

ANTRAG

der Abgeordneten Mag. Samwald, Weninger, Kocevar, Pfister, Prischl, Mag.^a Scheele, Schindele, Schmidt, Schnabl, Dr. Spenger, Mag.^a Suchan-Mayr und Zonschits

betreffend: Möglichkeit der Wohnaufförderung auch für Objekte, welche bereits fertiggestellt wurden

Noch immer 7,4 % Inflation in Österreich im August. Seit rund zwei Jahren hat uns die hohe Inflation – welche in Österreich sogar wesentlich höher als in den meisten EU-Staaten ist – fest im Würgegriff. Wir alle kennen aus Gesprächen, Telefonaten, Mails, etc. die Vielfalt der Herausforderungen der Niederösterreicher*innen mit der anhaltenden 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 „Häusbauer“ und Wohnungskäufer*innen vor der (nicht nur) drohenden Zinslast der Kredite zu schützen. Niederösterreich hat hierfür einige Möglichkeiten.

Die Europäische Zentralbank hat heuer bereits mehrmals den Leitzins nach oben geschraubt. In neun Schritten seit Juli 2022 (zuletzt Juli 2023) hat die EZB den Leitzins von 0 % auf aktuell 4,25 % (mit Gültigkeit ab 02. August 2023) angehoben. Das Ende der Zinserhöhungen ist derzeit genauso wenig absehbar, wie das Ende der Teuerungswelle. Die in der Langfristbetrachtung wieder erhöhten Leitzinsen erschweren aufgrund immer noch sehr hoher Immobilienpreise aktuell zunehmend Wohnbaufinanzierungen.

Das wird zum Dilemma tausender Niederösterreicher*innen, die ganz oder teilweise durch variable Kredite ihren Wohnraum finanziert haben, bzw. aufgrund anstehender Sanierungen oder Wohnraumschaffung auf neue Kredite angewiesen sind.

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.

An Kosten werden für diese Maßnahme für 2023 rund € 45 Mio. anfallen, jedes weitere Jahr sinkt die Belastung um ca. € 3,5 Mio. Diese Kosten sind bereits allein durch die an das Land zu leistenden Dividenden der Hypo NÖ sowie den Veräußerungserlösen der Wohnbauförderungsdarlehen (Ltg.-1661/W-17-2021) gedeckt.

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.