

Antrag

der Abgeordneten Razborcan, Hundsmüller, Mag. Samwald, Pfister, Mag.^a Renner, Rosenmaier, Mag.^a Scheele, Schindele, Schmidt, Mag.^a Suchan-Mayr, Weninger, Wiesinger und Windholz, MSc

betreffend: Den Kreis der Anspruchsberechtigten für die Wohnbauförderung erweitern

10,5 Prozent Inflation in Österreich im September stellen den höchsten Wert seit 70 Jahren dar. Die Schnelleinschätzung der Inflation für Oktober beträgt sogar 11 Prozent. Wir alle kennen aus Gesprächen, Telefonaten, Mails, etc. die Vielfalt der Herausforderungen der Niederösterreicher*innen mit der derzeitigen Teuerung.

Die Zeit ist reif den – überdurchschnittlich von der Krise betroffenen – Landsleuten etwas an Last von den Schultern zu nehmen. Neben Stromkosten, steigenden Lebensmittelpreisen, Heizkosten und explodierenden Spritpreisen sind gerade die Aufwendungen für das Wohnen die Hauptpreistreiber. Es ist an der Zeit „Häuslbauer“ und Wohnungskäufer*innen vor der (nicht nur) drohenden Zinslast variabler Kredite zu schützen. Niederösterreich hat hierfür einige Möglichkeiten.

Die Europäische Zentralbank hat heuer bereits mehrmals den Leitzins nach oben geschraubt, zuletzt am 27.10. sogar mit 0,75 Prozent und mit weiteren Zinserhöhungen (möglicherweise noch heuer) muss gerechnet werden. Das Ende der Zinserhöhungen ist derzeit genauso wenig absehbar, wie das Ende der Teuerungswelle.

Das wird zum Dilemma tausender Niederösterreicher*innen, die ganz oder teilweise durch variable Kredite ihren Wohnraum finanziert haben. Variable Kredite wurden seitens der Banken – durch die Nullzinspolitik der EZB – offensiv angepriesen und als attraktive Form seitens der Kreditnehmer*innen angenommen. Durch die Umkehr in der Zinspolitik stehen diese jungen Menschen in Niederösterreich nun jedoch vor massiv steigenden Rückzahlungen bei Krediten.

Ein Beispiel einer Familie aus dem Bezirk Tulln zeigt – bei einem noch offenen variablen Kredit von 100.000 Euro – einen Sprung der Rückzahlungsrate um 84,35 Euro auf 480,90 Euro pro Monat. Das ergibt eine Mehrbelastung von über 1.000 Euro pro Jahr. Das ist für viele Konsument*innen schlicht und einfach existenzgefährdend.

Eine Lösung für viele dieser Kreditnehmer*innen wäre, die Wohnbauförderung rückwirkend für alle, die sich seit 2010 Wohnraum erworben haben, zu öffnen. Nur rund 30 Prozent der Eigenheime – also nicht einmal jedes dritte errichtete Eigenheim – nahm die niederösterreichische Wohnbauförderung in Anspruch, weil die derzeitige Förderung im Wesentlichen daraus besteht, dass die Zinsdifferenz zwischen 1 Prozent und dem Marktzins vom Land getragen wird.

Seit der Wirtschaftskrise war der Zinssatz bekanntlich so niedrig, dass es keinen wesentlichen Unterschied zwischen dem Zinssatz bei einer Geschäftsbank und der 1 Prozent Verzinsung beim NÖ Wohnbaudarlehen gegeben hat. Bei steigendem Zinssatz – wie in der jetzigen Situation – wird die Wohnbauförderung, also das Wohnbaudarlehen wieder attraktiver.

Nun haben auch sehr vorsichtige Eigenheim-Besitzer*innen mit steigenden Zinsen zu kämpfen, gleichzeitig aber nicht mehr die Möglichkeit die Wohnbauförderung in Anspruch zu nehmen, weil die bezughabende Förderrichtlinie eine Inanspruchnahme der NÖ Wohnbauförderung nur bis zum Zeitpunkt der Fertigstellungsanzeige vorsieht. Selbstverständlich sollen jene Förderbedingungen gelten, die zum Zeitpunkt der Fertigstellung gegolten haben. Die Lenkungseffekte aus der Wohnbauförderung gingen dadurch nicht verloren.

Öffnen wir also die Wohnbauförderung auch für jene „Häuslbauer“ und Wohnungskäufer*innen rückwirkend, die seit 2010 ihre Fertigstellung bekannt gegeben haben. Der finanzielle Aufwand für das Land NÖ wäre überschaubar – da nur die Zinsdifferenz zwischen 1 Prozent und dem aktuellen Marktzins vom Land NÖ übernommen wird. Gleichzeitig stellt dies aber eine wesentliche Hilfe für die jungen Niederösterreicher*innen dar, welche dadurch im Zuge der Umfinanzierung ihre Rückzahlungsraten wieder erschwinglich machen können.

Die Gefertigten stellen daher den

Antrag

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„Die Landesregierung wird aufgefordert, die NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 dahingehend zu adaptieren, dass das Ansuchen samt allen zur Beurteilung der Förderungswürdigkeit erforderlichen Unterlagen, einschließlich dem Finanzierungsplan, auch nach der nachweislichen Benutzbarkeit der Wohnung bzw. des Hauses eingebracht werden kann, wenn diese nachweisliche Benutzbarkeit nach dem 01.01.2010 erfolgt ist.“

Der Herr Präsident wird ersucht, diesen Antrag dem Rechts- und Verfassungsausschuss zur Vorberatung zuzuweisen.