

Kosten-Nutzen-Analyse zur Wohnbauförderung im Fürstentum Liechtenstein

Diplomarbeit
an der interstaatlichen Höheren Wirtschafts- und
Verwaltungsschule St. Gallen (HWV)

vorgelegt von
Christian Kranz

Referent: Dr. öec. HSG Werner Frischknecht

Eingereicht: 29. März 1996

Adresse des Verfassers: Bogengasse 32, 9491 Ruggell, Tel. 075 / 373 70 85

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
VORWORT.....	II
INHALTSVERZEICHNIS.....	III
ABKÜRZUNGS- UND SCHRIFTUMSVERZEICHNIS.....	VI
ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	IX
EINLEITUNG.....	1
1 SYSTEM DER WOHNBAUFÖRDERUNG IM FL.....	2
1.1 Entstehung.....	2
1.2 Bisherige Revisionen.....	3
1.3 Voraussetzungen, Bedingungen und Förderungsmittele.....	5
1.3.1 Vorbemerkung.....	5
1.3.2 Persönliche Voraussetzungen.....	5
O.3 Förderungsobjekte.....	6
1.3.4 Weitere Bedingungen.....	6
1.3.5 Förderungsmittele.....	7
1.3.5.1 Zinsloses Darlehen.....	7
1.3.5.2 Bausubventionen für Kinder.....	8
1.3.5.3 Subventionen für verdichtetes Bauen.....	8
1.3.5.4 Zuschüsse.....	8
1.3.6 Finanzierungsmodell.....*	8
1.3.7 Rückzahlung.....	9
1.4 Zwei Modelle einer möglichen Förderung.....	10
1.4.1 Das freistehende Einfamilienhaus.....	10
1.4.2 Die Eigentumswohnung.....	11

1.5 Finanzierung.....	11
2 BEDEUTUNG DER WOHNBAUFÖRDERUNG.....	12
2.1 Eigentumsbildung.....	12
2.1.1 Vorbemerkung.....	12
2.1.2 Entwicklung der Wohneigentumsquote.....	12
2.1.3 Entwicklung der geförderten Objekte.....	15
2.2 Bauwirtschaft.....	15
2.2.1 Vorbemerkung.....	15
2.2.2 Anteil am Bauvolumen.....	16
2.2.3 Anteil an den Baukosten.....	17
2.3 Anteil am Hypothekarbestand.....	18
3 ENTWICKLUNG DER FÖRDERUNGSMITTEL.....	19
3.1 Vorbemerkung.....	19
3.2 Vergleich 1958,1983 und 1995.....	19
3.3 Zinslose Darlehen.....	20
3.4 Bausubventionen für Kinder.....	21
3.5 Subventionen für verdichtetes Bauen.....	23
3.6 Zuschüsse.....	24
4 ANALYSE DER KOSTEN.....	26
4.1 Kostenverursachende Faktoren.....	26
4.2 Auswirkungen dieser Faktoren auf die Kosten.....	26
4.2.1 Anerkannte Anlagekosten und Bauteuerung.....	27
4.2.2 Anzahl geförderte Objekte.....	28

4.2.3 Subventionsansätze.....	30
4.2.3.1 Entwicklung der Anzahl Kinder.....	31
4.2.3.2 Änderung der Präferenzen bezüglich Bauweise.....	32
4.2.4 Entwicklung der Einkommensgrenzen.....	33
4.2.5 Zinslose Darlehen.....	35
4.2.5.1 Verlustpotential.....	35
4.2.5.2 Inflation..... <>.....	35
4.2.5.3 Zinssatz.....	37
4.2.5.4 Höhe der Rückzahlung.....	40
4.2.6 Verwaltung und Administration.....	40
4.2.6.1 Direkt verrechnete Kosten.....	41
4.2.6.2 Nicht direkt verrechnete Kosten.....	41
4.2.6.3 Kosten für andere Stellen.....	42
5 NUTZENASPEKTE.....	43
5.1 Individuell.....	43
5.1.1 Einsparungen.....	43
5.1.2 Eigentumsförderung.....	44
5.2 Gesamtwirtschaftlich.....	45
5.2.1 Konsum und Investitionen.....	45
5.2.2 Wohnungsmarkt.....	45
5.2.3 Arbeitsmarkt.....	46
5.2.4 Bauwirtschaft.....	46
6 SCHLUSSBETRACHTUNG.....	48
6.1 Schwerpunkte der hängigen Gesetzesrevision.....	48
6.2 Kritische Bemerkungen.....	49
ANHANG.....	50