

*Frau  
Präsidentin des Burgenländischen Landtages  
Verena Dunst  
Landhaus  
7000 Eisenstadt*

Eisenstadt, am 27. Jänner 2022

**Selbständiger Antrag**

**der Landtagsabgeordneten Robert Hergovich, Kurt Maczek, Kolleginnen und Kollegen auf Fassung einer EntschlieÙung betreffend Wohnbau im Burgenland**

Der Landtag wolle beschließen:

## **Entschließung**

### **des Burgenländischen Landtages vom .... betreffend „leistbares Wohnen“ im Burgenland**

Das Grundbedürfnis „Wohnen“ wurde in den letzten Jahren und Jahrzehnten stetig teurer. Die größten Preistreiber sind die Spekulationen mit Grund und Boden sowie die insbesondere in den letzten Wochen und Monaten ansteigenden Baustoffpreise. Diese negative Entwicklung hat unmittelbare Auswirkungen auf die Berechnung von Mieten und auf den Kaufpreis im Falle der Eigentumsbegründung.

Um günstigen Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen, an dem in der Folge auch Eigentum begründet werden kann, wurde das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) geschaffen. Gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) kaufen in der Regel mittels Fremdfinanzierung Grundstücke und errichten darauf Wohnungen. Die damit verbundenen Kosten fließen in die Miete ein (Kostendeckungsprinzip).

Trotz diverser gesetzlicher Novellierungen des WGG in den letzten Jahren, welche durchaus Verbesserungen für Mieter und Erleichterungen für die Eigentumsbegründung brachten, wurde neben anderen notwendigen Änderungen, ein wesentlicher Punkt aus den Augen gelassen. Denn anders als vielfach angenommen, beinhaltet die Miete einer Wohnung keine Anzahlung an den späteren Erwerb, vielmehr erwirbt der Mieter nur eine Kaufoption. Er muss – Jahre nach dem Grundstückskauf und der Errichtung des Gebäudes – den Verkehrswert zum Zeitpunkt der Eigentumsbegründung bezahlen. Also inklusive aller Wertsteigerungen was zu übersteuerten Kaufpreisberechnungen führt.

Um den Menschen einen Eigentumserwerb auf Basis einer transparenten und fairen Preisberechnung zu ermöglichen, bedarf es einer gesetzlichen Anpassung des WGG. Sinnvoll erscheint hierbei die Kombination einer neuen Preisberechnung mit einem Ansparmodell von Teilen der Miete, welche beim späteren Kaufpreis angerechnet werden.

Die Burgenländische Landesregierung wird, aufgrund der fehlenden Weiterentwicklung der maßgebenden bundesgesetzlichen Bestimmungen im Sinne der wohnungssuchenden Menschen, eigene Maßnahmen für „leistbares Wohnen“ setzen. Um einkommensschwächere Personen zu unterstützen und dem anhaltenden Preisauftrieb für Wohnraum entgegenzuwirken, wurde seitens der Burgenländischen Landesregierung eine Strategie für den „Sozialen Wohnbau“ ausgearbeitet. Durch neue Förderrichtlinien außerhalb des WGG und gezielte Maßnahmen soll leistbarer Wohnraum im Burgenland geschaffen werden. Dabei soll sich die Burgenländische Landesregierung auf zwei wesentliche Punkte konzentrieren:

1. den Kaufpreis auf Grundlage der Errichtungskosten und
2. den sukzessiven Eigentumserwerb vom ersten Tag an.

Zur Umsetzung des fundamentalen Ziels, „leistbares Wohnen“ im Burgenland, soll eine Tochtergesellschaft durch die Landesimmobilien Burgenland (LIB) gegründet werden. Die oberste Maxime muss eine bedarfsorientierte und flächendeckende Versorgung mit leistbarem Wohnraum für die Burgenländer:innen sein.

Der Landtag hat beschlossen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, an die Bundesregierung heranzutreten, diese möge eine, im Sinne der Antragsbegründung entsprechende, Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes umsetzen.

Die Landesregierung wird aufgefordert, ihre Bestrebungen zur Schaffung von leistbarem Wohnraum fortzusetzen.