

## Leistungsbericht 2007 der Abteilung Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (MA 50)



Die Wohnbauförderungsstelle ist für die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaus- und Wohnungssanierung, für die Wohnbeihilfe, für die Bewilligung von Eigenmittlersatzdarlehen und für die soziale Wohnungsvergabe (unter anderem Geschäftsstelle für die Wohnungskommissionen) zuständig. In ihren Verantwortungsbereich fallen weiters die Wohnbauforschung, die Wahrnehmung der internationalen Beziehungen im Bereich Wohnbau und Stadterneuerung, die Aufsicht über die Gemeinnützigen Bauvereinigungen sowie die Schlichtungsstelle, die sich mit Mietzins- und Betriebskostenüberprüfungen, Nutzwertfestsetzungen und Paragraph 18 MRG-Hauptmietzinserhöhungen beschäftigt.

### Projekt- und Schwerpunktüberblick 2007

#### Objektförderungsmaßnahmen (Neubau, Wohnhaus- und Wohnungssanierung)

- Im Jahr 2007 wurden insgesamt 6.798 Wohneinheiten (inklusive 396 Eigenheime, 240 Kleingartenwohnhäuser, 1.445 Heimplätze, Lokale) neu geschaffen, davon 6.299 mit Landesdarlehen Neubau in der Höhe von insgesamt 264,6 Millionen Euro gefördert.
- Nach den Baukostensteigerungen der letzten Jahre war auch eine Valorisierung der zulässigen Baukosten und der Förderung notwendig. Unter Beibehaltung der Förderungssystematik im Sinne der Neubauverordnung 2001 besteht nunmehr die Förderung in der Gewährung eines Landesdarlehens als Fixbetrag, abhängig von der Baustellengröße und Rechtsform, im mehrgeschoßigen Wohnbau in der Höhe von 440 bis 700 Euro je Quadratmeter Nutzfläche. Für kleine Bauvorhaben und für die Ausführung der Bauvorhaben in Passivhausqualität wird zusätzlich noch ein nichtrückzahlbarer Baukostenzuschuss gewährt.
- Im Rahmen von, mit 31. Dezember 2008 befristeten, Sonderaktionen für Gasbrennwerttechnologie, Niedrigenergiehaus, Wärmepumpen, Biomasse und Passivhaus werden nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse im Eigenheimbereich (auch Kleingartenwohnhäuser) von 1.500 Euro bis maximal 11.500 Euro gewährt (2007: 922 Fälle mit rund vier Millionen Euro nicht rückzahlbaren Baukostenzuschüssen).
- Thermisch-energetische Sanierung: Für 162 Wohnhäuser wurden 27 Millionen Euro nichtrückzahlbare Einmalzuschüsse, kombiniert mit Förderdarlehen in Höhe von 15,5 Millionen Euro zur Verfügung gestellt (zu Gesamtsanierungskosten von insgesamt 103,7 Millionen Euro).
- Förderzusagen sind ergangen zu 146 Sockel(Total)sanierungen, 133 Maßnahmen zugunsten Behinderter und Einbauten von Aufzügen, 29 Erhaltungsmaßnahmen bei Wohnhäusern, 31 Anträgen zur Erhöhung des Wohnkomforts sowie zu zwölf Wohnheimen (Sanierungskosten insgesamt: 173,1 Millionen Euro; einmalige nichtrückzahlbare Zuschüsse 13,6 Millionen Euro; Annuitätzuschüsse jährlich 6,3 Millionen Euro; Förderungsdarlehen 37,9 Millionen Euro).
- 7.683 Mieterinnen und Mieter beziehungsweise Eigentümerinnen und Eigentümer haben für die Sanierung von Einzelwohnungen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern nichtrückzahlbare Zuschüsse in Höhe von 28,7 Millionen Euro und Annuitätzuschüsse in Höhe von 2,6 Millionen Euro erhalten (für 2.697 Kategorie-Anhebungen, 2.956 Sicherheitstüren, 191 Behindertenmaßnahmen und energiesparende Maßnahmen).

#### Subjektförderungsmaßnahmen (Wohnbeihilfe/Eigenmittlersatzdarlehen)

- Im Jahr 2007 haben 56.286 Personen Wohnbeihilfe im Gesamtausmaß von 90,1 Millionen Euro erhalten (davon 29,3 Millionen Euro Allgemeine Wohnbeihilfe).
- Weiters wurden 2.582 Eigenmittlersatzdarlehen im Gesamtausmaß von 20,5 Millionen Euro gewährt.

#### Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten

Im Jahr 2007 wurden 1.142 Anträge auf Betriebskostenüberprüfungen, 1.642 Anträge auf Mietzinsüberprüfungen, 774 Anträge bei Hauptmietzinserhöhungen, 244 Anträge in Nutzwertfestsetzungsverfahren, 142 Anträge auf Prüfung von Ablöseforderungen und 1.986 Anträge in sonstigen Verfahren (Festsetzung eines Investitionersatzes, Anerkennung als Hauptmieter et cetera) erledigt.