

# Inhaltsverzeichnis

<b>Kurzfassung .....</b>	<b>19</b>
<b>1 Gegenstand und Aufbau der Untersuchung.....</b>	<b>29</b>
<b>2 Direkte Förderung.....</b>	<b>35</b>
Exkurs Die Suche nach einer verlässlichen Datenbasis.....	36
2.1 Die Fördermittel des Bundes .....	38
2.1.1 Die Aufbringung der Fördermittel des Bundes .....	39
2.1.2 Fördermittel des Bundes - Ausgabenentwicklung 1990 bis 1996 .	43
2.1.3 Verteilung der Bundesmittel auf die Länder .....	48
2.2 Die Fördermittel der Bundesländer .....	59
2.2.0 Einnahmen der Wohnbauförderung - Bundesländer gesamt .....	74
2.2.1 Burgenland - Einnahmen zur Wohnbauförderung.....	78
2.2.2 Kärnten - Einnahmen zur Wohnbauförderung .....	80
2.2.3 Niederösterreich - Einnahmen zur Wohnbauförderung.....	83
2.2.4 Oberösterreich - Einnahmen zur Wohnbauförderung .....	86
2.2.5 Salzburg - Einnahmen zur Wohnbauförderung .....	88
2.2.6 Steiermark - Einnahmen zur Wohnbauförderung .....	92
2.2.7 Tirol - Einnahmen zur Wohnbauförderung .....	94
2.2.8 Vorarlberg - Einnahmen zur Wohnbauförderung.....	96
2.2.9 Wien - Einnahmen zur Wohnbauförderung .....	99
2.3 Der Beitrag der Gemeinden.....	99
2.4 Verwendung der Fördermittel .....	107
2.4.0 Ausgaben der Wohnbauförderung - Bundesländer insgesamt .....	108
2.4.1 Burgenland - Ausgaben zur Wohnbauförderung.....	117
2.4.2 Kärnten - Ausgaben zur Wohnbauförderung .....	119
2.4.3 Niederösterreich - Ausgaben zur Wohnbauförderung.....	121
2.4.4 Oberösterreich - Ausgaben zur Wohnbauförderung .....	123
2.4.5 Salzburg - Ausgaben zur Wohnbauförderung .....	125

2.4.6	Steiermark - Ausgaben zur Wohnbauförderung .....	127
2.4.7	Tirol - Ausgaben zur Wohnbauförderung .....	129
2.4.8	Vorarlberg - Ausgaben zur Wohnbauförderung .....	131
2.4.9	Wien - Ausgaben zur Wohnbauförderung .....	133
2.5	<b>Auswirkungen des Fördermitteleinsatzes .....</b>	135
2.5.1	Zur Beurteilung der Effizienz der Förderungsmaßnahmen .....	135
2.5.2	Etappen der Wohnbauförderung zwischen 1970 und 1997 .....	142
2.5.3	Die Entwicklung der Wohnbauförderung seit 1990 im Bundesländervergleich; Österreich-Übersicht .....	149
	Burgenland .....	154
	Kärnten .....	158
	Niederösterreich .....	162
	Oberösterreich .....	166
	Salzburg .....	170
	Steiermark .....	174
	Tirol .....	178
	Vorarlberg .....	182
	Wien .....	186
2.5.4	Die Selbstfinanzierungskraft der Fördersysteme im Bundesländervergleich .....	191
2.5.5	Zusammenfassende Übersicht über die Fördersysteme .....	197
<b>3</b>	<b>Indirekte Förderung .....</b>	199
3.1	Bausparen .....	200
3.1.1	Das Fördersystem .....	201
3.1.2	Effizienzüberlegungen .....	209
3.1.3	Soziale, sektorale und regionale Effekte .....	211
3.2	Wohnbauanleihen .....	226
3.2.1	Das Fördersystem .....	226
3.2.2	Effizienzvergleich mit dem Bausparen .....	234
3.2.3	Soziale, sektorale und regionale Effekte .....	239
3.3	Steuerliche Absetzung des Wohnungsaufwands .....	247
3.3.1	Das Fördersystem .....	247
3.3.2	Soziale, sektorale und regionale Effekte .....	252

<b>3.4</b>	<b>Vorzeitige steuerliche Abschreibung .....</b>	<b>254</b>
<b>3.4.1</b>	<b>Das Fördersystem.....</b>	<b>254</b>
<b>3.4.2</b>	<b>Der Fördereffekt und seine Verteilung.....</b>	<b>260</b>
<b>3.5</b>	<b>Stundung der Besteuerung von Mietzinsüberschüssen .....</b>	<b>266</b>
<b>3.5.1</b>	<b>Das Fördersystem.....</b>	<b>266</b>
<b>3.5.2</b>	<b>Der Fördereffekt und seine Verteilung.....</b>	<b>272</b>
<b>3.6</b>	<b>Abgabenrechtliche Begünstigung der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen.....</b>	<b>276</b>
<b>3.6.1</b>	<b>Das Fördersystem.....</b>	<b>276</b>
<b>3.6.2</b>	<b>Der Fördereffekt und seine Verteilung.....</b>	<b>282</b>
<b>3.7</b>	<b>Sonstige abgabenrechtliche Begünstigungen der Wohnungswirtschaft .....</b>	<b>291</b>
<b>3.7.1</b>	<b>Befreiung von der Grundsteuer und der Bodenwertabgabe .....</b>	<b>291</b>
<b>3.7.2</b>	<b>Ermäßigte Umsatzsteuer.....</b>	<b>295</b>
<b>3.8</b>	<b>Zusammenfassende Betrachtung der indirekten Förderung .....</b>	<b>303</b>
<b>4</b>	<b>Bedarfsgerechte regionale Verteilung der Fördermittel .....</b>	<b>315</b>
<b>4.1</b>	<b>Wohnungsbedarf als Maßstab für die Verteilung von Fördermitteln.....</b>	<b>315</b>
<b>4.2</b>	<b>Die Komponenten des Förderbedarfs .....</b>	<b>324</b>
<b>4.3</b>	<b>Der Förderbedarf der einzelnen Bundesländer.....</b>	<b>345</b>
<b>5</b>	<b>Grundsätzliche Überlegungen zur Wohnbauförderung.....</b>	<b>377</b>
<b>5.1</b>	<b>Die aktuelle förderpolitische Diskussion .....</b>	<b>377</b>
<b>5.1.1</b>	<b>Förderziele.....</b>	<b>378</b>
<b>5.1.2</b>	<b>Fördermaßnahmen.....</b>	<b>389</b>
<b>5.1.3</b>	<b>Bewertung von Fördermaßnahmen .....</b>	<b>400</b>
<b>5.2</b>	<b>Ein möglicher neuer Ansatz .....</b>	<b>416</b>
<b>5.2.1</b>	<b>Schlußfolgerungen aus der förderpolitischen Diskussion .....</b>	<b>416</b>
<b>5.2.2</b>	<b>Die belastungsneutrale Wohnwertmiete .....</b>	<b>418</b>
<b>5.2.3</b>	<b>Der Finanzierungs- und Mietenpool.....</b>	<b>429</b>

5.2.4	Berechnung möglicher Effekte am Beispiel der Wiener Gemeindewohnungen .....	437
<b>Anhang</b>		
	Stellungnahme des GdW zu den Folgen der Aufhebung der Steuerbefreiung für gemeinnützige Wohnungsunternehmen in der BRD.....	443
	<b>Literaturliste .....</b>	<b>447</b>