

Bericht und Abänderungsantrag

des Rechtsausschusses und des Finanz-, Budget- und Haushaltsausschusses über den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Markus Ullram, Johannes Mezgolits, Kolleginnen und Kollegen auf Fassung einer EntschlieÙung (Beilage 2103) betreffend „Schaffung von Eigenheim muss im Burgenland wieder leistbar werden (Zahl 22 - 1553) (Beilage 2142).

Der Rechtsausschuss und der Finanz-, Budget- und Haushaltsausschuss haben den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Markus Ullram, Johannes Mezgolits, Kolleginnen und Kollegen auf Fassung einer EntschlieÙung betreffend „Schaffung von Eigenheim muss im Burgenland wieder leistbar werden“, in ihrer 40. gemeinsamen Sitzung am Mittwoch, dem 04.10.2023, beraten.

Landtagsabgeordneter Gerald Handig wurde zum Berichterstatter gewählt.

Nach seinem Bericht stellte Landtagsabgeordneter Gerald Handig den Antrag, dem Landtag zu empfehlen, dem gegenständlichen EntschlieÙungsantrag die verfassungsmäßige Zustimmung zu erteilen.

Am Ende der Wortmeldung des Landtagsabgeordneten Dieter Posch stellte dieser einen Abänderungsantrag.

Bei der anschließenden Abstimmung wurde der vom Landtagsabgeordneten Dieter Posch gestellte Abänderungsantrag mit den Stimmen der SPÖ gegen die Stimmen der ÖVP mehrheitlich angenommen.

Der Rechtsausschuss und der Finanz-, Budget- und Haushaltsausschuss stellen daher den Antrag, der Landtag wolle den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Markus Ullram, Johannes Mezgolits, Kolleginnen und Kollegen auf Fassung einer EntschlieÙung betreffend „Schaffung von Eigenheim muss im Burgenland wieder leistbar werden“, unter Einbezug der vom Landtagsabgeordneten Dieter Posch beantragten und in der Beilage ersichtlichen Abänderungen, die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Eisenstadt, am 04.10.2023

Der Berichterstatter:
Gerald Handig eh.

Der Obmann des Rechtsausschusses
als Vorsitzender der gemeinsamen Sitzung:
Mag. Christian Dax eh.

*Herr
Präsident des Burgenländischen Landtages
Robert Hergovich
Landhaus
7000 Eisenstadt*

Eisenstadt, am 04. Oktober 2023

Abänderungsantrag

der Landtagsabgeordneten Dr. Roland Fürst, Kurt Maczek, Kolleginnen und Kollegen zum selbständigen Antrag, 22 – 1553, welcher abgeändert wird wie folgt:

Der Landtag wolle beschließen:

Entschießung des Burgenländischen Landtages vom betreffend Wohnbauförderung

Die Burgenländerinnen und Burgenländer sehen sich aktuell mit einem massiven Anstieg der Preise, insbesondere der Lebenshaltungskosten sowie der Darlehenskonditionen für Privatpersonen konfrontiert. Durch die stark gestiegenen Zinsen am Finanzmarkt haben sich die Förderantragszahlen im Jahr 2023 im Bereich der Errichtung von Einfamilienhäusern spürbar erhöht. Grund dafür ist der Fixzinssatz in Höhe von 0,9 Prozent auf die Laufzeit von 30 Jahren.

Dieser Umstand darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass die erhöhten Grundstücks- und Baustoffpreise, die stark steigende Zinslandschaft sowie die geänderten regulatorischen Vorgaben für Wohnbaufinanzierungen für viele Häuslbauer problematisch sind.

Auffallend ist in diesem Zusammenhang, dass die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM - Verordnung) der Finanzmarktaufsicht das bisherige Finanzierungs- und Fördersystem des privaten Wohnungsbaus aushebelt. Grundsätzlich sollten diese gestiegenen regulatorischen Vorgaben für Bankinstitute bei der Vergabe von Wohnbaufinanzierungen einerseits Private vor einer finanziellen Überlastung und andererseits das österreichische Finanzsystem schützen. De facto stellt die KIM - Verordnung für viele Menschen inzwischen eine wesentliche Hürde bei der Schaffung von Wohnraum dar. Kreditnehmer:innen müssen 20 Prozent des Kaufpreises in Form von Eigenkapital aufbringen, ihre Kreditrate darf 40 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens nicht überschreiten und die Kreditlaufzeit wird auf maximal 35 Jahre begrenzt.

Finanzierungen durch die Wohnbauförderung werden bei der Berechnung der Kennzahlen für Finanzierungen durch Banken als Fremdmittel behandelt und helfen bei der Erfüllung der Eigenmittelquote nicht. Auch die erhobene Forderung auf Förderumstellung von Darlehensvergaben auf die Ausschüttung nicht rückzahlbarer Zuschüsse im notwendigen Ausmaß gefährdet das sich regenerierende System der Wohnbauförderung und kündigt unweigerlich den Generationsvertrag auf.

Klar ist somit, dass die Erhöhung des Einsatzes von landeseigenen Wohnbaufördermitteln kein Allheilmittel für schärfere Kreditvergabeansforderungen und steigende Kreditzinsen darstellt. Es bedarf einer der Lebensrealität gerecht werdenden Anpassung der KIM – Verordnung. Damit das Wohnen bzw. der Erwerb von Eigentum trotzdem leistbar bleibt, wurden und werden seitens der Burgenländischen Landesregierung bereits zahlreiche Maßnahmen ergriffen. Hierzu zählen 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.
- Mit dem landeseigenen Wohnbau, der auf einen erleichterten Zugang zu Eigentum abzielt, wurde bereits gestartet.

Um den Burgenländerinnen und Burgenländern auch weiterhin zielgerichtet helfen zu können, stellt sich die Frage für welche mit dem „leistbaren Wohnen“ verknüpfte Förderzwecke die zur Verfügung stehenden Mittel verwendet werden sollen.

Die bundesseitige Zweckwidmung von Wohnbaumitteln wurde bereits mit der Zweckzuschussgesetz-Novelle 2001 stark aufgeweicht und schließlich mit dem Finanzausgleich 2008 aufgehoben. Durch den Finanzausgleich 2017 wurde der Wohnbauförderbeitrag von einer Bundesabgabe in eine Landesabgabe umgewandelt. Mit Etablierung des burgenländischen Ökoenergiefonds und seiner Dotierung aus Mitteln der Wohnbauförderung wurde der Verwendungszweck der Burgenländischen Wohnbauförderung um Aspekte der Ökologisierung, der Dekarbonisierung und der Elektromobilität bereits erweitert. Um für zukünftige Herausforderungen im Umfeld des „leistbaren Wohnens“ gerüstet zu sein, sollte die Mittelverwendung aktualisiert und präzisiert werden.

Der 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 und
- die bestehende landesgesetzliche Zweckwidmung im Sinne der erläuterten Herausforderungen mit denen der burgenländische Wohnbau konfrontiert ist, zu aktualisieren.