WOHNBAUKRISE IN ÖSTERREICH

Wie stehen die Parteien zur Förderung des Wohnbaus?

	ÖVP	SPÖ	FPÖ	DIE GRÜNEN	NEOS	KPÖ
Mehr Wohnbauförderung: - Wiedereinführung der Zweckwidmung	●	●	●	●	●	●
- Aufstockung der Fördermittel	✕	●	◒	◒	✕	●
Steuerliche Entlastungen für mehr Investitionen in Wohnraum	◒	◒	◒	◒	◒	✕
Raschere Flächenwidmungen und einfachere Aufstockung von Gebäuden	◒	◒	◒	◒	◒	◒
KIM-Verordnung: Leichterer Zugang zu privaten Wohnkrediten	◒	✕	◒	✕	◒	✕
Vereinfachung der Bauförderung und Abbau bürokratischer Hürden	●	●	●	●	●	◒

● = Partei stimmt zu
◒ = Partei stimmt teilweise zu bzw. hat ergänzende Vorschläge
✕ = Partei stimmt nicht zu

Parteienbefragung von August bis September 2024. Nicht teilgenommen haben **BIER, WANDEL/KEINE, LMP**

Quelle: MEHR ZUHAUS' IN ÖSTERREICH!
www.mehrzuhaus.at

LÖSUNGSVORSCHLAG

Mehr Wohnbauförderung: Wiedereinführung der Zweckwidmung und Aufstockung der Fördermittel

- **Wiedereinführung der Zweckwidmung**, damit Wohnbaufördergelder wieder Wohnraum schaffen, anstatt Länderbudgets zu sanieren.
- **Aufstockung der Wohnbauförderung** um 500 Millionen Euro/Jahr auf drei Milliarden Euro für mehr Wohnungsbau und Sanierung.

Partei	Position	Ergänzende Vorschläge/Informationen (Redaktionelle Zusammenfassung)
ÖVP	●	**Zustimmung** zur Wiedereinführung der Zweckwidmung.
	✕	**Keine Zustimmung** zur Erhöhung der Wohnbauförderung.
SPÖ	●	**Zustimmung** zur Wiedereinführung der Zweckwidmung.
	●	**Zustimmung** zur Erhöhung der Wohnbauförderung. **Vorschläge:** - Wiederbelebung der Wohnbauinvestitionsbank. - Anhebung der Wohnbauförderung auf ein Prozent des BIP.
FPÖ	●	**Zustimmung** zur Wiedereinführung der Zweckwidmung.
	◒	**Teilweise Zustimmung** zur Aufstockung der Wohnbauförderung. **Vorschläge:** - Einführung eines Bundes-Zuschusses in Höhe von 0,6 Prozent des BIP für mindestens 15 Jahre. - Vergabe von gemeinnützigen Wohnungen bevorzugt an österreichische Staatsbürger.
Die Grünen	●	**Zustimmung** zur Wiedereinführung der Zweckwidmung.
	◒	**Teilweise Zustimmung** zur Aufstockung der Wohnbauförderung. **Vorschlag:** - Festlegung der Höhe des Wohnbauförderbetrags erst nach Prüfung des tatsächlichen Bedarfs.
NEOS	●	**Zustimmung** zur Wiedereinführung der Zweckwidmung.
	✕	**Keine Zustimmung** zur Erhöhung der Wohnbauförderung.
KPÖ	●	**Zustimmung** zur Wiedereinführung der Zweckwidmung.
	●	**Zustimmung** zur Erhöhung der Wohnbauförderung.

● = Partei stimmt zu
◒ = Partei stimmt teilweise zu bzw. hat ergänzende Vorschläge
✕ = Partei stimmt nicht zu

Parteienbefragung von August bis September 2024. Nicht teilgenommen haben **BIER, WANDEL/KEINE, LMP**

Quelle: MEHR ZUHAUS' IN ÖSTERREICH!
www.mehrzuhaus.at

LÖSUNGSVORSCHLAG

Mehr Wohnbauförderung: Wiedereinführung der Zweckwidmung und Aufstockung der Fördermittel

- **Wiedereinführung der Zweckwidmung**, damit Wohnbaufördergelder wieder Wohnraum schaffen, anstatt Länderbudgets zu sanieren.
- **Aufstockung der Wohnbauförderung** um 500 Millionen Euro/Jahr auf drei Milliarden Euro für mehr Wohnungsbau und Sanierung.

Partei-Stellungnahmen im Wortlaut zu diesem Lösungsvorschlag

ÖVP ● | ×

Die Wiedereinführung der Zweckwidmung der Wohnbauförderung sollte aus unserer Sicht als Volkspartei dazu beitragen, zu einem ausreichenden Angebot an leistbaren Wohnungen zu gelangen, weshalb wir uns für diese aussprechen. Mit der vor dem Sommer beschlossenen „Wohn- und Bauoffensive“ wurde bereits an sehr wichtigen Stellschrauben gedreht, um notwendige Impulse für leistbares Wohnen einerseits und konjunkturelle Belebung andererseits zu setzen. Eine Aufstockung der Wohnbauförderung ist zurzeit nicht angedacht, da durch eine Wiedereinführung der Zweckwidmung die entsprechenden Mittel treffsicher verwendet werden können.

SPÖ ● | ●

Die SPÖ fordert seit längerem die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung inklusive deren Rückflüsse, um wieder stärkere Impulse im Bereich der Wohnungsbauwirtschaft zu setzen. Auch die Wiedereinführung der Wohnbauinvestitionsbank, die von der ÖVP-FPÖ-Regierung liquidiert wurde, ist notwendig, um künftig wieder günstige Kredite (auch um die Schaffung von Eigentum wieder zu erleichtern) zur Verfügung stellen zu können. Ein starker sozialer Wohnbau dämpft auch die Preise für Eigentum. Eine weitere Forderung unserseits wäre die Anhebung der Wohnbauförderung von derzeit 0,4 auf 1% des BIP, um der Bauwirtschaft wieder die notwendigen Impulse für mehr Wohnbau zu geben und auch die Sanierungsrate anzukurbeln.

FPÖ ● | ◒

Um geförderte Neubauleistung auch mittelfristig gewährleisten zu können, schlägt die FPÖ ein wesentlich stärkerer Mitteleinsatz vor, der durch einen bundesseitigen, jedenfalls 15-jährigen Zuschuss im Ausmaß von 0,6 Prozent des BIP ermöglicht werden soll. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz bevorzugt an österreichische Staatsbürger vergeben werden [sic]. Ja, wir sind für eine Zweckbindung, obwohl diese in einigen Bundesländern, wie zum Beispiel in Oberösterreich, nicht notwendig wäre. Oberösterreich steckt mehr ihn den Wohnbau als die Zweckbindung ausmacht.

Grüne ● | ◒

Wir Grüne sind für die Wiedereinführung der Zweckbindung von Einnahmen der Wohnbauförderung und deren Rückflüsse. Deren Aufhebung unter Rot-Schwarz war von Anfang an ein Sündenfall der österreichischen Wohnbaupolitik. Es kann nicht sein, dass die Gelder, die im Wohnbau dringend benötigt werden in andere budgetäre Kanäle fließen. Nach der Wiedereinführung der Zweckbindung kann der tatsächliche budgetäre Bedarf festgestellt werden und die Höhe des Wohnbauförderungsbeitrages entsprechend angepasst werden.

NEOS ● | ×

Ja, es braucht mehr tatsächliche Wohnbauförderung - die Mittel dafür sind allerdings bereits vorhanden. 2022 nahmen die Bundesländer 1,3 Milliarden Euro an Wohnbauförderungsbeiträgen und 1,4 Milliarden an Rückflüssen ein. Für Wohnbauförderung wurden allerdings nur 1,89 Milliarden ausgegeben. Eine erneute Zweckwidmung von Beiträgen und Rückflüssen macht Mittel frei, um leistbaren Wohnraum zu schaffen.

KPÖ ● | ●

Keine zusätzlichen Erläuterungen

● = Partei stimmt zu
◒ = Partei stimmt teilweise zu bzw. hat ergänzende Vorschläge
× = Partei stimmt nicht zu

Parteienbefragung von August bis September 2024. Nicht teilgenommen haben **BIER, WANDEL/KEINE, LMP**

Quelle: MEHR ZUHAUS' IN ÖSTERREICH!
www.mehrzuhaus.at

LÖSUNGSVORSCHLAG

Steuerliche Entlastungen für mehr Investitionen in Wohnraum

- **Mehrwertsteuer-Befreiung:** Für den Erwerb und die Schaffung von neuem Wohnraum zur Eigennutzung (bis zu maximal 100.000 Euro, auf zwei Jahre befristet)
- **Faire Abschreibung von Wohnbau-Investitionen:** Befristete degressive Gebäude-AfA (Absetzung für Abnutzung) von 6 Prozent, Anhebung der linearen Gebäude-AfA-Sätze auf 3 Prozent
- **Wohnbau ist keine „Liebhaberei“:** Steuerliche Anerkennung von Immobilieninvestitionen für gewerbliche Vermieter, Verlängerung der Amortisationsfristen um zehn Jahre.

Partei	Position	**Ergänzende Vorschläge/Informationen** (Redaktionelle Zusammenfassung)
ÖVP	◒	**Keine Zustimmung** zur Mehrwertsteuerbefreiung. **Vorschläge:** - Zu AfA-Sätzen: „Diskutiert werden“ kann die Beibehaltung erhöhter Abschreibungssätze, die für Neubauten mit Fertigstellung bis Ende 2026 gelten können, sowie weitere Anpassungen. - Zur Liebhabereiverordnung: Verlängerung der Amortisationsfristen um jeweils fünf Jahre. - Verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten bei Sanierungsmaßnahmen. - „Ökozuschlag“ für Wohngebäude.
SPÖ	◒	**Vorschlag:** - Zinsregulierung: Abschöpfung von „Übergewinnen“ bei Banken und Umleitung der Mittel in Immobilienkredite mit maximal drei Prozent Zinsen.
FPÖ	◒	**Zustimmung** zu einer Beschleunigung der AfA. **Vorschläge:** - Abschaffung der CO_2-Steuer im Wohnbau. - Wiederbelebung der Wohnbauinvestitionsbank.
DIE GRÜNEN	◒	**Keine Zustimmung** zu einer einkommensunabhängigen Mehrwertsteuerbefreiung.
NEOS	◒	**Zustimmung** zu einer Evaluation der „Liebhaberei“-Amortisationsfristen. **Keine Zustimmung** zur Mehrwertsteuerbefreiung („Stand heute“).
KPÖ	✕	**Keine Zustimmung**

● = Partei stimmt zu
◒ = Partei stimmt teilweise zu bzw. hat ergänzende Vorschläge
✕ = Partei stimmt nicht zu

Parteienbefragung von August bis September 2024. Nicht teilgenommen haben **BIER, WANDEL/KEINE, LMP**

Quelle: MEHR ZUHAUS' IN ÖSTERREICH!
www.mehrzuhaus.at

LÖSUNGSVORSCHLAG

Steuerliche Entlastungen für mehr Investitionen in Wohnraum

- **Mehrwertsteuer-Befreiung:** Für den Erwerb und die Schaffung von neuem Wohnraum zur Eigennutzung (bis zu maximal 100.000 Euro, auf zwei Jahre befristet)
- **Faire Abschreibung von Wohnbau-Investitionen:** Befristete degressive Gebäude-AfA (Absetzung für Abnutzung) von 6 Prozent, Anhebung der linearen Gebäude-AfA-Sätze auf 3 Prozent
- **Wohnbau ist keine „Liebhaberei“:** Steuerliche Anerkennung von Immobilieninvestitionen für gewerbliche Vermieter, Verlängerung der Amortisationsfristen um zehn Jahre.

Partei-Stellungnahmen im Wortlaut zu diesem Lösungsvorschlag

ÖVP ◒

Mit dem Wohn- und Baupaket haben wir eine Fülle von Maßnahmen auf den Weg gebracht mit dem Ziel, Investitionsanreize zu setzen, Sanierung und Wohnraumschaffung zu fördern und den Zugang zu Eigentum zu erleichtern. Insgesamt bietet das Paket ein finanzielles Entlastungsvolumen von mehr als 2 Mrd. Euro. Für die Lieferung von Grundstücken (einschließlich Gebäuden) sieht das Umsatzsteuergesetz – in Übereinstimmung mit der EU-Mehrwertsteuerrichtlinie – eine Steuerbefreiung vor.

Für Lieferungen von Baumaterial oder Dienstleistungen von Bauunternehmen im Bereich des privaten Eigenheimbaus ist keine Mehrwertsteuerbefreiung in der Richtlinie vorgesehen, weshalb eine derartige Befreiung rechtswidrig wäre. Überdies wäre durch eine umsatzsteuerrechtliche Begünstigung keineswegs sichergestellt, dass die Reduktion vom (Bau-)Unternehmer auch an die Konsumenten (privaten Hausbauer) im Rahmen des Preises weitergegeben wird und sich dadurch die Leistungen für letzteren verbilligen.

In Bezug auf eine befristete erhöhte AfA für Wohngebäude kann in den ersten drei Jahren nach Fertigstellung von Wohngebäuden der 3-fache Wert des gesetzlich vorgesehenen Abschreibungssatzes zur Anwendung kommen. Bei Vermietungen (Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung) kann ein Abschreibungssatz von 4,5 Prozent für drei Jahre berücksichtigt werden. Diese befristete Erhöhung der Absetzung für Abnutzung ist für Neubauten mit Fertigstellung zwischen 1.1.2024 und 31.12.2026 möglich. Eine Beibehaltung des erhöhten Abschreibungssatzes bzw. weitere Anpassungen können im Rahmen künftiger Reformen diskutiert werden.

Weiters sind auch verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten bei Sanierungsmaßnahmen, ein „Ökozuschlag“ für Wohngebäude und eine Verlängerung des „absehbaren Zeitraums“ im Rahmen der Liebhabereibeurteilung um jeweils fünf Jahre vorgesehen.

SPÖ ◒

Wir begrüßen diese Anregungen. Wohnen ist für uns ein zentrales Anliegen, wewegen wir alle Vorschläge genauestens prüfen werden. Grundsätzlich müssen sich die Menschen bauen auch leisten können- steuerliche Anreize alleine sind heirfür nicht ausreichend. In den letzten beiden Jahren hat die Regierung die höchste Inflationsrate Westeuropas zu verantworten gehabt. Das hatte natürlich Auswirkungen auf Investitionen. Die hohen Zinsen drückten ebenfalls auf den Immobilienmarkt. Die SPÖ schlägt daher eine Zinsregulierung vor, die die Übergewinne bei den Banken – Bankgewinne von 14 Milliarden Euro pro Jahr – abschöpft und in günstige Immobilienkredite von maximal 3 Prozent umleitet. Diese Planbarkeit wird zu mehr Neubauten führen. Darüber hinaus muss der gemeinnützige Sektor gestärkt werden, indem die Wohnbaugelder zweckgewidmet werden. Zudem werden umfassende Gebäudeumrüstungen nur mit Förderungen aus öffentlichen Mitteln möglich sein.

FPÖ ◒

Für uns Freiheitliche, ist es wichtig, dass die CO_2-Steuer im Wohnbau, da dieser ein Teuerungsfaktor ist abgeschafft wird. Umfassende Wohnpolitik muss auch geeignete Investitionsanreize setzen. Hier wäre, von Sicht aus der FPÖ die AfA entsprechend zu beschleunigen, um Sanierungen und Investitionen zu [sic]. Die FPÖ fordert außerdem die Wiederbelebung der Wohnbauinvestitionsbank, um langfristige, günstige Kredite für den leistbaren Wohnbau sicherstellen zu können.

Grüne ◒

Ökologische Investitionen in Gebäude sind sehr wichtig für den Klimaschutz. Deswegen haben wir auch im Rahmen des 2,5 Milliarden Euro schweren Wohnbaupakets zahlreiche steuerliche Anreize gesetzt, wie die nochmals beschleunigte Abschreibung für Wohngebäude, die schnellere Abschreibung bei Sanierungsmaßnahmen oder den Öko-Zuschlag beim Heizungstausch. Schon zuvor haben wir den Öko-Investitionsfreibetrag und das Öko-Sonderausgabenpauschale beschlossen. In Verbindung mit den großzügigen (Sanierungs-) Förderschienen waren Investitionen in den Gebäudebestand noch nie so attraktiv wie heute. Eine einkommensunabhängige Mehrwertsteuerbefreiung für neuen Wohnraum können wir allerdings nicht unterstützen.

NEOS ◒

Grundsätzlich teilen wir die Auffassung, dass Wohnbau nicht grundsätzlich "Liebhaberei" ist und daher bestehende Regelungen laufend auf ihre Praxistauglichkeit hin evaluiert werden müssen (z.B. was die Amortisationsfristen betrifft). Erhöhte Abschreibungssätze sind eine Möglichkeit, Wohnbau-Investitionen attraktiver zu machen. Es gibt bereits jetzt zahlreiche Möglichkeiten, Reparaturen und Instandhaltungskosten steuerlich geltend zu machen. Die Forderung nach MwSt-Befreiungen für die private Wohnraum- Schaffung wäre Stand heute eine sehr teure Maßnahme und wenig treffsicher. Das Kosten- Nutzen-Verhältnis dieser Forderung muss man sich daher genau anschauen, insbesondere angesichts der prekären budgetären Lage, in der sich Österreich gerade befindet.

KPÖ ✕

Keine zusätzlichen Erläuterungen

● = Partei stimmt zu
◒ = Partei stimmt teilweise zu bzw. hat ergänzende Vorschläge
✕ = Partei stimmt nicht zu

Parteienbefragung von August bis September 2024. Nicht teilgenommen haben **BIER, WANDEL/KEINE, LMP**

Quelle: MEHR ZUHAUS' IN ÖSTERREICH!
www.mehrzuhaus.at

LÖSUNGSVORSCHLAG

Raschere Flächenwidmungen und einfachere Aufstockung von Gebäuden

- **Raschere Umwidmungen** von geeigneten Flächen in Bauland
- **Einfachere Aufstockung bestehender Gebäude:** Schafft neuen Wohnraum dort, wo es keine geeigneten Bauflächen gibt (z. B. in Ballungszentren)
- **Früheren Baustart ermöglichen:** Bereits vor 100%iger Erfüllung unwesentlicher Detailanforderungen

Partei	Position	**Ergänzende Vorschläge/Informationen** (Redaktionelle Zusammenfassung)
ÖVP	◒	**Zustimmung** zu Bürokratieabbau auf Bundes- und Landesebene für schnelle und effiziente Bauverfahren.
SPÖ	◒	**Vorschlag:** - Zumindest 50 Prozent des Baulands für gemeinnützigen und ökologischen Wohnbau reservieren.
FPÖ	◒	**Vorschlag:** - Zusätzliche Förderung von Sanierungsmaßnahmen gegen Bodenversiegelung.
DIE GRÜNEN	◒	**Vorschläge:** - Fokus auf Mobilisierung von bestehendem Bauland sowie auf Nachverdichtung und Sanierung im Bestand. - Bei Neubau: Mehrgeschossiger, verdichteter Wohnbau nach höchsten ökologischen Standards.
NEOS	◒	**Zustimmung** zu Vereinfachung der Bauvorschriften und Erleichterung von Nachverdichtung, u. a. durch Aufstockung. **Keine Zustimmung** zur rascheren Umwidmung von Flächen, stattdessen Fokus auf Mobilisierung von bestehendem Bauland. **Vorschlag:** - Bei Neuwidmungen: Frist für den Start der Bebauung, um Baulücken im bebauten Gebiet und Horten von Bauland zu vermeiden.
KPÖ	◒	**Zustimmung** zu rascheren Bauverfahren (Nachsatz: Öffentliches Interesse im Vordergrund, gewerbliche Bauträger haben „Bringschuld, sich gut und kooperativ einzubringen“). **Vorschläge:** - Nutzung von bestehendem Bauland sowie Nachverdichtung bzw. Aufstockung vor Umwidmungen von Grünland auf Bauland. - Bei Umwidmungen: Bevorzugung von gemeinnützigen und kommunalen Bauträgern.

● = Partei stimmt zu
◒ = Partei stimmt teilweise zu bzw. hat ergänzende Vorschläge
✕ = Partei stimmt nicht zu

Parteienbefragung von August bis September 2024. Nicht teilgenommen haben **BIER, WANDEL/KEINE, LMP**

Quelle: MEHR ZUHAUS' IN ÖSTERREICH!
www.mehrzuhaus.at

LÖSUNGSVORSCHLAG

Raschere Flächenwidmungen und einfachere Aufstockung von Gebäuden

- **Raschere Umwidmungen** von geeigneten Flächen in Bauland
- **Einfachere Aufstockung bestehender Gebäude:** Schafft neuen Wohnraum dort, wo es keine geeigneten Bauflächen gibt (z. B. in Ballungszentren)
- **Früheren Baustart ermöglichen:** Bereits vor 100%iger Erfüllung unwesentlicher Detailanforderungen

Partei-Stellungnahmen im Wortlaut zu diesem Lösungsvorschlag

ÖVP ◒

Um die Wohnbautätigkeit wieder anzukurbeln und eine ausreichende Wohnraumversorgung sicherzustellen, ist auch die Forcierung von Bürokratieabbau aus unserer Sicht unbedingt anzustreben. Jedoch fallen die meisten mit Umwidmungen, einfacheren Aufstockungen und früheren Baustart einhergehenden rechtlichen Rahmenbedingungen in die Länderkompetenz. Aus diesem Grund braucht es Anreize und Möglichkeiten, den Bürokratieabbau in den einzelnen Bundesländern aber auch auf Bundesebene entsprechend voranzutreiben, um schnelle und effiziente Bauverfahren zu ermöglichen.

SPÖ ◒

Flächenwidmung und Bauordnungen sind keine Kompetenz des Bundes, sondern obliegen den Gemeinden. Wir sind bei Neuwidmungen von Bauland für die Bevorzugung des gemeinnützigen und ökologischen Wohnbaus. Zumindest 50 Prozent des neugewidmeten Baulands – zumindest in den Ballungszentren - sollen für sie reserviert werden.

FPÖ ◒

Die FPÖ setzt sich zusätzlich für die Förderung von Sanierungsmaßnahmen ein, um einer Bodenversiegelung entgegenzuwirken. Hiezu gibt es beispielsweise die Initiative von LH- StV Haimbuchner (FPÖ) in Oberösterreich, welche in Umsetzung begriGen ist. Es werden mehr als 1.200 Sanierungsvorhaben mit 25 Prozent der Kosten gefördert und ermöglicht dadurch ein Sanierungsvolumen von 22,2 Millionen Euro. Das kommt auch der heimischen Bauwirtschaft zugute, die dringend Aufträge benötigt. Dafür fließen 5,6 Millionen Euro aus dem Budget der Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich zugunsten der Fördernehmer.

Grüne ◒

Wir sind für die bessere Mobilisierung von bestehendem, gewidmeten Bauland und von Wohnraum mit Fokus auf Nachverdichtung und Sanierung im Bestand, statt überbordenden Verbetonieren gesunder Böden. Im Neubau muss auf mehrgeschossigen, verdichteten Wohnbau nach höchstem ökologischem Standard gesetzt werden. Zusätzlich sind die Bundesländer aufgefordert, die Wohnbauförderungsmittel, die sie zum Zweck des Wohnbaus einheben, auch vollständig dafür auszugeben.

NEOS ◒

Wir unterstützen eine Vereinfachung der Bauvorschriften und eine Erleichterung von Nachverdichtung, u.a. durch Aufstockung. Bei der rascheren Umwidmung in Bauland sind wir skeptisch, da Österreich einen hohen Bodenverbrauch und ausreichende Baulandreserven hat - hier braucht es Maßnahmen zur Mobilisierung von bestehendem Bauland. Bei Neuwidmungen sollte jedenfalls darüber nachgedacht werden, eine Frist zu setzen, bis wann eine Bebauung erfolgt sein muss, um Baulücken im bebauten Gebiet und Horten von Bauland zu vermeiden.

KPÖ ◒

Die KPÖ ist der Ansicht, dass Maßnahmen wie die Nutzung von bestehendem unbebautem Bauland (oder die planerisch verträgliche Nachverdichtung bzw. Aufstockung von bebauten Flächen zu Wohnzwecken) vor Umwidmungen von Grünland auf Bauland stehen sollte, auch um Korruption und Flächenfraß in diesem Bereich einzudämmen (Stichwort “Das Dubai von Grafenwörth”). Falls doch Umwidmungen notwendig sind, um den Wohnbedarf zu decken, dann müssen gemeinnützige oder kommunale Wohnbauträger bevorzugt werden. Raschere Verfahren sind grundsätzlich positiv zu bewerten, allerdings nicht unter dem Motto “Speed kills”. Das öffentliche Interesse steht immer im Vordergrund. Gewerbliche Bauträger haben auch eine Bringschuld, sich gut und kooperativ einzubringen, denn sie profitieren fast immer von bestehender Infrastruktur (Straßen, Schulen, öffentlicher Verkehr etc.) in einer Gemeinde.

● = Partei stimmt zu
◒ = Partei stimmt teilweise zu bzw. hat ergänzende Vorschläge
✕ = Partei stimmt nicht zu

Parteienbefragung von August bis September 2024. Nicht teilgenommen haben **BIER, WANDEL/KEINE, LMP**

Quelle: MEHR ZUHAUS' IN ÖSTERREICH!
www.mehrzuhaus.at

LÖSUNGSVORSCHLAG

KIM-Verordnung: Leichterer Zugang zu privaten Wohnkrediten

- **Erhöhung der maximalen monatlichen Kreditrate** von 40 Prozent auf 60 Prozent des Haushalts-Nettoeinkommens - das hilft sowohl Jungfamilien als auch Haushalten mit hohem Einkommen
- **Einführung eines bundesseitigen zinsgestützten Eigenmittelersatzdarlehns** für Wohnbauinvestitionen, welches dazu beiträgt, die KIM-Eigenmittelquote von 20 Prozent zu erreichen

Partei	Position	**Ergänzende Vorschläge/Informationen** (Redaktionelle Zusammenfassung)
ÖVP	◒	**Zustimmung** zu Erleichterungen für Wohnkredite durch die (weisungsfreie) Finanzmarktaufsicht. **Vorschlag:** - Sonder-Kreditprogramm für zinsgünstige Darlehen zur leichteren Schaffung von Wohneigentum, vor allem für junge Menschen und Familien.
SPÖ	✕	**Vorschlag:** - Zinsen für Wohnbaukredite regulieren (senken).
FPÖ	◒	**Vorschläge:** - Rücknahme/Aussetzung der KIM-Verordnung. - Wiederbelebung der Wohnbauinvestitionsbank.
DIE GRÜNEN	✕	**Keine Zustimmung**
NEOS	◒	**Vorschlag:** - Entlastung bei der Grunderwerbsteuer und den Grundbuchgebühren.
KPÖ	✕	**Keine Zustimmung**

● = Partei stimmt zu
◒ = Partei stimmt teilweise zu bzw. hat ergänzende Vorschläge
✕ = Partei stimmt nicht zu

Parteienbefragung von August bis September 2024. Nicht teilgenommen haben **BIER, WANDEL/KEINE, LMP**

Quelle: MEHR ZUHAUS' IN ÖSTERREICH!
www.mehrzuhaus.at

LÖSUNGSVORSCHLAG

KIM-Verordnung: Leichterer Zugang zu privaten Wohnkrediten

- **Erhöhung der maximalen monatlichen Kreditrate** von 40 Prozent auf 60 Prozent des Haushalts-Nettoeinkommens - das hilft sowohl Jungfamilien als auch Haushalten mit hohem Einkommen
- **Einführung eines bundesseitigen zinsgestützten Eigenmittelersatzdarlehns** für Wohnbauinvestitionen, welches dazu beiträgt, die KIM-Eigenmittelquote von 20 Prozent zu erreichen

Partei-Stellungnahmen im Wortlaut zu diesem Lösungsvorschlag

ÖVP ◒
Die KIM-Verordnung der FMA, einer weisungsfreien Behörde, hat die Vergabe von Wohnkrediten zweifellos erschwert. Erfreulich ist, dass es bereits mit April 2023 zu Erleichterungen bei der Wohnkreditvergabe gekommen ist. Die adaptierte Verordnung bringt Verbesserungen, die dringend notwendig sind. Aber die Rahmenbedingungen für den Erwerb von Eigentum bleiben weiterhin schwierig – die Verordnung kann daher nur Anfangs- und nicht Endpunkt der Debatte sein. Weitere Erleichterungen seitens der zuständigen FMA wären zu begrüßen. Zu erwähnen sind hierbei auch, dass eine Erhöhung der Kreditraten nicht ohne weiteres möglich ist sowie das Ablaufdatum der bestehenden KIM-Verordnung.

Um mehr Menschen den Traum vom Eigenheim zu ermöglichen, sprechen wir uns als Volkspartei darüber hinaus für die Schaffung eines Sonder-Kreditprogramms aus, das vor allem jungen Menschen und Familien durch zinsgünstige Kredite die Eigentumsschaffung wesentlich erleichtern soll.

SPÖ ✕
Die Verordnung schützt Häuslbauer vor Überschuldung und schützt die Banken davor, zu viel Risiko anzuhäufen. Die Banken sollen keinen Kredit vergeben, wenn sie von vornherein sehen, dass Kreditnehmer*innen ihn nicht zurückzahlen können werden. Denn die Folgen, die bis zu einem Hausverlust und einem riesigen Schuldenberg führen können, kann niemand wollen. Da die in der Verordnung vorgesehenen Ausnahmekontingente bei weitem nicht ausgeschöpft sind, sehen wir nicht, dass die KIM-VO Hemmschuh für die Kreditvergabe sein kann. Unser Vorschlag ist ein anderer: Zinsen für Wohnbaukredite regulieren (senken).

FPÖ ◒
Die FPÖ fordert weiter eine Wiederbelebung der Wohnbauinvestitionsbank, um langfristige, günstige Kredite für den leistbaren Wohnbau sicherstellen zu können und die Rücknahme/Aussetzung der KIM-VO.

Grüne ✕
Der Einbruch am Immobilienmarkt ist die Folge der gestiegenen Zinsen und explodierenden Immobilienpreise. Die Regeln für eine nachhaltige Kreditvergabe schützen Käufer:innen vor einer Überschuldung und damit auch den Finanzmarkt vor Kreditausfällen. Ein Eigenmittelersatzdarlehen verringert zwar die Einstiegshürde beim Immobilienkauf, aber adressiert weder die Gesamtverschuldung der Haushalte noch die Preisjagd am Immobilienmarkt. Wir Grüne stehen für die Förderung von sozialem und gemeinnützigem Wohnbau und für die Bekämpfung von Spekulation mit Wohnraum und Bauland. Wohnen muss für alle Menschen in Österreich leistbar sein.

NEOS ◒
Die Preise für Wohneigentum sind in den letzten Jahren extrem stark gestiegen, deutlich stärker als die Einkommen der Menschen. Vor allem für Junge ist der Zugang zum Wohneigentum daher erschwert. Hier braucht es umfassende Entlastung, allen voran bei der Grunderwerbsteuer sowie den Grundbuchgebühren.

KPÖ ✕
Die KPÖ hat die klare Position, dass Haushalte nicht mehr als ein Drittel ihres Einkommens für das Wohnen aufbringen müssen. Das gilt auch für Eigentum, denn das Haushaltseinkommen kann sich ändern oder bei Arbeitslosigkeit oder anderen sozialen Umständen geringer werden. Die Gefahr, dass die Haushalte ihre Kredite nicht mehr bedienen können, steigt. Wohnungspolitik sollte sich vor allem an die niedrigen Einkommen und die Mittelschicht richten. Die meisten Haushalte sind Einzelhaushalte, etwa alleinerziehende Frauen. Sie können sich statistisch gesehen kein Eigentum leisten, auch nicht, wenn vom Bund Eigenmittelersatzdarlehen angeboten werden. Stattdessen sollte der Bund die Länder und Gemeinden unterstützen, modernen Wohnbau für alle ökonomischen und sozialen Schichten im Mietsegment zu ermöglichen.

● = Partei stimmt zu
◒ = Partei stimmt teilweise zu bzw. hat ergänzende Vorschläge
✕ = Partei stimmt nicht zu

Parteienbefragung von August bis September 2024. Nicht teilgenommen haben **BIER, WANDEL/KEINE, LMP**

Quelle: MEHR ZUHAUS' IN ÖSTERREICH!
www.mehrzuhaus.at

LÖSUNGSVORSCHLAG

Vereinfachung der Bauförderung und Abbau bürokratischer Hürden

- **Zugängliche Förderprogramme:** Schaffung einer digitalen Plattform zur verständlichen, einheitlichen Darstellung aller österreichischen Förderprogramme
- **Radikale Vereinfachung der Bauförderung** auf max. zehn Förderprogramme, die in allen Ländern in gleicher Form gelten
- **Einrichtung** von zentralen Beratungszentren, die individuelle Beratungen zur Förderung von Sanierungen für die Bürgerinnen und Bürger ermöglichen, nach dem „One-Stop-Shop"-Ansatz
- **Digitalisierung** und damit Beschleunigung der Bearbeitung von Bauanträgen

Partei	Position	**Ergänzende Vorschläge/Informationen** (Redaktionelle Zusammenfassung)
ÖVP	●	**Zustimmung** zu einer „Forcierung des Bürokratieabbaus" und zu einer allgemeinen digitalen Vereinfachung von Prozessen. **Keine Zustimmung** zur Vereinheitlichung der föderalen Förderprogramme sowie zur Schaffung von neuen Beratungsstellen und einer digitalen Info-Plattform.
SPÖ	●	**Zustimmung**
FPÖ	●	**Zustimmung**
DIE GRÜNEN	●	**Vorschlag:** - Schaffung eines Wohnbauministeriums, um Kompetenzen für Wohnbau zu bündeln.
NEOS	●	**Zustimmung**
KPÖ	◒	**Zustimmung** zu Beratungszentren nach „One-Stop-Shop"-Ansatz. **Vorschlag:** - Verknüpfung von Förderungen mit Überlegungen bei der Raumordnung.

● = Partei stimmt zu
◒ = Partei stimmt teilweise zu bzw. hat ergänzende Vorschläge
✕ = Partei stimmt nicht zu

Parteienbefragung von August bis September 2024. Nicht teilgenommen haben **BIER, WANDEL/KEINE, LMP**

Quelle: MEHR ZUHAUS' IN ÖSTERREICH!
www.mehrzuhaus.at

LÖSUNGSVORSCHLAG

Vereinfachung der Bauförderung und Abbau bürokratischer Hürden

- **Zugängliche Förderprogramme:** Schaffung einer digitalen Plattform zur verständlichen, einheitlichen Darstellung aller österreichischen Förderprogramme
- **Radikale Vereinfachung der Bauförderung** auf max. zehn Förderprogramme, die in allen Ländern in gleicher Form gelten
- **Einrichtung** von zentralen Beratungszentren, die individuelle Beratungen zur Förderung von Sanierungen für die Bürgerinnen und Bürger ermöglichen, nach dem „One-Stop-Shop“-Ansatz
- **Digitalisierung** und damit Beschleunigung der Bearbeitung von Bauanträgen

Partei-Stellungnahmen im Wortlaut zu diesem Lösungsvorschlag

ÖVP ●

Wie bereits erwähnt, sprechen wir uns als Volkspartei für die Forcierung eines Bürokratieabbaus aus. Die Schaffung einer digitalen Plattform erachten wir jedoch als nicht zielführend, zumal die diversen Förderprogramme in die Länderkompetenz fallen und bereits auf Landesebene zusammengefasst sind. Auch damit einhergehende Beratungsstellen existieren bereits auf Landesebene, eine zusätzliche Beratungsstelle auf Bundesebene würde hierbei zu einem erhöhten finanziellen, aber auch personellen Mehraufwand führen. Weiters würde eine Vereinheitlichung der diversen Förderprogramme durch den Bund dem föderalistischen Prinzip entgegenstehen. Digitalisierung ist uns als Volkspartei ein wichtiges Anliegen, das es zu verfolgen gilt. Deshalb sprechen wir uns für die allgemeine, digitale Vereinfachung von Prozessen aus. Hierbei gilt es jedoch auch weiterhin analoge Lösungen anzubieten, um eine echte Wahlfreiheit zu schaffen.

SPÖ ●

Vereinfachungen von Förderrichtlinien und Abbau bürokratischer Hürden sind immer zu begrüßen. Die dafür notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen sind aber ausreichend zur Verfügung zu stellen.

FPÖ ●

Keine zusätzlichen Erläuterungen

Grüne ●

Die Verfassung sieht die Zuständigkeit für die Themen Wohnbauförderung und Bauen bei den Bundesländern vor, das wird auf absehbare Zeit auch so bleiben. Die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) sind zur Vereinheitlichung der Bauordnungen eingeführt worden und tun ihr Bestes, um Klarheit zu schaffen. Auf Bundesebene wollen wir jedenfalls die Kompetenzen für den Wohnbau, die derzeit auf vier Ministerien aufgeteilt sind, in einem Wohnbauministerium bündeln.

NEOS ●

Wir stehen vollumfänglich für eine Harmonisierung, Vereinfachung und Bündelung von Förderprogrammen. Österreich ist Weltklasse in der Instandhaltung eines umfangreichen Förderdschungels. Neben einer Harmonisierung und Vereinfachung braucht es One-Stop-Shops und eine Digitalisierungsoffensive.

KPÖ ◒

Die Digitalisierung und Vereinfachung von Förderschienen sollte vor allem den Nutzer:innen zu Gute kommen. Der Zugang zur Wohnbeihilfe ist in vielen Bundesländern kompliziert und die Zugangshürden oftmals hoch. Haushalten in Notsituationen oder bei dauerhafter erhöhter Wohnkostenbelastung muss rasch und unkompliziert geholfen werden. Fördermöglichkeiten müssen offen und transparent zugänglich und ohne “Beamtendeutsch” ausformuliert sein.
Eine Vereinfachung der (Wohnbau-)Förderungen darf nicht auf Kosten von baulichen Qualitäten gehen. Drei Aspekte dienen als Förder-Grundprinzipien:

1. Leistbares Wohnen für alle statt Eigentum für wenige fördern
2. Kluges Bauen statt Schuhschachtel Architektur
3. Verknüpfung von Förderungen mit sinnvoller Raumordnung

Der One-Stop-Shop Ansatz zur Beratung von Bürger:innen findet die KPÖ unterstützenswert.

● = Partei stimmt zu
◒ = Partei stimmt teilweise zu bzw. hat ergänzende Vorschläge
✕ = Partei stimmt nicht zu

Parteienbefragung von August bis September 2024. Nicht teilgenommen haben **BIER, WANDEL/KEINE, LMP**

Quelle: MEHR ZUHAUS' IN ÖSTERREICH!
www.mehrzuhaus.at