

der die Wohnbauförderung behandelt, im Rahmen des Rechenschaftsberichtes unter einem mitzuberaten. Zum Berichterstatter wurde der Herr Abg. Stadelmann bestellt. Ich erteile ihm das Wort.

Stadelmann: Hoher Landtag! Mit Wirkung vom 1. Jänner 1968 trat das Wohnbauförderungsgesetz (WFG) 1968, BGBl. Nr. 280/1967, in Kraft. Dieses Gesetz brachte eine Neugestaltung der gesamten Wohnbauförderung. Durch dieses Bundesgesetz wurde in der Zusammenfassung der verschiedenen Fonds eine einheitliche Förderungsbasis möglich, für die die Gesetzgebung beim Bund und die Vollziehung bei den Ländern liegt. Nachstehende Ausführungsgesetze und Verordnungen zum Wohnbauförderungsgesetz 1968 wurden anfangs des Berichtsjahres verlautbart: LGB1. Nr. 51/1967; Gesetz über den Wohnbauförderungsbeirat, LGB1. Nr. 5 i 1960; Verordnung über die Festsetzung der angemessenen Gesamtbaukosten und die normale Ausstattung der Förderungsobjekte, LGB1. Nr. 6/1968; Verordnung über die Gewährung von Darlehen anstelle von Eigenmitteln, LGB1. Nr. 7/1968; Verordnung über die Gewährung einer Wohnbauhilfe. Am 30. Jänner des Berichtsjahres wurden die Wohnbauförderungsrichtlinien von der Landesregierung für das Jahr 1968 beschlossen. Es wurde ferner am 2. März 1968 im Amtsblatt die Neufassung der Satzungen des Landeswohnbaufonds verlautbart. Für Vorarlberg ergibt sich im Berichtsjahr 1968 ein beachtenswertes Ergebnis, das wir dem Abschnitt „Wohnbauförderung“ im Rechenschaftsbericht und dem Bericht der Landesregierung über die Tätigkeit des Landeswohnbaufonds für das Jahr 1968 entnehmen können. Es erscheint zweckmäßig, den Abschnitt „Wohnbauförderung“ im Rechenschaftsbericht und den Tätigkeitsbericht des Landeswohnbaufonds zusammenzufassen, weil die Sockelförderung nach WFG 1968 und die Zusatzförderung nach dem Landeswohnbaufonds eng miteinander verbunden sind und somit ein ganzheitliches Bild der Wohnbauförderung im Lande Vorarlberg darstellen.

Bis zum Berichtsjahr lag der Schwerpunkt der Wohnbauförderung beim Landeswohnbaufonds. Durch die Bereitstellung von mehr Mitteln seitens des Bundes nach WFG 1968 veränderten sich die Aufgaben des Landeswohnbaufonds, da er insbesondere für die Gewährung von Darlehen für Wohnungserweiterungen, Zusatzdarlehen und Wohnbeihilfen herangezogen wurde. Die Förderung nach WFG 68 ergab sich wie folgt: Jedes Darlehen betrug nach WFG 1968 25 Prozent der Gesamtbaukosten als Sockelförderung, die in dieser Höhe für Eigenheime gewährt wurde. Bei Eigentumswohnungen wurde zur Sockelförderung ein Zusatzdarlehen nach dem Landeswohnbaufonds von 20 Prozent der Gesamtbaukosten pro qm Nutzfläche gewährt. Kleinsiedlungshäuser, soweit sie von gemeinnützigen Bau-

Präsident: Die unterbrochene Sitzung wird nun fortgesetzt. Wir kommen zu Pkt. 6 der Tagesordnung. Das ist der

Bericht des Volkswirtschaftlichen Ausschusses über einen Antrag auf Kenntnisnahme des Berichtes über die Tätigkeit des Landeswohnbaufonds für das Land Vorarlberg im Jahre 1968 (Beilage 20/1969). Im Volkswirtschaftlichen Ausschuss hat man außerdem beschlossen, auch jenen Teil,

Vereinigungen erstellt wurden, waren der Förderung der Eigentumswohnungen gleichgestellt. Mietwohnungen, insofern sie von gemeinnützigen Bauvereinigungen erstellt wurden, erhielten zur Sockelförderung von 25 Prozent ein Zusatzdarlehen von 35 Prozent und somit eine Gesamtförderung von 60 Prozent. Außerdem wurden aus Mitteln des Landeswohnbaufonds die Darlehen für Wohnungserweiterungen in Höhe von 25 Prozent der Gesamtbaukosten pro qm Nutzfläche gewährt. Dazu kamen die Darlehen zur Instandsetzung oder Verbesserung von Miethäusern in Höhe von höchstens 25.000 S an Eigentümer von Miethäusern sowie die nicht rückzahlbaren Ausbauszuschüsse von 3000 S je Kind an Kleinsiedler und solche Bauwerber, die mindestens eine Vierzimmerwohnung im Wohnungseigentum erwerben oder Mieter mit Anspruchsberechtigung auf spätere Eigentumsbegründung waren und zumindestens zwei Kinder verschiedenen oder drei Kinder gleichen Geschlechtes hatten, sofern das betreffende Wohnobjekt noch nach den früher geltenden Förderungsrichtlinien gefördert worden ist. Ferner wurden die Wohnbeihilfen aus diesen Fondsmitteln bestritten.

Die finanzielle Abwicklung der Förderung im Berichtsjahr erfolgte nach WFG 1968, WFG 1954 und dem Landeswohnbaufonds für das Land Vorarlberg. Die Einnahmen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 gliedern sich in die Bundesbeiträge und in die Landesbeiträge. Sie ersehen, daß diese Einnahmen vierteljährlich eingegangen sind und an Bundesbeiträgen ein Gesamtergebnis von 72,278.835 S erbrachten. Die Landesbeiträge nach WFG 1968 sind ebenfalls vierteljährlich eingelangt und insgesamt mit 13,885.754 S dotiert. Zu den Einnahmen ist ein weiterer Betrag von 23,035.000 S zu rechnen, der aus der Übertragung dieser Mittel von WFG 1954 in WFG 1968 resultiert. Bei den Ausgaben nach WFG 1968 scheinen 83,233.600 S als Darlehensauszahlungen auf, 16,127.000 S als Bankzinsen und 169 S als Bankspesen, also insgesamt ein Betrag von 83,249.897 S.

Nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 sind folgende Einnahmen vermerkt: Bankbestände vom 1. 1. 1968 mit 38,036.800 S, Darlehenszinsen 1,759.600 S, Zinsen aus Bankeinlagen 948.800 S, Verzugszinsen mit 6000 S, Tilgungsrückflüsse aus Darlehen mit 3,738.240 Schilling, somit Gesamteinnahmen nach WFG 1954 von 44,489.981 S. Hinzu kommen Ausgaben in der Höhe von 40,989.552 S. Sie gliedern sich in Darlehensauszahlungen von 17,899.000 Schilling, in Annuitätenzuschüsse von 55.245 S, in Bankspesen sowie die Übertragung der Mittel nach WFG 1968, insgesamt 40,989.552 S. Der Kontostand am 31. 12. betrug 3,500.249 S. Der Vermögensstand am 31. 12. betrug an Darlehensforderungen 225,586.608 S. Hinzu kommt eine Forderung an WFG 1968 von 23,035.000 S. Darlehenszusagen, die bis zum 31. 12. 1967 noch nicht ausgezahlt waren, sind

in einer Höhe von 37,813.000 S ausgewiesen. Aus dem Jahre 1968 nicht zugezählte Darlehen betragen 19,914.000 S.

Die Einnahmen des Landeswohnbaufonds ergaben sich aus dem Kontostand am 1.1. 1968 mit 9,690.195 S, dem Beitrag des Landes von 12,500.000 S, dem Beitrag der Gemeinden aus dem Vorjahre mit 3,256.000 S und dem Beitrag der Gemeinden aus dem Jahre 1968 mit 9,705.000 S. Ferner aus Darlehenstilgungen von 14,229.000 S bei Neubauten, aus Darlehenstilgungen bei Altbauten von 18.663 S, aus Darlehenstilgungen bei Baugenossenschaften und Darlehenszinsen, mit einem Gesamtbetrag von 53,116.037 S. Demgegenüber ergaben sich Ausgaben an Darlehensauszahlungen als Zusatzdarlehen von 8,612.000 S, Darlehensauszahlungen für die Restabwicklung mit 20,086.260 S, Ausbauszuschüsse in der Höhe von 138.000 S, Wohnbeihilfen zur Erleichterung der Mietbelastung von 2,910.394 S, Wohnbeihilfen zur Erleichterung des Annuitätendienstes von 2,631.380 S, sonstige Verbindlichkeiten und Bankspesen zusammen 34,379.127 S. Somit verbleibt am 31. 12. 1968 ein Kontostand von 18,736.910 S.

Die gewährten Darlehen nach WFG 1968 in der Objektförderung verteilen sich wie folgt: Im Jahre 1968 wurden in Vorarlberg insgesamt 1151 Eigenheime mit 1248 Wohnungen gefördert. Der Anteil der geförderten Wohnungen in Eigenheimen beträgt 72,13 Prozent aller 1968 geförderten Wohnungen im Lande. Dies bedeutet eine wesentliche Steigerung der geförderten Eigenheime gegenüber den letzten drei Jahren. Nach WFG 1968 wurden für 1151 Eigenheime 121,319.000 S Darlehen zugesichert. Das ist beinahe der doppelte Förderungsbetrag, der noch im Jahre 1967 möglich war. Pro Eigenheim belief sich der Durchschnitt der Förderung auf 105.460 S und pro Wohnung in diesen Eigenheimen (es sind 1248 in 1151 Eigenheimen) immerhin auf 97.210 S. Weiters wurden 179 Eigentumswohnungen mit einem Betrag von 13,569.000 S gefördert. Hinzu kommen 333 geförderte Mietwohnungen, die durch gemeinnützige Bauvereinigungen erstellt wurden mit einer Darlehenssumme von 25,274.000 Schilling, ferner 19 Mietwohnungen, die von natürlichen Personen erbaut wurden im Betrage von 2,369.000 S, 36 Auf-, Zu- oder Umbauten mit 38 Wohnungen in der Höhe von 2,760.000 S. überdies wurden zwei Heime mit einer Darlehenssumme von 2,895.000 S gefördert. Der Gesamtbetrag der nach WFG 1968 zugesicherten Darlehen beträgt 168,186.000 S. Die Gesamtnutzflächen der geförderten Wohnungen betragen bei den Eigenheimen 139.565 qm, bei den Eigentumswohnungen 13.932 qm, bei den Mietwohnungen 25.277 qm, bei den Auf-, Zu- oder Einbauten 3248 qm. Insgesamt wurde nach WFG 1968 182,022 qm Wohnraum gefördert. Somit konnten im Berichtsjahr nach WFG 68 1817 Wohnungen gefördert werden.

Für die 1817 geförderten Wohnungen ergibt sich eine durchschnittliche Nutzfläche von 100,18 qm pro Wohnung. Aufgeteilt ergeben sich folgende Durchschnittsgrößen pro Wohnung: die Eigenheime 111,83 qm, die Eigentumswohnungen 77,83 qm, die Mietwohnungen 71,80 qm, die Auf-, Zu- oder Umbauten 85,47 qm. Die Gesamtbaukosten laut Kostenvorschlägen betragen bei den Eigenheimen 546,238.000 S, bei den Eigentumswohnungen 55,685.000 S, bei den Mietwohnungen 101,095.000 S, bei den Auf-, Zu- oder Umbauten 12,014.000 S. Es ergeben sich somit 715,032.000 S präliminierte Gesamtbaukosten für die im Jahre 1968 geförderten 1817 Wohnungen. Nach den Richtlinien wurden die Gesamtbaukosten bis zu 4000 S pro qm Nutzfläche gefördert. Die durchschnittlichen Gesamtbaukosten pro qm Nutzfläche betrugen jedoch 3928 S.

Zur Sockelförderung von 25 Prozent der Gesamtbaukosten nach WFG 1968 kommen die Zusatzdarlehen und die Wohnbeihilfen durch Mittel des Landeswohnbaufonds. Die Förderung durch Mittel des LWF erstreckt sich seit Inkrafttreten des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 hauptsächlich auf die Gewährung von Zusatzdarlehen für Miet- und Eigentumswohnungen. Außerdem wurden die Wohnbeihilfen aus diesen Mitteln bestritten. Aus Mitteln des Landeswohnbaufonds konnten zusätzlich für 179 Eigentumswohnungen 20 Prozent der Gesamtbaukosten mit 10,855.000 S, für 333 Mietwohnungen mit einem zusätzlichen Betrag von 35 Prozent der Gesamtbaukosten in Höhe von 35,384.000 S, für 88 Wohnungserweiterungen 3,663.000 S und für drei Wohnungsinstandsetzungen ein Betrag von 100.000 S gefördert werden. Dazu kommen Wohnbeihilfen in 778 Fällen zur Erleichterung der Mietbelastung in Höhe von 2,905.073 S und in 864 Fällen Wohnbeihilfen zur Erleichterung des Annuitätendienstes in der Höhe von 2,630.446 S. Die Subjektförderung hat eine Erhöhung um 14,87 Prozent im gesamten gegenüber dem Jahre 1967 erfahren. Die Wohnbeihilfen bei der Mietbelastung erhöhten sich um 30 Prozent gegenüber dem Vorjahre. Die Gesamtnutzfläche der geförderten Wohnungen aus Mitteln des Landeswohnbaufonds beträgt für die Eigentumswohnungen 13.932 qm, für die Mietwohnungen 24.292 qm und für die Wohnungserweiterungen 4164 qm.

Die Ansuchen um Gewährung von Förderungsdarlehen wurden von folgenden Antragstellern eingebracht: einer Gemeinde für ein Heim, einer Stiftung für ein Heim, von drei gemeinnützigen Bauvereinigungen für 333 Mietwohnungen und von 1461 physischen Personen für 1572 Wohnungen bzw. Wohnungserweiterungen. Insgesamt verteilen sich diese Personengruppen dem Geburtsort nach wie folgt: An erster Stelle stehen verständlicherweise die Vorarlberger mit 73 Prozent, an zweiter Stelle die Steirer, an dritter die Kärntner, an vierter die Tiroler und bereits an achter Stelle

die Jugoslawen mit 1,09 Prozent der neu erbauten Wohnungen im Jahre 1968 in Vorarlberg. Nach Berufsgruppen aufgeteilt ergibt sich folgendes Bild: An erster Stelle stehen die Produktionsberufe in Gewerbe und Industrie mit 39 Prozent, an zweiter Stelle die Büro- und Handelsberufe, an dritter Stelle aber bereits die Grenzgänger mit 8,04 Prozent der geförderten Wohnungen.

Im Jahre 1968 standen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 109,199.589 S, nach WFG 1954 21,454.981 S und aus dem Landeswohnbaufonds 53,116.037 S, insgesamt also 183,770.608 S der Wohnbauförderung zur Verfügung.

Die Ausgaben im Jahre 1968 verteilen sich wie folgt: Nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 wurden 83,249.897 S an Darlehen ausgegeben, nach der Restabwicklung ebenfalls WFG 1968 17,954.552 S und nach dem Landeswohnbaufonds 34,379.127 S. Insgesamt wurden im Jahre 1968 135,583.577 S an Darlehen ausgezahlt. Die Darlehens-Zusicherungen betrugen insgesamt 223,861.519 S. Ein Betrag, der bisher in der Wohnbauförderung im Lande Vorarlberg nicht erreicht werden konnte.

Den Gemeinden wurden im Berichtsjahr 10 Mio. S als Beitragsleistung an den Landeswohnbaufonds vorgeschrieben. Größtenteils haben diese die nach der jeweiligen Finanzkraft errechneten Beiträge überwiesen. Bei sechs Gemeinden stand trotz Mahnung am 31. 12. 1968 noch ein Gesamtbetrag von 295.000 S aus. Aus den Vorjahren waren am 31. 12. 1968 von zwei Gemeinden noch insgesamt 35.000 S ausständig.

Dem Bericht über die Tätigkeit des Landeswohnbaufonds im Jahre 1968 sind folgende Beilagen angeschlossen: die Gesamtförderung, aufgegliedert in einer Liste nach den einzelnen Gemeinden, und eine Vermögensaufstellung vom 31. 12. 1968. Die Vollziehung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 oblag ab dessen Wirksamkeitsbeginn dem Amt der Vorarlberger Landesregierung. Zu diesem Zwecke wurde mit Beschluß der Vorarlberger Landesregierung vom 16. Jänner 1968 eine der Abteilung I — Finanzen — angeschlossene Landesstelle für Wohnbauförderung eingerichtet. Die Restabwicklung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 und dem Wohnbaufonds für das Land Vorarlberg verbleibt bei der Vorarlberger gemeinnützigen Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft für Förderungsfälle, die bis zum 31. 12. 1967 zugesagt wurden. Mit der laufenden Arbeit waren das Kuratorium des Landeswohnbaufonds und der Wohnbauförderungsbeirat befaßt. Im Berichtsjahr tagte das Kuratorium in 15, der Beirat in 17 Sitzungen. Ich darf feststellen, daß diese Gremien in zielführender Arbeit in der Vorbereitung der Richtlinien und der Erledigung der Förderungsfälle erfolgreich bemüht waren, die Sollvorstellung sozialer Wohnbauförderung und die reale wirtschaftliche Möglichkeit in

ein tragbares Verhältnis zu bringen. Die Erfahrung zeigt, daß dieses Verhältnis in den Richtlinien 1968 zum Tragen gekommen ist.

Ich darf der Landesstelle für Wohnbauförderung für die Bewältigung der vielen und manchmal schwierigen Arbeit danken, besonders dem zuständigen Regierungsreferenten, Landesstatthalter Dr. Ratz, den Beamten und Angestellten der Landesstelle für das Verständnis, das sie den Förderungswerbern entgegengebracht haben, ebenso den Beamten der Hypothekenbank für die finanzielle Abwicklung und auch den Beamten der VOGWOSI für die Erledigung der ihr obliegenden Fälle.

Nach der Neuordnung in der Wohnbauförderung liegt das Ergebnis des ersten Jahres Praxis vor. Das Bemühen, zu dieser, wie wir sehen, besseren Neuordnung zu kommen, hat sich gelohnt und ist darin zum Ausdruck gekommen, daß alle Ansuchen, sofern sie förderungswürdig waren, berücksichtigt werden konnten. Es war eine relativ gleiche Förderungschance für alle Bewerber möglich. Die neue Wohnbauförderung hat sich bewährt in einer verstärkten Bautätigkeit, in der Verminderung des Wohnungsfehlbestandes, in der Erleichterung der Mietzins- und Annuitätenbelastung. Mit der großen Anstrengung der Bauwerber selbst war es möglich, in 1817 qualitativen neuen Wohnungen bzw. Wohnungserweiterungen, 715 Mio. S neues Volksvermögen zu schaffen.

Der Volkswirtschaftliche Ausschuß hat mich in seiner Sitzung vom 9. 7. beauftragt, dem Hohen Hause zu empfehlen, den Bericht über die Tätigkeit des Landeswohnbaufonds für das Jahr 1968 zur Kenntnis zu nehmen. Ich bitte den Präsidenten, die Debatte zu eröffnen.

Präsident: Ich danke für den Bericht. Zum Wort gemeldet ist der Herr Vizepräsident Dr. Peter.

Dr. Peter: Geschätzte Dame und Herren! Bevor ich in die Debatte eintrete, möchte ich hier eine persönliche Erklärung in bezug auf das, was heute Vormittag im Zusammenhang mit den Gemeindeabgabengesetzen gesprochen worden ist, abgeben. Sie werden sich erinnern, daß der Herr Statthalter Dr. Ratz mich in seiner bekannt kulant-konzilanten Art und Weise rügte, weil ich mir erlaubt hatte, darauf hinzuweisen, daß er das Hohe Haus meines Erachtens nicht richtig informiert habe. Sie wissen, es ging darum, welchen Standpunkt man einnehme, ob man der Auffassung der Mehrheit oder ob man der Minderheit beitrete, ob man im Sinne der auch im schriftlichen Bericht dargelegten Stellungnahme eine andere verfassungsrechtlich haltbare Haltung einnehmen könne. Der Herr Statthalter hat hier erklärt, er müsse es zurückweisen, wenn ich hier dargelegt hätte, daß man aus der Tatsache, daß der Verwaltungsgerichtshof das bewußte Erkenntnis erlassen habe, unweigerlich den Schluß ziehen müsse, daß man eine landesgesetzliche Regelung zu treffen habe. Ich

habe dem widersprochen und habe darauf hingewiesen, daß dem nicht so sei. Nun weiß ich nicht, ob der Herr Statthalter Dr. Ratz nicht mehr weiß, was er vielleicht selber im Bericht zu diesem Gesetz erklärt hat oder was zumindest unter seiner Ägide als Regierungsreferent in diesem schriftlichen Bericht erklärt worden ist. Dort heißt es nämlich in der Beilage 17: „Es ist nun von wesentlicher Bedeutung, welche Auffassung sich durchsetzt. Würde man der zweiten Auffassung folgen“ (also jener, die wir Sozialisten uns zueigen gemacht haben), „müßte die Gemeindevertretung nicht nur beschließen, daß eine bestimmte Abgabe in einer festzulegenden Höhe zu erheben ist, sondern auch nähere materiell-rechtliche Regelungen (Entstehung der Steuerschuld, Abgabenschuldner, Bemessungsgrundlage, Fälligkeit usw.) treffen. Eine landesgesetzliche Regelung des materiellen Abgaberechtes wäre, wenn der Landesgesetzgeber keine über die Ermächtigung des § 15 Abs. 3 lit. b FAG 1967 hinausgehende Ermächtigung erteilt, verfassungswidrig.“ Nun, hier im Bericht steht genau das, was wir Sozialisten als Konsequenz unserer Haltung dargelegt haben. Der Herr Landesstatthalter hat von hier aus das Gegenteil erklärt. Es ist also die Frage, ob das, was er von dieser Stelle aus mündlich erklärt hat, stimmt, oder das, was unter seiner Ägide im schriftlichen Bericht, der dem Hohen Hause vorgelegt worden ist, stimmt. Ich überlasse es also der Dame und den Herren des Hohen Hauses, darüber zu befinden, ob meine Feststellung, der Herr Statthalter informiere nicht richtig, den Tatsachen entsprochen hat oder nicht und ob die Rüge, die er mir erteilt hat, am Platze sei oder nicht.

Geschätzte Dame und Herren! Wir haben es hier also mit einer Angelegenheit zu tun, die in den Regierungsbereich des Herrn Statthalters gehört, und ich möchte sagen, die Behandlung der Materie ist völlig unabhängig davon, daß wir in der anderen Sache eine verschiedene Meinung haben. Herr Statthalter, ich darf von dieser Stelle aus erklären, daß wir schon zu einem Zeitpunkt dafür eingetreten sind, man möge im Rahmen des Amtes der Vorarlberger Landesregierung eine eigene Geschäftsstelle für die Wohnbauförderung errichten, als in der Mehrheitsfraktion noch heftige Auseinandersetzungen darüber stattgefunden haben, ob es zweckmäßig sei, eine derartige Änderung vorzunehmen, nämlich die Entflechtung des Wohnbaumonopols in Dornbirn vorzunehmen. Ich erkläre im Namen der Sozialistischen Landtagsfraktion, daß es sehr gut gewesen ist, diesen Schritt zu machen. Wir stehen auch heute dazu, nicht nur deswegen, weil es im Gesetz so steht und weil wir auch in diesem Falle für das Gesetz und dessen Vollziehung eingetreten sind, sondern weil wir heute sagen können, daß der Übergang vom früheren Zustand zum jetzigen möglichst reibungslos erfolgt ist und daß man im großen und ganzen sagen kann, man hat die

Fraktionsschwierigkeiten bewältigt. Es ist, wie der Herr Berichterstatter bereits festgestellt hat, eine völlige Neuordnung eingetreten, und wir Sozialisten gestatten uns daher, einige grundsätzliche Bemerkungen zum ganzen Themenkreis zu machen.

Der grundlegende Förderungsbereich hat sich insoweit geändert, als eigentlich die Eigenheimförderung im Gegensatz zum früheren Zustand ausschließlich im Rahmen des WFG 1968 erfolgt und der Landeswohnbaufonds sich auf die Subjektförderung, also auf die Mietzins- und Annuitätzuschüsse bzw. Wohnbeihilfen und auf die Aufstockung in bezug auf Eigenheim* und Eigentumswohnungsfinanzierung, beschränkt hat. Das Ergebnis ist eine enorme Umschichtung in der Mittelverteilung an sich. Im Berichtsjahr haben nämlich nur 13 Gemeinden insgesamt 92 Prozent der Leistungen des Landeswohnbaufonds in Anspruch genommen, die anderen 83 Gemeinden 8 Prozent. Im Rahmen des WFG 1968 ist die Förderung des Eigenheimbaues und des Eigentumswohnungsbaues beachtlich verbessert worden. Das ist sehr erfreulich. Wir sehen aber daraus, daß die Förderung früher, eben was den Eigentumsheimbau betrifft, eine sehr bescheidene war und daß daher heute eine hundertprozentige Verbesserung festgestellt werden kann.

Wir sehen in diesem ganzen Aufgabenbereich eine Problematik, die wir im folgenden kurz darlegen möchten. Es ist ja so, daß der soziale Wohnungsbau neben seiner volkswirtschaftlichen Funktion vor allem eine sozialpolitische Aufgabe hat und daß es daher Ziel der öffentlichen Hand sein muß, für die minderbemittelten Bevölkerungskreise entsprechende Wohnungen zu kulantem Bedingungen zu schaffen. Wir können uns, das haben die Zahlen des Herrn Berichterstatters, die er uns dargelegt hat und die sich auf den schriftlichen Bericht stützen, auf die Erfolge der Wohnbauförderung in quantitativer Hinsicht, und was das Ausmaß der geförderten Wohnungseinheiten betrifft, auch bestimmt sehen lassen und halten einen Vergleich mit anderen Bundesländern aus. Wir fragen uns aber allen Ernstes, ob das genug sei; denn wer hat sich beispielsweise in Vorarlberg schon bisher einmal die Mühe gemacht zu prüfen, ob diese errichteten Wohnungen tatsächlich den Vorstellungen und den Bedürfnissen derer, die da wohnungssuchend sind und die Wohnungen erhalten haben, entsprechen? Hierüber kann doch wohl eine relevante Aussage nur der Personenkreis machen, der diese Wohnung bewohnt. Alles andere wäre, glaube ich, Theorie. So werden also weiterhin Wohnungen gebaut, ohne auf diesen unseres Erachtens wichtigen Umstand Rücksicht zu nehmen.

Eine ebenso große Bedeutung kommt unseres Erachtens der Ermittlung des echten Wohnungsfehlbestandes zu. Wenn der Herr Berichterstatter in seinen Ausführungen erklärte, der Wohnungsfehlbestand sei verrin-

gert worden, so ist das eine Behauptung, die man zahlenmäßig untermauern muß. Offenbar wird sie daraus abgeleitet, daß man durch den Zuwachs an Wohnungen logischerweise auch einen Abbau des Wohnungsfehlbestandes erwirkt habe. Das läßt aber völlig außer acht die natürliche Bevölkerungsbewegung und insbesondere auch die Zuwanderung, die in Vorarlberg immer noch anhält, so daß die Frage, ob der Wohnungsfehlbestand abgebaut worden ist, meines Erachtens so lange offen bleiben muß, bis exakte Feststellungen nach objektiven Kriterien das Gegenteil beweisen.

Die öffentliche Hand verfügt im Wege der Mittelverteilung für die Wohnbauförderung über ein sehr wirksames Instrument der Strukturpolitik, auf das jedoch in Vorarlberg kaum Bedacht genommen wird. Dies würde nämlich nach unserem Dafürhalten ein Konzept voraussetzen, das mit Hilfe signifikanter Aussagen der Sozialforschung erarbeitet werden müßte. Es ist bisher in der Weise im Lande kaum etwas geschehen, und es muß meines Erachtens festgestellt werden, daß man das alte Problem des Bauens für Unbekannt in Vorarlberg bisher immer ignoriert hat. Auch ist in Vorarlberg die Sozialforschung im Bereich der Wohnungswirtschaft geradezu unterentwickelt. Es wäre aber Aufgabe des Landes und insbesondere der durch das Land dominierten gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften bzw. jetzt der einen Wohnungsgesellschaft VOGEWOSI, soziale, soziologische und Marktforschungsüberlegungen im Wohnungsbau besonders zu berücksichtigen. Wie in anderen Industrieländern ist auch in Vorarlberg ein starker Trend zur Ballung von Wirtschaftskraft und Bevölkerung im Zentralraum, der vom Herrn Prof. Wurzer mit Rheintal und Walgau abgegrenzt worden ist, festzustellen. Entwicklungsschwächere Räume bleiben relativ zurück. Die Zunahme der Bevölkerungszahl in Vorarlberg im Ausmaß von rund 40.000 bis zum Jahre 1980 wird sich daher nach unserer Auffassung insbesondere in diesem Zentralraum und in den Fremdenverkehrshauptgebieten auswirken. Diese vehement vor sich gehende Änderung in der räumlichen Struktur bringt selbstverständlich gewaltige Raumordnungsprobleme, die es zu lösen gilt. Wir Sozialisten sind der Meinung, daß es zwischen den Standortfragen der Wirtschaft und der Arbeitsmarktpolitik, dem Wohnungsbau und der Infrastruktur eine optimale Zusammenarbeit und ein maximales Zusammenspiel geben sollte. Allgemein wird, glaube ich, ein Übergang auf eine intensive Flächennutzung im Wohnungsbau angestrebt, insbesondere in diesem Ballungsraum, weil eben die nötigen Flächen à la longue nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Steigende Wohndichte in verkehrsmäßig leicht erschließbarer Lage ermöglicht einen rationellen Einsatz flächensparender öffentlicher Verkehrsmittel und bewahrt kostbaren Lebensraum vor nicht verantwortbarer Vergeudung und trägt zur

Steigerung der Leistungsfähigkeit und Investitionsfreude der Bauwirtschaft bei. Die letzten Jahre haben es eindringlich bewiesen, daß die wirtschaftliche Eigengesetzlichkeit sich bei Betriebsgründungen nach den Standortbedingungen orientiert und nicht so sehr nach der öffentlichen Hilfeleistung. Es wird sich demzufolge in unserem entwicklungsschwachen Raum im Lande die Bevölkerungszahl nicht in der Weise erhöhen, so daß auch die Nachfrage nach Wohnungen in diesen Räumen nicht so stark steigen wird wie gerade in unserem Zentralraum, denn dort werden die zunehmenden Arbeitsgelegenheiten und in den einzelnen Arbeitskräfteeinzugsgebieten dafür sorgen oder zur Folge haben, daß eine stark steigende Nachfrage nach Wohnraum zu verzeichnen sein wird. Das zeigt, geschätzte Dame und Herren, auch der Bericht des österreichischen Statistischen Zentralamtes über die Wohnbautätigkeit im Jahre 1967. In den Städten wurden 1967 durchschnittlich 10,1 Wohnungen je 1000 Einwohner fertiggestellt. Diese relative Wohnbauleistung liegt über dem Österreich-Durchschnitt von 7,2. In Vorarlberg zeigt sich diese Massierung im Rheintal zwischen Bregenz und Feldkirch. Den Ballungerscheinungen in der Bevölkerungsstruktur eines Landes trägt jedoch das Wohnbauförderungsgesetz 1968 leider nicht Rechnung. Es besteht nämlich keine Verpflichtung — und das bedauern wir Sozialisten — bei Behandlung von neuen Ansuchen raumordnungsmäßige oder strukturbedingte Bedürfnisse zu befriedigen.

Ich glaube, es liegt durchaus im Sinne des Herrn Regierungsreferenten, wenn wir es im Landtag bedauern, daß die Vorgriffe des Bundes, die schon 1967 zu einer Schmälerung der Förderungsmittel geführt haben, im Jahre 1968 angehalten haben und, wie der Herr Regierungsreferent befürchtet, auch noch in den Jahren 1969 und 1970 ihre uns nachteilig beeinflussenden Auswirkungen haben werden. Ich glaube, wir sollten das, an die Adresse des Bundes gerichtet, laut und kräftig dartun, daß das also nicht dem entspricht, was unseren Vorstellungen etwa gleichkäme. Wir stellen fest, geschätzte Dame und Herren, daß die gesetzliche Beschränkung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 in der Weise, daß nach §11 des Gesetzes nur 60 Prozent der Gesamtbaukosten zum Bau von Wohnungen darlehensweise hingegeben werden können, von vornherein den Personenkreis beschränkt, der in den Genuß der Wohnbauförderung kommen kann. Das Bundesverfassungsgesetz bestimmt aber, daß öffentliche Mittel für den Wohnungsbau zur Versorgung minderbemittelter Bevölkerungskreise aufgewendet werden müssen. Nun ist richtig, daß nicht nur in bezug auf den Eigenheimbau und die Eigentumswohnungsbauten, sondern auch beim Mietwohnungsbau gewisse Erleichterungen eingetreten sind. Es sind aber, wenn man den Prozentsatz anwendet und die Gesamtbaukosten

sten mit 400.000 S bestimmt, maximal 60 Prozent; d. h. also, 240.000 S für eine Vierzimmerwohnung mit 100 qm können darlehensweise hingegeben werden. Die Belastungen, die daraus resultieren, sind aber leider immer noch so groß, daß insbesondere alleinverdienende Familienerhalter sich das nicht leisten können, selbst wenn man die Wohnbeihilfe oder den Mietzinszuschuß nach der früheren Regelung in Anschlag bringt.

Wir Sozialisten betrachten es auch als eine wenig erwünschte Detailregelung, wenn der Bundesgesetzgeber bestimmt hat, daß die zur Verfügung stehenden Wohnbauförderungsmittel kraft Gesetzes zu zwei Dritteln für den Bau von Eigentumswohnungen und Eigenheimen und nur zu einem Drittel für den Mietwohnungsbau zur Verfügung gestellt werden sollen. Wir sind der Meinung, daß das eine wirklichkeitsfremde Regelung sei. Es ist doch so, wenn man sich mit Wohnungsfragen beschäftigt und mit Wohnungssuchenden zu tun hat, stellt sich immer wieder heraus, daß es leider immer der gleiche Personenkreis ist, der nicht in die Lage versetzt wurde, die Lösung Eigenheimbau oder Eigentumswohnungsbau zu beschreiten, sondern auf den Mietwohnungsbau angewiesen ist, aber auf Grund dieser Bedingnisse sich eben nicht mit eigenen Mitteln, selbst mit Zuhilfenahme der Subjektförderung, aus seiner tristen Situation befreien kann. Wir wären der Meinung, es wäre eine echte föderalistische Lösung der Regierung gewesen, wenn man es den Ländern überlassen hätte, das Verhältnis zu bestimmen, wieviel für Eigentumswohnungen, Eigenheime und Mietwohnungen ausgegeben werden soll; d. h. wir plädieren für eine flexiblere Lösung, weil die Verhältnisse in den einzelnen Bundesländern leider oder Gott sei Dank — wie man es haben will — verschieden sind. Es wäre gut, wenn man nicht nur in Sonntagsreden immer wieder in Föderalismus machen würde, sondern eine derartige Regelung flexibel gestaltet und Raum für den Landesgesetzgeber gerade in bezug auf diese Bestimmung eingeräumt hätte.

Wir Sozialisten können auch mit der Wohnbeihilfe, wie sie im Wohnbauförderungsgesetz gelöst ist, nicht zufrieden sein. Es ist doch so, daß die Institution an sich sehr vernünftig und gut ist. Wir haben dafür plädiert schon zu einer Zeit, als sie nicht Gesetz war, und wir haben uns gemeinsam zu dieser Lösung verstanden, weil damit ermöglicht wird, im Einzelfall möglichst Gerechtigkeit walten zu lassen. Aber das Wohnbauförderungsgesetz 1968 schränkt aus rein fiskalischen Gründen von vornherein schon die sozialpolitische Zielsetzung des Gesetzes insofern ein, als es festlegt, daß für die Ermittlung der Wohnbeihilfe ja nur jene Darlehen herangezogen werden dürfen, die zur Ausfinanzierung der Wohnung nötig sind. Damit ist von vornherein nach einer Faustregel — Einzelfälle können anders liegen, das räume ich ein — dargetan, daß zwei

Drittel der Wohnbelastung von der Wohnbeihilfe nicht erfaßt werden. Geschätzte Dame und Herren! Das betrachten wir nicht als eine sozialpolitische Lösung, die man auf die Dauer aufrechterhalten kann, sondern das ist eine Sache, die geändert werden muß. Wir richten den Appell an den Bund, hier wirklich eine sozialpolitische Tat zu setzen, die es erlaubt, den verfassungsmäßigen Aufträgen, nämlich zum Bau von Wohnungen für die minderbemittelten Bevölkerungskreise, tatsächlich nachkommen zu können.

Ich fasse also zusammen, geschätzte Dame und Herren! Der Einsatz öffentlicher Mittel, die schließlich aus Steuerquellen fließen, die aus Beiträgen der Dienstgeber, der Dienstnehmer stammen, auch jener, die als arme Wohnungssuchende vorgemerkt werden und nicht in der Lage sind, die Wohnung zu bezahlen, die tragen nämlich auch dazu bei, daß hier gefördert werden kann, ist unseres Erachtens neben der allgemeinen verfassungsrechtlichen Beschränkung, die sich aus der verfassungsrechtlichen Begriffsbildung „Volkswohnungsbau“ ergibt, unseres Erachtens nur dort vertretbar, wo eine der folgenden Voraussetzungen vorliegt: Erstens ein quantitativer Wohnungsfehlbestand. Dieser umfaßt den Wohnraumbedarf für Haushalte ohne eigene Wohnung und den Wohnraumbedarf für überbelegte Wohnungen, weiters den künftigen Bedarf, d. h. den Wohnraumbedarf auf Grund des natürlichen Bevölkerungszuwachses und der Haushaltungsgründungen; zweitens den Wohnraumbedarf auf Grund von Betriebsneugründungen und Erweiterungen im Rahmen einer gezielten Arbeitsmarktpolitik zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen und drittens den qualitativen Bedarf, die Verbesserung von erhaltungswürdigen Wohnungen auf den jeweiligen Wohnungsstandard und den Ersatz nicht mehr erhaltungswürdiger Wohnungen.

Die gesetzliche Neuregelung der staatlichen Wohnbauförderung muß nach Ansicht der Sozialisten neben diesen bisher vom Gesetzgeber überhaupt nicht berücksichtigten Gesichtspunkten vor allem folgende Änderungen der gegenwärtigen Wohnbaubestimmungen umfassen: 1. Ersatz des nahezu völlig starren Aufteilungsschlüssels für die zur Verfügung stehenden öffentlichen Mittel zwischen Eigenheimen und Eigentumswohnungen einerseits und Mietwohnungen andererseits, wie ihn § 25 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 vorschreibt, durch eine elastischere Regelung, die es gestattet, den regionalen Bedürfnissen in den einzelnen Bundesländern Rechnung zu tragen. Wir Sozialisten sind der Auffassung, es geht auch darum, eine gesetzliche Regelung wieder einzuführen, daß insbesondere den gemeinnützigen Bauvereinigungen in Anbetracht dessen, daß sie nicht auf Gewinn gerichtet sind, sondern aus der Natur ihres Bestehens heraus gemeinnützig vorgehen müssen und daher also nicht rentabel arbeiten, daß hier

bevorzugte Mittel zugeteilt werden sollen zum Bau von Mietwohnungen für die minder bemittelten Bevölkerungskreise in Österreich und im besonderen auch in Vorarlberg. Es geht unseres Erachtens auch darum, die Wohnbeihilfe dadurch zu verbessern, daß man die Bestimmung beseitigt, daß die Wohnbeihilfe maximal nur bis zur Höhe des Schuldendienstes für das auf die Wohnung entfallende Darlehen gewährt werden kann, wie das § 15 Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 vorsieht. Gerade durch diese starre Obergrenze findet praktisch ein Ausschluß von sozial schwächeren kinderreichen Familien oder Wohnungswerbern vom Bezug einer Neubauwohnung statt. Und es muß auch offen ausgesprochen werden, daß es nötig ist, die Zusatzdarlehen, die im Lande eingehoben werden und in Bregenz beispielsweise 30.000 S betragen, auch in die Berechnung der Wohnbeihilfe einzubauen; denn der kinderreiche, schwach bemittelte Wohnungswerber hat kein Verständnis dafür, aus welchen Titeln, aus welchen Faktoren sich die für ihn ergebende Belastung ergibt, sondern er stellt nur fest, daß der Wohnungsaufwand in summa bis zu 40 oder noch mehr Prozent seines Einkommens ausmacht und er daher auf die Wohnung verzichten muß.

Wir sind auch der Meinung und sprechen es offen aus, daß die Verlängerung der Laufzeit von Eigenmitteldarlehen als Ersatz des Baukostenzuschusses von bisher zehn Jahren auf zwanzig Jahre verlängert werden sollte. Gerade auch deswegen, um diesem Personenkreis es eher zu ermöglichen, eine Wohnung zu erwerben. Schließlich wäre auch zu überlegen, gerade im Sinne der von der Gewerkschaft geforderten kinderfreundlichen Haltung der Wohnbauförderung, daß im Rahmen der Wohnbauförderung auch die Möglichkeit eröffnet werden sollte, Kinderspielplätze zu errichten. Man kann der VOGEWOSI deren Finanzierung aus dem ohnedies bescheidenen Gesellschaftskapital nicht zumuten, das immer an der Untergrenze des Erforderlichen liegt, und daher immer ein gewisser Spielraum in der Finanzierung eintreten muß, der durch geschicktes Manipulieren mit den Auftragnehmern nur die Durststrecke überbrücken läßt, daß man die Kinderspielplätze irgendwie in die Förderung mit einbezieht. Wir müssen in der Wohnbauförderung zu einer mittelfristigen Koordinierung kommen. Es ist das nicht einmalig in Österreich, zumal das Oberösterreich gut vorexerziert hat. Als erstes Bundesland hat es mit Etappenplänen für Großbauvorhaben gezeigt, daß eine mittelfristige Wohnbaukoordinierung möglich ist; auch im Interesse der Bauwirtschaft als Orientierungshilfe, als konkrete Anhaltspunkte für die künftige Auftragsstruktur; zum Vorteil aber auch für die Wohnungssuchenden selber, weil ja diese Förderungswerber dadurch wichtige Anhaltspunkte über den Fertigstellungstermin erhalten.

Das wären also einige Vorstellungen im Zusammenhang mit dem, was man aus einem Jahr WFG 1968 in etwa dartun könnte. Wir sind der Meinung, man sollte versuchen, gerichtet an den Bundesgesetzgeber, diese Verbesserung des Gesetzes, sofern darüber eine Übereinstimmung zu erzielen ist, herbeizuführen im Interesse der minderbemittelten Bevölkerungskreise dieses Landes. Schon eingangs habe ich betont, wir anerkennen, daß die Förderung besser geworden ist, weil mehr Bundesmittel fließen und daher auch mehr zugeteilt werden kann, und es ist selbstverständlich, daß wir Sozialisten den Bericht des Landeswohnbaufonds und auch jenen über die Tätigkeit im Rahmen des WFG 1968 zur Kenntnis nehmen.

Präsident: Es hat jetzt der Herr Abg. Bosch das Wort. Ich möchte aber folgendes vorher sagen. Wir sind jetzt in der Beratung des Rechenschaftsberichtes bzw. des Tätigkeitsberichtes des Landeswohnbaufonds. Ich möchte bitten, von Vorschlägen an die Bundesgesetzgebung hier im Rahmen des Landtages doch Abstand zu nehmen. Ich möchte darauf verweisen, daß insbesondere das WFG 1969 im Parlament mit den Stimmen aller Fraktionen angenommen worden ist und daß, wenn eine Novellierung bevorsteht, sicher die Möglichkeit der Stellungnahme zu einer solchen Novellierung im Rahmen der Parteien und im Rahmen der Gebietskörperschaften oder anderen Organisationen gegeben ist. Wenn wir uns hier in der ganzen Bearbeitung des Rechenschaftsberichtes und der Tätigkeitsberichte in Vorschlägen an die Bundesgesetzgebung ergeben, wie es der Herr Vizepräsident jetzt getan hat, dann werden wir noch einige Tage hier sitzen, denn dazu bietet ja der Rechenschaftsbericht reichlich noch Anlaß. Ich bitte, sich also in den Ausführungen nach Möglichkeit auf die Materie zu beschränken, die Angelegenheit der Berichte ist, und damit den Landtag mit seinen Angelegenheiten zu befassen und nicht mit den Angelegenheiten des Nationalrates.

Bosch: Hoher Landtag! Ich möchte zuerst auf die Feststellung des Herrn Berichterstatters zurückkommen, wo er ausführt, daß erfreulicherweise der Bau von Eigenheimen in Vorarlberg zugenommen habe. Offensichtlich meiner Meinung nach wird hier die Tatsache verkannt, daß im Jahre 1968 erstmals die neue Wohnbauförderung in Kraft war, daß also hier sämtliche früher vom Landeswohnbaufonds im Vorjahr errichteten Rohbauten gefördert werden mußten, daß gleichzeitig aber auch bereits Bauvorhaben des Jahres 1968 in die Förderung miteinbezogen wurden, so daß sich hier eine Addition eines ganzen Baujahres, nämlich des Jahres 1967 und jener Bauvorhaben, die im Jahre 1968 bereits um die Förderung einkamen, ergeben hat. Ich glaube, aus der gesamten Bauentwicklung Vorarlbergs kann man nicht den Schluß ziehen,

daß der Bau von Eigenheimen zunehmen wird. Wir stellen fest, daß gerade in den Ballungsräumen der Zug zum Mehrfamilienwohnhaus besteht, und zwar das nicht zuletzt wegen des nicht in ausreichender Menge vorhandenen Baugrundes und einer rationellen Ausnützung des vorhandenen Baulandes.

Dann möchte ich auch auf die Ausführungen des Herrn Vizepräsidenten zurückkommen. Er sieht auf Grund seiner Darstellung ein in den letzten Jahren oder während der Wohnbauförderung gewachsenes Mißverhältnis zwischen jenen Wohnungssuchenden, die um eine Mietwohnung anstehen, und den anderen. Ich glaube, aus der Praxis läßt sich das nicht begründen. In den Gemeinden kann festgestellt werden, daß diejenigen Leute, die eine Mietwohnung beantragen, nicht mehr so lange warten als früher. Das Verhältnis des Eigentumswohnbaues, sei es nun in Kleinsiedlungen oder in Mehrfamilienhäusern, zu den gebauten Mietwohnungen ist praktisch, wenn wir die letzten zehn Jahre berücksichtigen, ungefähr gleich gewesen. Obwohl wir praktisch immer im selben Verhältnis Eigentumswohnungen — ich zähle die Eigenheime mit dazu — und Mietwohnungen gebaut haben, können wir heute nicht feststellen, daß der Kreis derer gewachsen ist, die um eine Mietwohnung anstehen. Man kann also nicht sagen, man hätte diesen einen Teil vernachlässigt und den anderen bevorzugt. Im übrigen läßt sich das auch nicht aus dem Ausmaß der Förderung ableiten. Wenn jemand heute eine Mietwohnung bezieht, dann ist diese Mietwohnung mit 60 Prozent gefördert; wenn jemand ein Eigenheim baut, das ihn weit mehr kostet, dann hat er nur 25 Prozent gefördert. Es ist also hier sicherlich nicht zu erkennen, daß derjenige, der um eine Mietwohnung ansteht, vernachlässigt wurde. Wir müßten uns dann selbst, die wir Mitglieder des Wohnbauförderungsbeirates und in der Wohnbauförderung lange tätig sind, die größten Vorwürfe machen, wenn das der Fall wäre.

Im übrigen ist es auch nicht so, Herr Vizepräsident, daß z. B. hierin ein Mangel erblickt werden kann, daß der Bundesgesetzgeber im Wohnbauförderungsgesetz 1968 sagt, die Annuität, die aus dem Wohnbauförderungsdarlehen herrührt, ist auf jeden Fall das, was er bezahlen muß; denn selbst wenn eine Familie eine 100-qm-Mietwohnung hat, die man heute bei uns noch gar nicht baut, und er leiht da 240.000 S, dann kann das bei dieser 2prozentigen Annuität, also nur 4800 S im Jahr, dividiert durch 12 Monate, nur 400 S ausmachen. Und wenn es eben alleinstehend ist, dann macht das nur 200 S aus, und dahin kommen wir mit der Wohnbauförderung ja auch, das ist ja der Bereich, den wir auf jeden Fall in bescheidenen Einkommensverhältnissen gerade noch zumuten. Hier kommt man nicht in Kollision. Es ist ja nicht so, daß man bei der Berechnung der Belastung zuerst die Belastung des Förderungsdarlehens in Abzug

bringt, sondern das steht mit den übrigen Darlehen, die zur Finanzierung der Wohnung sind, mit dabei, und erst wenn herauskommt, die Belastung dürfte eigentlich nur 360 S betragen — aber man kommt selten bei einer 100-qm-Wohnung auf diesen Wert herunter, aber ich sage jetzt absolut wenig — aber die Belastung wäre 400 S, dann würde es bedeuten, daß eben nicht nur 360 S zugemutet werden, sondern eben 400 S. Man liegt also dort im Bereich der Wohnbauförderung, der Annuitäten und der Mietzinszuschüsse in einem Bereich, daß die Gefahr nicht eintritt, daß die zugemutete Mietbelastung unter oder weit über dem liegt oder unter dem liegt, was an und für sich aus dieser Gesetzesstelle resultiert.

Wir haben heuer erstmals einen Wohnbauförderungsbericht vorliegen, der auf Grund der neuen Wohnbauförderung zustande gekommen ist. Am 1. Jänner 1968 trat bekanntlich das Wohnbauförderungsgesetz 1968 in Kraft. Nun ist einmal festzustellen: Die Mittel, die diesem Gesetz zur Verfügung stehen, sind um kein Jota größer, als das bei der Wohnbauförderung früher der Fall war, denn die Aufbringungsart ist gleich geblieben. Es dreht sich also nur darum, wie sie eingesetzt werden. Hier darf man sagen, ich habe in den Jahren, als das noch nicht der Fall war, als Vorarlberg noch arg verkürzt war bei der Zuteilung oder bei der Teilnahme an diesen Wohnbauförderungsmitteln, hier erklärt, daß es da sehr im argen liege und daß die Zeit herbeizuwünschen sei, daß einmal das Land Vorarlberg entsprechend seiner dynamischen Zunahme an der Wohnbevölkerung auch entsprechend bei der Zuteilung von Wohnbauförderungsmitteln, zu denen es ja selbst wesentlich beiträgt, berücksichtigt werde. Dieser Wunsch ist in etwa in Erfüllung gegangen mit dem neuen Wohnbauförderungsgesetz 1968. Erstens sind wir nicht mehr bevormundet, wir haben die Mittel jetzt im Lande zu verteilen. Wir machen das, meiner Meinung nach, mit einem recht geringen Verwaltungsaufwand, und wir haben einen Anteil an diesem Gesamtaufkommen, der in etwa der Dynamik, die in unserem Lande besteht, entspricht.

Eine wesentliche Verbesserung erfuhr mit der Handhabung dieses neuen Gesetzes auch die Gewährung von Mietbeihilfen. Obwohl sie noch nicht aus dem neuen Gesetz resultieren, sondern bereits eine Übung nach dem Landesbaufonds von früher waren, sind diese doch mit 1. Jänner 1968 wesentlich verbessert worden, und zwar hat man sich irgendwie an einer Vorstellung aufgehängt, daß man sagt, eine kleinere Familie braucht weniger Wohnraum. Man hat mit 36 qm für den einzelnen, mit 48 qm für zwei Personen, mit 60 qm für drei, mit 70 qm für vier, mit 75 qm für fünf, 80 qm für sechs, 85 qm für sieben und mit 90 qm für acht Personen praktisch eine Regel gesetzt, die in etwa sogar internationalen Be-

obachtungen auf diesem Gebiete, wie groß eine Wohnung sein muß, entspricht. Es sind hier Vergleiche angestellt worden. Nun war es damals so, daß der Quadratmeterpreis mit etwa 17 S bei den neueren Mietwohnungen festgestellt wurde. Man hat dann also diese Quadratmeter mit diesen 17 S multipliziert und so festgesetzt, wenn das Einkommen einer Familie entsprechend klein ist, dann darf es nur mit einem bestimmten kleinen Prozentsatz an Wohnungsbelastung belastet werden, und das übrige muß über diese Mietbeihilfe gezahlt werden. Sicherlich, wir haben bei der Feststellung der Richtlinien im letzten Jahr im Wohnbauförderungsbeirat vorgeschlagen, man möge diese Sätze in etwa anpassen, man möge vor allem die höheren Quadratmeterpreise, die durch die gestiegenen Baukosten und die gestiegenen Baulandkosten verursacht wurden, in etwa abfangen und vielleicht auf 19 oder 20 S Quadratmeterpreis gehen. Ich würde die zumutbare Mietbelastung höher ansetzen. Wer weniger verdient, würde also eine größere Ausgleichszahlung im Wege der Mietbeihilfe bekommen. Diesem Antrag hat die Regierung dann nicht stattgegeben. Es ist im großen und ganzen mit Ausnahme einer Verbesserung bei den kleinen Familien beim Alten geblieben, aber wir werden dennoch auch in der Zukunft diesem Problem größte Aufmerksamkeit schenken und danach trachten müssen, daß Familien entsprechend ihrer Familienzahl und ihrem Einkommen beim Bezug einer neuen und für die Familie zu teuren Wohnung auf dem Wege der Mietbeihilfe in ausreichendem und sozial gerechtem Maße geholfen wird.

Präsident: Weitere Wortmeldungen? Der Herr Landesstatthalter.

Dr. Ratz: Hohes Haus! Nur noch ein Satz zu der persönlichen Erklärung des Herrn Vizepräsidenten. Ich habe mich verwahrt gegen den Vorwurf, ich hätte den Landtag falsch informiert. Ich finde das als Vorwurf. Wenn mir ein Jurist sagt: Du, obwohl Du Jurist bist, sagst Du etwas, was eine falsche Information des Landtags darstellt, dann ist das für mich ein Vorwurf, den ich nicht so ohne weiteres entgegennehmen und hinnehmen kann. Ich habe Verständnis für verschiedene Auffassungen, das habe ich gesagt, aber eine falsche Information werfe ich auch demjenigen nicht vor, der seine meiner Auffassung entgegengesetzte Meinung im Hause vertritt. Im übrigen, Herr Vizepräsident, wird da immer gesagt: „Wir Sozialisten“. Ich meine, da kann ja was nicht stimmen. Die Kärntner, die Wiener Sozialisten und die burgenländischen Sozialisten werden dieses Gesetz genau so machen wie wir. Das ist also keine parteipolitische, ideologische, marxistische oder was weiß ich Angelegenheit, sondern das ist einfach eine Sache der Rechtsauslegung und vielleicht auch des Bestimm. Bitte, das möchte ich dahingestellt lassen. In allen anderen österreichischen Bundesländern

gibt es dazu keine Komplikationen. Bei uns hat man eine sehr interessante Diskussion zu dem Thema abgeführt; sie war sicher nicht schädlich und nachteilig, sondern gut, weil man im Hause Gelegenheit hatte, doch einmal eine interessante Rechtsproblematik darzulegen, wie sie in dem Zusammenhang sich uns stellt.

Was die Wohnbauförderung im Lande anlangt, haben der Herr Vizepräsident und der Herr Abg. Bürgermeister Bosch doch zum Ausdruck gebracht, daß die Berichte zur Kenntnis genommen werden, daß die Tätigkeit auf diesem Gebiete im Rahmen der Landesvollziehung in Ordnung geht, daß man sich bemüht hat, hier das Beste herauszuholen. Dafür habe ich zu danken. Die Kritik am WFG 1968 ist zum Teil absolut gerechtfertigt. Ich möchte dem Appell des Herrn Präsidenten folgen und jetzt darauf nicht weiter eingehen, aber auch ich bin der Meinung, daß es natürlich in unserem Interesse sein muß, daß das WFG möglichst wenig Bestimmungen enthält, so daß wir möglichst viel Freizügigkeit haben. Das war immer unser Anliegen, in der Richtung haben wir uns sehr bemüht, und es ist uns auch gelungen, die Entwürfe für das Wohnbauförderungsgesetz 1968 von vielem zusätzlichem Ballast zu befreien, der ursprünglich darin vorgesehen war. Gewiß sind noch Regelungen drinnen, die uns dort und da nicht besonders behagen, die wir aber einzuhalten haben, weil wir an das Gesetz gebunden sind, von denen wir aber meinen, daß sie für unsere Verhältnisse nicht besonders abgestimmt sind. Aber die Frage, ob zwei Drittel für Eigentumswohnungen und Eigenheime und ein Drittel der Mittel für Mietwohnungen zur Verfügung gestellt werden sollen oder ob eine solche Regelung für uns nachteilig ist, ist, glaube ich, für uns bedeutungslos. Es ist ja so, daß in der Praxis und in der Erfahrung der Prozentsatz der Eigenheime und der Eigentumswohnungen zusammen diese 75 Prozent sowieso jahraus jahrein seit alter Erfahrung überschreitet, so daß wir gar keine Komplikationen haben mit dieser Vorschrift. Aber ich bin auch der Auffassung, vom Prinzipiellen her sollte man so etwas nicht machen, und wir haben also keinerlei Bedürfnis, eine solche Kontingentierung beizubehalten. Im Gegenteil! Ich würde schon aus grundsätzlichen Erwägungen meinen, daß man das nicht tun soll, wenn ich auch mich absolut dazu bekenne, daß die Bildung von Eigentum auch an der Wohnung für uns eine absolut anzustrebende Sache ist, daß wir es also begrüßen, wenn die Bevölkerung vermehrt den Wohnraum, den sie braucht, sich als Eigentum schafft, daß sie nicht Mietzinsproletariat wird und Mietwohnungsproletariat sich bildet, sondern daß es Eigentümer sind, die in ihren Wohnungen als Eigentümer leben und mit diesen Wohnungen wie mit einem Eigentum verfügen können. Das ist eine prinzipielle Grundhaltung, die wir absolut vertreten, und aus der heraus sehen wir also im

Lande überhaupt keine Schwierigkeiten, mit dieser Grenze durchzukommen.

Was die Einbeziehung der Kinderspielplätze in die Förderung anlangt, ist es an sich keine Schwierigkeit, das mit einzubeziehen; denn das hängt eben von den angemessenen Gesamtbaukosten ab, ob da noch Kinderspielplätze drinnen Platz haben oder nicht, wenn wir 4000 S sagen. Was das für eine Problematik ist, ist dem Hohen Hause aus den Beratungen im Ausschuß bekannt und sicher auch in den Fraktionen, jedenfalls auch denen, die im Beirat und im Kuratorium tätig sind. Es geht hier ja um einen sehr komplexen Fragenbereich, wenn man darüber diskutiert, ob die angemessenen Gesamtbaukosten, die ja mit Verordnung der Landesregierung festzusetzen sind für jedes Jahr, angehoben werden können, in welchem Ausmaß und ob sie angehoben werden müssen.

Weil es mir jetzt gerade in dem Zusammenhang einfällt, darf ich darauf zurückkommen, was der Herr Bürgermeister Bosch gesagt hat wegen der Wohnbeihilfentabelle: daß man im Hinblick auf gestiegene Baukosten hätte müssen im Jahre 1969 die Tabelle anheben auf einen höheren Belastungssatz pro Quadratmeter. Da muß ich sagen, daß von den Baukosten her eine solche Anhebung nicht gerechtfertigt erschiene, denn der Index der Baukosten ist ja im Jahre 1968 nicht gestiegen. Im Gegenteil. Wenn sie im Jahre 1968 Ausschreibungen gemacht haben, dann haben sie Ergebnisse erzielt, die wesentlich günstiger waren als im Jahre 1967 und früher. Damit möchte ich aber nicht bestreiten, daß ständige Übersicht, ständige Kontrolle über die Sache stattfinden muß und daß man immer wieder beobachten muß, ob man noch richtig liegt und wo die Dinge sich irgendwo ins Fehlerhafte hineinentwickeln. Dazu bekenne ich mich absolut, und deswegen begrüße ich es auch sehr, daß wir im Lande Vorarlberg alle Jahre gezwungen sind, die Richtlinien zu überarbeiten. Wir haben nur für ein Jahr jeweils die Wohnbauförderungsrichtlinien, und jedes Jahr setzen sich das Kuratorium des Landeswohnbaufonds und der Wohnbauförderungsbeirat zusammen, um die notwendigen Änderungen und Ergänzungen an den Richtlinien durchzuberaten, durchzustudieren und der Regierung Vorschläge zu erstatten. Das halte ich für sehr, sehr notwendig und sinnvoll, um hier flexibel zu sein, um hier sich an die Gegebenheiten jeweils rechtzeitig anpassen zu können.

Meine Dame und Herren! Es kann also gesagt werden, daß dieses Wohnbauförderungsgesetz 1968 für Vorarlberg positive Effekte gebracht hat. Wir haben mehr Mittel bekommen, wir haben ein neues System einführen können, das den Gegebenheiten im Lande besser entspricht, und wir haben damit einen Effekt erzielen können, der schon sehr beachtlich ist. Wenn gemeint wird, daß diese 1800 Wohnungen aus zwei Förderungsjahren seien, dann ist das nicht richtig. Da müssen wir zu

diesen 1800 Wohnungen noch jene 700 Anträge dazuzählen, die im Dezember 1968 über Aufforderung in den Gemeindeblättern und Tageszeitungen, Rundfunk usw. noch hereingekommen sind, sogenannte Nachzügleransuchen. Die Situation war ja die, daß wir bis zum Jahre 1968 Ansuchen und Anträge entgegengenommen haben für Bauvorhaben, die bereits begonnen worden sind. Früher konnte man solche Anträge überhaupt erst einbringen, wenn der Rohbau schon fertig war. Nach dem WFG 1968 geht das nicht mehr. Es muß die Zusicherung vor Baubeginn erteilt werden. Hier muß also umgestellt werden, und damit die Leute nicht zu Schaden kommen, haben wir das publiziert, intensiv publiziert durch zwei Monate hindurch. Im Dezember 1968 sind etwa 700 neue Akten gekommen für alle Bauvorhaben, die zum Teil schon weit über den Rohbau hinaus gediehen waren. Diese 700 zählen wir zu den 1800 dazu, dann sind es 2500 Wohnungen, die in diesem ganzen Zusammenhang-Übergang alter Förderung zu neuer Förderung im Jahre 1968 angefallen sind und die wir jetzt sukzessive auch erledigen, so daß also bis zum Herbst dieses Jahres diese Fälle alle abgeschlossen und erledigt sind.

Ich möchte noch auf eine Frage zurückkommen, die der Herr Vizepräsident angeschnitten hat, nämlich die mittelfristige Wohnbaukoordinierung, Wohnungsfehlbestandserhebung, Marktforschungsüberlegungen u. dgl. Ja, meine Dame und Herren, das brauche ich alles dann, wenn ich nicht allen Förderung zuteil werden lassen kann. Wenn ich aber sowieso jedem gebe, der kommt und sagt, ich möchte bauen, wenn ich jedem gleich viel geben kann, dann brauche ich solche Dinge nicht unbedingt. Insbesondere werde ich mich dann nicht auf solche Dinge verlassen, wenn ich weiß, daß sie ja eh nicht stimmen. Wir haben doch Wohnungsfehlbestandserhebungen in vergangenen Jahren und Jahrzehnten gemacht. Man hat sich dann sogar darauf verlassen bei den Kontingentierungen, man hat beim WFG 1954 im privaten Drittel Gemeindekontingente bestimmt, nach diesen sogenannten Wohnungsfehlbeständen in den Gemeinden. Völlig falsch! Die Gemeinden sind nach sozusagen irgendwelchen Hausnummern zu Geld gekommen oder haben keines gekriegt oder nicht so viel, als man in der Gemeinde einsetzen hätte können nach den Gegebenheiten, wie sie das Baugeschehen ermöglicht hätte. Also, es bringt nichts ein, es bringt nur eine Fehlerquelle in die ganze Sache hinein, von der wir wissen, daß sie durchaus nicht unbedenklich ist. Solange, wie gesagt, die Absicht besteht und offenbar auch die Möglichkeit, jeden binnen nützlicher Frist zu fördern, der kommt, muß ich ja nicht ein Ausscheidinstrument mir zurechtlegen, nach dem ich bestimme, wer drankommt und wer nicht drankommt, und nur für ein solches Instrument wäre etwa das Ergebnis einer Wohnungsfehlbestandserhebung u. dgl. sinnvoll, weil ich

dann sagen könnte, da fehlen viel Wohnungen, daher wird hier mehr gefördert, da fehlen weniger Wohnungen, daher fördere ich da weniger. Das wär's doch! Dann würden aber wieder diese raumplanerischen Überlegungen nicht stimmen, wo es heißt, also hier entstehen Ballungen und in anderen Räumen entstehen Entleerungen, und dem muß man entgegenwirken. Alles das sind sehr problematische Dinge, die, mit dem Instrument der Wohnbauförderung irgendwie mitgeregelt und mitbeeinflusst, doch eine sehr bedenkliche Angelegenheit wären, zumal wir zum Glück jetzt nicht genötigt sind, das zu tun, weil wir die Möglichkeit sehen, jeden Förderungsantrag, der kommt, binnen nützlicher Frist, wenn er wohnungswirtschaftlich nicht ein offensichtlicher Nonsens ist, positiv zu erledigen und wenn im übrigen die Richtlinien-Bestimmungen eingehalten sind. Die Umstellung auf dieses neue System hat schon einige Schwierigkeiten gebracht, das ist schon zugegeben.

Ich habe da in dem Zusammenhang dem Beirat und dem Kuratorium einen besonderen Dank zu sagen. Neben den Mitarbeitern im Amt der Landesregierung, die ja alle auch neu gewesen sind, die ja nicht früher in der Wohnbauförderung sich betätigt haben, die erst in eine neue Materie komplexer Natur sich hineinschinden mußten, war es eine besondere Unterstützung des Referates und der Wohnbauförderung der Landesregierung, daß Beirat und Kuratorium in besonders intensiver Weise sich zur Verfügung gestellt haben, um dieses Anlaufen der Wohnbauförderung im Lande Vorarlberg gemeinsam und einvernehmlich gestalten zu können. Es hat ja keine Komplikationen parteipolitischer oder sonstiger persönlicher Natur gegeben. Man hat sich zusammengesetzt, die Probleme sachlich erwogen und ist gemeinsam zu Ergebnissen gekommen, die wir dann vollzogen haben. Ich glaube, daß auf diese Weise wirklich ein befriedigendes Ergebnis erzielt werden konnte, und ich hoffe nur sehr, daß das auch in der Zukunft so sein kann. In diesem Sinne dürfen wir, glaube ich, mit Befriedigung und Genugtuung auf dieses Jahr 1968 zurückblicken, das uns die Möglichkeit gebracht hat, die Wohnbauförderung, eines der wichtigsten Aufgabengebiete des Landes, in einer befriedigenden Weise in die Hand zu bekommen, neu aufzubauen und zu entwickeln, so daß wir auf diese Weise auch einen Effekt erzielen konnten, der doch beachtenswert ist.

In dem Zusammenhang darf ich noch darauf hinweisen, daß offensichtlich im Land Vorarlberg dieses Anlaufen der Wohnbauförderung, dieses Verwirklichen, dieses Effektiv-Machen dieses neuen Wohnbauförderungssystems schneller funktioniert hat als in anderen österreichischen Bundesländern. Die Innung des Baugewerbes hat vor einiger Zeit in Bregenz eine Bundestagung abgehalten, und es sind die Innungsvertreter aus den österreichischen Bundesländern mit Klagen dort

nicht zurückhaltend gewesen, daß das Wohnbauförderungsgesetz noch nicht angelaufen sei, daß sich da Schwierigkeiten offenbar bürokratischer, administrativer Natur ergeben, die die Beschäftigung des Baugewerbes sehr beeinträchtigen. In Vorarlberg hat die Innungsververtretung erklären können, daß solche Beschwerden hier nicht gegeben sind, daß hier die Wohnbauförderung wirklich raschest mobilisiert worden ist und auch das Baugewerbe in der Richtung keine Klagen vorzubringen hat. Also nicht nur die Darlehensnehmer haben ihre Darlehenszusagen rasch bekommen, es ist heute so, daß, wenn jemand einen Antrag stellt, binnen kurzer Zeit er seine Zusage hat, weil wir die laufenden Akten alle abgearbeitet haben und nur noch von diesen Rückständen, von diesen Nachtragsanträgen vom Dezember 1968 einige Rückstände haben, die noch geklärt werden müssen. Es sind das meist kompliziertere Fälle, weil ja schon die Pläne meistens nicht stimmen und verschiedene sonstige Schwierigkeiten drinnen sind, wo mehr Arbeit entsteht, so daß wir sagen können, diese Sache läuft, und es kann niemand etwas behaupten, das Baugeschehen sei behindert, man müsse im Hinblick auf diese Umstellung in der Wohnbauförderung im Lande Vorarlberg mit Erschwerissen rechnen bei der Errichtung von Wohnungsbauten. Natürlich gibt es immer wieder Probleme, aber wenn wir so wie in der Vergangenheit in diesem Kuratorium und im Beirat einig und sachlich zusammenarbeiten, um diese Probleme vernünftig zu lösen, habe ich keinen Zweifel, daß es uns auch in der Zukunft gelingen wird, dieser Aufgabe gerecht zu werden.

Präsident: Der Herr Abg. Zoller hat sich zum Wort gemeldet.

Zoller: Hohes Haus! Der Herr Abg. Dr. Peter hat neben meines Erachtens brauchbaren Vorschlägen eigentlich schon die Zustimmung und die Anerkennung zur Tätigkeit des Wohnbaufonds in unserem Lande kundgetan. Aber der Herr Statthalter hat mir ein Stichwort gegeben, das ich nicht unbeantwortet lassen kann, nämlich den Ausdruck des Mietzins-Proletariats. Herr Statthalter, trotz der intensiven Wohnbautätigkeit in unserem Land seit dem Jahre 1945, wo Tausende von Eigenheimen gebaut wurden und Tausende von Eigentumswohnungen, bin ich überzeugt, daß der weitaus größere Teil der Vorarlberger Bevölkerung noch in Mietwohnungen wohnt. (Zwischenrufe: Weit daneben gegriffen! Das stimmt doch gar nicht!) Auf jeden Fall wohnt ein äußerst großer Prozentsatz noch in Mietwohnungen. Wenn mir die Zahl momentan gerade nicht zur Verfügung steht, so ist es immerhin eine so große Zahl, daß ich eigentlich über diesen Ausdruck etwas überrascht bin; denn wer möchte nicht in unserem Lande oder überhaupt ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung haben? Aber es sind nicht immer nur faule, träge Leute, die nicht in der

Lage sind, ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung zu bauen. (Zwischenruf Dr. Ratz: Das habe ich auch nicht behauptet!) Nein, Sie haben das nicht behauptet, aber man kann dies doch mit einem solchen Ausdruck nicht abtun. Schauen Sie, wir haben doch Gemeinden im Lande bzw. Gebiete, wo die Arbeitsstätte von dem noch zur Verfügung stehenden Wohnungsverbauungsraum kilometerweit entfernt ist, wo der Bau eines Eigenheimes praktisch mit dem Besitz eines Autos in Verbindung steht, weil sonst der Familienerhalter und der Verdiener zeit seines Lebens, möchte ich sagen, oder seiner Beschäftigung nie zu mittags bei der Familie essen kann, weil es eben zu weit ist, weil der Platz, um ein Eigenheim zu errichten, zu weit entfernt ist. Solche Gebiete gibt es. Man kann deswegen nicht sagen, diese Leute sind einer schlimmeren Klasse zuzuordnen. Also, wie gesagt, mit diesem Ausdruck kann man diese Probleme nicht lösen. Wir müssen auch die Mieter entsprechend beachten, daß sie, obwohl sie gezwungen sind, in einer Mietwohnung zu leben, auch ihre Aufgabe erfüllen, da sie ihren Arbeitsplatz ausfüllen und wertvolle Glieder unserer Gesellschaft sind.

Präsident: Herr Statthalter.

Dr. Ratz: Ich möchte nur mit einem Satz erklären, daß ich natürlich mit dem Wort Mietzinsproletariat nicht jene Mieter gemeint habe, die aus absolut begreiflichen Gründen sinnvollerweise nur eine Mietwohnung bewohnen und benützen und für die wir ja auch sehr bemüht sind, entsprechend gute, neuzeitliche Mietwohnungen zu bauen. Das soll aber eben der Personenkreis sein, der auf Mietwohnungen angewiesen ist, sei es aus wirtschaftlichen, sei es aus sonstigen persönlichen Gründen. Aber bitte jetzt nicht in meine Worte einen solchen klassenkämpferischen Inhalt hineinzulegen, den ich da drinnen nicht haben wollte.

Präsident: Die Debatte ist abgeschlossen. Der Herr Berichterstatter hat das Schlußwort. Er verzichtet. Der Antrag ist bekannt: die Annahme des Berichtes des Landeswohnbaufonds. Wer diesem Bericht die Zustimmung gibt, wolle mit der Hand ein Zeichen geben. Danke sehr, der Bericht ist angenommen. Ich danke dem Herrn Berichterstatter.