als verlorener Zuschuss)
- Aufhebung der Nutzflächen-Obergrenze von 200m² bei der Sanierung von Eigenheimen in ländlichen Gemeinden, da bestehender Wohnraum im ländlichen Raum der Erfahrung nach oft größer ist als im städtischen Bereich (vgl. dazu Stellungnahme zu §26 Abs. 1 Z 3)
- Im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung von Wohnhäusern sollten auch Förderungen für die Errichtung von Geschäftsräumen gewährt werden, wenn diese der ärztlichen Betreuung, der Versorgung der Wohnbevölkerung mit Waren oder Dienstleistungen des täglichen Bedarfes oder der Revitalisierung von Ortskernen durch Unterbringung von Kleinhandwerksbetrieben dienen, wie z.B. im Tiroler Wohnbauförderungsgesetz vorgesehen

Die obigen Maßnahmen sind lediglich Einzel-Beispiele. Weitere Maßnahmen wären durch die Wohnbauförderungsexperten des Landes gemeinsam mit den relevanten Stakeholdern im ländlichen Raum zu erarbeiten.

Zu § 1 Abs 2 Z 6

Als weiterer Grundsatz der Schaffung und Erhaltung von Wohnraum gilt gemäß § 1 Abs Z 6 der Grundsatz, dass Energieberatungen und effiziente Energiekonzepte durchzuführen sind.

Im Gesetzestext bzw. insbesondere in den erläuternden Bemerkungen wird nicht definiert, welchen Inhalt solche Beratungen und Konzepte aufweisen müssen. Die erläuternden Bemerkungen sind daher dahingehend zu ergänzen, dass der Inhalt der angeführten Energieberatungen und Energiekonzepte definiert wird.

Zu § 1 Abs 2 Z 8

Zum Schall- und Wärmeschutz wird unter § 1 Abs Z 8 zweiter Satz festgelegt, dass auf die Verwendung von ökologischen Bau- und Dämmstoffen Bedacht zu nehmen ist. Es erscheint zweckmäßig und erforderlich, dass bei der Verwendung dieser Bau- und Dämmstoffe zusätzlich auf die Art des Baustoffes sowie deren Herkunft Bezug genommen wird.

Der zweite Satz der Z 8 ist sohin durch nachstehende Formulierung zu ersetzen: *„Ökologische Bau- und Dämmstoffe sind bevorzugt einzusetzen und ist auf eine CO₂-neutrale bzw. CO₂-sparende Ausführung zu achten. Heimische und nachhaltige Baustoffe müssen forciert werden. Für den sozialen Wohnbau wird als Zielwert die Ausführung in Holzbauweise von zumindest einem Drittel der Wohnbauobjekte festgelegt.“*

Zu § 1 Abs 2 Z 9

Betreffend die Abwasserbeseitigung ist vorgesehen, dass diese zumindest über eine biologische Abwasserreinigungsanlage zu erfolgen hat.

Es wird nicht definiert, welche Voraussetzungen Anlagen erfüllen müssen um als „biologische Abwasserreinigungsanlage“ zu gelten. Eine solche Definition sollte zumindest in den erläuternden Bemerkungen erfolgen.

Zu § 1 Abs 2 Z 11

Zur Raumheizung erscheint es zweckmäßig und erforderlich, dass fossile Brennstoffe nicht gefördert werden. Dies müsste in der Bestimmung der Z 11 aufgenommen werden.

Die Bestimmung unter Z 1 wäre sohin wie folgt zu ergänzen: „Die Raumheizung hat möglichst über eine zentrale und CO₂-neutrale Wärmeversorgungsanlage zu erfolgen. *Die Energiebereitstellung mit ausschließlich fossil befeuerten Feuerungsanlagen ist nicht zulässig, ausgenommen davon sind Wärmepumpen. Die Raumheizung muss besondere Vorrichtungen (Geräte) enthalten, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jeder einzelnen Einheit festgestellt werden kann.*“

Zum II. Abschnitt (§§ 14 und 15):**Zu § 15 Abs 6 Z 8**

Die von der Landesregierung zu erlassenden Richtlinien sollen gemäß Z 8 unter anderem Bestimmungen über weitergehende Förderungen für hocheffiziente alternative Energiesysteme regeln und werden im Gesetzestext Photovoltaikanlagen und Solaranlagen genannt.

Um die Anwendung und Auslegung des Gesetzes nicht unnötigerweise zu beschränken oder zu erschweren erscheint es zweckmäßig, im Gesetzestext alle weiteren noch wesentlichen Systeme, wie etwa *Bioenergie, Fernwärme, Fernwärme aus hocheffizienten KWK-Anlagen und Abwärme, Solarthermie* noch ergänzend anzuführen oder eine Aufzählung wegzulassen und den Satz nach dem Wort Energiesysteme mit Punktzeichen zu beenden.

Zum III. Abschnitt (§§ 16 bis 21):**Zu § 17 Abs 2 Z 9**

Es wird auf die Ausführungen zu § 15 Abs 6 Z 8 verwiesen.

Zum VI. Abschnitt (§§ 25 bis 30)**Zu § 26 Abs 1 Z 3**

In Bezug auf die Förderung der Sanierung von Gebäuden und Wohnungen ist geregelt, dass die Förderung nur gewährt werden darf, wenn die Nutzfläche von 200 m² je Wohnung nicht überschritten wird.

Diese Grenze der förderbaren Nutzfläche wurde nun erhöht, ist jedoch in Hinblick auf Gebäude und Wohnungen im ländlichen Bereich generell und im landwirtschaftlichen Bereich im speziellen nicht ausreichend und als Fördervoraussetzung auch nicht zielführend. Zum Beispiel überschreiten landwirtschaftliche Wohnhäuser auch die nunmehr vorgeschlagene Obergrenze von 200 m² aufgrund der früheren traditionellen Bauweise. Die Förderung ist ferner außerdem mit max. Sanierungskosten / m² angemessener Nutzfläche (dzt. 120 m²) begrenzt, wodurch eine zusätzliche Obergrenze als nicht erforderlich angesehen wird. Die Begrenzung der förderbaren Nutzfläche ist sohin zu streichen.

Die Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten ersucht um Berücksichtigung ihres Vorbringens und steht für weitere Gespräche und Informationen gerne zur Verfügung.

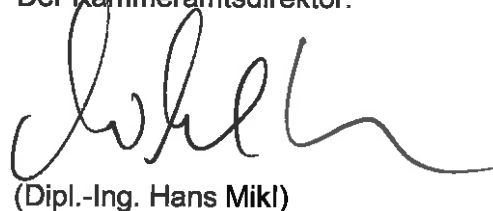
Mit freundlichen Grüßen

Der Präsident:



(ÖR Ing. Johann Mößler)

Der Kammeramtsdirektor:



(Dipl.-Ing. Hans Mikl)