

Oberösterreichischer



Landesrechnungshof

Initiativprüfung/Follow-Up

Wohnbauförderung

Bericht

Auskünfte

Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4015 Linz, Schubertstraße 4
Telefon: #43(0)732-7720/11426
Fax: #43(0)732-7720/14089
E-mail: post@lrh-ooe.at

Impressum

Herausgeber: Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4015 Linz, Schubertstraße 4
Redaktion und Grafik: Oberösterreichischer Landesrechnungshof
Herausgegeben: Linz, im Dezember 2001

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung.....2

Umsetzung der Empfehlungen des LRH.....3

Zusammenfassung der Ergebnisse.....8

Der LRH hat im Jahr 2000 das System der Wohnbauförderung initiativ geprüft und über das Ergebnis der Prüfung einen Bericht (Zl. LRHK-0000002/11-2000-Gr) verfasst.

Er hat nunmehr in der Zeit vom 19.10.2001 bis 5.12.2001 eine Follow-up Überprüfung gemäß § 9 Abs. 2 Landesrechnungshofgesetz durchgeführt und den Umsetzungsgrad der im seinerzeitigen Bericht getroffenen Feststellungen beurteilt.

Folgende Mitglieder des LRH waren mit der Durchführung der Follow-up Überprüfung betraut:

Ronald Gruber (Prüfungsleiter), Barbara Spindelbalker, Johann Weinberger und Walter Wittinghofer.

Das Prüfungsteam hat dafür 30 Personentage aufgewendet.

Das vorläufige Prüfungsergebnis wurde dem politischen Referenten und dem Leiter der Abteilung Wohnbauförderung in der Schlussbesprechung am 29.11.2001 vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht. Die bei dieser Besprechung vorgebrachten Äußerungen und ergänzenden Feststellungen wurden sofort an Ort und Stelle in den Bericht eingearbeitet.

Die oben angeführten Teilnehmer verzichteten auf die gemäß § 6 Abs. 5 Landesrechnungshofgesetz eingeräumte Gelegenheit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zum vorläufigen Ergebnis.

Kurzfassung

Im Herbst 2000 hat der Landesrechnungshof die Wohnbauförderung auf eigene Initiative geprüft. Grundsätzlich ist das System der Wohnbauförderung gut organisiert, die Förderungen werden wirtschaftlich und effizient abgewickelt. Der LRH hat allerdings verschiedene Verbesserungsmöglichkeiten am System aufgezeigt.

Im Kontrollausschuss wurde in der Folge die Umsetzung der Empfehlungen vereinbart. Das LRH-Gesetz sieht vor, dass die Landesregierung nach 1 Jahr dem Kontrollausschuss über die tatsächlich getroffenen Maßnahmen berichtet.

Der LRH hat in einer „Follow-up“ Überprüfung die Umsetzung seiner Empfehlungen beurteilt.

Von den 19 im LRH-Bericht festgehaltenen Empfehlungen wurden 6 vollständig und 4 teilweise realisiert. Bei letzteren ist die vollständige Umsetzung absehbar.

Von den 9 restlichen, seinerzeit getroffenen Empfehlungen haben sich inzwischen 2 erübrigt (endgültige Klärung der Rechtslage, Einbindung in das e-Government-Projekt). Bei 2 weiteren besteht derzeit kein Handlungsbedarf.

Es verbleiben 5 Empfehlungen, die nicht umgesetzt wurden, welche aber nach Ansicht des LRH nach wie vor Rationalisierungspotenziale in sich bergen. Ihre nachträgliche Realisierung sollte daher nochmals überdacht werden. 4 dieser möglichen Maßnahmen liegen allerdings nicht im direkten Einflussbereich der Wohnbauförderung, an ihrer Umsetzung müssten auch andere Fachabteilungen mitwirken.

Besonders kritisiert der LRH, dass die zugesagte Einschränkung des Förderungsvolumens bei der „Wohnumfeld-Verbesserung“ nicht erfolgt ist, zumal die Realisierung im Bereich der Wohnbauförderung liegt. Das Förderungsvolumen wurde mit der Begründung der Notwendigkeit der hohen Förderung von nachträglichen Lifteinbauten noch ausgeweitet.

Die Auflösung des Landes- Wohnungs- und Siedlungsfonds ist aus der Sicht des LRH ein zukunftsorientierter Schritt, der durch die Beseitigung von Doppelgleisigkeiten und eine weitere Vereinfachung des Förderungssystems Vorteile bringt.

Die folgende Tabelle fasst das Ergebnis der Follow-up Überprüfung zusammen. Sie zeigt die Maßnahmen, welche die Wohnbauförderungs-Abteilung und andere in das System eingebundene Entscheidungsträger im Sinne der LRH-Empfehlungen gesetzt haben und wie der LRH die Umsetzung beurteilt. Allfällige Stellungnahmen der Abteilung Wohnbauförderung und Anmerkungen des LRH ergänzen die Darstellung.

Umsetzung der Empfehlungen des LRH

A. Maßnahmen, deren Umsetzung im Bereich der Wohnbauförderung liegt

Empfehlungen/Maßnahmen	Referenz Bericht	Wie wurden die Empfehlungen umgesetzt?	Beurteilung der Umsetzung durch den LRH			Stellungnahme der Wohnbauförderungsabteilung	Anmerkungen des LRH
			vollständig	teilweise	nicht		
			umgesetzt				
1. Maßnahmen zur Rückführung des Wohnbauförderungssystems auf seine "sozialen Wurzeln": Einführung eines Mischsystems mit stärkerer Subjektförderung	Seite 7, Pkt. 1.2 Seite 16, Pkt. 12.2 Seite 18, Pkt. 13.3	Eine stärkere Gewichtung des Sozialaspekts wie bisher wurde als nicht zielführend und notwendig erachtet. Das derzeitige Förderungssystem ist auf eine "Breitenförderung" ausgerichtet (möglichst viele sollen profitieren – weil alle dafür zahlen). Im derzeitigen System stellt nur die Förderungssparte "Mehrgeschossiger Wohnbau" eine reine Objektförderung dar. Alle anderen Förderungsprodukte beinhalten Komponenten einer Subjektförderung. Die sozial Schwächsten werden in das derzeitige System der Wohnbauförderung durch die Wohnbeihilfe eingebunden.		X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Objektförderung gibt es nur im Bereich des mehrgeschossigen Wohnbaues ▪ Die Wohnbauförderung ist eine Breitenförderung, sie wird aus Einkommenssteuerbestandteilen der gesamten Bevölkerung gespeist. ▪ Diesem System ist das reichhaltige Wohnungsangebot zu verdanken, welches sich preis- und mietdämpfend für die gesamte Bevölkerung auswirkt. ▪ Einkommensgrenzen sind Augenblicksfotografien, Transfereinkommen und Veränderungen werden nicht berücksichtigt. Wenn man relevante Einsparungen über die Einkommensgrenzen wünscht, müsste ein großer Teil der bisherigen Förderungsnehmer ihre Förderbarkeit verlieren und die Wohnbauförderung wäre dann wieder ein Sozialwohnungsprogramm. 	In Anbetracht der unsicheren finanziellen Zukunft der Wohnbauförderung könnte bei einer Mitteleinschränkung der Sozialaspekt wieder an Bedeutung gewinnen. Kurzfristige, wesentliche Einsparungsmöglichkeiten könnten durch <ul style="list-style-type: none"> ▪ höhere Tilgungen ▪ Absenken der Förderungshöhe und ▪ ein weiteres Hinterfragen der aktuellen Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit mancher Wohnbauförderungsprodukte erzielt werden.
2. Durchführung von Prognose- und Modellrechnungen unter der Annahme verschiedener Szenarien über die zukünftige Wohnbaufinanzierung	Seite 16, Pkt. 11.2 Seite 16, Pkt. 12.2 Seite 18, Pkt. 13.2	Die Abteilung Wohnbauförderung hat Prognoserechnungen über die Zukunft der Wohnbauförderung in Oö. angestellt. Sie hat dabei verschiedenste Parameter berücksichtigt (z.B. Maastricht-Verträglichkeit, Wohnungsbedarf nach realistischen Indikatoren, Finanzierungsquellen, Umstieg auf alternative Finanzierungen usw.). Die Kernaussagen sind: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unter Annahme eines "worst-case" Szenarios kann das bisherige Förderungssystem nur bis 2003 aufrechterhalten werden. ▪ Richtungsweisend sind die Ergebnisse der Finanzausgleichsverhandlungen 2004. Abhängig davon sind klare Entscheidungen notwendig, in welcher Form die Wohnbauförderung weiter finanziert und gestaltet wird. ▪ Eine Grundsatzfrage ist, in welchem Umfang das Wohnförderungssystem in der gewohnten Form auch in Zukunft Bestand haben soll. Denkbar wäre im Extremfall eine völlige Auflassung bei Verminderung der Lohnnebenkosten (Einkommensteuersenkung). 	X			<p>Auf Grund des guten Versorgungsgrades mit Wohnungen und verschiedener politischer Entscheidungen der letzten Jahre, wie zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelkürzungen seit 1996 ▪ Wegfall der Zweckbindung ▪ allmählich beginnende Lockerung des Mieterschutzes (z. B. Eigenheime ab 2002) ▪ beginnende Abschaffung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes <p>erscheint es wahrscheinlich, dass das Wohnungswesen bundesweit marktwirtschaftliche Verhältnisse ansteuert.</p> <p>Niemand weiß derzeit genau, wohin die Entwicklung geht.</p> <p>Auf Grund der bis 2004 gegebenen finanziellen Voraussetzungen und der Zinslandschaft erscheinen grundlegende Änderungen und Beschränkungen des Systems derzeit nicht aktuell zu sein.</p>	Die Modellrechnungen sind aus der Sicht des LRH wertvoll. Derzeit sind die Bürger in Oö. ausreichend mit Wohnungen versorgt, es gibt mehr Wohnungen als Haushalte. Eine mögliche Änderung dieser Situation und/oder die absehbare Verknappung der Finanzierungsbeiträge für die Wohnbauförderung wird es notwendig machen, die Ziele und die Ausprägung des zukünftigen Wohnbauförderungssystems auf der Basis der Modellrechnungen zu hinterfragen und rechtzeitig die entsprechenden Schritte einzuleiten.
3. Straffung des Förderungsproduktkataloges	Seite 11, Pkt. 6.2 Seite 12, Pkt. 9.2	Die beim Oö. Landes- Wohnungs- und Siedlungsfonds gewährten Förderungen werden in die "schlanke" Produktpalette der Wohnbauförderungsabteilung integriert. Diese Maßnahme wird im Wohnbauförderungsgesetz	X				

	Empfehlungen/Maßnahmen	Referenz Bericht	Wie wurden die Empfehlungen umgesetzt?	Beurteilung der Umsetzung durch den LRH			Stellungnahme der Wohnbauförderungsabteilung	Anmerkungen des LRH
				vollständig	teilweise	nicht		
			Was wurde gemacht?					
				umgesetzt				
			verankert.					
4.	Realistischere Gestaltung des Rückzahlungsmodells im Eigenheim-Bereich durch einen moderateren Verlauf der Annuitätensprünge	Seite 17, Pkt. 12.3	Diese Empfehlung wurde nicht umgesetzt. Die Abteilung Wohnbauförderung hält eine Änderung der Rückzahlungsmodalitäten aber für sinnvoll. Die Rückzahlung soll von Beginn der Darlehenslaufzeit an einen deutlichen Tilgungsanteil enthalten. Die Ausfinanzierung des geförderten Objekts belastet somit nicht künftige Generationen.			X	Die Rückzahlungskonditionen für den Eigenheimbereich können jederzeit mit Wirkung pro futuro geändert werden, auch einer allfälligen nachträglichen Änderung der Rückzahlungsbelastung der Eigenheimbesitzer stehen keine rechtlichen Hindernisse entgegen. Folge: Die Anfangsbelastungen der Häuslbauer werden ungleich höher sein als derzeit.	Diese Idee sollte bei der beabsichtigten Änderung des Wohnbauförderungs-Gesamtkonzeptes jedenfalls berücksichtigt werden, um für eine Änderung der Rahmenbedingungen gerüstet zu sein. Bei den derzeitigen finanziellen Gegebenheiten ist kein dringender Handlungsbedarf gegeben.
5.	Auflösung des Landes-, Wohnungs- und Siedlungsfonds (Stellenabbau, Auflassung doppelgleisiger Förderungssparten)	Seite 11, Pkt. 6.2	Die Auflösung wird in einer Novelle zum WFG vorbereitet. Damit werden die organisatorischen Doppelgleisigkeiten im Wohnbauförderungsbereich beseitigt und Personalressourcen abgebaut. Derzeit wird noch geprüft, inwieweit die Fondsauflösung Nachteile in Bezug auf die Erfüllung der Maastricht Kriterien hat bzw. wie solche vermieden werden können. Die Neudotierung des Fonds wurde jedenfalls ausgesetzt.		X		Die entsprechende WFG-Novelle ist im politischen Verwirklichungsstadium.	
6.	Präzisierung der Förderungsrichtlinien für die "Wohnumfeldverbesserung"	Seite 19, Pkt. 14.2	Die Förderungsrichtlinien wurden konkretisiert.	X				
7.	Einschränkung des Förderungsvolumens bei der "Wohnumfeldverbesserung" auf ca. S 40 Mio. jährlich (wie von LH-Stv. Haider zugesagt)	Seite 19, Pkt. 14.2	1999 wurden rd. S 88 Mio.(€ 6,4 Mio.), 2000 rd. S 151 Mio. (€ 11 Mio.) und bis Ende Oktober 2001 rd. S 73,5 Mio. (€ 5,3 Mio.) ausgegeben. Für 2002 werden voraussichtlich S 120 Mio. (€ 8,7 Mio.) für die Wohnumfeldverbesserung veranschlagt. Die zugesagte Einsparung auf in etwa S 40 Mio. (€ 3 Mio.) wird also nicht realisiert, die Mittel werden sogar aufgestockt. Der Grund für den hohen Voranschlagskredit 2002 ist die starke Forcierung nachträglicher Lifteinbauten.			X	Die Wohnumfeldverbesserung liegt im politischen Entscheidungsbereich. Gefördert werden überwiegend nachträgliche Lifteinbauten, welche auf eine hohe Akzeptanz seitens der betroffenen Bewohner stoßen.	Aus der Rechnung 2001 ist kein Bemühen ersichtlich, das Einsparungsziel zu erreichen. Nur knapp 50% der eingesetzten Mittel, das sind rd. S 35,8 Mio. (€ 2,6 Mio.) wurden bis Ende Oktober 2001 für wohnungsverbessernde Lifteinbauten verwendet. Das Einsparungsziel kann insgesamt nur erreicht werden, wenn in allen Bereichen der Wohnumfeldverbesserung, also auch bei den hoch geförderten Lifteinbauten, die Förderungsausgaben gesenkt werden. Um den "Boom" an Lifteinbauten, der als Grund für den hohen Voranschlagskredit 2002 angegeben wird, in den Griff zu bekommen, könnte nach Ansicht des LRH über eine Reduzierung des Zuschusses nachgedacht werden. Ein höherer Eigenmittelananteil der Bauträger erscheint gerechtfertigt, weil die Lifteinbauten zur Wertsteigerung ihrer Objekte beitragen. Außerdem werden die Lifteinbauten von einzelnen Gemeinden (insbesondere von der Stadt Linz) zusätzlich mit Zuschüssen bis zu 30% gefördert. Die konkretisierten Richtlinien sind eng auszulegen. Nicht mit einer Wohnumfeldverbesserung ursächlich im Zusammenhang stehende Förderungsmaßnahmen müssen in Zukunft unterbleiben.

	Empfehlungen/Maßnahmen	Referenz Bericht	Wie wurden die Empfehlungen umgesetzt?	Beurteilung der Umsetzung durch den LRH			Stellungnahme der Wohnbauförderungsabteilung	Anmerkungen des LRH
				vollständig	teilweise	nicht		
Was wurde gemacht?				umgesetzt				
8.	Öffentliche Ausschreibung von künftigen Darlehensaufnahmen von Banken durch die Wohnbauförderung (bisher Landesbank)	Seite 9, Pkt. 4.2	Die weitere Zusammenarbeit nur mit der Landesbank wird politisch gewünscht. Die Abteilung Wohnbauförderung sieht darin zwar eine mögliche Wettbewerbsverzerrung, aber eine wesentliche Vereinfachung in der Administration der Förderungsfälle.	GEGENSTANDSLOS			Einhelligkeit besteht darüber, dass das Land OÖ sich zweckmäßigerweise nur einer Bank bedienen kann. Für diese Zusammenarbeit mit der Landesbank spricht weiters: <ul style="list-style-type: none"> Die Entscheidung für die OÖ. Landesbank wurde 1990 getroffen im Hinblick auf die dortigen Erfahrungen im geförderten Wohnbau, der bestehenden Zugriffs- und Durchgriffsrechte als Eigentümer und der finanziellen Synergieeffekte für das Land OÖ. Die Zusammenarbeit hat sich seither bewährt, die Kunden sind zufrieden. Jede Änderung bedeutet erheblichen Umstellungsaufwand, welche in jedem durch Ausschreibung bedingten Wechsel neu anfallen würde. 	Mit der Teilabwicklung der Förderungsfälle erbringt die Landesbank eine Dienstleistung für die Verwaltung. Nach Ansicht des Verfassungsdienstes muss weder diese Dienstleistung noch die Aufnahme künftiger Darlehen einem Vergabeverfahren unterzogen werden.
9.	Abschluss einer Vereinbarung, die den Organen der Wohnbauförderung eine Kontrolle der Förderungsabwicklung bei der Landesbank einräumt	Seite 9, Pkt. 4.2 Seite 14, Pkt. 10.2	Einen schriftlichen Vertrag gibt es noch nicht, er wird aber abgeschlossen. Bereits ab 2001 wird die widmungsgemäße Verwendung der Wohnbauförderungsmittel durch die Landesbank von der KPMG Alpen-Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft jährlich überprüft.	X				
10.	Anpassung der Zinssatzobergrenzen und Bearbeitungsgebühren bei der Landesbank	Seite 9, Pkt. 4.2	Die Abteilung Wohnbauförderungen sieht keinen großen Spielraum zur Zinsanpassung nach unten. Die 0,15%-ige Bearbeitungsgebühr deckt nach einer Berechnung der Landesbank den Aufwand, der mit der Administration der vielen Kleindarlehen samt Annuitätzuschüssen verbunden ist, nur zum Teil.			X	Die Zinsen für die Eigenheim-Errichter liegen in einem mehrjährigen Schnitt um etwa einen Drittel-Prozentpunkt unterhalb der von der Wohnbauförderung limitierten Zinsen für den mehrgeschossigen Wohnbau.	Der LRH hat die Höhe der Zinsen von WBF-Darlehen anderer Bundesländer und verschiedener, in etwa vergleichbarer Oö. Förderungsaktionen verglichen. Dabei hat er festgestellt, dass die von der Landesbank verrechneten Zinsen zur Zeit günstig sind. Momentan ist kein Handlungsbedarf gegeben. Da aber selbst Reduzierungen im %-Bereich beim gegebenen Geschäftsvolumen größere Beträge ausmachen, sollte die weitere Entwicklung jedenfalls im Auge behalten werden.
11.	Verpflichtende Vorlage eines Einkommensteuerbescheides (Bestätigung des Wohnsitzfinanzamtes) durch den Förderungswerber	Seite 14, Pkt. 10.2	Derzeit würde diese Empfehlung des LRH zu einem höheren Verwaltungsaufwand in der Wohnbauförderung, bei den Förderungswerbern und Finanzämtern führen. Die Auszahlung der Förderung würde verzögert. Die Förderungnehmer sind aber besonders im Bereich der Wohnbeihilfe auf eine rasche Auszahlung angewiesen.	GEGENSTANDSLOS			Die Umsetzung dieser Empfehlung ist nur möglich, wenn ein völlig neues, modernes EDV-System installiert wird.	Mit der Einrichtung des Datenverbundes und des e-Government wird diese Empfehlung gegenstandslos.
12.	Überprüfung der Auslastung von Personalressourcen mit eventuellem Stellenabbau in der Grundbuchstelle	Seite 12, Pkt. 8.2	Durch die vorzeitige Rückzahlungsaktion können die Personalressourcen bis Ende 2002 vorübergehend ausgelastet werden.	X				Nach 2002 sollte die Auslastung erneut überprüft und gegebenenfalls nach alternativen Beschäftigungsmöglichkeiten gesucht werden.

B. Maßnahmen, auf deren Umsetzung die Wohnbauförderung keinen direkten Einfluss hat

	Empfehlungen/Maßnahmen	Referenz Bericht	Wie wurden die Empfehlungen umgesetzt?	Beurteilung der Umsetzung durch den LRH			Stellungnahme der Wohnbauförderungsabteilung	Anmerkungen des LRH
				vollständig	teilweise	nicht		
			Was wurde gemacht?					
				umgesetzt				
13.	Synergienutzung durch organisatorischen Zusammenschluss bzw. Zusammenlegung kleinerer und kleinster Bauträger	Seite 8, Pkt. 3.2	Die Abteilung Wohnbauförderung hat keine Einflussmöglichkeit auf die Verringerung der rechtlich selbständigen Bauträger. Synergien können nur durch einen freiwilligen Zusammenschluss genützt werden. Es gibt außerdem keine Hinweise, dass kleine Unternehmen automatisch schlechter wirtschaften als große. Seit der Prüfung hat sich die Anzahl der gemeinnützigen Bauträger reduziert.		X		Die Umsetzung dieser Empfehlung liegt nicht im Zuständigkeits- oder Einflussbereich der Landesverwaltung.	
14.	Einrichtung eines Datenverbundes mit den Finanzbehörden zur Sicherung der vollständigen Einkommenserfassung	Seite 14, Pkt. 10.2	Der Datenverbund mit den Finanzbehörden wird derzeit mit den zuständigen Bundesbehörden diskutiert. Eine Umsetzung soll im Rahmen des Projektes "e-government" auf zentraler Ebene erfolgen. Auf Landesebene muss für dieses Projekt der Einkommensbegriff neu und einheitlich definiert werden. Die Abteilung Wohnbauförderung hat alle organisatorischen Voraussetzungen für die elektronische Antragsabwicklung geschaffen und die rechtliche Situation geprüft. Es fehlt jedoch die IT-Infrastruktur in der Abteilung.			X	Die Umsetzung dieser 2 Empfehlungen ist nur möglich, wenn ein völlig neues, modernes EDV-System installiert wird.	Der einheitliche Einkommensbegriff macht die Förderungsgewährung durch die vielen Abteilungen des Landes wesentlich einfacher und vergleichbarer. Er trägt daher zur "Wirkungsorientierten Verwaltungsführung" bei.
15.	Verringerung der Mahn- und Exekutionskosten durch Verkürzung der Rückzahlungstermine (monatliche statt halbjährliche Darlehensrückzahlung)	Seite 14, Pkt. 10.2	Wird als kundenorientiert und sinnvoll erachtet. Eine Umsetzung scheiterte bisher am EDV-System.			X		
16.	Reduzierung der Kontrollen im Bereich der Wohnbeihilfe	Seite 14, Pkt. 10.2	Ein B-VII Dienstposten im Kontrollbereich wurde nicht mehr nachbesetzt. Zwei weitere Dienstposten werden lt. Auskunft des Abteilungsleiters im Wohnbeihilfenbereich nicht mehr benötigt. Sie könnten anderwärtig eingesetzt werden.		X		Der Leiter der Abteilung Wohnbauförderung, wies darauf hin, dass ungeachtet dieser Empfehlungen im letzten Jahr weitere 10 Mitarbeiter abgebaut worden sind. Hauptproblem für eine alternative Verwendung frei werdender Mitarbeiter ist eine zu eingeschränkte Qualifikation in Verbindung mit der geringen Mobilität, die sich aus dem geltenden Dienstrecht ergibt. Die WO stellt nicht mehr benötigte Mitarbeiter zur Verfügung, die weitere Verwendung liegt aber nicht in deren Entscheidungsbereich.	
17.	Stärkere Integration der Dienste der Kanzleien in den Verfahrensablauf der Wohnbauförderungsabteilung	Seite 12, Pkt. 8.2	Die Kanzleien unterstehen dem Präsidium und nicht den Fachabteilungen. Auch die Abteilung Wohnbauförderung hat somit keine Möglichkeit, die Verfahrensabläufe unter Einbeziehung der Kanzlei zu optimieren.			X	Die Kanzleiorganisation liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Abteilung Wohnbauförderung.	Nach Ansicht des LRH entspricht die derzeitige Kanzleiorganisation einer „Zweiteilung der Verwaltung“. Die Leiter der meisten Fachabteilungen haben weder ein organisatorisches, noch ein fachliches Weisungsrecht gegenüber den Kanzleien. Im Zuge der Realisierung des e-Government wären die Leistungen und die Organisation des Kanzleidienstes daher grundsätzlich zu überdenken. So hat sich die Eingliederung des Schreibdienstes in die Fachabteilungen positiv auf den Arbeitseinsatz und die Unterstützung der Arbeitsabläufe ausgewirkt. Ein ähnlich positiver Effekt könnte daher auch von einer Eingliederung des Kanzleidienstes erwartet werden.

	Empfehlungen/Maßnahmen	Referenz Bericht	Wie wurden die Empfehlungen umgesetzt?	Beurteilung der Umsetzung durch den LRH			Stellungnahme der Wohnbauförderungsabteilung	Anmerkungen des LRH
				vollständig	teilweise	nicht		
			Was wurde gemacht?	umgesetzt				
18.	Übernahme der Energieberatungskosten durch den Förderungswerber	Seite 10, Pkt. 5.2	Dem politischen Willen entsprechend werden die Beratungsleistungen auch weiterhin aus Wohnbauförderungsmitteln bezahlt (2000: rd. S 17 Mio., d.s. € 1,24 Mio.). Das Beratungsangebot wurde ausgeweitet (ganzheitliches Bauen und Wohnen, z.B. Bauökologie, Feng-Shui, Gartengestaltung). Für diese Zusatzleistungen bekommt der Energiesparverband auf die Dauer von 3 Jahren jährlich S 3 Mio. (€ 0,22 Mio.)			X	Es geht hier nur mehr darum, ob den Förderungswerbern zugemutet werden soll die Kosten des Beratungsaufwandes, teilweise oder zur Gänze, selber zu tragen. Bis 1998 wurde ein Beratungsaufwand in Höhe von ATS 2.000,-- (€ 145,--) einbehalten und dem Energiesparverband überwiesen. Diese Maßnahme stieß aber auf ein derart großes Unverständnis seitens der Häuselbauer, dass davon wieder abgegangen wurde.	Es ist aus der Sicht des LRH nicht selbstverständlich, dass alle Steuerzahler die Kosten tragen, wenn der einzelne Förderungswerber durch die Energieberatung in den Genuss einer höheren Förderung kommt.
19.	Überwachungsmaßnahmen betreffend Mietzinsgestaltung und behindertengerechte Ausstattung beim "betreuten Wohnen"	Seite 20, Pkt. 15.2	Die Sozialhilfeabteilung prüft stichprobenweise, ob die geförderten Objekte noch ihre besondere Qualifikation erfüllen.	X				Eine regelmäßige (z.B. 3-jährige) Nachkontrolle, ob die vorgesehene Sozialbetreuung auch tatsächlich angeboten wird, wäre anzustreben. Es sollten auch Sanktionen überlegt werden.

Zusammenfassung der Ergebnisse

1.1. Von den 19, im seinerzeitigen LRH-Wohnbauförderungsbericht 2000 enthaltenen wesentlichen Empfehlungen wurden

- 6 vollständig
- 4 teilweise und
- 7 nicht umgesetzt (bei 2 davon besteht momentan kein Handlungsbedarf)
- 2 Empfehlungen sind mittlerweile gegenstandslos geworden.

Bei den teilweise umgesetzten Empfehlungen (Maßnahmen) ist die vollständige Realisierung nur eine Zeitfrage.

Bei den nicht umgesetzten Maßnahmen ist zu differenzieren:

A. Maßnahmen, deren Realisierung im Bereich der Wohnbauförderung liegt:

- Realistischere Gestaltung des Rückzahlungsmodells im Eigenheim-Bereich durch einen moderateren Verlauf der Annuitätensprünge. Hier besteht bei den derzeitigen finanziellen Gegebenheiten **kein dringender Handlungsbedarf** (Punkt 4)
- Einschränkung des Förderungsvolumens bei der „Wohnumfeldverbesserung“ auf ca. 40 Mio. p.a. (Punkt 7)
- Anpassung der Zinssatzobergrenzen und Bearbeitungsgebühren bei der Landesbank. Hier besteht auf Grund der günstigen Konditionen **zur Zeit kein Handlungsbedarf**. Die verrechneten Zinssätze sind jedoch weiterhin zu beobachten und bei ungünstiger Entwicklung Maßnahmen einzuleiten (Punkt 10)

B. Maßnahmen, auf deren Umsetzung die Wohnbauförderung keinen direkten Einfluss hat:

- Einrichtung eines Datenverbundes mit den Finanzbehörden (Punkt 14, liegt in der Einflussosphäre der Bundesbehörde)
- Verringerung der Mahn- und Exekutionskosten durch Verkürzung der Rückzahlungstermine (Punkt 15, liegt in der Einflussosphäre des Präsidiums/Landes-Rechenzentrums)
- Stärkere Integration der Dienste der Kanzleien in den Verfahrensablauf der Abteilung Wohnbauförderung (Punkt 17, liegt in der Einflussosphäre des Präsidiums)
- Übernahme der Energieberatungskosten durch die Förderungswerber (Punkt 18, dafür ist eine politische Grundsatzentscheidung notwendig)

1.2. Wichtige Maßnahmen und Weichenstellungen, v.a. die Zukunft des Wohnbauförderungssystems generell betreffend, sollten im Hinblick auf die unsichere finanzielle Zukunft der Wohnbauförderung weiter verfolgt werden.

Der LRH ist überdies der Ansicht, dass auch die restlichen, nicht umgesetzten Maßnahmen Einsparungspotenziale und / oder eine Vereinfachung von Verwaltungsabläufen ermöglichen würden.

Daher sollten die jeweiligen Entscheidungsträger diese Maßnahmen einer nochmaligen, bereichsübergreifenden Evaluierung hinsichtlich ihrer Realisierungsmöglichkeiten unterziehen.

1 Beilage

Linz, am 10. Dezember 2001

Dr. Helmut Brückner
Direktor des Oö. Landesrechnungshofes

AKTENVERMERK

Gegenstand: Schlussbesprechung über die Follow-Up Überprüfung
betreffend Wohnbauförderung

Aktenzahl: LRH-100002/20-2001-Gr

Ort und Datum: Linz, am 29. November 2001

Teilnehmer: Landeshauptmann-Stv. Dipl.-Ing. Erich Haider
WHR Dr. Helge Nagel
WHR Mag. Hartmut Pentz

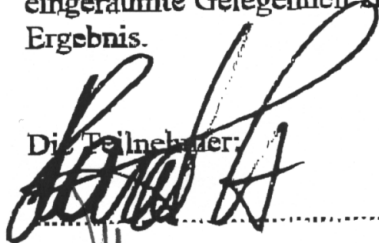
Mitglieder des LRH: Dr. Helmut Brückner
Barbara Spindalbaker
Johann Weinberger

Den oben angeführten Teilnehmern ist das vorläufige Ergebnis der Initiativprüfung in der gegenständlichen Schlussbesprechung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht worden.

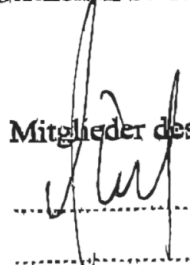
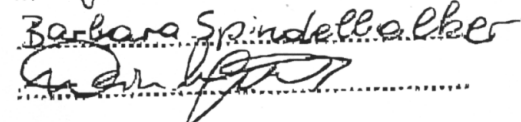
Über den Inhalt des vorgetragenen Ergebnisses konnte inklusive der während der Schlussbesprechung vorgenommenen Änderungen übereinstimmende Auffassung erzielt werden. Die von den Teilnehmern mündlich eingebrachten Stellungnahmen wurden eingearbeitet.

Die oben angeführten Teilnehmer verzichten auf die gemäß § 6 Abs. 5 Oö. LRHG eingeräumte Gelegenheit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zu vorläufigem Ergebnis.

Die Teilnehmer:


.....
Name
.....
.....

Mitglieder des LRH:


.....
Barbara Spindalbaker

.....
.....