

AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG
Abteilung 1 – Landesamtsdirektion
Verfassungsdienst
Mießtaler Straße 1
9021 Klagenfurt

Per E-Mail!

Datum: 20.06.2017
Sachbearbeiterin: LR

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Kärntner Gemeindebund dankt für die Übermittlung des im Betreff genannten Gesetzesentwurfes und gibt dazu nachfolgende Stellungnahme ab.

Der aktuelle Entwurf des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes darf zum Anlass genommen werden auf einige Herausforderungen und aus kommunaler Sicht dringend notwendige legislative Anpassungen hinzuweisen.

Besonders im ländlichen Bereich, welchem ein nicht unerheblicher Teil unserer Mitgliedsgemeinden zugerechnet werden kann, ist das Thema Wohnbau und Wohnbauförderung ein wesentliches Thema. Seit Jahren leiden Landgemeinden unter großen Abwanderungsbewegungen in Städte bzw. Stadtnähe und wird es für die Gemeinden aufgrund des bisherigen Wohnbauförderungsregimes (steigende Rückzahlungsraten bei zunehmendem Alter der Wohnobjekte) immer schwieriger, den Bürgern auch finanziell attraktive Wohn- bzw. Baumöglichkeiten zu bieten.

Grundsätzlich ist die Definition einer sparsamen und ressourcenschonenden Bauweise als Ziel im Sinne des Gesetzes, mit dem ein Wohn- und Siedlungsfonds für das Land Kärnten errichtet wird, positiv zu werten, jedoch erweist sich die nunmehr vorgesehene Koppelung der Grundförderung an die Größe eines Baugrundstückes bzw. die finanzielle Bevorzugung von kleiner bemessenen Grundstücken für Bautätigkeiten im ländlichen Bereich als äußerst schwierig. Schätzen Bewohner in den betreffenden Gebieten doch gerade die Möglichkeit nicht in übermäßig verdichteter Bauweise bauen zu müssen und eine durchaus höhere Lebens- und Wohnqualität durch ein Mehrangebot an Platz zu erfahren. Aus kommunaler Sicht ist die Besserstellung von kleineren Baugrundstücken in förderungstechnischer Hinsicht daher abzulehnen. Eine differenzierte legislative Behandlung von ländlichen und verstädterten Gemeinden wäre – alleine schon aufgrund unterschiedlicher Ausgangs- und Problemlagen – aus Sicht des Kärntner Gemeindebundes zu begrüßen.

Grundkostenanteile bzw. Baukostenzuschüsse in Höhe von mehreren tausend Euro stellen gerade Jungfamilien vor immense finanzielle Herausforderungen. Eine Herabsenkung des Betrages ist dringend notwendig um diesen den Bezug einer Wohnung zu ermöglichen, ohne aufgrund der zusätzlichen Belastung durch den Grundkostenanteil bzw. Baukostenzuschüsse in eine finanziell unüberwindbare Situation zu geraten.

Barrierefreiheit bei der Errichtung bzw. nachträglich herzustellen stellt eine nicht zu unterschätzende Aufgabe dar. Der vermehrte Bedarf an barrierefreien Wohnmöglichkeiten bringt einen erhöhten finanziellen Aufwand mit sich und kann die vorgesehene intensivierte Förderung diesbzüglich begrüßt werden. Hinzuweisen ist jedoch auf die Schwierigkeit für ältere Personen, Kredite zu erhalten, die für die barrierefreie Herstellung oder Adaptierung des Wohnraumes meist notwendig sind. Präventiv barrierefrei zu bauen könnte daher verstärkt auch in Kärnten gefördert werden und wäre dies eine gute Möglichkeit, der prekären finanziellen Lage von Personen, die plötzlich eines barrierefreien Wohnraumes bedürfen, entgegenzuwirken.

Die verstärkte Förderung für Sanierungen von gemeinnützigen Wohnbauten ist durchaus zu begrüßen, doch darf damit nicht eine Erhöhung der Mietpreise einhergehen, welche sich wiederum negativ auf die Bevölkerungsbilanz der Gemeinden auswirken könnte.

Grundsätzlich ist zu bemerken, dass viele Bürger sich im Bereich des Wohnbaus mit einem fast nicht verständlichen Konvolut an Regelungen und einem sehr hohen bürokratischen Aufwand konfrontiert sahen. Dies führte unter anderem dazu, dass die Inanspruchnahme der Wohnbauförderung rückläufig war und ein Mangel an Information in diesem doch so wesentlichen Thema festzustellen ist. Die angedachten Vereinfachungen im Bereich der Wohnbauförderung und die Rücknahme von als zu ambitioniert empfundenen Baustandards wird daher ausdrücklich begrüßt.

Darüber hinaus darf auf das Pilotprojekt eines Beratungstools der Gemeinde Griffen zur Information über die finanziellen und steuerrechtlichen Belange für Hausbesitzer die die Schaffung von zusätzlichen Wohnräumen in bestehenden Gebäuden andeuten, hingewiesen werden. Generell ist eine hohe Nachfrage an Informationsmöglichkeiten von Seiten der Gemeindebürger zu erkennen, weshalb auch die Wiedereinführung der Beratungstage der zuständigen Abteilung des Amtes der Kärntner Landesregierung in den Bezirksverwaltungsbehörden sowie in den Gemeinden zu begrüßen wäre.

Mit freundlichen Grüßen
Der Präsident:

gez. Bgm. Peter Stauber