

Kürzestbericht
zum Endbericht

Das Ziel des Projektes besteht in der wissenschaftlichen Begleitung der aktuellen Nö. Wohnbeihilfenreform durch eine vergleichende Beschreibung, **Analyse und Evaluierung der österreichischen Wohnbeihilfensysteme**. Der Endbericht enthält die entsprechenden Modellberechnungen und Vergleichsergebnisse für 2000 – 2008.

Die Ergebnisse: Die Entwicklung der Wohnbeihilfeausgaben in Österreich verläuft seit mehreren Jahren stark dynamisch. Die Erhebungen belegen, dass seit Beginn des Jahrzehnts bis einschließlich 2008 in den österr. Bundesländern jährliche Ausgabensteigerungen von bis zu 40 % zu verzeichnen sind. Ebenso verhält es sich mit der Anzahl an Förderfällen.

Die Ursachen für diese Entwicklungen sind:

- allgemeine Kosten- und Baupreisentwicklungen, Anstieg planerischer und baulicher, vor allem thermische -energetischer Qualitäten im Wohnungsneubau
- Nutzflächensteigerungen im geförderten Wohnbau
- Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise, auch in Form von (temporären) Beschäftigungs- und Einkommensverlusten.

Der erhebliche Anstieg der Ausgaben für allgemeine Wohnbeihilfen belastet allerdings zunehmend die Objektsförderpotentiale der betroffenen Länderbudgets. Bei der Gestaltung von Subjektfördermodellen ergeben sich folgende grundsätzliche Punkte:

- Definition von Wohnbeihilfe begründenden Einkommensunter- und Obergrenzen
- Definition des anrechenbaren Wohnungsaufwands zur Beihilfenbemessung
- Definition der Angemessenheit von Wohnungsgrößen je nach Haushaltsgröße
- Privilegierung bestimmter Haushaltstypen (zB Jungfamilien, Mehrkinderhaushalte etc.)
- Modus der Berechnung der Beihilfenhöhe.

Prinzipiell erfolgt die Berechnung der Wohnbeihilfe in den Ländern aufgrund einer ähnlichen Systematik und bezieht folgende Faktoren mit ein: **Angemessene Nutzfläche, Anrechenbarer Wohnungsaufwand, zumutbarer Wohnungsaufwand** (abhängig von Haushaltsgröße und –einkommen). Die **Wohnbeihilfe** ist schließlich die Differenz zwischen anrechenbarem und zumutbarem Wohnungsaufwand.

Sowohl die Berechnungsergebnisse (basierend auf Modellannahmen für drei unterschiedliche Haushaltstypen) als auch der Bundesländervergleich haben ergeben, dass in Niederösterreich grundsätzlich **eine hohe soziale Treffsicherheit und Effizienz**, auch unter schwierigen Bedingungen gegeben ist. Liegt doch der

Fokus des neuen Wohnzuschusses nicht nur auf der Förderung des Neubausektors, sondern vor allem auf der Stützung von einkommens-schwachen Familien.

Beispiele:

Die in verschiedenen Fällen gewährten Wohnbeihilfen weichen oft erheblich voneinander ab:

Während der Singlehaushalt weder in OÖ noch in Wien Wohnbeihilfe erhält, würde Kärnten € 242, Vorarlberg € 203 und NÖ € 110 gewähren. Eine Jungfamilie mit einem Kind würde im Burgenland und in der Steiermark keine, in Wien € 280 und in NÖ mit € 357 die bundesweit höchste Förderung erhalten.

Trotz der Vorteile des „Modell 2009“ und klarer Begünstigung kinderreicher Familien, sind den Zuschüssen durch die Nutzflächenberechnung und die Berechnung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes durch die Vorschreibung von Maximalbeträgen pro m² Nutzfläche bzw. der Betriebskostenpauschale Grenzen gesetzt.

St. Pölten, am 04. 04. 2011