

**„Ein Budget, auf das man bauen kann:
Aktiv für leistbares Wohnen –
SPÖ-Paket für das Wohnbau-Budget 2023“**

Ihre Gesprächspartner sind:

**LR Mag. Michael Lindner, SPÖ-Vorsitzender
LAbg. Peter Binder, SPÖ-Wohnbausprecher**

Montag, 28. November 2022, 12:00 Uhr

Ort: SPÖ-Landesgeschäftsstelle, Landstr. 36, 1. Stock, Zi. 100

28.November 2022

In einer Woche findet der oberösterreichische Budgetlandtag statt. Eine Gelegenheit, um über wichtige Weichenstellungen für die erfolgreiche und lebenswerte Zukunft unseres Landes zu sprechen. Oberösterreich hat aufgrund der hohen Teuerung 347 Millionen Euro mehr an Landesbudget zur Verfügung. Gelder, die durch die harte Arbeit der Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher in die Landeskassa gespült wurde. Ein guter Anlass, der unter Rekordinflation leidenden Bevölkerung unter die Arme zu greifen, findet die SPÖ mit Parteivorstand Michael Lindner und Wohnbausprecher Peter Binder. Es gibt nur 18 Millionen als Teuerungsausgleich, finden LH Stelzer und sein Vize Haimbuchner.

So viel zu den grundlegenden Fakten des von ÖVP und FPÖ vorgestellten Budgets für das nächste Jahr. Die Bevölkerung hat das Budget mehr als gut gefüllt, davon zurückbekommen wird sie wenig. Und das, obwohl mit steigender Inflation das Leben immer weniger leistbar wird. „Tausende zittern vor der nächsten Strom- und Gasabrechnung. Wir wollen nicht, dass sie auch vor Kälte zittern müssen“, stellt Michael Lindner seine Prioritäten klar.

Mit den ständigen Marketingschmähs der schwarzblauen Landesregierung müsse nun endlich Schluss sein, findet auch Wohnbausprecher Peter Binder. Die krisenhafte Zeit zeige sich besonders beim Wohnbau, so Binder. Dieser sei von der Teuerung besonders betroffen. Das Eigenheim oder eine leistbare Wohnung rückt für immer mehr Menschen in die Ferne. „Die Schaffung leistbaren Wohnraums muss ein Kernthema der Landespolitik sein“ so Binder weiter.

„Ohne öffentliche Investitionen verschärft sich die angespannte Lage der heimischen Wirtschaft zusätzlich“, verweisen Lindner und Binder darauf, dass etwa für die Bauwirtschaft die Gemeinden ein unersetzlicher Auftraggeber sind. Dringend notwendige Sanierungsarbeiten an Schulen und Kindergärten, aber auch der Ausbau lokaler nachhaltiger Energieerzeugung seien durch die krisenhaften letzten Jahre schon viel zu lange aufgeschoben worden.

In der eigenen Zehn-Jahresbilanz des Wohnbauressorts (von 2012 bis 2021) zeigt ein Bundesländervergleich, dass Oberösterreich das niedrigste Wohnbau-Landesbudget pro Kopf ausweist. 2023 sollte genutzt werden, um die Aufholjagd zu starten und dem drohenden Konjunkturereinbruch entgegenzutreten. Mit zehn Prozent mehr Wohnbau-Budget als von Schwarz-Blau geplant, also 31,3 Millionen Euro mehr, sind fünf konkrete Verbesserungen für die Oberösterreicher:innen umsetzbar, die schon längst fällig wären.

2.000 Wohnungen im gemeinnützigen Wohnbau

Jede dritte Wohnung in Oberösterreich ist Teil des gemeinnützigen Wohnbaus. Dies sei eine wichtige Säule der oberösterreichischen Wohnbaupolitik, unterstreicht Michael Lindner. Hier sind starke Investments der öffentlichen Hand unausweichlich – nicht zuletzt, weil sich immer mehr Spekulanten im Wohnungsmarkt breitmachen, die durch gezielten Leerstand die Preise weiter in die Höhe treiben.

Der Corona-Einbruch und die mangelnde Finanzierung des gemeinnützigen Wohnbaus verschärfen die Situation auf dem Wohnungsmarkt. Es gebe in Oberösterreich einen Bedarf an mindestens 2.000 neuen Wohnungen pro Jahr, weiß Peter Binder. Dem wurde bisher auch immer Rechnung getragen, wie auch die

Zehn-Jahresbilanz des Wohnbauressorts zeigt, laut der in den Jahren 2012 bis 2021 durchschnittlich 1.954 Mietwohnungen pro Jahr errichtet wurden. Diese haben wesentlich zur Dämpfung der Mietpreisentwicklung und somit zur Preisstabilität beigetragen und bildeten zudem eine stabile Basis für eine gute konjunkturelle Entwicklung. Dieser Pfad muss unbedingt weiter eingehalten werden.

Eigenmittel-Ersatzdarlehen - Traum vom Eigenheim

20 Prozent als Eigenmittel. So viel müssen KreditnehmerInnen aufbringen, um sich den Traum vom eigenen Heim zu erfüllen. Mit dieser neuerlassenen Finanzierungsverordnung ist der Traum vom Eigenheim für viele junge Menschen in weite Ferne gerückt. Hier kann das Land helfen: Mit einem Eigenmittel-Ersatzdarlehen des Landes Oberösterreich für alle Personen unter 38 Jahre, die sich Wohnraum schaffen möchten. Dieses zinsfreie und langfristig rückzahlbare Darlehen deckt die Differenz zwischen altem und neuem Eigenmittelanteil ab und hilft all jenen, welche Aufgrund der neuen Verordnung keinen Kredit bekommen würden.

Beispiel:

Eine junge Familie möchte sich ein Haus in Vöcklabruck bauen, die Kosten dafür belaufen sich auf 500.000 Euro inkl. Nebenkosten. Die Familie hat fleißig gespart und hat 75.000 Euro Eigenmittel zur Verfügung. Die neue Finanzierungsverordnung sieht jedoch 20 Prozent Eigenmittel vor. Um die Differenz von 25.000 Euro auszugleichen, kommt das „Eigenmittel-Ersatzdarlehen“ ins Spiel.



Sanierungen

Viele bestehende Häuser sind nicht mehr auf dem neuesten Stand. Das hat schwerwiegende Folgen, etwa bei den Energieverlusten wegen unzulänglicher Dämmung in der Heizperiode. Wer in einem sanierten Gebäude lebt, lebt gesünder und mittelfristig – angesichts explodierender Energiepreise – vor allem auch billiger.

Hier besteht ebenso hinsichtlich des Klimaschutzes großer Handlungsbedarf in Oberösterreich. Werden bestehende Wohnungen und Häuser saniert, verringert sich etwa auch der Bodenverbrauch. Ein Budget

für Sanierungshilfen bestehender Wohnhäuser sei ein wichtiges Signal. Laut Voranschlag sollen 2023 dafür jedoch um mehr als fünf Millionen Euro weniger zur Verfügung stehen als 2022. Diese von ÖVP und FPÖ vorgenommene Kürzung müsse zurückgenommen werden, so Binder.

Umbau Wohnbeihilfe

Die Wohnbeihilfe in Oberösterreich kriegt reihum schlechte Noten ausgestellt. Ob von Rechnungshof oder Arbeiterkammer, am Ende steht immer, dass der Bezieher:innenkreis zu klein, die Einkommensgrenzen und ausgezahlten Beihilfen zu niedrig und die Zielsetzungen unüberprüfbar sind.

In den letzten zehn Jahren wurde die Wohnbeihilfe mit LR Haimbuchners Nicht-Handeln in diesem Bereich massiv entwertet. „Erstens hat durch die Teuerung an sich die Förderung immer weniger Kaufkraft, zweitens verringert sich durch die Nicht-Anhebung der 7-Euro-Grenze je Quadratmeter angesichts steigender Mieten automatisch jährlich der Kreis der Anspruchsberechtigten und drittens liegen die Einkommensgrenzen schon unter der Armutsgefährdungsschwelle, von der sie sich teuerungsbedingt alljährlich weiter entfernen“, so SPÖ-Wohnbausprecher Peter Binder. Da darf man sich auch nicht wundern, wenn die Zahl der Delogierungen steigt, wie kürzlich von der Linzer Sozialreferentin Vizebürgermeisterin Karin Hörzing aufgezeigt.

Im Gegensatz zur wachsenden Zahl tatsächlich Hilfebedürftiger, die Wohnbaureferent Haimbuchner vom Zugang zur Wohnbeihilfe ausschließt, hat sich seine „Wohnungssicherung für Leistungsträger“ ein reiner Marketing-Gag herausgestellt. „Das Land hatte laut Landesrechnungshof hierfür sechs Millionen Euro reserviert, ausgezahlt wurden laut Rechnungshofbericht nicht einmal 4.500 Euro. Dafür wurde aber um 50.000 Euro eine neue IT-Fachanwendung geschaffen – ein echter Fail!“ so Binder.

Sonderbudget für Gemeinden – Reparatur des Kommunalen Investitionsgesetzes

Das von der Bundesregierung beschlossene Kommunale Investitionsgesetz befürwortet Michael Lindner grundsätzlich. „Die Kommunen brauchen dieses Paket dringend, um notwendige Investitionen in die Infrastruktur, Schulen und andere wichtige Gemeindeeinrichtungen zu tätigen“, so Lindner.

Einen Fehler habe das Gesetz jedoch einprogrammiert, der vielen Gemeinden die Nutzung des Fördertopfes verunmöglichen wird: Um Mittel aus dem Fördertopf abzuschöpfen, müssen sie 50% der Mittel selbst zur Verfügung stellen. Nun haben Stelzer und Haimbuchner vergangenes Wochenende noch in letzter Sekunde nachzubessern versucht. Die angekündigten 16 Millionen Euro an Landes-Investitionshilfen ändern an der Situation jedoch recht wenig. Zur Erinnerung: Aus dem Paket der Bundesregierung stünden Oberösterreich etwas mehr als 160 Millionen Euro zu.

Angesichts der Erhöhung der Zahl der Abgangsgemeinden bleibt das große Hemmnis bestehen: „Wie sollen Gemeinden, die angesichts explodierender Energiekosten und immer weiter steigender Teuerung mit dem Rücken zur Wand stehen, die nötigen Eigenmittel aufstellen, um von Förderungen zu profitieren?“, fragt Lindner in Richtung Finanzlandesrat LH Stelzer. Das jetzt präsentierte Sonderbudget des Landes, um den Gemeinden die nötigen Mittel zur Verfügung zu stellen, könne nur der erste Schritt sein. Weitere Hilfen könnten etwa unter dem Ansatz für Verbesserungen des Wohnumfeldes verbucht werden.

Rückfragehinweis

Bernhard Wieland, +43 664 884 617 55 oder bernhard.wieland@spoe.at