

Kammer f. Arbeiter u. Angestellte für Tirol	
Eing.: <b>16. Okt. 2019</b>	
G. Zl.	Blg.

## **Antrag**

**an die 177. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol  
am 25. Oktober 2019**

### **Einführung eines verlängerten Veräußerungsverbotest zugunsten des Landes Tirol in der Tiroler Wohnbauförderung für objektgeförderte Bauvorhaben gewerblicher Bauträger**

Die Wohnbauförderung ist ein Steuerungsinstrument, um der Tiroler Bevölkerung bedarfsgerechten, leistbaren und qualitätsvollen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Hierzu bietet das Land Tirol verschiedene Fördermöglichkeiten an, durch die Förderwerber in deren Bauvorhaben unterstützt werden.

Zum Kreis der begünstigten Förderwerber zählen auch gewerbliche Bauträger mit Sitz in Österreich, sofern sich diese den Bestimmungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes (TWFG) unterwerfen. So können gewerbliche Bauträger, unter den für gemeinnützige Bauvereinigungen zulässigen Preisberechnungen und nach dem TWFG sowie den in der Wohnbauförderungsrichtlinie geltenden Voraussetzungen, Wohnbodarlehen zur Errichtung von förderbaren Vorhaben (Objektförderung) beantragen.

Im Zuge der Gewährung eines Förderkredits, erfolgen in der Regel eine grundbücherliche Pfandrechtsbestellung sowie die Einverleibung eines Veräußerungsverbotest zugunsten des Landes Tirol. Das Veräußerungsverbot wirkt dabei gegen Dritte und bindet auch die Rechtsnachfolger, wobei das Land Tirol nach dem Ablauf von acht Jahren, nach der Einverleibung des Veräußerungsverbotest, die Einwilligung zu dessen Löschung zu erteilen hat, sofern der Förderungskredit zurückgezahlt wurde und keine Zuschüsse mehr geleistet werden.

In der Praxis machen sich manche gewerbliche Bauträger dieses System daher zunutze, indem diese Wohnbauförderung zur Errichtung eines Bauvorhabens beziehen und in der Folge die Objekte für mehrere Jahre vermieten und vom Vorsteuerabzug profitieren.

Nach Ablauf des achten Jahres werden die Mietverhältnisse über den Zeitraum von zehn Jahren hinaus nicht mehr verlängert und erfolgt die Rückzahlung der bezogenen Wohnbauförderung, sodass eine Kaufpreisbildung aus Sicht der Wohnbauförderung nicht mehr beeinflusst werden kann. Somit können diese gewerblichen Bauträger, die unter Zuhilfenahme von Wohnbauförderungsmitteln geschaffenen Wohnungen, zu verkehrüblichen Preisen verkaufen oder den bisherigen Mietern zum Kauf anbieten.

Im Sinne der Treffsicherheit der aufgewendeten Wohnbauförderungsmittel ist es dringend notwendig, die bestehende Lücke durch Verlängerung des gesetzlichen Veräußerungsverbotes zu schließen.

**Die 177. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol fordert daher den Bundesgesetzgeber zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen auf, dass die Länder im Rahmen der Wohnbauförderung das derzeit bestehende Veräußerungsverbot, im Sinne des Antrages, wirksam über den bestehenden Zeitraum von acht Jahren, ab Einverleibung, hinaus verlängern können. Weiters wird der Landesgesetzgeber aufgefordert, nach Schaffung der zuvor angeführten Voraussetzungen, entsprechende Änderungen im Tiroler Wohnbauförderungsgesetz vorzunehmen, um derartige Fälle in Zukunft zu vermeiden.**

*Ernst Eimer*