

PRESSEINFORMATION

Gemeinnützige Bauvereinigungen - Widmungsgemäße Verwendung und Wirksamkeit der Wohnbaufördermittel

Der Burgenländische Landes-Rechnungshof (BLRH) nahm die widmungsgemäße Verwendung und Wirksamkeit der, den vier burgenländischen Gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) von 2017 bis 2020 gewährten Wohnbaufördermittel unter die Lupe. Im Fokus standen die B-Süd, EBSG, Neue Eisenstädter und die OSG. Von der Prüfung war auch das Land Burgenland als Förderstelle und Aufsichtsbehörde umfasst.

Förder- und Bauvolumen

In den Jahren 2017 bis 2020 gewährte die burgenländische Landesregierung den GBV Förderdarlehen in der Höhe von rund 150 Millionen Euro für 315 Förderprojekte. Von den gewährten Förderdarlehen dienten rund 94 Prozent der Finanzierung von Neubauten. Die übrigen sechs Prozent waren für Sanierungen vorgesehen. Das Bauvolumen der GBV betrug im überprüften Zeitraum rund 870 Millionen Euro.

Keine widmungswidrige Mittelverwendung feststellbar

Der BLRH betrachtete 45 Förderprojekte mit einem Fördervolumen von rund 36 Millionen Euro näher. Dabei konnte er keine widmungswidrige Verwendung der gewährten Fördermittel durch die GBV feststellen.

Wirksamkeit der Förderungen nicht prüfbar

Der Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus lag keine verbindliche Förderstrategie auf Basis durchgängig messbarer Förderziele zugrunde. Des Weiteren fehlten umfassende Bedarfs-, Status-Quo und Wirkungsanalysen. Hinzu kam, dass die Förderrichtlinien keine spezifischen Nachweispflichten der Fördernehmer zur Zielumsetzung enthielten.

Der BLRH wies darauf hin, dass das Land Burgenland über keine fundierte systemtechnische Datengrundlage mit den relevanten Informationen verfügte. Er empfahl, klare Förderziele zu definieren und eine darauf abgestimmte Förderstrategie zu erstellen. Außerdem sollten umfassende Bedarfs-, Status-Quo und Wirkungsanalysen für den gemeinnützigen Wohnbau angestellt werden. Auch wäre die Datenerfassung zu erweitern.

Fehlende Baukostenkontrolle

Die Baukosten sind ein wesentlicher Faktor im Zusammenhang mit der Sicherung von leistbarem Wohnraum. Diese lagen der Mietkalkulation zugrunde und waren letztlich von den Mieterinnen und Mietern zu tragen. Auf die Förderhöhe hatten die Baukosten jedoch keine unmittelbaren Auswirkungen, da diese als Flächenförderung ausgestaltet war, deren Höhe durch die Festlegung einer maximal förderbaren Wohnnutzfläche und fixe Fördersätze begrenzt war. Die Förderstelle nahm zudem keine umfassenden Baukostenkontrollen bei den Förderprojekten vor.

Wohnbauförderung sichert leistbares Wohnen

Von 2020 bis 2022 stiegen die Baukosten sowie Baupreise im Wohnungs- und Siedlungsbau um rund 23 beziehungsweise rund 27 Prozent. Eine ähnliche Entwicklung zeigte der 6-Monats-EURIBOR, der den Finanzierungen zugrunde lag. Unter diesem Aspekt hob der BLRH die Bedeutung der Wohnbauförderung für den burgenländischen Wohnbau hervor. Gerade vor dem Hintergrund einer sich schnell ändernden Preis- und Zinslandschaft bietet die fixe Verzinsung der Wohnbauförderung Planungssicherheit für die GBV und kommt letztlich den Mieterinnen und Mietern zu Gute.

„Angesichts der dynamischen Entwicklung der Baukosten sowie Baupreise im Wohnungs- und Siedlungsbau ist die Wohnbauförderung ein geeignetes Instrument, um leistbares Wohnen zu sichern. Um dies langfristig zu gewährleisten, benötigt es eine klare Förderstrategie mit messbaren Zielen, eine zuverlässige Datengrundlage sowie regelmäßige Bedarfs- und Wirkungsanalysen“ betont René Wenk, Direktor des BLRH.

Eisenstadt, 05.07.2023

Pressekontakt

Julia Mezgolits, MA
+43 664 88 49 51 48
julia.mezgolits@blrh.at