

## Antrag

der Abgeordneten **Landbauer, MA, Königsberger, Aigner, Dorner, Handler, Vesna Schuster, Ing. Mag. Teufel** gemäß § 32 LGO 2001

betreffend: **Flächendeckende Wohnbauoffensive: leistbare Startwohnungen für junge Niederösterreicher**

Die Wohnpreise sind seit Jahren im Steigen begriffen. Insbesondere Mieten unterliegen einer regelrechten Preisexplosion. Wie jüngste Studien untermauern, müssen viele Familien bereits bis zu zwei Drittel ihres Einkommens für Wohnkosten aufbringen. Gerade für junge Niederösterreicher und Jungfamilien gestaltet sich die Suche nach einer leistbaren Wohnung besonders schwer. Das ist größten Teils auf den geringen Bestand junger Startwohnungen mit sozial verträglichen Mieten zurückzuführen.

Wie nämlich eine Suchanfrage vom 24. Jänner 2019 zeigt, stehen niederösterreichweit gerade einmal 33 Wohnungen der Schiene „Junges Wohnen“ zur Verfügung. Sofort bezugsfertig sind vier Wohneinheiten, wobei in den nächsten sechs Monaten zwei weitere Einheiten dazu kommen. Für ein Flächenbundesland wie Niederösterreich ist der vorliegende Bestand viel zu gering, um den Bedarf auch nur ansatzweise abzudecken.

De facto braucht es eine starke Wohnbauoffensive mit leistbaren Startwohnungen für junge Niederösterreicher. Leistbare Miete in der Jugend ist schließlich das beste Sprungbrett hin zum späteren Eigentum. Zudem zeigen aktuelle Erhebungen aus Oberösterreich, dass für die Jungen mangelnde Wohnangebote bzw. kaum leistbare Wohnungen - neben dem Fehlen eines Arbeitsplatzes und den geringen Ausbildungsmöglichkeiten - einer der Hauptgründe für die Abwanderung der Jungen aus dem ländlichen Raum ist. Nur wenn es also gelingt, die ländlichen Lebensräume für junge Menschen entsprechend ihren Lebens- und Wohnbedürfnissen attraktiv zu gestalten, können echte Perspektiven geschaffen werden. Hier gilt es besonders im Bereich der Objektförderung anzusetzen.

Dazu braucht unser Bundesland ein breites, dauerhaft preisgebundenes Mietwohnungssegment aus dem geförderten Bereich. Doch die Wohnbauförderung ist

derzeit mit enormen ökologischen Auflagen verbunden. Letztlich werden keine Sozialwohnungen mehr gebaut, sondern Ökowohnungen. Großangelegte empirische Untersuchungen haben zudem ergeben, dass der Passivhausstandard in der Realität meist nicht hält, was er im Labor verspricht. Die damit einhergehenden höheren Baukosten aber bleiben - ganz zu schweigen von hohen monatlichen Kosten. Hier muss es zu einer Trendwende kommen.

Es braucht eine echte soziale Wohnbauförderung, was bedeutet, dass Klima- und Umweltmaßnahmen im Wohnbau aus gesonderten Umwelttöpfen finanziert werden und nicht mehr aus der Wohnbauförderung. Das gilt insbesondere für die Eigenheimförderung: hier werden Häuslbauer mit unzumutbaren thermisch-energetischen Auflagen belastet, was oftmals zum Verzicht auf die Wohnbauförderung führt. Ebenso bedeuten die hohen Energie- und Ökostandards enorme Preisanstiege bei den Mieten, was letztlich zu Lasten der Jungen geht. Um einerseits der Abwanderung der Jungen und damit der Zersiedelung, insbesondere im ländlichen Bereich, entgegenzuwirken und andererseits den Jungen echte Chancen auf ein eigenständiges und selbstständiges Leben einzuräumen, muss Wohnen in Niederösterreich neu gedacht werden.

Die Gefertigten stellen daher den

### **Antrag:**

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

- „1. Der NÖ Landtag spricht sich im Sinne der Antragsbegründung für eine niederösterreichweite Wohnbauoffensive für leistbare Startwohnungen für junge Niederösterreicher aus.
2. Die NÖ Landesregierung wird im Sinne der Antragsbegründung aufgefordert, mittels Wohnbauförderung insbesondere für junge Niederösterreicher flächendeckend Startwohnungen sicherzustellen. Zudem soll die Wohnbauförderung von preistreibenden ökologischen- und Klimaauflagen entstaubt werden.“

Der Herr Präsident wird ersucht, diesen Antrag dem Wirtschafts- und Finanzausschuss zur Vorberatung zuzuweisen.