

20.10.2022

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 20.10.2022

Ltg.-2337/A-1/165-2022

W- u. F-Ausschuss

ANTRAG

der Abgeordneten Schuster, Mag. Hackl, Kasser, Hinterholzer, Balber und Hauer

betreffend **Leistbares Eigentum für Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher**

Niederösterreich ist das Land des Eigentums und liegt mit einer Eigentumsquote von aktuell 70 % im Spitzenfeld im Bundesländervergleich. Das ist wichtig und richtig, denn Eigentum ist nicht nur die beste Altersvorsorge, Eigentum schafft auch Werte und bietet die Möglichkeit, diese Werte auch an nachfolgende Generationen weiterzugeben.

Umso mehr ist es unsere Aufgabe als Land Niederösterreich dafür Sorge zu tragen, dass Eigentum – und hier insbesondere das Eigenheim – gerade für den Mittelstand und für junge Familien weiterhin leistbar bleibt.

Zusätzlich zu den derzeit hohen Energiekosten, der Inflation, hohen Baukosten und Immobilienpreisen sowie den steigenden Kreditzinsen sorgt die seit 1. August 2022 in Kraft stehende Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-V) der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) für weitere – unverhältnismäßig hohe – Hürden beim Erwerb von Wohneigentum. Zur Hintanhaltung von Kreditausfällen wird mit dieser Verordnung unter anderem die Einbringung von 20 % Eigenmittel vom Gesamtkostenaufwand für den Immobilienerwerb vorgeschrieben, die Kreditlaufzeit auf 35 Jahre begrenzt und festgelegt, dass die Kreditrate nicht mehr als 40 % des Haushalteinkommens betragen darf. Diese Maßnahmen sind überbordend und nehmen vielen Menschen die Chance auf einen Eigentumserwerb.

Gerade in diesen schwierigen Zeiten und unter diesen außergewöhnlichen Umständen will das Land Niederösterreich weiterhin die Möglichkeit geben, ein erstes Eigentum zu schaffen. Mit einer Haftungsübernahme des Landes Niederösterreich in

Höhe von 5 % der Gesamtkosten, gedeckelt mit 30.000 Euro, beim erstmaligen Eigentumserwerb und damit einer Reduzierung der erforderlichen Eigenmittelquote auf 15 % sowie mit einer wahlweisen Ausdehnung des Tilgungszeitraumes des Förderungsdarlehens von 27,5 Jahren auf 34,5 Jahre in den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 kann vor allem jungen Menschen die Anschaffung eines ersten Eigenheims ermöglicht bzw. erleichtert werden.

Neben diesem zielgerichteten Maßnahmenpaket des Landes ist auch der Bund gefordert, jungen Menschen die Anschaffung von Eigentum zu erleichtern, etwa durch die Wiedereinführung der bis Ende 2020 bestandenen Möglichkeit der Absetzbarkeit von Ausgaben zur Wohnraumbeschaffung oder aber auch durch den Entfall der grundbücherlichen Eintragungsgebühren der Einverleibung und eines Pfandrechts.

Denn fest steht: Leistbares Eigentum für Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher muss auch in Zukunft gewährleistet sein.

Die Gefertigten stellen daher folgenden

A n t r a g:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„Die NÖ Landesregierung wird aufgefordert:

1. an die Bundesregierung heranzutreten und diese aufzufordern:
 - a. sich bei der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) dafür einzusetzen, die am 1. August 2022 in Kraft getretene Kreditinstitute Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-V) auf ihre Verhältnismäßigkeit zu überprüfen,
 - b. die bis Ende 2020 bestandene Möglichkeit der Absetzbarkeit für Ausgaben zur Wohnraumbeschaffung in adaptierter Form wieder einzuführen sowie

- c. beim erstmaligen Eigenheim-Erwerb bis zu einem Anschaffungspreis von 600.000 Euro die Gebühren im Grundbuch für die Eintragung der Einverleibung sowie für die Eintragung eines Pfandrechts aufzuheben.
2. Ein entsprechendes Maßnahmenpaket auszuarbeiten und umzusetzen, mit dem die Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher bei der Aufbringung der Eigenmittelquote beim erstmaligen Immobilien-Eigentumserwerb unterstützt werden und der Tilgungszeitraum des Förderungsdarlehens in den NÖ Wohnbauförderungsrichtlinien 2019 auf 34,5 Jahre ausgedehnt wird.“

Der Herr Präsident wird ersucht, diesen Antrag dem WIRTSCHAFTS- UND FINANZAUSSCHUSS zur Vorberatung zuzuweisen.