

5 KURZDARSTELLUNG DER AUSWIRKUNGEN EINER REDUZIERUNG BZW. ERHÖHUNG VON MITTELN DER WOHNBAUFINANZIERUNG

5.1 ERHÖHUNG DER FÖRDERMITTEL UM 10%

Durch Erhöhung der Förderungseinnahmen um insgesamt 10% stünden den Ländern zusätzliche Mittel in Höhe von rund 200 Mio. Euro (Erhöhung der Zweckzuschüsse des Bundes um 178 Mio., relative Erhöhung eingesetzter Landesmittel, zweckgemäße Verwendung der Förderungsrückflüsse), also insgesamt rund 2,8 Mrd. Euro zur Verfügung und damit keine ausreichenden Mittel zur Erzielung der in den Kapiteln 3 und 4 dargestellten Förderungseffekte.

Abgesehen davon wurden im Rahmen einer FGW-Studie⁸ diverse, durch Einsatz von Wohnbauförderungsmitteln erzielbare Beschäftigungseffekte eingehend untersucht. Es konnte nachgewiesen werden, dass mit einer Steigerung der gesamten Förderausgaben um Euro 1 Mio. in etwa 54 Arbeitsplätze induziert werden können (mit einer Elastizität von ca. 0,6, d.h. 1% Steigerung der Förderausgaben würde zu etwas mehr als 0,6% Ausweitung der Beschäftigung führen). Bei Betrachtung der einzelnen Sparten liegt in etwa in dieser Höhe auch die Elastizität im Bauhauptgewerbe. Das Bauhilfsgewerbe ist ebenfalls in diesem Ausmaß betroffen, während das Kleinnebengewerbe (definitionsgemäß Unternehmen des Haupt- und Hilfsgewerbes mit weniger als 10 bis 15 Beschäftigten) eine Elastizität von weniger als 0,5 aufweist. Daher profitieren Haupt- und Hilfsgewerbe am meisten von einer eventuellen Ausweitung der Wohnbauförderung, sind aber im Fall einer Reduktion hier auch stärker betroffen als das Kleingewerbe. Es gelang auch festzustellen, wie die Beschäftigung in den einzelnen Sparten des Bauwesens auf Veränderungen in den Schienen Neubau- und Sanierungsförderung reagiert. Im Wohnungsneubau schlägt die Förderung gleichfalls im Hauptgewerbe stärker zu Buche als im Kleinnebengewerbe, im Hilfsgewerbe wiederum stärker als im Hauptgewerbe. Demnach bringt eine Steigerung der Förderausgaben im Neubau um 1% knapp über 0,6% zusätzliche Arbeitsplätze im Haupt- und Hilfsgewerbe insgesamt, daher würde € 1 Mio. zusätzliche Förderausgaben für den Neubau in etwa 60 zusätzliche Arbeitsplätze induzieren (ca. 8 im Hauptgewerbe, 17 im Kleinnebengewerbe und 30 bis 40 im Hilfsgewerbe).

In der Sanierung hingegen zeigt sich, dass die Beschäftigung gegenüber einer Änderung der Sanierungsförderung weit weniger stark reagiert als im Wohnungsneubau. Insgesamt würde eine 1%-Steigerung der Ausgaben für Sanierungsförderung einen eher geringfügi-

⁸ S. Bauernfeind, W. Amann, E. Deutsch, A. Yurdakul. Wohnbauförderung und Beschäftigung. Auswirkungen unterschiedlicher Förderungsschienen auf die Beschäftigung am Bau. Wien, 2002.

gen Effekt von etwas mehr als 20 Beschäftigten bringen (mit einer errechneten Elastizität von 0,07%), d.h. € 1 Mio. zusätzliche Ausgaben für die Sanierungsförderung induziert in etwa 40 Arbeitsplätze. Auch hier sind Unterschiede nach Sparten zu erkennen. Eine 10%ige Steigerung der Förderausgaben würde lediglich im Wohnbau-Hauptgewerbe zu einer Ausweitung der Beschäftigung um 1,7% führen. Im Kleinnebengewerbe ist ein weit geringerer Effekt zu erwarten.

Auch im Rahmen einer aktuellen WIFO-Studie wurden durchaus ähnliche Effekte nachgewiesen. Danach lösen Wohnbauinvestitionen mit der Schaffung von bis zu 12.000 Arbeitsplätzen je 1 Mrd. Euro die effizientesten direkten und indirekten Beschäftigungseffekte unter den produzierenden Wirtschaftssektoren aus. Darüber hinaus erhöhen nach jüngsten WIFO-Berechnungen zusätzliche Investitionen in den Wohnbau in einer Größenordnung von 1 Mrd. Euro die gesamtwirtschaftliche Produktion um 1,2 Mrd. Euro.

Zusätzliche Förderausgaben von 200 Mio. Euro (Erhöhung der Förderausgaben um 10%) würden daher im Schnitt (bei gleichmäßiger Aufteilung auf den geförderten Neubau- und Sanierungsbereich) einen Effekt von etwa 10-11.000 zusätzlichen Beschäftigten nach sich ziehen.

5.2 REDUZIERUNG DER FÖRDERMITTEL UM 10%

Durch eine Reduzierung der Förderungseinnahmen um 10% stünden den Ländern nur mehr Mittel in Höhe von gesamt 2,34 Mrd. Euro (Verminderung der Zweckzuschüsse des Bundes um 178 Mio., relative Reduzierung von Landesmitteln, eingeschränkte Verwendung der Rückflüsse zu Förderungszwecken) zur Verfügung und damit keiner der angestrebten Förderungseffekte erzielbar.

Zu rechnen wäre vor allem mit folgenden Auswirkungen:

- Reduzierte Neubau- und Sanierungsleistung. Durch den dadurch bewirkten Druck auf den freifinanzierten Wohnungsmarkt bzw. raschen Verbrauch von Wohnungsreserven wäre mit einem weiteren Anstieg der realen Marktmieten innerhalb von 10 Jahren um rund 2,5% p.a. zu rechnen, wie im Rahmen einer Studie im Auftrag der AK Wien nachgewiesen werden konnte⁹.
- Deutliche Verfehlung einer Forcierung der großvolumigen thermischen Sanierungsquoten in Österreich sowie Erhöhung barrierefreien Wohnungsbestands in Österreich.

⁹ W. Blaas, R. Wieser. Einfluss von Wohnbauförderung und Richtwertsystem auf die Mietentwicklung. Studie des IFIP, Institut für Finanzwissenschaften und Infrastrukturpolitik der TU Wien. Wien, 2004.

- Massive Gefährdung der Finanzierungskraft einzelner Länder für Neuverpflichtungen infolge überproportionaler Verwendung der Förderungseinnahmen für bereits bestehende Verpflichtungen.
- Negative Beschäftigungseffekte. Ein Beschäftigungsrückgang bei Reduzierung der Fördermittel um 10% ist wahrscheinlich, dessen Ausmaß allerdings schwierig einzuschätzen. Vor allem unklar ist, inwieweit die (länderweise voraussichtlich höchst unterschiedliche) Verringerung der geförderten Neubau- und Sanierungstätigkeiten durch freifinanzierte bauwirtschaftliche Aktivitäten abgedeckt werden würde.