

EntschlieÙung

des Burgenländischen Landtages vom 21. September 2023 betreffend Wohnbauförderung

Durch die stark gestiegenen Zinsen am Finanzmarkt haben sich die Antragszahlen bei der Wohnbauförderung im Jahr 2023 in den ersten Monaten stark erhöht, vor allem im Bereich der Förderung von privaten Wohnbauprojekten. Dieser Umstand darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass die geänderten regulatorischen Vorgaben für Wohnbaufinanzierung durch die Bundesregierung (Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung), die erhöhten Baupreise und eine stark steigende Zinslandschaft für viele Häuslbauer problematisch sind. Werden trotz der negativen Rahmenbedingungen Projekte realisiert, greifen viele Häuslbauer auf das Wohnbauförderdarlehen mit Fixzinssatz in Höhe von 0,9 Prozent per annum für 30 Jahre der Burgenländischen Wohnbauförderung zurück.

Eine Verdoppelung der Fördersätze für die Wohnbauförderung würde auch gleichzeitig mehrere Fragen aufwerfen. Neben der optimalen Höhe der Fördersätze und des dafür benötigten Budgets stellt sich die Frage, welches Ziel man mit der Förderung verfolgt, weniger Förderfälle mit höheren Fördersätzen oder mehr Förderfälle mit niedrigeren Fördersätzen. In weiterer Folge würde bei einer Verdoppelung der Fördersätze die notwendigen Anreize für ökologisch nachhaltiges Bauen fehlen.

Mit der Implementierung des Ökoindex und der Einführung von Bonusbeträgen in der Wohnbauförderung setzte die Burgenländische Landesregierung 2021 Anreize für energieeffizientes ökologisches Bauen. Eine weitere Attraktivierung des ökologischen Bauens wurde mit einer starken Steigerung der Fördersätze der Wohnbauförderung in Abhängigkeit zur energetischen und ökologischen Gebäudequalität gesetzt.

Durch die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung der Finanzmarktaufsicht auf Basis der vom Bundesgesetzgeber erlassenen Bestimmungen wurde das System der privaten Wohnbauförderung nachhaltig erschüttert. Durch die gestiegenen regulatorischen Vorgaben für Bankinstitute bei der Vergabe von Wohnbaufinanzierungen werden vielfache private Wohnbauprojekte verunmöglicht. Eine Verdoppelung der Fördersätze stellt somit kein Allheilmittel dar, zumal Finanzierungen durch die Wohnbauförderung bei der Berechnung der Kennzahlen für Finanzierungen durch Banken mitzubersichtigen sind und erhöhte Vorgaben an Eigenmitteln vielfach kaum erreicht werden können. Folglich können vermehrt private Wohnbauprojekte mangels Einhaltung der nötigen Kennzahlen nicht in Angriff genommen werden.

Die Burgenländerinnen und Burgenländer setzen sich aktuell mit einem massiven Anstieg der Preise, insbesondere der Lebenshaltungskosten sowie der Darlehenskonditionen für Privatpersonen konfrontiert. Damit das Wohnen bzw. der Erwerb von Eigentum trotzdem leistbar bleibt, wurden und werden seitens der Burgenländischen Landesregierung zahlreiche Maßnahmen ergriffen, insbesondere:

- im Einflussbereich des Landes wird ein Mindestlohn von derzeit ca. 2.000 Euro Netto bezahlt. Diesem Beispiel sind bereits der Großteil der burgenländischen Gemeinden und einige Betriebe in der Privatwirtschaft gefolgt;
- im Rahmen der Evaluierung des Klima- und Sozialfonds wurde die Wohnbeihilfe um 67 Prozent erhöht;
- bereits 2019 wurde im Bereich der Einfamilienhäuser eine Fixverzinsung der Darlehen von 0,9 Prozent auf 30 Jahre eingeführt, welche angesichts der wieder steigenden Darlehenszinsen massiv an Attraktivität gewinnt;
- gegen die seit Jahren steigenden Preise für Baugrundstücke wurden legislative Maßnahmen ergriffen, um spekulative Baulandhortungen hintanzuhalten und eine Baulandmobilisierung zu forcieren und
- im heurigen Jahr startet der landeseigene Wohnbau, der auf einen erleichterten Zugang zu Eigentum abzielt.

Derr Landtag hat beschlossen:

Die Burgenländische Landesregierung wird aufgefordert, die in der Antragsbegründung dargestellten Maßnahmen zum leistbaren Wohnen und zum erleichterten Erwerb von Eigentum fortzuführen bzw. umzusetzen.