

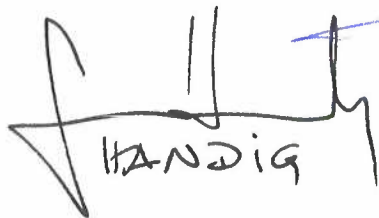
An die
Präsidentin des Burgenländischen Landtages
Frau Verena Dunst
Landhaus
7000 Eisenstadt

Eisenstadt, am 21. September 2023

Selbständiger Antrag

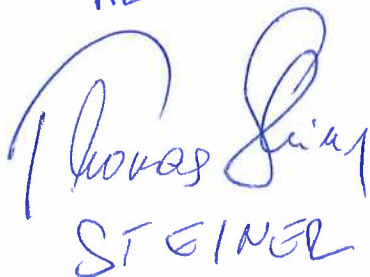
der Landtagsabgeordneten Markus Ulram, Johannes Mezgolits, Kolleginnen und Kollegen auf Fassung einer EntschlieÙung betreffend „Schaffung von Eigenheim muss im Burgenland wieder leistbar werden“

Der Landtag wolle beschließen:



HANDIG

Rolando Eckselt
NELANIE ECKHARDT

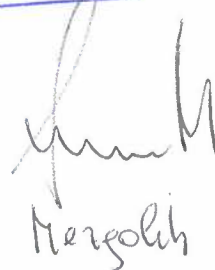


STEINER

Hans Unger
HANS UNGER



ULRAM



Mezgolits



WOLF

Carina Laschober-Luif
CARINA LASCHOBBER-LUIF
Walter Temmel
Walter Temmel



PATRIK FAZEKAS

Julia Schneider-Wag.
JULIA SCHNEIDER-WAG.

EntschlieÙung

des Burgenländischen Landtages vom betreffend „Schaffung von Eigenheim muss im Burgenland wieder leistbar werden“

Burgenländerinnen und Burgenländer, welche ihren Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen möchten, stehen vor enormen finanziellen Herausforderungen. Gerade hier soll das Land Burgenland unterstützend zur Seite stehen.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und das Recht auf Privatheit und einen Rückzugsort ist aus unserer liberalen Gesellschaft nicht mehr wegzudenken. Die Wohnbauförderung stellt hierfür eine wesentliche Grundlage für leistbares Wohnen dar. Die Wohnbauförderung verfolgt daher als Ziel die Schaffung und den Erhalt von qualitativ hochwertigem Wohnraum. Leistbare Wohnungen und Eigenheime verbessern nämlich die Wohn- und Lebensqualität.

Etliche Wohnbauträger warnen aber bereits jetzt davor, dass bei den gemeinnützigen Wohnungen künftig die Mieten angehoben werden müssen, sofern die Fördersysteme nicht anpassen. Leistbares Wohnen wird daher mehr und mehr zu einer gesellschaftlichen Herausforderung. Wohnen ist und bleibt teuer und wir finden derzeit einen angespannten Wohnungsmarkt vor. Grund dafür sind die enormen Zinssteigerungen und hohe Baukosten.

Aktuell stehen jährlich österreichweit nur mehr 1,8 Milliarden Euro an öffentlichen Wohnbaufördermitteln zur Verfügung. Das entspricht einem Anteil von 0,4 Prozent des Bruttoinlandsproduktes. Vor 25 Jahren standen noch 2,4 Milliarden Euro zur Verfügung, der Anteil betrug damals 1,4 Prozent des Bruttoinlandsproduktes. Die AK Oberösterreich fordert, zumindest ein Prozent des Bruttoinlandsproduktes als öffentliche Wohnbaufördermittel zur Verfügung zu stellen. Das entspräche aktuell rund 4,5 Milliarden Euro.

Im Landesvoranschlag 2023 sind rund 40 Millionen Euro an Wohnbaufördermitteln, die auf die allgemeine Wohnbauförderung und Wohnhaussanierung verteilt werden. Dem stehen Einnahmen von rund 52 Millionen Euro gegenüber. Die SPÖ-

Alleinregierung erhält jährlich beinahe doppelt so viel aus dem Bundestopf für die Wohnbauförderung, als sie letztendlich den Burgenländerinnen und Burgenländern für die Wohnbauförderung zur Verfügung stellt. Da es hierfür keine Zweckwidmung gibt, muss davon ausgegangen werden, dass diese Mittel in den Budgetlöchern des Landes versickern. Fest steht jedenfalls, dass das Burgenland im Jahr 2022 ein Bruttoinlandsprodukt von 10,4 Milliarden Euro hatte, die Mittel für die Wohnbauförderung entsprechen 0,4 Prozent.

Die Zinssteigerungen am Kapitalmarkt durch die Europäische Zentralbank (EZB) werden das Finanzieren von leistbarem Wohnen auch künftig immer schwieriger machen. Selbst wenn sich mittelfristig die überhitzten Baukosten wieder etwas entspannen, die Lieferketten wieder funktionieren und die gestiegene Nachfrage im Bausektor abkühlt, werden die steigenden Kapitalmarktzinsen durch vermehrte Wohnbauförderungsmittel flankiert werden müssen. Die bereits in den letzten 10 Jahren massiv gestiegenen Grund- und Baukosten konnten nur wegen der niedrigen Zinsen gestemmt werden. Die Kosten für den Wohnbau und damit die Schaffung von leistbarem Eigentum ergeben sich aus den Grund-, Bau- und Finanzierungskosten.

Zusätzlich hat die Finanzmarktaufsicht im vergangenen Jahr eine neue Verordnung für nachhaltige Vergabestandards erlassen. Danach gilt, wer einen neuen Wohnkredit aufnehmen will, muss seit 01. August 2022 mit strengeren Auflagen rechnen. Kreditkunden müssen jetzt mindestens 20 Prozent an Eigenkapital für die Wohnbaufinanzierung mitbringen. Darüber hinaus wird die Kreditlaufzeit mit einer maximalen Laufzeit von 35 Jahren festgelegt. Die monatlichen Kreditraten von Kreditnehmern dürfen 40 Prozent des Haushalts-Nettoeinkommens nicht überschreiten. Für neue Kreditkunden bedeutet die Verordnung, dass die Hürden auf dem Weg zum Eigenheim größer werden, insbesondere der Anteil an Eigenmittel. Aktuell liegt laut Aussage von OeNB-Vize-Gouverneur Gottfried Haber, bei mehr als der Hälfte aller vergebenen Kredite, der Eigenmittel-Anteil unter den geforderten 20 Prozent.

Daher ist eine Verdoppelung der Wohnbauförderung nötig. Es steht jedenfalls fest, dass sich jeder Euro, den das Land für die Wohnbauförderung in die Hand nimmt, positiv auswirkt. Die Wohnbauförderung ist nämlich ein wichtiges soziales

Instrument, ein wichtiger Motor für die Wirtschaft und leistet ihren Beitrag zu einer aktiven Klimaschutzpolitik. Mithilfe ansprechender Wohnbauförderungsrichtlinien soll die Bereitstellung relativ günstiger Wohnungen und die Schaffung von Eigenheimen sichergestellt werden. Die bestehenden Modelle müssen jedenfalls an die Herausforderungen der heutigen Zeit angepasst werden.

Die Zweckwidmung der Wohnbauförderung für gemeinnützige Wohnbauprojekte oder Sanierungen muss wieder eingeführt werden. Auch die Rückflüsse aus den Wohnbaudarlehen sollen wieder für die Wohnbauförderung Verwendung finden.

Der Landtag hat beschlossen:

Die Burgenländische Landesregierung wird aufgefordert, entsprechend der Antragsbegründung, die zusätzlich erforderlichen budgetären Mittel zur Verfügung zu stellen, für folgende Maßnahmen:

1. Verdoppelung der Fördersätze für die Wohnbauförderung
2. Zweckwidmung der Bundesmittel für die Wohnbauförderung
3. Überarbeitung der Richtlinie zur Wohnbauförderung, damit diese wieder einen Anreiz für die Schaffung von Eigenheimen darstellt

Die Burgenländische Landesregierung wird aufgefordert, an die Finanzmarktaufsicht heranzutreten, diese möge ihre Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung und die Vermögens-, Erfolgs- und Risikoausweis-Verordnung entsprechend ändern, damit für Kreditkunden die Hürden auf dem Weg zur Schaffung von Eigenheimen beseitigt werden.