

DEIN ZUHAUSE, UNSER AUFTRAG.

RESOLUTION FÜR DEN THEMENRAT AM 18. OKTOBER 2025



LEISTBARES WOHNEN - EIN GUTES UND SICHERES ZUHAUSE FÜR ALLE

Millionen Österreicher*innen leiden unter der Wohnkosten-Explosion der vergangenen Jahre. Die Vorgängerregierung sah tatenlos dabei zu, wie Inflation, Energiepreise und Mieten in die Höhe schossen. Für uns dagegen ist klar: Wohnen muss wieder leistbar werden. Wohnen ist ein Grundrecht und Wohnraum kein Spekulationsobjekt. Mit der SPÖ in der Regierung und der Schaffung eines zuständigen Wohnministeriums stellen wir sicher, dass sich die Fehler der Vergangenheit nicht wiederholen. Unser Vizekanzler und Wohnminister Andreas Babler greift ein und steht fest an der Seite der Mieter*innen und Häuslbauer*innen.

WIR BRINGEN MIETEN WIEDER AUF DEN TEPPICH

Mit dem Mietpreis-Stopp, der Mietpreis-Bremse und der Verlängerung der Mindestbefristung von Mietverträgen haben wir in Rekordzeit wichtige erste Meilensteine erreicht, durch die Millionen Menschen entlastet werden. Mit diesen Maßnahmen bekämpfen wir die Inflation und ermöglichen Wohlstand und Wachstum. Aber immer noch leiden zu viele Menschen unter steigenden Preisen am Wohnungsmarkt, fehlender Rechtssicherheit und zunehmenden Energiekosten. Deshalb bleiben wir dran: Wir machen Mieten und Wohnen wieder leistbar - in ganz Österreich.

BAUKOSTEN UND GRUND- STÜCKSPREISE RUNTER!

Baukosten sind in den vergangenen fünf Jahren um bis zu 30 % gestiegen, was die gesamte Baubranche und insbesondere den gemeinnützigen und kommunalen Wohnbau vor große Herausforderungen stellt. Es ist immer schwieriger geworden, gemeinnützigen und leistbaren Wohnraum zu schaffen. Gleichzeitig wird für junge Familien der Traum vom Eigenheim zunehmend zur Herausforderung, ob nun im Neubau oder im Bestand - wenn etwa eine bestehende Immobilie erwor-

ben oder saniert wird. Damit das Eigenheim für Mittelstandsfamilien nicht zur Schuldenfalle wird, muss Bauen einfacher, schneller und günstiger werden. Wir wollen Maßnahmen setzen, damit der Bau, der Erwerb und die Finanzierung von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum erleichtert werden.

DIE WOHNBAU- FINANZIERUNG WIRD SICHERGESTELLT

Die einfachere Finanzierung von Wohnbau schafft Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft und federt steigende Kosten auf dem Wohnungsmarkt ab. Um leistbares Wohnen langfristig zu sichern, soll insgesamt mehr Wohnraum geschaffen werden - im sozialen, gemeinnützigen, wie auch im privaten Bereich: Ein größeres Angebot an Wohnraum wird die Wohnkosten spürbar senken. Günstige Kredite der Europäischen Investitionsbank stärken den leistbaren Wohnbau sowohl beim Neubau als auch bei Sanierungen. Mit Hilfe von Wohnbaufinanzierungsinstituten soll die österreichische Bundesregierung dieses Geld mobilisieren und auf diese Weise leistbare Kredite für junge Familien bereitstellen. Selbstverständlich müssen auch gemeinnützigen Trägern günstige Kredite zur Verfügung stehen, um mehr leistbaren Wohnraum zu schaffen.

WIR MACHEN WOHNEN FAIR UND KLIMAFIT

Laut Umweltbundesamt werden 14,3 % der Treibhausgas-Emissionen durch den Gebäudesektor verursacht. Um unsere Klimaziele zu erreichen und die Lebensqualität zu erhöhen, setzen wir auf die Ökologisierung im Wohnbau mittels der Sanierung von bestehendem Wohnraum. 625.000 Miethaushalte sind gezwungen, mit Öl oder Gas zu heizen. Mieter*innen haben auf die Energieeffizienz ihrer Wohnungen keinen Einfluss, tragen aber die Kosten. Es braucht eine Änderung des Mietrechts, die einerseits die Dekarbonisierung des Gebäudesektors vorantreibt und andererseits die Kosten dafür fair verteilt. Vermieter*innen, die Sanierungen ablehnen, müssen in die Verantwor-

tung genommen werden. Zudem müssen die Rechte der Mieter*innen gegenüber nachlässigen Vermieter*innen gestärkt werden, um klimabbezogene Investitionen zu ermöglichen.

DAS HABEN WIR BIS JETZT ERREICHT:

In den vergangenen Monaten konnten wir wichtige Maßnahmen umsetzen, die Mieter*innen spürbar entlasten und mehr Sicherheit am Wohnungsmarkt schaffen. Damit wurde ein erster wichtiger Schritt gesetzt, um Wohnen langfristig leistbar und sicher zu machen.

► Meilenstein Mietpreis-Stopp

Die geregelten Mieten dürfen 2025 nicht erhöht werden. 2,7 Mio. Mieter*innen, etwa in Altbauwohnungen, Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen, ersparen sich in diesem Jahr rund 140 Mio. Euro.

► Mietpreisdeckel 2026 und 2027

Auf den Mietpreis-Stopp folgen Preisdeckel bei geregelten Mieten: 2026 dürfen die Mieten im Altbau und in Gemeindewohnungen höchstens um 1% steigen, 2027 höchstens um 2%.

► Erstmals Preiseingriffe bei unregulierten Mieten

Mit einer Mietpreisbremse schützen wir Mieter*innen auch in Neubauwohnungen vor explosiven Preissteigerungen - ein historischer Schritt!

► Mehr Sicherheit durch längere Mindestbefristung

Die Verlängerung der Mindestbefristung von Mietverträgen von drei auf fünf Jahre für gewerbliche Vermietung erhöht die Planungssicherheit für Mieter*innen. Es macht Wohnen zudem leistbarer: In der Regel wird die Miete bei jeder Vertragsverlängerung erhöht - Mieter*innen sind Vermieter*innen de facto aus-

geliefert, wenn sie in ihrer Wohnung bleiben möchten. Ein weiterer Vorteil der längeren Mindestbefristung ist, dass weniger Kosten für Umzüge entstehen.

► Faire Abgabe bei Umwidmungsgewinnen

Grundstückseigentümer*innen, die durch Umwidmung von Grünland in Bauland erhebliche Wertsteigerungen erzielen, müssen in Zukunft einen gerechten Beitrag leisten. Bei Gewinnen aus Umwidmungen wird ein Zuschlag von 30 % auf die zu versteuernde Summe erhoben.

► Effektive Besteuerung großer Immobiliedeals

Ab 2026 wird die Grunderwerbsteuer bei großen Immobilientransaktionen effektiver eingehoben. Damit schließen wir auch ein wesentliches Steuerschlupfloch: sogenannte Share Deals. Bisher konnten große Immobilienkonzerne durch den Kauf von Anteilen an Gesellschaften die Grunderwerbsteuer umgehen. Mit der Reform gilt die Grunderwerbsteuer künftig auch für solche Anteilskäufe. Das sorgt für mehr Fairness am Immobilienmarkt und bringt dem Staat jährlich mehrere Millionen Euro zusätzliche Einnahmen.

Diese Maßnahmen beweisen, dass wir die Spielregeln auf dem Wohnungsmarkt ändern können. Es bleibt aber viel zu tun: Leistbares und sicheres Wohnen ist für viele Menschen nicht möglich, so lange überhöhte Mieten ohne klare Konsequenzen möglich sind und notwendige Sanierungen ausbleiben. Ein modernes Mietrecht dagegen gewährleistet Klarheit, Fairness für alle Seiten und durchsetzbare Regeln.

Darüber hinaus braucht der Staat wieder den Mut, steuernd einzugreifen - durch eine aktive Bodenpolitik, gezielte Investitionen in den gemeinnützigen Wohnbau, die Senkung von Baukosten und eine günstigere Finanzierung des Eigenheims. In Zeiten der Teuerungskrise erwartet die Bevölkerung eine Politik, die aktiv gestaltet und eingreift, wenn das Leben für viele immer schwerer leistbar wird.

WIR HABEN NOCH VIEL VOR:

SO MACHEN WIR MIETEN LEISTBAR UND SICHER

► Neuer Straftatbestand: Mietwucher und Mietrechtsverstöße ahnden

Ein Großteil der überprüften Mieten im privaten Altbau ist überhöht. Ein groß angelegtes Langzeit-Screening von 40.000 Inseraten durch die Mieterhilfe im Jahr 2020 ergab ein alarmierendes Bild vom Privatwohnungsmarkt: Die geforderten Mietpreise im Altbau liegen konstant über den erlaubten Richtwertmieten.

In einer solidarischen Gesellschaft, die das Miteinander in den Mittelpunkt stellt, ist Vertrauen zwischen Vertragspartner*innen essenziell. Am Wohnungsmarkt ist dies jedoch nicht gegeben: Für Vermieter*innen gibt es bei vorsätzlich überhöhten Mieten keine Konsequenzen - so wird das Nichteinhalten der Mietzinsobergrenzen zu einem Rechtsbruch ohne hohes Risiko. Auch wenn sich der überwiegende Teil der Vermieter*innen an die Regeln hält, bietet das bisherige System Anreize für Betrug: Erfahrungen zeigen, dass Mieter*innen - mangels besseren Wissens, entsprechender Möglichkeiten oder auch wegen ihres befristeten Vertrags - ihre Rechte oft gar nicht durchsetzen können.

Die Einführung neuer Strafbestimmungen im Mietrecht soll eine generalpräventive Wirkung entfalten und bei tatsächlichen Übertretungen zu spürbaren Sanktionen führen. Dadurch verbessern wir den Mieter*innenschutz und sorgen dafür, dass Vermieter*innen, die sich an die Regeln halten, nicht am kürzeren Ast sitzen. Einnahmen von Strafen sollen zweckgebunden direkt in leistbaren Wohnraum fließen.

► Vereinheitlichung des Mietrechts

Um faire Mieten zu sichern und Rechtsunsicherheiten zu beseitigen, soll das Mietrecht

vereinheitlicht werden. Die derzeitigen Unterschiede zwischen MRG und ABGB führen zu hohen Mieten im ungeregelten Bereich und erschweren es Mieter*innen, ihre Ansprüche durchzusetzen. Künftig sollen deshalb alle Mietverhältnisse denselben gesetzlichen Bestimmungen unterliegen.

Den ersten Schritt der Vereinheitlichung des Mietrechts soll die Harmonisierung der mietrechtlichen Schutzbestimmungen darstellen: Bei unregulierten Mieten muss der gleiche Schutz gelten wie im geregelten Bereich. So sollen etwa Verhandlungen über die Durchsetzung von Erhaltungsarbeiten oder die Überprüfung von Betriebskostenabrechnungen erleichtert werden: In Zukunft sollen im geregelten sowie im ungeregelten Bereich Verhandlungen nicht mehr in streitigen, sondern in außerstreitigen Verfahren abgewickelt werden.

► Überarbeitung des Lagezuschlags

Das System zur Berechnung des Lagezuschlags ist derzeit undurchsichtig. Viele Vermieter*innen nutzen diese Intransparenz aus, um höhere Mieten durchzusetzen, als zulässig wäre. Die Überprüfung des Lagezuschlags erfordert ein Sachverständigengutachten, das Kosten von bis zu 10.000 Euro verursachen kann. Viele Mieter*innen können sich solche Ausgaben nicht leisten und müssen deshalb weiter überhöhte Zahlungen leisten.

Dringend notwendig ist deshalb ein neues, transparentes und leicht nachvollziehbares System, das niedrigere Mietpreise für alle gewährleistet, Rechtssicherheit schafft und Willkür verhindert.

► Faire Aufteilung der Betriebskosten

Die Betriebskosten müssen gerecht auf Mieter*innen und Vermieter*innen verteilt werden. Kosten, die klar in die Verantwortung der Vermieter*innen fallen - etwa Verwaltungs- und Versicherungskosten oder spezifische Abgaben - dürfen nicht auf die Mieter*innen abgewälzt werden.

► Stärkere Regulierung von touristischen Vermietungen

Zur besseren Kontrolle und Steuerung touristischer Vermietungen soll eine Registrierungspflicht für die touristische Privatvermietung eingeführt werden. Zusätzlich soll der Datenaustausch zwischen den zuständigen Behörden und Online-Buchungsplattformen verbessert werden, insbesondere im Rahmen der Umsetzung der EU-Verordnung zur Regulierung der Kurzzeitvermietung.

Es bedarf einer gezielten „Aktion scharf“ gegen illegale touristische Privatvermietung – besonders in Regionen, wo diese zu einer Verknappung des Wohnraums führt. Parallel dazu soll ein Maßnahmenpaket erarbeitet werden, das für mehr Fairness zwischen den verschiedenen touristischen Unterkunftsformen sorgt. Damit soll der Wettbewerb ausgeglichener gestaltet und der Wohnungsmarkt entlastet werden.

Da die Regelungen zur Kurzzeitvermietung teilweise in die Zuständigkeit der Bundesländer fallen, werden bereits unterschiedliche lokale Maßnahmen gesetzt. Besonders das Wiener Modell zeigt Wirkung: Wien hat eine Begrenzung der privaten plattformbasierten Kurzzeitvermietung auf maximal 90 Tage pro Jahr eingeführt. Über diesen Zeitraum hinaus benötigt man neben der Zustimmung aller Wohnungseigentümer*innen auch eine Ausnahmebewilligung, die nur unter bestimmten Voraussetzungen erteilt wird.

► Ausweitung der Mietpreisbremse auf Geschäftsraummieten

Wir fordern die Ausweitung der Mietpreisbremse auf Geschäftsraummieten. Besonders in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten müssen nicht nur private Mieter*innen, sondern auch kleine und mittlere Unternehmen – die 95 % unserer Arbeitnehmer*innen beschäftigen vor überhöhten Mietkosten geschützt werden. Eine faire Mietpreisbremse stärkt die Wettbewerbsfähigkeit, schafft Planungssicherheit, kurbelt die Wirtschaft an und

kann einen Beitrag für sinkende Inflationsraten leisten.

► Der Wohnschirm bleibt aufgespannt: Weiterführung und Entfristung der sozialen Finanzierungshilfe

Wohnen ist ein Grundpfeiler sozialer Sicherheit: In einem starken Sozialstaat ist der Zugang zu leistungsbarem Wohnraum kein Luxus, sondern eine zentrale Aufgabe der öffentlichen Hand. Der Wohnschirm hilft als Programm des Sozialministeriums bei individuellen Krisensituationen, schützt vor Wohnungslosigkeit und verhindert erneute Notlagen. Diese Maßnahmen kommen auch Jugendlichen und jungen Erwachsenen zugute, die in steigendem Ausmaß von Obdachlosigkeit bedroht sind.

Die drei Säulen des Programms – effektiv, sozial und ökonomisch treffsicher:

- **Wohnschirm Miete:** Verhinderung von Wohnungslosigkeit durch Deregierungsprävention für Haushalte, denen aufgrund von Mietzinsrückständen der Verlust der Wohnung droht
- **Wohnschirm Housing First:** Beendigung von Wohnungslosigkeit durch Vermittlung leistungbarer Wohnungen in Verbindung mit sozialarbeiterischer Begleitung
- **Wohnschirm Energie:** Unterstützung für Haushalte, um drohende oder bereits erfolgte Energieabschaltung abzuwenden.

► Gezielte Maßnahmen für Frauen

Frauen, besonders Alleinerziehende, sind stärker von steigenden Wohnkosten betroffen. Aufgrund von Doppelbelastungen wie vermehrte Teilzeitarbeit und unbezahlte Care-Arbeit haben sie oft ein geringeres Einkommen. Die Frage von leistungsbarem Wohnraum ist für Frauen deshalb von besonderer Bedeutung. Mit verstärkten Beratungsangeboten und Projekten nach dem Wiener Vorbild „Wohn-Ticket für Alleinerziehende“ wollen wir ihnen unter die Arme greifen. Außerdem setzen wir

uns für Wohnraum ein, der auf die Bedürfnisse seiner Bewohnerinnen ausgerichtet ist. Wir wollen forcieren, dass Erkenntnisse aus feministischen, frauenorientierten Wohnprojekten und der Wohnbauforschung in Kriterien für Förder- und Vergabерichtlinien für (öffentliche) Bauprojekte aufgenommen werden.

► **Leistbarer Wohnraum für den Start ins Erwachsenenleben**

Um jungen Menschen einen leistbaren und stabilen Wohnstart zu ermöglichen, sollen bei der Vergabe von ausfinanzierten gemeinnützigen Wohnungen Jungfamilien, Alleinerziehende und junge Erwachsene berücksichtigt werden.

► **Einrichtung einer Leerstandsdatenbank**

Die Einrichtung einer bundesweiten Leerstandsdatenbank schafft Transparenz am Wohnungsmarkt. Diese macht sichtbar, welche Wohnungen ungenutzt bleiben, sodass gezielte Maßnahmen gesetzt werden können, um Wohnraum wieder für Menschen verfügbar zu machen. Zusätzlich zur Einrichtung der Leerstandsdatenbank bekennen wir uns zur Mobilisierung von Leerstand, zum Beispiel mittels einer Leerstandsabgabe und stärkeren Regulierungen bei Kurrzeitvermietungen.

► **Keine Spekulation mit gemeinnützigem Wohnraum**

Wohnungen, die von gemeinnützigen Bauvereinigungen errichtet werden, sind keine Spekulations- oder Anlageobjekte. Deshalb soll der Spielraum beim Verkauf frei finanziert Wohnungen so gestaltet sein, dass die Selbstnutzung klar priorisiert wird und jede andere Nutzung einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

SO SENKEN WIR DIE GRUNDSTÜCKSPREISE ...

► **Durch eine gesetzliche Regelung sollen ausgelagerte Bundesgesellschaften wie ÖBB, Bundesforste oder BIG angehalten werden, ungenutzte Grundstücke für gemeinnützigen Wohnbau zur Verfügung zu stellen.**

► **Die öffentliche Hand bleibt drauf**

Freie Grundstücke im Besitz von Bund, Ländern, Gemeinden oder staatsnahen Unternehmen sollen in öffentlicher Hand bleiben. Wenn Liegenschaften frei werden, sollen zukünftige Nutzungsziele vor allem dem Bildungswesen, dem öffentlichen Gesundheitswesen und dem geförderten Wohnbau dienen. Es gilt der Grundsatz: Baurecht statt Verkauf.

► **Eine Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“ für alle Bundesländer**

Grund und Boden sind DER Schlüssel zu leistbarem Wohnen. Hohe Grundstückskosten treiben naturgemäß auch die Miet- und Kaufpreise in die Höhe. Um in der Praxis eine signifikante Zahl bezahlbarer Wohnungen zu errichten, soll bei der Widmung für geförderten Wohnbau der Anteil geförderter Nutzfläche in der Regel zwei Drittel betragen. Strenge Regelungen zu maximalen Grundstückskosten und ein im Grundbuch eingetragenes Veräußerungsverbot verhindern Spekulationen sowohl mit Grund und Boden als auch mit den Wohnungen selbst.

► **Wiedereinführung der Studierendenheimförderung**

Um leistbaren Wohnraum für Studierende sicherzustellen, soll die Studierendenheimförderung wieder eingeführt werden. Diese Förderung unterstützt gemeinnützige Heimbetreiber*innen dabei, kostendeckend zu arbeiten und notwendige Renovierungen zu finanzieren.

... UND SO DIE BAUKOSTEN

► Evaluierung von Baustandards bei gleichzeitiger Beibehaltung von Schutzstandards und Qualitäts-sicherung

Expert*innen schätzen, dass die Baupreise um 10 % der Baukosten gesenkt werden können, ohne die bestehenden Schutzbestimmungen zu verletzen. Die große Zahl an Ö-Normen als Kostentreiber muss genauer unter die Lupe genommen werden. Allein für den gemeinnützigen Wohnbau könnten so hunderte Millionen Euro an zusätzlichem Investitionsvolumen geschaffen werden. Für die Sozialdemokratie ist klar: Bei Barrierefreiheit, Sicherheit und Wärmedämmung darf im Sinne der Mieter*innen nicht gespart werden.

► Wohnbaubeschleunigungsoffensive

Planbarkeit und Sicherheit sind für Bauvorhaben entscheidend.

Expert*innen sehen lange Verfahrensdauern als große Kostentreiber. Jeder verzögerte Tag kostet nicht nur Geld, sondern reduziert auch den verfügbaren Wohnraum.

Um Wohnbauprojekte schneller umzusetzen, müssen Genehmigungsverfahren beschleunigt werden. Das gelingt durch die Einrichtung einer Task-Force zur Verfahrensbeschleunigung, die Möglichkeit der digitalen Einreichung von Anträgen sowie allgemeine Verfahrensoptimierungen - bei voller Wahrung der Umweltschutzstandards.

WIR MACHEN WOHNEN FAIR UND KLIMAFIT

► Sanierungsoffensive

Die Sanierungsoffensive ist ein Schlüsselwerkzeug zur Erreichung der Klimaziele und

zur Entlastung der Haushalte. Ab 2026 stehen dafür jährlich 360 Mio. Euro zur Verfügung - insgesamt 1,8 Mrd. Euro bis 2030. Diese Offensive soll Sanierungen von Mietshäusern attraktiver machen und Familien bei der Instandsetzung ihres Eigenheims unterstützen. So werden klimafreundliche Investitionen erleichtert, Energiekosten gesenkt und die Wohnqualität verbessert.

► Ein Bonus-Malus-System fürs Mietrecht

Durch Änderungen im Wohnrecht (Wohnungseigentum und Miete) soll ein Rahmen für die anstehende Dekarbonisierung des Gebäudesektors geschaffen werden, wobei eine Überwälzung des Mietzinses für bestehende Verträge auszuschließen ist. Mit einer fairen Übergangszeit muss sich die mangelnde Energieeffizienz für Mieter*innen als Kompensation für steigende Kosten in einer eingeschränkten Mietzinsbildung niederschlagen.

Ziel ist es, einen klaren Anreiz für Sanierungen zu schaffen und die Verantwortung für hohe CO₂-Emissionen gerecht zu verteilen. So sollen Vermieter*innen mit gezielten Förderungen für energetische Sanierungsmaßnahmen bei der Sanierung unterstützt werden. Bei mangelhaft sanierten Gebäuden ist dies bei der Mietzinsbildung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wird dieses System auch auf den Hitzeschutz der Wohnungen im Sommer ausgeweitet. Bei fehlenden Maßnahmen sollen Vermieter*innen auf Zuschläge verzichten müssen, wenn Wohnungen dauerhaft überhitzt sind. Damit werden Energieeffizienz, Klimaanpassung und leistbares, gesundes Wohnen gleichermaßen gestärkt. Bei sehr gut sanierten Häusern mit geringem Endenergiebedarf darf im Rahmen des Richtwertsystems bei Neuverträgen ein Zuschlag berechnet werden.

► Gerechte Aufteilung von CO₂-Kosten

Trotz eines fehlenden Mitspracherechts am Heizsystem tragen Mieter*innen die vollen

CO₂-Kosten. Das ist sozial ungerecht und verfehlt den Lenkungseffekt, da der Anreiz zum Heizungstausch komplett an den Vermieter*innen vorbeigeht. Deshalb wollen wir klare Anreize für Sanierungen schaffen und die Kosten für hohe CO₂-Emissionen fair verteilen. Andere Länder - wie Deutschland - kennen solche Modelle bereits. Vermieter*innen sollen künftig verbindlich an den CO₂-Kosten für fossiles Heizen beteiligt werden.

► **Sozialer Ausgleich bei CO₂-Kosten**

Für eine sozial gerechte Ausgestaltung der steigenden CO₂-Bepreisung beim Heizen sollen Haushalte gezielt entlastet werden. Es muss sichergestellt werden, dass notwendige Klimaschutzmaßnahmen nicht zu sozialer Ungleichheit führen.

► **Stärkung der Baukultur**

Die Frage nach einer gelungenen Baukultur ist immer auch eine Frage, wie wir heute und in Zukunft leben wollen. Bauen und Baukultur sind ein wesentlicher Schlüssel zu sozialer Gerechtigkeit und Lebensqualität. Dazu braucht es eine rasche und konsequente Umsetzung der baukulturellen Leitlinien des Bundes durch enge Zusammenarbeit mit Ländern und Gemeinden.

► **Belebung von Ortskernen**

Ein wesentliches gemeinsames Ziel muss die Belebung und Stärkung von Stadt- und Ortskernen sein. Eine große Rolle spielen dabei die Aktivierung von Leerständen für Wohnraum aber auch die kulturelle Nutzung sowie die Verankerung baukultureller und gestalterischer Qualitätskriterien bei öffentlichen Bauvorhaben und Förderprogrammen.

ÖSTERREICH BAUT AUF: SO FINANZIEREN WIR DEN WOHNBAU

► **Einführung von Wohnbaufinanzierungsinstituten**

Mit der Einführung eigener Wohnbaufinanzierungsinstitute ermöglichen wir eine Stärkung des leistbaren Wohnbaus, schaffen Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft und federn die steigenden Kosten im Wohnbau ab. Finanzierungsinstitute wie Förderbanken für Wohnbauinvestitionen können Maastricht-neutral gestaltet werden und sorgen in Zeiten der Budgetknappheit für Stabilität im Wohnbau. Der Fokus muss auf günstige Kredite in folgenden Bereichen gelegt werden:

- Junge Familien beim Kauf des ersten Eigenheims
- Sanierung von Wohnungen und Häusern durch eine Wohn-Transformations-Bank mit Fokus auf Sanierungen
- Ausbau begünstigter Kredite für Investitionen in den Wohnungsneubau auf kommunaler und regionaler Ebene

► **Zweckbindung der Wohnbauförderung**

In Zeiten explodierender Mieten ist der geförderte Wohnbau ein unverzichtbarer Garant für bezahlbaren Wohnraum. Deshalb fordern wir die Wiedereinführung einer Zweckbindung der Wohnbauförderung: Einnahmen und Rückflüsse aus Fördermitteln müssen verpflichtend in die Sanierung und Schaffung von Wohnraum investiert werden. Im Zeitraum 2020 bis 2022 wurden 7,8 Mrd. Euro an Wohnbauförderung eingenommen, aber nur 5,8 Mrd. Euro ausgegeben. Fast 2 Mrd. Euro wurden nicht in den dringend benötigten Bau von neuem Wohnraum investiert. Eine gesetzlich verankerte Zweckbindung sichert die Finanzierung, stärkt die Bauwirtschaft und sorgt dauerhaft für leistbares Wohnen.

► Übernahme der Pfandrechts-eintragungsgebühr durch die Banken

Derzeit müssen Hypotheknehmer*innen die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % der Hypothek selbst tragen. Bei einem Darlehen von 360.000 Euro bedeutet das 4.320 Euro, die eine Familie sofort aus eigener Tasche zahlen muss, wenn sie zum Erwerb des Eigenheims einen Kredit aufnimmt. Künftig soll die

Pfandrechtseintragungsgebühr von der Bank übernommen werden.

Durch die Übernahme der Gebühr durch die Bank wird eine spürbare Entlastung beim Einstieg ins Eigenheim geschaffen. Schließlich kommt der Bank auch der Nutzen der Sicherstellung zugute. Eine Änderung des Systems wäre fair und gerecht.

