

AK | Bahnhofplatz 3 | 9021 Klagenfurt am Wörthersee

Amt der Kärntner Landesregierung
Abteilung 1 - Landesamtdirektion
Verfassungsdienst
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Konsumentenschutz

Datum: 21.06.2017
Zahl: KS-LR-BEGUTACHTUNGEN
Kontakt: Mag. Michael Tschamer
Telefon: 050 477-2627
Fax: 050 477-2620
E-Mail: konsument@akktn.at

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 wird; Begutachtungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Kärnten nimmt zum vorliegenden Gesetzesentwurf wie folgt Stellung:

Im vorliegenden Entwurf wird in legislativer Hinsicht dazu übergegangen die Landesregierung zu ermächtigen, wesentliche Details der Wohnbauförderung in Richtlinien auszuformulieren. Diese Vorgehensweise hat zwar den enormen Vorteil, dass auf sich rasch ändernde Rahmenbedingungen schneller reagiert werden kann, birgt aber den Nachteil der Rechtsunsicherheit in sich.

Wenn auch sämtliche Richtlinien der Landesregierung, die in Durchführung dieses Gesetzes erlassen werden auf der Homepage des Landes Kärnten verlautbart werden, kann sich in jener Zeit, welche ein Förderungswerber für die Planung der geförderten Maßnahme bis zur Antragstellung benötigt, bereits die Rechtslage wieder geändert haben.

Die Arbeiterkammer Kärnten sieht ebenso die Notwendigkeit eines rasch adaptierbaren Wohnbauförderungsgesetzes; die Details gegenständlichen Gesetzes müssen jedoch mittels Verordnungen geregelt werden.

Erschwingliche Lebenserhaltungskosten sind ein erklärtes Ziel der Arbeiterkammer Kärnten. Der Einkommensstatistik folgend liegt Kärnten im Bundesländervergleich im unteren Drittel. Mit Mitteln der Wohnbauförderung kann und muss der Wohnkostenbelastung von Kärntnerinnen und Kärntnern verstärkt entgegengewirkt werden.

Um das Delta zwischen Einkommen und Wohnkosten zu schließen fordert die Arbeiterkammer Kärnten die Kärntner Landesregierung auf, das höchstzulässige Jahreseinkommen gemäß § 5 Ziff. 22 bei einer Haushaltsgröße von
1 Person auf 40.000,00 Euro, bei 2 Personen auf 57.000,00 Euro, sowie für jede weitere Person auf jeweils 6.500,00 Euro zusätzlich festzulegen.

Die Förderungsvoraussetzungen zur Erlangung der Wohnbeihilfe werden dem vorliegenden Gesetzesentwurf entsprechend ab 1. Jänner 2019 gravierend verändert. Wohnbeihilfe wird ab diesem Zeitpunkt grundsätzlich nur noch gewährt, wenn der Hauptmietzins das angemessene Entgelt nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz oder den für das Bundesland Kärnten jeweils gültigen Richtwert für eine gemietete Wohnung der Ausstattungskategorie A nach den mietrechtlichen Vorschriften ohne Zuschläge nicht übersteigt.

Die Intention des Gesetzgebers, den marktüblichen bzw. „freien Mietzins“ mit Mitteln der Wohnbeihilfe nicht weiter stützen zu wollen, wird seitens der Arbeiterkammer Kärnten zur Kenntnis genommen. Dennoch soll gewährleistet sein, dass die bis zum 1. Jänner 2019 bereits in Geltung stehenden Mietverträge von dieser Förderungsvoraussetzung auch zukünftig nicht tangiert werden.

Mit den Übergangsbestimmungen des § 50 Abs. 2 bis 4 muss daher auch klargestellt werden, dass die Förderungsvoraussetzung gemäß § 34 Abs. 2 Ziff. 5 für die Erlangung der Wohnbeihilfe auch jene Mieter nicht zu erfüllen haben, welche in ein Mietverhältnis gemäß § 12 bzw. 14 MRG eintreten.

Weiters soll die Förderungsvoraussetzung gemäß § 34 Abs. 2 Ziff. 5 auch von jenen Mietern nicht erfüllt werden müssen, deren Mietverträge aufgrund der vereinbarten Befristung abgelaufen sind und der Vermieter auf den Abschluss eines Neuvertrages besteht, sofern der Mietzins – abgesehen von der Erhöhung der Miete aufgrund der vertraglichen Bindung an den Verbraucherpreisindex – in gleicher Höhe des Vorvertrages vereinbart wurde.

Die Arbeiterkammer Kärnten ersucht, die berechtigten Wünsche der Kärntner Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen bei der Novellierung des Wohnbauförderungsgesetzes entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Günther Goach
Präsident



Dr. Winfried Haider
Direktor

AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNGAbteilung 1 – Landesamtsdirektion
VerfassungsdienstLAND  KÄRNTEN

Datum	23. Mai 2017
Zahl	01-VD-LG-1590/23-2017

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte	Mag .Dr. Ley-Schabus
Telefon	050 536 10804
Fax	050 536 10800
E-Mail	Abt1.Verfassung@ktn.gv.at

Seite	1 von 2
-------	---------

Betreff:

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

An:

1. den Rechnungshof, Dampfschiffstraße 2, 1033 Wien
2. den Landesrechnungshof, Kaufmannngasse 13, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
3. die Volksanwaltschaft, Singerstraße 17, 1015 Wien
4. das Büro des Datenschutzrates, Bundeskanzleramt, Ballhausplatz, 1010 Wien
5. die Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 40-42, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
6. die Kammer für Arbeiter und Angestellte Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
7. die Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
8. die Landarbeiterkammer für Kärnten, Bahnhofstraße 44, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
9. die Rechtsanwaltskammer für Kärnten, Theatergasse 4, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
10. die Notariatskammer für Kärnten, Lakeside B11a, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
11. den Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs, Landesverband Steiermark und Kärnten, Griesgasse 10, 8020 Graz
12. die Abteilung 1 – Landesamtsdirektion – im Hause
13. die Abteilung 1 – Landesamtsdirektion – Volksgruppenbüro – im Hause
14. die Abteilung 2 – Finanzen, Beteiligungen und Wohnbau – im Hause
15. die Abteilungen 3 und 4 – im Hause
16. alle Bezirkshauptmannschaften
17. den Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Rathaus, Neuer Platz 1, 9010 Klagenfurt am Wörthersee
18. den Magistrat der Stadt Villach, Rathaus, 9500 Villach
19. das Landesverwaltungsgericht Kärnten, Fromillerstraße 20, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
20. die Anwaltschaft für Menschen mit Behinderung, zH Frau Mag.^a Isabella Scheiflinger, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Völkermarkter Ring 31
21. alle Gemeinden
22. den Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband-Landesgruppe Kärnten – Herr Dir. Günther Kostan, „Vorstädtische Kleinsiedlung“, Pischeldorferstraße 38, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, office.vks@wohnbaugruppe.at
23. **alle Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen:**
NEUE HEIMAT“ Gemeinn. Wohnungs- und Siedlungsges.mbH
Ferdinand-Seeland-Straße 27, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, office@lwbk.at

„KÄRNTNER HEIMSTÄTTE“ Gemeinn. Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung GmbH,
Ferdinand-Seeland-Straße 27, 9020 Klagenfurt am Wörthersee office@lwbk.at
VORSTÄDTISCHE KLEINSIEDLUNG Gemeinn.Siedlungsgen. mbH, Pischeldorferstraße 38
9020 Klagenfurt am Wörthersee, office-vks@wohnbaugruppe.at
KÄRNTNER SIEDLUNGSWERK Gemeinn. GmbH, Karnerstraße 1, 9020 Klagenfurt am
Wörthersee, ksw@ksw-wohn.at
Gemeinn. Wohnungsgenossenschaft für Kärnten, Gen.m.b.H, Kinoplatz 6/1, 9020 Klagenfurt
am Wörthersee, gwq@fortschritt.at
„KÄRNTNERLAND“ Gemeinn. Wohnbaugenossenschaft, reg.Gen.m.b.H., Bahnhofstraße 38 c/II
9020 Klagenfurt am Wörthersee office@kaerntnerland-gbv.at
„HEIMAT“ Gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft mbH, Zeno-Goeß-Straße 13a
9500 VILLACH, wohnbau@heimat-villach.at
„KÄRNTNER FRIEDENSWERK“ Gemeinn. Wohnungsges.mbH, Pischeldorfer Straße 38,
office-vks@wohnbaugruppe.at
„FORTSCHRITT“ Gemeinn. Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgen.f.Ktn. reg.Gen.m.b.H, Kinoplatz
6/1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee wohnbau@fortschritt.at
Gemeinn.Treibacher Siedlung Ges.m.b.H, St.Stefaner Weg 21, 9330 Althofen
office@treibacher-siedlung.at
Gemeinn. Wohnungsgesellschaft der KELAG GmbH, Arnulfplatz 2, 9020 Klagenfurt am
Wörthersee, martina.janesch@wohnbaugruppe.at
DRAU-WOHNBAU, Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Karnerstraße 1, 9020
Klagenfurt am Wörthersee dw@dw-wohn.at
GWG, Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH Villach, Neue Heimat 13, 9500 Villach,
office@lwbk.at

24. **alle Mitglieder des Wohnbauförderungsbeirates:**

Bgm. Erwin Angerer erwin.angerer@ktn.gde.at;
DI Axel Madile office@madile.at;
KR Stefan Hasse m.s.hasse@a1.net;
LAbg. Herwig Seiser herwig.seiser@spoe.at;
Mag.Harald Repar harald.repar@heimat-villach.at;
DI (FH) Hannes Primus hannes.primus@kabeg.at
Mag. Michael Tschamer m.tschamer@akktn.at
Dr. Otefan Merkač stefan.merkac@ktn.gv.at
Gerhard Klocker klocker@spittal-drau.at

In der Anlage wird der 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, samt Erläuterungen mit dem Ersuchen um Stellungnahme per E-Mail oder am Postweg innerhalb von **vier Wochen ab Zustellung** übermittelt.

Sollte bis zu diesem Termin eine Stellungnahme nicht einlangen, darf angenommen werden, dass gegen den Entwurf kein Einwand besteht.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass Ihre Stellungnahme auf der Homepage der Abteilung 1 – Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst <https://www.ktn.gv.at/Verwaltung/Amt-der-Kaerntner-Landesregierung/Verfassungsdienst/Landesgesetzgebung> veröffentlicht wird.

Anlage

Für die Kärntner Landesregierung:
Die Landeshauptmann-Stellvertreterin:
Mag.^a Dr.ⁱⁿ Gabriele Schaunig-Kandut

Der Landesrat:
Rolf Holub

