

Bericht und Abänderungsantrag

des Rechtsausschusses und des Finanz-, Budget- und Haushaltsausschusses über den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Markus Ulram, Patrik Fazekas, BA, Kolleginnen und Kollegen auf Fassung einer EntschlieÙung (Beilage 2475) betreffend Wohnbau (Zahl 22 - 1814) (Beilage 2496).

Der Rechtsausschuss und der Finanz-, Budget- und Haushaltsausschuss haben den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Markus Ulram, Patrik Fazekas, BA, Kolleginnen und Kollegen auf Fassung einer EntschlieÙung betreffend Wohnbau, in ihrer 47. gemeinsamen Sitzung am Mittwoch, dem 08.05.2024, beraten.

Landtagsabgeordneter Johannes Mezgolits wurde zum Berichterstatter gewählt.

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

Am Ende der Wortmeldung des Landtagsabgeordneten Mag. Kurt Maczek stellte dieser einen Abänderungsantrag.

Bei der anschließenden Abstimmung wurde der vom Landtagsabgeordneten Mag. Kurt Maczek 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 Ulram, Patrik Fazekas, BA, Kolleginnen und Kollegen auf Fassung einer EntschlieÙung betreffend Wohnbau, unter Einbezug der vom Landtagsabgeordneten Mag. Kurt Maczek beantragten und in der Beilage ersichtlichen Abänderungen, die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Eisenstadt, am 08. Mai 2024

Der Berichterstatter:
Johannes Mezgolits eh.

Der Obmann des Rechtsausschusses
als Vorsitzender der gemeinsamen Sitzung:
Mag. Christian Dax, BA LL.M. eh.

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

Eisenstadt, am 8. Mai 2024

Abänderungsantrag

**der Landtagsabgeordneten Dr. Roland Fürst, Mag. Kurt Maczek,
Kolleginnen und Kollegen zum selbständigen Antrag, 22 – 1814, welcher
abgeändert wird wie folgt:**

Der Landtag wolle beschließen:

Entschließung

des Burgenländisches Landtages vom betreffend leistbaren Wohnbau

Das Grundbedürfnis „Wohnen“ wurde in den letzten Jahren und Jahrzehnten stetig teurer. Diese negative Entwicklung hat auch unmittelbare Auswirkungen auf junge Familien, die sich mit einem Hausbau ihren Traum verwirklichen wollen.

Die drei wesentlichen Kostentreiber für junge bauwillige Familien sind:

1. Ein grundsätzlicher Mangel an leistbaren Baugrundstücken.
Hierzu hat die burgenländische Landesregierung bereits legislative Maßnahmen ergriffen, um spekulative Baulandhortungen hintanzuhalten und die Baulandmobilisierung zu forcieren.
2. Ein dauerhaft hohes Niveau der Baustoffpreise:
Die hohen Preise für Baumaterialien an den internationalen Märkten haben sich seit ihrem Anstieg 2018 in vielen Bereichen nicht mehr auf ein normales Maß gesenkt.
3. Hohe Finanzierungskosten und die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-VO):
Die Kreditzinsen für Privatpersonen sind immer noch auf einem hohen Niveau. Das bedeutet, dass langfristige Kreditfinanzierungen teuer sind. Zusätzlich müssen Kreditnehmer:innen seit 01.08.2022 die Hürden der (KIM-VO) in Kauf nehmen. Das bedeutet, sie 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.

Ende Februar 2024 wurde von der Bundesregierung das Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“ angekündigt und den Ländern der Ministerratsvortrag vom 28.02.2024 übermittelt. Über einen im Ausschuss abgeänderten Initiativantrag wurde letztlich die Bestimmung des § 29a im Finanzausgleichsgesetz 2024 mit Beschluss des Nationalrats eingefügt.

Darin enthalten ist unter anderem die Möglichkeit der Länder Förderdarlehen über die OeBFA abzurufen. Dem Land Burgenland steht ein Darlehensrahmen von rund 16,58 Mio. zur Verfügung dessen Zinsen der Bund bis Ende 2028 mittels Zuschüsse auf 1,5% p.a. reduziert.

Aufgrund der mangelnden Abstimmung mit den Ländern vor Beschlussfassung ergeben sich nun wesentliche Probleme in der Abwicklung:

- ⇒ Wer trägt das Kreditausfallsrisiko? Bei einer Vergabe der Darlehen durch das Land trägt auch das jeweilige Land das Risiko des Kreditausfalls des Fördernehmers.
- ⇒ Wer trägt das Zinsentwicklungsrisiko? Die Zinsstützung der OeBFA-Darlehen ist nur bis 2028 befristet. Das heißt, dass danach die Kreditnehmer:innen das Risiko der Zinsentwicklung voll tragen.

⇒ Die bestehenden Hürden der KIM-VO: Das zinsgestützte Darlehen von maximal € 200.000 zählt nicht zu den Eigenmitteln und hilft damit nicht, die oben beschriebenen Hürden der KIM-VO zu meistern.

Gemeinsam mit anderen Bundesländern hat das Land Burgenland den für die Abwicklung zuständigen Ministerien, unter Hinweis auf die obigen Problemstellungen nun vorgeschlagen, eine Vergabe der OeBFA-Darlehen in Form von Zinszuschüssen als nicht rückzahlbare Förderbeträge zu erlauben!

Seitens des Burgenlandes wird bereits seit mehreren Jahren auf attraktive Konditionen (0,9 Prozent Fixverzinsung bei 30 Jahren Laufzeit) in der Wohnbauförderung gesetzt. Zusätzlich zielt der landeseigene Wohnbau mit der SOWO Burgenland GmbH auf die Schaffung von leistbarem Eigentum ab. Somit können Menschen mit einem geregelten Einkommen den vorab fixierten Kaufpreis für ihre Wohnung (auf Basis der Herstellungskosten) mit ihren monatlichen Mietbeträgen (Tilgungsanteilen) abbezahlen oder ihre Wohnung auf Wunsch jederzeit kaufen, ohne einen Kredit aufnehmen zu müssen.

Der Landtag hat beschlossen:

Die Landesregierung wird aufgefordert,

- die raumplanerischen Initiativen zur Sicherstellung von leistbaren Baulandpreisen fortzusetzen.
 - die bestehenden guten Konditionen der burgenländischen Wohnbauförderung mit 0,9 Prozent Fixverzinsung auf 30 Jahre Laufzeit beizubehalten.
 - im Rahmen der Abstimmungsgespräche mit den für die Abwicklung zuständigen Bundesministerien auf eine Vergabe der OeBFA-Darlehen in Form von Zinszuschüssen als nicht rückzahlbare Förderbeträge zu insistieren.
- sowie an die Bundesregierung heranzutreten, diese möge praxis- und bedarfsgerechte Lockerungen der Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-VO) umsetzen.