

Presseföyer – Dienstag, 30. April 2013

Landeswohnbauförderung – Impulse für Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt Bilanz 2012, Richtlinienverbesserungen 2013

mit

Landeshauptmann Mag. Markus Wallner
Landesstatthalter Mag. Karlheinz Rüdissner
(Wohnbaureferent der Vorarlberger Landesregierung)

Mag. Lothar Hinteregger
*(Vorstand der Abteilung Wohnbauförderung
im Amt der Vorarlberger Landesregierung)*

Landeswohnbauförderung – Impulse für Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt

Pressefoyer, 30. April 2013

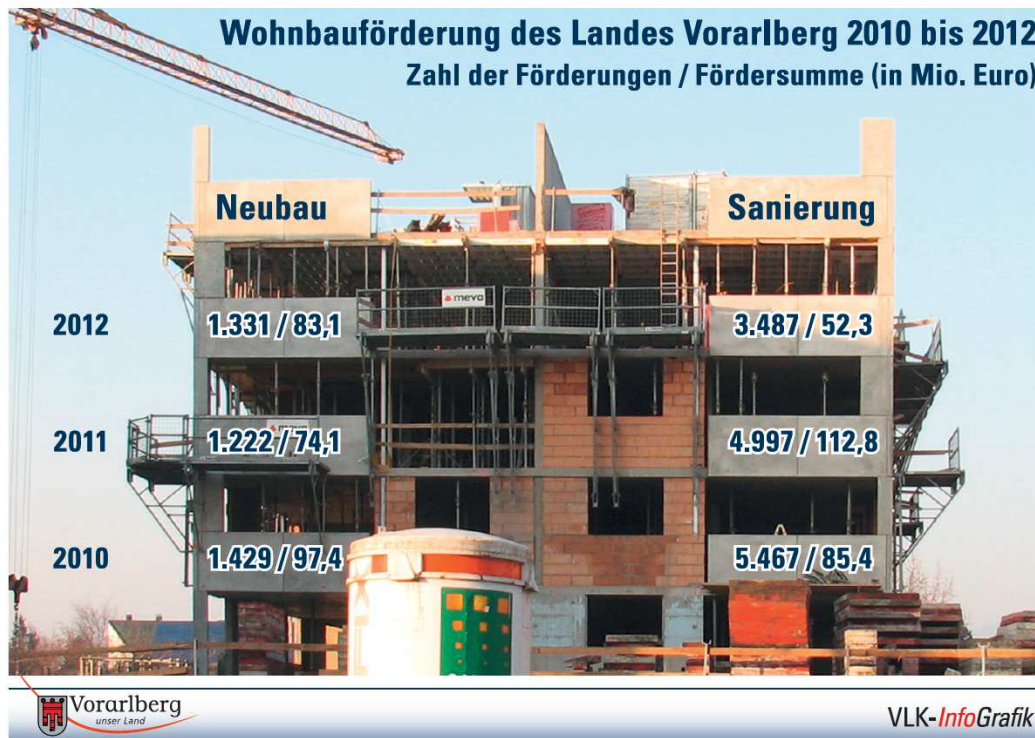
Im Jahr 2012 hat das Land Vorarlberg 1.331 Neubauwohnungen und 3.487 Wohnungssanierungen gefördert. Gut 135 Millionen Euro Landgeld wurden dafür als Kredite oder Zuschüsse zugesagt. "Mit diesen Investitionen setzen wir in gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht wertvolle Impulse", so Landeshauptmann Markus Wallner und Landesstatthalter Karlheinz Rüdissner. Ziel der Richtlinienverbesserungen für das laufende Jahr 2013 ist es, weiterhin energieeffiziente Wohnungen zu fördern und den Aspekt des leistbaren Wohnens stärker in den Mittelpunkt zu rücken.

Der Ländervergleich zeigt, dass Vorarlberg mit einer schlanken und sparsamen Landesverwaltung auskommt und dafür in elementare Aufgabenschwerpunkte wie die Wohnbauförderung überdurchschnittlich investieren kann. Bei den Kosten für die Landesverwaltung in Relation zur Bevölkerungszahl liegt Vorarlberg deutlich unter dem Österreich-Schnitt (162 Euro gegenüber 200 Euro*), bei den Ausgaben für die Wohnbauförderung aber ganz klar darüber (486 Euro gegenüber 346 Euro*). *(* Zahlen von 2011)*

Die Wohnbauförderung versteht sich als Sozialförderung und damit als wichtige Finanzierungshilfe, damit sich möglichst viele Menschen den Wunsch nach einem eigenen Heim oder einer eigenen Wohnung erfüllen können. "Das soll auch so bleiben. An den grundsätzlichen Zielen der Wohnbauförderung wird nicht gerüttelt", stellt Landeshauptmann Wallner klar. Durch punktuelle Justierungen wurden die Förderungsrichtlinien für 2013 noch treffsicherer und wirkungsvoller gestaltet.

Wohnraum ist weit mehr als nur ein menschliches Grundbedürfnis. "Die Art, wie wir wohnen, beeinflusst ganz maßgeblich unsere Lebensqualität", sagt Wallner. Die Beschaffenheit des Wohnraumes, die Lage und das Quartier sind wichtige Voraussetzungen zur Entfaltung des einzelnen Menschen und des gesellschaftlichen Lebens. Der Wohnraum ist jener Ort, wo man privaten Freiraum genießen kann. Das Leben spielt sich aber nicht nur im Inneren von Gebäuden ab. Immer bedeutsamer wird auch das Zusammenspiel zwischen Wohn- und Außenraum. Vor allem für Familien mit Kindern bedeutet Wohnen mehr als die heimeligen vier Wände. Denn Entwicklung erfordert Freiräume – zur Entfaltung, zur Begegnung und zum sozialen Austausch der verschiedenen Generationen.

"Mit der Wohnbauförderung wollen wir den Lebensraum der Bürgerinnen und Bürger positiv beeinflussen. Im Wesentlichen geht es uns darum, den Menschen Wohnraum zu erschwinglichen Konditionen anzubieten und ökologische Elemente sowie den Energiespardedanken im Bau weiter zu stärken", erklärt Wallner. Der Klimaschutz wird durch Energieeffizienz im Wohnbau gefördert. Ebenso wichtig ist es, dass durch die Richtlinien kinder-, behinderten- und seniorengerechtes Bauen gefördert wird.



Im Neubau wird der Weg Richtung Niedrigenergie- bzw. Passivhäuser weitergegangen. Obwohl die Heizwärmebedarfs Grenzwerte gegenüber dem Vorjahr nicht verschärft wurden, ist ein Anhalten dieses Trends erkennbar, erläutert Landesstatthalter Rüdissler.

Erfreulich ist für ihn zudem, dass die Solaranlagenförderung des Landes in konstant hohem Ausmaß in Anspruch genommen wird. Im Jahr 2012 wurden 1.220 Solaranlagen mit 3,1 Millionen Euro gefördert (2011: 1.133 Anlagen, 3,0 Millionen Euro; 2010: 1.247 Anlagen, 3,3 Millionen Euro).

Sanierungsförderung weiterhin sehr attraktiv

Der im Konjunkturpaket des Landes festgelegte Förderschwerpunkt im Bereich der Wohnhaussanierung war "ein Volltreffer", so Rüdissler. Das hat in den Jahren 2009 bis 2011 zu einer immensen Inanspruchnahme der Wohnhaussanierungsförderung geführt.

Mit gut 3.000 Sanierungen pro Jahr kann die Sanierungsrate auf ca. drei Prozent gehalten werden, was im Hinblick auf die Energieautonomie 2050 auch notwendig ist. Trotz der Wiedereinführung der Einkommensgrenzen bei der Wohnhaussanierung und der Rücknahme der gänzlichen Zinsfreistellung der Sanierungskredite über die gesamte Laufzeit wurden auch 2012 knapp 3.500 Sanierungsansuchen unterstützt. "Das ist zugleich ein wichtiger Impuls für die heimische Bauwirtschaft", merkt Rüdisser an.

Härtekredite und Härtezuschüsse

Die Zahl der Härtekredite und Härtezuschüsse ist in den vergangenen drei Jahren relativ konstant geblieben. Gerade bei nachträglichen behindertengerechten Adaptierungen von Wohnraum, was in vielen Fällen ältere Personen betrifft, bevorzugen die Kunden den Härtezuschuss – einen nicht rückzahlbaren Einmalzuschuss in Höhe von 20 Prozent der Kosten, maximal 5.000 Euro – gegenüber dem Härtekredit.

Gewährung von Wohnbeihilfe

Mit der Wohnbeihilfe lindert das Land die Kosten für das Wohnen. Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten kommt diesem Instrument eine hohe sozialpolitische Funktion zu. Die Wohnbeihilferichtlinie, die in den Jahren 2007 und 2008 stark verbessert und dann auf einem relativ hohen Niveau beibehalten wurde, konnte heuer durch eine entsprechende Anpassung in der Einkommenstabelle für die Berechnung der Wohnbeihilfe erneut verbessert werden. Dasselbe gilt auch für die Einkommenstabelle für die Berechnung des Wohnungszuschusses, der aus dem Landeswohnbaufonds finanziert wird. Dadurch ist heuer mit einer Erhöhung an Wohnbeihilfezahlungen zu rechnen.

Wohnbeihilfe und Wohnungszuschuss in den Jahren 2010 bis 2012

Jahr	Förderbezieher	Fördersumme (in Mio Euro)
2010	10.636	27,5
2011	10.591	26,6
2012	10.211	25,8

Gemeinnütziger Wohnbau

Das Land Vorarlberg bekennt sich klar zum gemeinnützigen Wohnbau. Da die Zahl der Wohnungssuchenden zunimmt, sollen von den gemeinnützigen Bauträgern in den Jahren 2013 und 2014 an Stelle

der bisher laut Bauprogramm möglichen 330 Mietwohnungen ca. 500 integrative Mietwohnungen pro Jahr errichtet werden. Neben dem Zuzug sind vor allem die beschränkte Verfügbarkeit von Grund und Boden und die stark gestiegenen Preise dafür verantwortlich, dass die Zahl jener, die leistbaren Wohnraum suchen, steigt. Deshalb wird der Neubau von gemeinnützigen Mietwohnungen stark gefördert. Es gibt auch das verstärkte Bemühen, den gemeinnützigen Wohnbau in den ländlichen Raum zu bringen und in die einzelnen Talschaften zu bringen. Erste erfolgreiche Projekte wurden schon umgesetzt, z.B. in Langen, Hittisau, Göfis, Bürs, Krumbach und Gaschurn. Diese sind wegweisend für künftige neue Projekte. Dadurch soll in den einzelnen Regionen des Landes leistbarer Wohnbau zur Verfügung gestellt werden, durch die kleineren Einheiten wird auch möglichen Problemen im Zusammenleben vorgebeugt.

Richtlinienverbesserungen 2013

- Die Einkommensgrenzen (sowohl im Neubau als auch in der Sanierung) wurden nach oben angepasst.
- Wird ein Wohngebäude von einem privaten Bauträger und einer gemeinnützigen Bauvereinigung gemeinsam errichtet und werden bestimmte Voraussetzungen erfüllt, so erhöht sich auch der Förderungssatz für Käufer der privaten Eigentumswohnungen für die Förderstufen 3 und 4 um zehn Prozent, für die Förderstufe 5 sogar um 15 Prozent (gemischte Objekte).
- Es wurde auch die Möglichkeit geschaffen, Projekte zum Zweck der Wohnbauforschung, die der Weiterentwicklung des Wohnbaus in Vorarlberg dienen, zu fördern. Mit dieser Sonderförderung für Wohnbauforschung soll die Innovation im Vorarlberger Wohnbau vorangetrieben werden.
- Gesamtsanierungen von Wohnhäusern sind künftig auch in zwei Etappen möglich. Dazu muss ein Gesamtsanierungskonzept im Rahmen einer Sanierungsberatung erstellt werden und die zweite Etappe muss innerhalb von sechs Jahren nach dem Erstantrag abgeschlossen sein.
- Die Lärmschutzfensterförderung wurde in die Wohnhaussanierung integriert.
- Die Einkommenstabellen für die Berechnung der Wohnbeihilfe und des Wohnungszuschusses wurden verbessert.
- Attraktiver gestaltet wurde außerdem der Zuschuss, der bei der Errichtung von Erlebnisräumen in Wohnanlagen gewährt wird. Zudem wurden die Begriffe des Spielplatzes und des Freiraumes klarer gefasst.