

Zukunft bauen: Bundesregierung liefert umfangreiches Wohnpaket

Utl.: Fokus auf gemeinnützige Miet- und Eigentumswohnungen und Sanierungen

Die Bundesregierung präsentiert am heutigen Dienstag ein umfangreiches Wohnbaupaket. Im Rahmen eines Pressterrmins in einem Projekt eines Gemeinnützigen Bauträges in Wien Floridsdorf stellen Bundeskanzler Karl Nehammer, Vizekanzler Werner Kogler sowie die beiden Vertreter des Österreichischen Verbands Gemeinnütziger Bauvereinigungen, Verbandsobmann Klaus Baringer und Obmann-Stellvertreter Herwig Pernsteiner ein Paket zur Erhöhung der Bautätigkeit in Österreich.

Bereits Ende vergangenes Jahr prognostizierten Expertinnen und Experten einen Rückgang der Bauwirtschaft im Jahr 2024 und den darauffolgenden Jahren. Die Auswirkungen eines solchen Rückgangs der Bautätigkeit stellen nicht nur für Arbeitsplätze in der Branche, sondern auch für die österreichische Gesamtwirtschaft eine Gefahr dar. Durch fehlenden Wohnbau in den kommenden Jahren würden auch mittel- und langfristig Wohnungen für Familien fehlen, was langfristig zu großen wirtschaftlichen Problemen wie einer wieder ansteigenden Inflation führen würde.

Die Bundesregierung setzt nun gezielte Maßnahmen, um die Bautätigkeit für ökologischen, qualitativ hochwertigen Wohnbau zu erhöhen, leistbare Miet- und auch Eigentumswohnungen zu schaffen und damit der österreichischen Bauwirtschaft durch die Krise zu helfen. Mit diesem Paket können ungefähr 20.000 Wohnungen realisiert und ca. 5000 Wohnungen saniert werden. Das ergibt neu geschaffenen Wohnraum für ca. 44.000 Menschen. Vor dem Hintergrund einer notwendigen Reduzierung des Bodenverbrauchs in Österreich liegt der Fokus auf der Mobilisierung von bereits fertig geplanten bzw. baureifen Projekten, um der weiteren Versiegelung wertvoller Böden vorzubeugen.

Im Zentrum des Pakets steht 1 Milliarde Euro für den gemeinnützigen Sektor. Damit werden sowohl gemeinnützige Miet- als auch Eigentumswohnungen gefördert als der Bausektor unterstützt. Diese Investitionsspritze für den Gemeinnützigen Sektor trägt einen großen Teil zur Absicherung von Arbeitsplätzen und nachhaltigen Entwicklung der österreichischen Gesamtwirtschaft bei. Es werden dadurch ca. 5 Milliarden Euro an Wohnrauminvestitionen ausgelöst und 40.000 Beschäftigte abgesichert.

Weitere Schwerpunkte liegen auf der Forcierung von Sanierungen und der Möglichkeit für die Länder, eine Leerstandsabgabe einzuheben. Diese wirkt positiv für Wohnraummobilisierung und gegen Spekulation mit Leerstand.

1 Milliarde für Gemeinnützigen Sektor – Zweckzuschuss an die Länder für den gemeinnützigen Sektor

- 220 Mio. Euro für Sanierungen (Kompensation für Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag)
- Förderung von Neubau im mehrgeschossigen bzw. verdichteten Wohnbau (eingeschossige Reihenhäuser sind nicht förderbar)
- Berechtigungskreis: Gemeinnützige Bauvereinigungen und gewerbliche Bauträger im geförderten Wohnbau – mit langfristiger 50-Jahre-Bindung an günstige Miete
- 390 Millionen Euro für neu gebaute Mietwohnungen (2024: 25%, 2025: 50%, 2026: 25%)
- 390 Millionen Euro für neu gebaute Eigentumswohnungen (inkl. Miete mit Kaufoption) (2024: 25%, 2025: 50%, 2026: 25%)
- Verteilung nach Bevölkerungsschlüssel
- Die Spekulationsfristen werden von 15 auf 25 Jahre verlängert

Weitere Maßnahmen

Eigentum:

- Zeitlich befristete Abschaffung Nebengebühren (Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühr)
 - Zeitlicher Rahmen: 2024 und 2025
 - Bei Begründung eines Hauptwohnsitzes in einem neu erworbenen Eigenheim sind die ersten 500.000 von Grundbuch- und Pfandrechtsgebühr befreit.
 - Obergrenze: 2 Millionen Euro
 - Entlastung bis zu 11.500 Euro
- Landesdarlehen mit 1,5% Maximalfixzins
 - Der Bund ermöglicht den Bundesländern bis zum Ende der FAG-Periode einen Finanzierungszugang für zusätzliche Landesdarlehen mit einem Zinssatz von max. 1,5% und bis zu 200.000 Euro Kreditsumme
 - Zeitlicher Rahmen: bis zum Ende der FAG-Periode

Soziale Sicherheit

- Aufstockung Wohnschirm um 60 Millionen Euro im Jahr 2024

Bundeskanzler Karl Nehammer: „Wir schaffen insgesamt 25.000 neue oder sanierte Wohneinheiten, davon 10.000 im Eigentum. Darüber hinaus erleichtern wir den Zugang zu günstigen Wohnbaudarlehen für die Menschen, die sich ihr erstes Eigenheim schaffen wollen. Das ist auch Teil meines „Österreichplans“, mit dem wir die Eigentumsquote bis 2030 von 48% auf 60% steigern wollen. Eigentum muss wieder leistbar werden, denn das schafft Sicherheit und Unabhängigkeit und ist auch wichtiger Teil einer Altersvorsorge.“