

Verteilungswirkungen der Wohnbauförderung

Der Wohnbau wird in Österreich in einem sehr hohen Maß durch die öffentliche Hand gefördert. Die Rahmenbedingungen zur Wohnbauförderung setzt derzeit der Bund, die durchführende Kompetenz obliegt den Ländern.

Das Institut für Wirtschaftsforschung hat in einer gesonderten Studie System, Umfang, Wirkung und Effizienz der staatlichen Förderungspolitik im Wohnungswesen genauer untersucht sowie erstmals eine empirische Analyse über Verteilungswirkungen der Wohnbauförderung vorgenommen. Bisher gab es kaum gut fundierte Aussagen über die Wirkungsweise des Verteilungssystems der Transferzahlungen für den Wohnbau. Der folgende Beitrag stellt einige Aspekte einer Arbeit zum Verteilungsprojekt unter dem Titel "Verteilungswirkungen der Wohnbauförderung in Österreich" im Auftrag des Bundesministeriums für Finanzen dar, das als WIFO-Gutachten in Kürze publiziert wird.

Starke Stützung des Wohnbaus durch öffentliche Förderung

Die gesamte Wohnbautätigkeit wird in Österreich vom Staat stark beeinflusst. Mehr als 90% der Wohnbauleistung werden von der öffentlichen Hand mitfinanziert (z. B. durch Darlehen zu niedrigen Zinsen, Zuschüsse, Beihilfen, Steuerverzicht u. a.). Die rein private Wohnbautätigkeit spielt in Österreich eine eher untergeordnete Rolle.

Das gesamte erfaßbare Fördervolumen im Wohnbaubereich betrug 1983 rund 26 Mrd. S und dürfte 1987 auf mehr als 30 Mrd. S gestiegen sein, etwas über 2% des Brutto-Inlandsprodukts (1983 2,1% des BIP).

Die Grundlage der Wohnbauförderung der Länder basiert auf Gesetzen des Bundes (Wohnbauförderungsgesetz 1968 und 1984, Wohnhaussanierungsgesetz), ergänzt durch zahlreiche Durchführungsverordnungen der Länder.

Aus der Wohnbauförderung 1968 bzw. 1984 stammen knapp 90% der gesamten Fördermittel. 1983 wurden davon rund 17 Mrd. S und 1985 rund 20 Mrd. S vergeben. Diese Mittel werden zum Großteil durch zweckgebundene Steuereinnahmen (etwa 10% der Lohn- und Einkommensteuer bzw. Körperschaft- und Kapitalertragsteuer) aufgebracht. Von den neuerrichteten Wohnungen werden rund 80% durch die öffentliche Darlehensvergabe der Wohnbauförderung finanziert.

Neben der Wohnbauförderung 1968 bzw. 1984 bestehen einzelne Landeswohnbauförderungen (z. B. Lan-

deswohnbaufonds) und/oder sonstige kleinere Förderungsaktionen von Bund, Ländern und Gemeinden. Diese sind bezogen auf die gesamten Fördermittel eher gering und erreichten 1983 etwa 2,4 Mrd. S. Dazu kommen noch 6,6 Mrd. S, die im Zuge von Steuer-Verzichten zur Förderung des Wohnungswesens zur Verfügung gestellt werden.

Die Analyse der Verteilungswirkungen im Wohnbau wurde durch zahlreiche Probleme erschwert: durch die schwache Datenbasis (einkommensspezifische Daten mußten teilweise erst erhoben oder zusammengeführt werden) sowie durch die Problematik, die sich aus unterschiedlichen Förderungsarten des Wohnbauförderungssystems ergibt. Zudem haben die im Budget ausgewiesenen Förderungssummen gänzlich unterschiedliche Wirkungen, da es sich dabei einerseits um rückzahlbare Förderungsleistungen, also subventionierte Kredite, und andererseits um direkte Zuschüsse wie Wohnbeihilfen, Annuitäten- und Zinsenzuschüsse handelt. Um die effektiven Förderungswirkungen einigermaßen in den Griff zu bekommen, mußten Subventionsbarwerte errechnet sowie je nach Förderungsart Verteilungsschlüssel entwickelt werden.

Die Verteilungsschlüssel basieren auf Auswertungen von Erhebungen des Instituts für Stadtforschung, einer WIFO-Sonderauswertung des Mikrozensus des Österreichischen Statistischen Zentralamtes, Informationen des Bundesministeriums für Wirtschaftliche Angelegenheiten sowie auf eigenen Berechnungen. Die Arbeit beschränkt sich auf die direkten einkommensbezogenen Nutzungseffekte. Andere Verteilungseffekte, die im Zusammenhang mit der Leistungserstellung auftreten, etwa bezogen auf Bauträger, Bauunternehmen oder Finanzintermediäre, wurden außer acht gelassen. Ebenso wurden Verteilungswirkungen, die vom Mieterschutz ausgehen und vor allem Transferströme zwischen privaten Haushalten betreffen, nicht behandelt, da der Schwerpunkt dieser Analyse auf öffentliche Transferströme gelegt wurde.

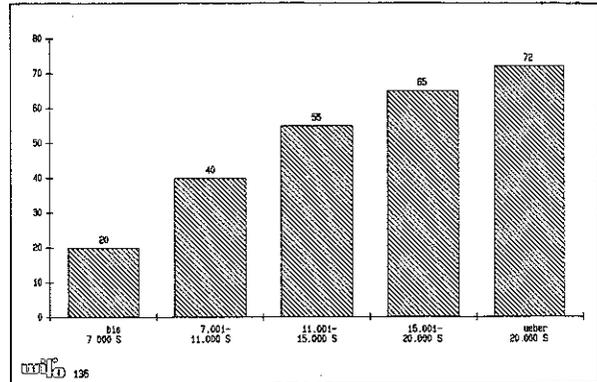
Schwerpunkt der Wohnbauförderung bei mittleren und oberen Einkommenschichten

Nach den Ergebnissen der Studie fließt ein überproportionaler Teil der Wohnbauförderungsmittel in die mittleren und oberen Einkommenschichten. Die untere Einkommensgruppe bis 7.000 S (monatliches Netto-Haushaltseinkommen), in die rund ein Viertel aller Haushalte fällt, erhält 10% der Wohnbauförde-

Abbildung 1

Anteil der geförderten Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand nach Einkommensstufen

In %



rungsmittel. Die nächste Einkommenstufe von 7.000 S bis 11 000 S, mit 23% auch fast ein Viertel aller Haushalte, beansprucht knapp 20% der Mittel. Auf den Einkommensbereich von 11 000 S bis 20.000 S entfallen 36% der Haushalte, aber 46% der Fördermittel. In die oberen Einkommensklassen (über 20.000 S) mit 15% aller Wohnungen, fließen 25% der Fördermittel (siehe Übersicht 1). Die Verteilung der Wohnbauförderungsmittel zugunsten besser verdienender Haushalte geht vor allem auf zwei Faktoren zurück:

1. Mit steigendem Einkommen werden mehr geförderte Wohnungen in Anspruch genommen.
2. Da sowohl Wohnungsgröße und Ausstattung mit zunehmendem Einkommen steigen, erhöht sich auch die Förderungssumme je Wohnung.

Ein Vergleich der geförderten Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand (aufgrund einer Erhebung des Instituts für Stadtforschung, einer WIFO-Sonderauswertung des Mikrozensus 1983 sowie eigener Berechnungen) zeigt, daß nur 20% der Haushalte der niedrigsten Einkommenstufe (bis 7.000 S Netto-Haushaltseinkommen) in geförderten Wohnungen leben. In der Einkommenstufe von 7.000 S bis 11.000 S beträgt der Anteil bereits 40%, in den mittleren Einkommenskategorien 55% (von 11 000 S bis 15 000 S) bzw. 65% (von 15.000 S bis 20 000 S) und in den oberen Einkommenschichten (über 20.000 S) über 70%.

Betrachtet man nur die geförderten Wohnungen, so befinden sich in den untersten Einkommensstufen bis 7.000 S nur 11% aller geförderten Wohnungen und rund 20% in der Einkommensklasse von 7 000 S bis 11.000 S. Hingegen entfallen 46% aller geförderten Wohnungen auf die Einkommenskategorie von 11.000 S bis 20.000 S Netto-Monatseinkommen. In den höheren Einkommensklassen (20.000 S und mehr) beträgt der Anteil aller geförderten Wohnungen rund 24%. Insgesamt sind die Haushalte ab

einem Einkommen von 11.000 S überproportional in geförderten Wohnungen vertreten (Übersicht 2)

Die Betrachtung nach einzelnen Wohnungstypen zeigt, daß insgesamt über 30% der Bevölkerung mit einem Einkommen bis 7 000 S in Mietwohnungen wohnen. Im geförderten Mietwohnungsneubau befinden sich hingegen nur rund 12% der Haushalte der untersten Einkommenstufe. Der größere Teil der Bevölkerung mit niedrigem Einkommen wohnt in nicht geförderten Altmietwohnungen, wo der Mietzins in der Regel niedriger liegt als im geförderten Genossenschaftswohnungsbau. Ihm kommt unter anderem die Mietengesetzgebung zugute. Rund zwei Drittel der Haushalte im geförderten Mietwohnungs- und Genossenschaftsbau verdienen netto über 11.000 S. Ein relativ großer Anteil der Bevölkerung mit niedrigem Einkommen wohnt in Eigenheimen (auch Landwirte). Rund 60% aller Besitzer von geförderten Eigenheimen verfügen über ein durchschnittliches Netto-Haushaltseinkommen bis 15 000 S pro Monat

Übersicht 1

Verteilung der Wohnbauförderungsmittel der Länder (Wohnbauförderungsgesetz 1968) nach Einkommensstufen 1983

| Netto-Haushaltseinkommen in S | Förderungsmittel | | | | | | Insgesamt ¹⁾ | | Anzahl der Wohnungen | |
|-------------------------------|----------------------|--------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------|--------------|----------------------|-----------|
| | Darlehen | | Annuitätenzuschüsse | | Wohnbeihilfe | | Mill S | Anteile in % | Insgesamt | Gefördert |
| | Mill S | Anteile in % | Mill S | Anteile in % | Mill S | Anteile in % | Mill S | Anteile in % | Anteile in % | |
| Bis 7 000 | 785 | 8 | 141 | 6 | 447 | 31 | 1 373 | 10 | 26 | 11 |
| 7 001 bis 11 000 | 1 703 | 17 | 341 | 14 | 563 | 40 | 2 607 | 19 | 23 | 19 |
| 11 001 bis 15 000 | 2 374 | 24 | 625 | 26 | 332 | 23 | 3 331 | 24 | 20 | 23 |
| 15 001 bis 20 000 | 2 435 | 24 | 572 | 24 | 87 | 6 | 3 094 | 22 | 16 | 23 |
| 20 001 und darüber | 2 703 | 27 | 702 | 30 | — | — | 3 405 | 25 | 15 | 24 |
| Insgesamt | 10 000 ²⁾ | 100 | 2 381 | 100 | 1 429 | 100 | 13 810 | 100 | 100 | 100 |

Q: Österreichisches Statistisches Zentralamt (WIFO-Sonderauswertung des Mikrozensus 1983), Verbindungsstelle der Bundesländer Institut für Stadtforschung Bundesministerium für Wirtschaftliche Angelegenheiten und eigene Berechnungen — ¹⁾ Auszahlungen laut Bundesministerium für Wirtschaftliche Angelegenheiten, ohne Eigenmittellersatzdarlehen (1983 5% der Ausgaben) ohne "sonstige Ausgaben" wie z B Bürgschaftsrücklagen (1983 2,6% der Ausgaben) — ²⁾ Abzüglich geschätzter Rückflüsse

Verteilung der geförderten und nicht geförderten Wohnungen nach Einkommenstufen 1983

| Netto-Haushaltseinkommen in S | Insgesamt | Gefördert | Anzahl der Wohnungen | | | | Eigentumswohnungen | Eigenheime |
|-------------------------------|-----------|-----------|---|--------------|-----|-----|--------------------|------------|
| | | | Miet- und Genossenschafts- wohnungen | Anteile in % | | | | |
| Bis 7.000 | 26 | 11 | 32 | 12 | 19 | 8 | 22 | 12 |
| 7.001 bis 11.000 | 23 | 19 | 24 | 20 | 22 | 14 | 21 | 20 |
| 11.001 bis 15.000 | 20 | 23 | 19 | 23 | 21 | 21 | 21 | 26 |
| 15.001 bis 20.000 | 16 | 23 | 14 | 24 | 19 | 24 | 17 | 20 |
| 20.001 und darüber | 15 | 24 | 11 | 21 | 19 | 33 | 19 | 22 |
| Insgesamt | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

Q: Österreichisches Statistisches Zentralamt Institut für Stadtforschung und eigene Berechnungen Details werden im dieser Arbeit zugrundeliegenden WIFO-Gutachten publiziert

Ein Großteil dieser Eigenheime wird mit einem relativ hohen Eigenleistungsanteil errichtet. Nur 22% der Besitzer von geförderten Eigenheimen haben ein Einkommen von mehr als 20.000 S.

Noch stärker als beim Mietwohnungs- und Eigenheimbau konzentrieren sich die geförderten Eigentumswohnungen auf Bevölkerungsschichten mit mittleren und höheren Einkommen. In der Einkommensstufe ab 20.000 S befindet sich rund ein Drittel der geförderten Eigentumswohnungen. Aber auch im mittleren Einkommensbereich (von 11.000 S bis 20.000 S) sind geförderte Eigentumswohnungen zu 45% vertreten, in den niedrigsten Einkommensstufen (bis 7.000 S) nur zu 8%.

Für die Tatsache, daß die Wohnbauförderung in höherem Maß von wohlhabenden Einkommenschichten beansprucht wird, sind im wesentlichen folgende Gründe entscheidend:

- Trotz Großzügigkeit der Förderung sind sowohl für Miet- oder Genossenschaftswohnungen als auch für Eigentumswohnungen und Eigenheime gewisse Eigenmittel erforderlich, die oft für Bezieher niedriger Einkommen schwer aufzubringen sind.
- Die Einkommensobergrenzen sind so hoch angesetzt, daß sie in der Praxis kaum eine Beschränkung darstellen.
- Nur der Subjektförderung (z. B. Wohnbeihilfe) liegen deutlich niedrigere Einkommensgrenzen zugrunde; sie kommt daher den unteren Einkommensstufen überproportional zugute. Die Wohnbeihilfe beträgt aber in Relation zu den gesamten Fördermitteln der Wohnbauförderung 1968 bzw. 1984 weniger als 10% (1983 1,5 Mrd. S oder 8,4%, 1985 1,7 Mrd. S oder 8,8%).

Im Rahmen der Wohnbauförderung ergänzen einander Objekt- und Subjektförderung. Mittlere und obere Einkommensgruppen werden durch die Objektförderung, die unteren zusätzlich durch die Subjektförderung oder durch andere Förderungssysteme wie beispielsweise Mietzinsbeihilfen unterstützt. Im Rahmen der Wohnbauförderung nach dem Wohnbau-

förderungsgesetz 1968 und 1984 überwiegt die Objektförderung (einschließlich Annuitätenzuschüsse) bei weitem. Das Verhältnis der zur Verfügung stehenden Mittel für Objekt- und Subjektförderung ist etwa 9:1.

Bei Beurteilung der Verteilungswirkungen der Wohnbauförderung darf nicht außer acht gelassen werden, daß die Wohnbauförderungsmittel zum Großteil aus zweckgebundenen Anteilen der progressiven Lohn- und Einkommensteuer sowie Körperschaft- und Kapitalertragsteuer stammen. Der Anteil der oberen Einkommenschichten an den Wohnbauförderungsmitteln ist nicht so hoch wie ihr Anteil an den zweckgebundenen Einnahmen aus der Lohn- und Einkommensteuer, und die Bezieher niedriger Einkommen erhalten — nicht zuletzt wegen der Wohnbeihilfen — einen höheren Anteil, als sie zur Finanzierung beitragen.

Verteilung der Förderungsinstrumente nach Einkommensstufen

Vom bedeutendsten Förderungsinstrument der Wohnbauförderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 werden Förderungsdarlehen und Annuitätenzuschüsse am stärksten von Beziehern mittlerer und oberer, die zusätzliche Wohnbeihilfe hingegen vorwiegend von Beziehern niedrigster Einkommen beansprucht.

Im Gegensatz zur bloßen Objektförderung zeigt sich, daß die Wohnbeihilfe (wie auch die Eigenmittlersatzdarlehen) als Subjektförderung tatsächlich — bedingt durch die Förderungsrichtlinien — vorwiegend den Beziehern niedriger Einkommen zugute kommt. Rund 85% der Wohnbeihilfezahlungen gehen an Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen bis 13.000 S, davon etwa ein Drittel (31,3%) in die niedrigste Einkommensklasse bis 7.000 S, zu der vorwiegend Pensionistenhaushalte zählen. Durch die Inanspruchnahme der Wohnbeihilfe ist es in vielen Fällen Beziehern

Übersicht 3

Wohnbeihilfe nach Einkommenstufen 1983

| Netto-Haushaltseinkommen in S | Österreich | | Oberösterreich ¹⁾ | |
|-------------------------------|------------------------|--|------------------------------|------------------------|
| | Wohnbeihilfenempfänger | Durchschnittliche Wohnbeihilfenzahlungen (monatlich) | Anzahl | Wohnbeihilfenempfänger |
| | Anteile in % | In S | | Anteile in % |
| Bis 5.000 | 18 | 1.225 | 4.680 | 17 |
| 5.001 bis 6.000 | 6 | 1.240 | 1.765 | 6 |
| 6.001 bis 7.000 | 8 | 1.224 | 2.474 | 9 |
| 7.001 bis 8.000 | 9 | 1.373 | 2.699 | 10 |
| 8.001 bis 9.000 | 10 | 1.472 | 2.998 | 11 |
| 9.001 bis 10.000 | 10 | 1.416 | 3.092 | 11 |
| 10.001 bis 11.000 | 9 | 1.390 | 2.747 | 10 |
| 11.001 bis 12.000 | 10 | 1.351 | 2.449 | 9 |
| 12.001 bis 13.000 | 8 | 1.266 | 1.764 | 7 |
| 13.001 bis 14.000 | 4 | 1.261 | 1.248 | 5 |
| 14.000 bis 15.000 | 3 | 1.239 | 682 | 2 |
| 15.001 und darüber | 5 | 1.397 | 708 | 3 |
| Insgesamt | 100 | 1.327 | 27.306 | 100 |

Q: Bundesministerium für Wirtschaftliche Angelegenheiten und eigene Berechnungen — ¹⁾ Oberösterreich entspricht etwa dem Österreich-Durchschnitt

niedriger Einkommen erst möglich, in geförderten Wohnungen zu wohnen

Ergebnisse der Auswertung der Wohnbeihilfen

In Österreich werden derzeit rund 20% aller neuerichteten Wohnungen und etwa ein Drittel aller Mehrgeschoßwohnungen (Miet-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen) durch Wohnbeihilfe gefördert. Die Wohnbeihilfe kommt fast ausschließlich (90%) Bewohnern von Mehrgeschoßwohnungen zugute, davon sind mehr als die Hälfte (56%) Benutzer von Miet- und Genossenschaftswohnungen und etwa ein Drittel Inhaber von Eigentumswohnungen, hinge-

gen nur zu einem geringen Teil (11%) Besitzern von Eigenheimen.

Anfang der achtziger Jahre (insbesondere 1981 und 1982) ist die Wohnkostenbelastung kräftig gestiegen. Das führte zu einer sprunghaften Zunahme der Ansuchen um Wohnbeihilfen. Immer mehr Haushalte mit geförderten Wohnungen machten von dieser Förderungsmöglichkeit Gebrauch, um die steigende Wohnkostenbelastung zu senken.

Aufgrund der im Verhältnis zum Einkommen relativ hohen Wohnkostenbelastung ist der Anteil der Bezieher von Wohnbeihilfen in der niedrigsten Einkommensstufe (bis 5.000 S) am höchsten (18%), bei einem Nettoeinkommen von etwa 12.000 S bis 13.000 S beträgt er 8% und ab einem Haushaltseinkommen von 15.000 S nur noch 5%. In Haushalten mit zwei oder

Übersicht 4

Empfänger von Wohnbeihilfen nach Einkommenstufen und nach sozialer Stellung 1983

| Netto-Haushaltseinkommen in S | Anteile in % | | | | | |
|---|--------------|--|---------------------------------------|-------------------|----------|-----------------------|
| | Pensionisten | Selbständig Erwerbstätige (freie Berufe) | Öffentliche Angestellte ¹⁾ | Privatangestellte | Arbeiter | Sonstige Förderwerber |
| Bis 5.000 | 46,06 | 33,19 | 4,88 | 9,76 | 12,10 | 44,14 |
| 5.001 bis 6.000 | 14,67 | 8,63 | 2,97 | 4,94 | 5,57 | 5,38 |
| 6.001 bis 7.000 | 12,12 | 8,09 | 7,24 | 7,24 | 7,88 | 6,10 |
| 7.001 bis 8.000 | 8,65 | 9,27 | 11,60 | 8,67 | 10,23 | 6,33 |
| 8.001 bis 9.000 | 6,27 | 7,35 | 12,83 | 9,95 | 11,63 | 5,78 |
| 9.001 bis 10.000 | 4,41 | 7,73 | 13,73 | 10,18 | 11,99 | 6,86 |
| 10.001 bis 11.000 | 2,64 | 5,92 | 11,62 | 9,87 | 10,76 | 6,04 |
| 11.001 bis 12.000 | 2,64 | 5,72 | 11,33 | 10,90 | 12,11 | 6,07 |
| 12.001 bis 13.000 | 1,22 | 5,28 | 9,53 | 10,66 | 7,68 | 4,18 |
| 13.001 bis 14.000 | 0,52 | 3,11 | 4,95 | 5,69 | 3,88 | 3,01 |
| 14.001 bis 15.000 | 0,28 | 2,61 | 3,47 | 4,64 | 2,63 | 2,15 |
| 15.001 und darüber | 0,52 | 3,04 | 6,05 | 7,30 | 3,54 | 3,96 |
| Insgesamt | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Anteil an den gesamten Wohnbeihilfen in % | 11,19 | 1,99 | 18,72 | 26,56 | 31,79 | 9,75 |

Q: Bundesministerium für Wirtschaftliche Angelegenheiten und eigene Berechnungen — ¹⁾ Einschließlich Beamte im Ruhestand

Wohnbauförderung

mehr Kindern wird in den niedrigen Einkommensstufen die höchste Wohnbeihilfe ausgezahlt. Die durchschnittliche Wohnbeihilfe sinkt auch bei kinderreichen Familien kontinuierlich mit der Zunahme der Einkommen.

Knapp 60% aller Wohnbeihilfenempfänger sind Arbeiter- und Angestelltenhaushalte. Arbeiterhaushalte beanspruchen diese Förderung am stärksten (zu etwa einem Drittel), dagegen sind nur etwa 2% aller Beihilfenbezieher selbständig erwerbstätig. Rund 11% der Unterstützungsempfänger sind Pensionistenhaushalte, 19% Beamte und 10% Nichterwerbstätige.

Insgesamt zeigt sich, daß neben der untersten Einkommenschicht (nahe dem Existenzminimum) die Einkommensklassen mit einem monatlichen Nettoeinkommen von 8 000 S bis 12 000 S am stärksten von der Wohnbeihilfe profitieren. In der unteren Einkommensklasse von 5 000 S bis 8 000 S wird die Finanzierungshilfe durch die Wohnbeihilfe zu einem geringeren Teil genutzt.

Wirkungen der Wohnbauförderung auf die Nettoeinkommensposition

Ein weiterer Verteilungsaspekt wurde im Zusammenhang mit der Wirkung der Nettoeinkommensposition anhand von Modellfällen analysiert. Die Berechnungen ergaben, daß der größte Teil der Wohnbauförderung auf eine fiktive Ersparnis durch zinsengünstige Wohnbauförderungskredite und Eigenmitteldarlehen (verglichen mit einer Kapitalmarktfinanzierung) entfällt. Diese Ersparnis nimmt mit der Größe der Wohnung und den Einkommen absolut zu. Die Wohnungsbeihilfe geht dagegen mit wachsenden Einkommen deutlich zurück.

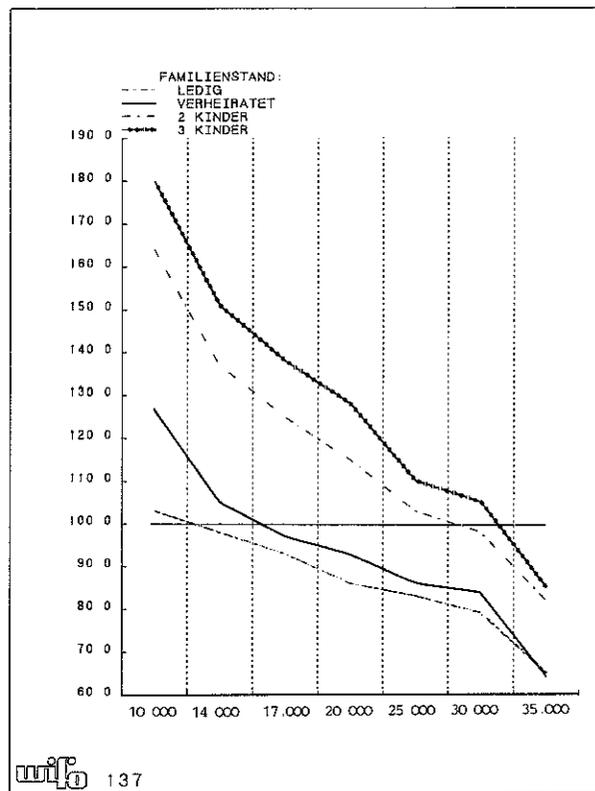
So ergibt sich etwa für einen Vier-Personen-Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen (von rund

17 000 S), der in einer geförderten Wohnung von etwa 90 m² wohnt und alle Förderungsmöglichkeiten nützt, in den ersten fünf Jahren (einschließlich fiktiver Ersparnisse) durch die Wohnbauförderung ein Förderungseffekt von rund 95 000 S jährlich.

Etwa zwei Drittel der Gesamtförderung entfallen auf die Zinsbegünstigung der Wohnbauförderungsdarle-

Abbildung 2

Entlastungseffekt durch Wohnbauförderung¹⁾



¹⁾ Nettoeinkommen einschließlich Wohnbauförderung in Prozent des Bruttoeinkommens (Wohnbauförderungsgesetz 1984)

Einfluß der Wohnbauförderung auf die Einkommensverteilung 1984

Modellrechnung

| Brutto-Jahreseinkommen in S | Wohnungsgröße m ² | Wohnbeihilfe | | Minderbelastung ¹⁾ | | Entlastungseffekt insgesamt ²⁾ | | |
|--------------------------------|---------------------------------|--------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|---|---------------------------|--------------------------|
| | | In S | In % des Bruttoeinkommens | In S | In % des Bruttoeinkommens | In S | In % des Bruttoeinkommens | In % des Nettoeinkommens |
| 84 000 | 70 | 20 395 | 24,3 | 57 106 | 68,0 | 77 501 | 92,3 | 79,9 |
| 112 000 | 75 | 21 852 | 19,5 | 61 185 | 54,6 | 63 037 | 74,1 | 69,1 |
| 140 000 | 80 | 23 129 | 16,5 | 65 264 | 46,6 | 88 393 | 63,1 | 63,7 |
| 196 000 | 86 | 22 587 | 11,5 | 70 158 | 35,8 | 92 755 | 47,3 | 53,2 |
| 238 000 | 92 | 20 193 | 8,5 | 75 053 | 31,5 | 95 246 | 40,0 | 47,2 |
| 280 000 | 97 | 15 158 | 5,4 | 79 133 | 28,3 | 94 291 | 33,7 | 41,6 |
| 350 000 | 107 | — | — | 87 290 | 24,9 | 87 290 | 24,9 | 32,1 |
| 420 000 | 116 | — | — | 89 738 | 21,4 | 89 738 | 21,4 | 28,3 |
| 700 000 | 130 | — | — | 89 738 | 12,8 | 89 738 | 12,8 | 18,8 |

Q: Eigene Berechnungen nach der Wohnbauförderung der Länder (Wohnbauförderungsgesetz 1984) für einen Alleinverdienerhaushalt mit 2 Kindern für das erste Tilgungsjahr (Details werden in dieser Arbeit zugrundeliegenden WIFO-Gutachten publiziert). — ¹⁾ Minderbelastung durch günstigen Wohnbauförderungskredit, keine Anuitätzuschüsse nach Wohnbauförderungsgesetz 1984 — ²⁾ Gesamte Minderbelastung durch die Inanspruchnahme der Wohnbauförderung einschließlich Nettoeinkommen

hen, ein Achtel auf Annuitätenzuschüsse und gut ein Fünftel auf die Wohnbeihilfe, die direkt ausgezahlt wird.

Weiters zeigt sich, daß Familien mit Kindern vom staatlichen Umverteilungsprozeß am meisten profitieren: Ein Fünf-Personen-Haushalt (Familie mit drei Kindern) beispielsweise, der eine geförderte Wohnung erwirbt, bleibt zumindest in den ersten Jahren bis gut 30.000 S Brutto-Familieneinkommen monatlich und ein Vier-Personen-Haushalt (Familie mit zwei Kindern) bis 25.000 S Nettoempfänger. Hingegen erhält ein kinderloses Ehepaar nur bis 14.000 S und ein Ledigenhaushalt bis 10.000 S Bruttoeinkommen von

der Wohnbauförderung mehr, als Steuern bezahlt werden. (siehe Abbildung 2)

Zusammenfassend ist festzustellen, daß die Wohnbauförderungsmittel überproportional in die oberen und mittleren Einkommenschichten fließen. In geförderten Wohnungen, die zudem noch größer und besser ausgestattet sind, wohnen relativ mehr besser verdienende Haushalte. Betrachtet man nur die geförderten Haushalte, so geht allerdings der Anteil der Förderung in Relation zum Einkommen in oberen Einkommenschichten zurück.

Margarete Czerny