**Übersicht zum Thema Wohnen in NÖ**

Inhaltsverzeichnis

[SPÖ-Wohnpaket in Niederösterreich 1](#_Toc153363576)

[Wohnbaubudget in NÖ für 2024 5](#_Toc153363577)

[Wohnbauförderungsrichtlinie neu 6](#_Toc153363578)

# SPÖ-Wohnpaket in Niederösterreich

7 Anträge wurden am 21.09.2023 eingebracht

4 Anträge wurden durch ÖVP/FPÖ Koalition abgelehnt

2 Anträge wurden vertagt und bis dato nicht behandelt

1 Antrag wurde einstimmig angenommen

|  |
| --- |
| Mietenstopp jetzt statt Mogelpackung |
| Zinsdeckel für Häuslbauer- und Wohnungskredite |
| Kostenübernahme vom Land Niederösterreich für Energieausweise für "Häuslbauer" |
| Raus aus dem Öl – (höhere) Förderung für den Umstieg auf klimaschonende Heizsysteme auch für 2024 |
| Möglichkeit der Wohnbauförderung auch für Objekte, welche bereits fertiggestellt wurden |
| Wiederaufnahme des geförderten Neubaus bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen |
| Zweckbindung von Wohnbauförderungsmitteln |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Betreff | Zahl | Datum | Ausschuss | Link | Ausschuss-Datum | LT-Datum | **ÖVP** | **FPÖ** | **SPÖ** | **GRÜNE** | **NEOS** |
| Antrag d. Abg. Samwald, u. a. betr. Mietenstopp jetzt statt Mogelpackung | 174 | 21.09.2023 | W. u. F. | [Ltg.-174/A-3/10-2023](https://noe-landtag.gv.at/gegenstaende/XX/XX-174) |  |  | **vertagt - noch nicht behandelt** | | | | |
| Antrag d. Abg. Samwald, u. a. betr. Zinsdeckel für Häuslbauer- und Wohnungskredite | 175 | 21.09.2023 | W. u. F. | [Ltg.-175/A-3/11-2023](https://noe-landtag.gv.at/gegenstaende/XX/XX-175) | 19.10.2023 | 25.10.2023 | **-** | **-** | **+** | **-** | - |
| Antrag d. Abg. Samwald, u. a. betr. Kostenübernahme vom Land Niederösterreich für Energieausweise für "Häuslbauer" | 176 | 21.09.2023 | Bau | [Ltg.-176/A-3/12-2023](https://noe-landtag.gv.at/gegenstaende/XX/XX-176) | 19.10.2023 | 25.10.2023 | **-** | **-** | **+** | **+** | - |
| Antrag d. Abg. Samwald, u. a. betr. Raus aus dem Öl – (höhere) Förderung für den Umstieg auf klimaschonende Heizsysteme auch für 2024 | 177 | 21.09.2023 | Bau | [Ltg.-177/A-3/13-2023](https://noe-landtag.gv.at/gegenstaende/XX/XX-177) | 19.10.2023 | 25.10.2023 | **+** | **+** | **+** | **+** | + |
| Möglichkeit der Wohnbauförderung auch für Objekte, welche bereits fertiggestellt wurden | 178 | 21.09.2023 | R. u. V. | [Ltg.-178/A-3/14-2023](https://noe-landtag.gv.at/gegenstaende/XX/XX-178) | 19.10.2023 | 25.10.2023 | **-** | **-** | **+** | **-** | - |
| Wiederaufnahme des geförderten Neubaus bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen | 179 | 21.09.2023 | Bau | [Ltg.-179/A-3/15-2023](https://noe-landtag.gv.at/gegenstaende/XX/XX-179) |  | 22./23.11.23 | **-** | **-** | **+** | **+** | + |
| Antrag d. Abg. Samwald, u. a. betr. Zweckbindung von Wohnbauförderungsmitteln | 180 | 21.09.2023 | R. u. V. | [Ltg.-180/A-3/16-2023](https://noe-landtag.gv.at/gegenstaende/XX/XX-180) |  |  | **vertagt - noch nicht behandelt** | | | | |

*Die Anträge sind mittels Link in der Tabelle abrufbar.*

14.09.2023

Hergovich nach EZB-Entscheid: Zinspreisdeckel notwendiger denn je

Regierung darf nicht zusehen, wie die Mittelschicht ihre Häuser und Wohnungen verliert

„Die Zinsen sind auf Rekordniveau nochmals – auf inzwischen 4,5 Prozent – gestiegen. Gleichzeitig bricht die Wirtschaft ein, die Arbeitslosigkeit steigt und immer mehr Menschen wissen nicht mehr, wie sie sich das Leben noch leisten können. Durch die schlechtere Wirtschaftslage wird es immer mehr Kreditausfälle geben. Wir wollen nicht, dass Kinder nicht mehr im Garten spielen können und Eltern ihr Haus verlieren. Deshalb ist ein Einschreiten der Regierung überfällig. Eine Übergewinnsteuer und der von mir vorgeschlagene Zinspreisdeckel von 3 Prozent für eine Kreditsumme von 300.000 Euro ist überfällig. Die Banken schwimmen in Übergewinnen und die Häuslbauer haben mit jedem Monat in der Hochzinsphase mehr und mehr Schwierigkeiten ihre Kredite zu bezahlen. Auch die Neukreditvergaben gehen massiv zurück, da Kredite noch teurer werden. Es kommt zu Rückgängen von 57 Prozent, wie eine aktuelle Erhebung eines Bankinstituts ergeben hat. Das schadet der Bauwirtschaft und erhöht die Arbeitslosigkeit. Es besteht akuter Handlungsbedarf“, sagt **Sven Hergovich, Kontroll-Landesrat und Vorsitzender der SPÖ Niederösterreich**.

„Seit Wochen erleben wir, dass die Banken ihre Kundinnen und Kunden beschimpfen und belehren. Dass sie ihnen ausrichten, wie sie alles besser machen sollten. Die ÖVP macht mit und belehrt die Häuslbauer. Statt dieser arroganten Besserwisserei von der niemand etwas hat, ist es Zeit endlich zu handeln. Die Banken müssen Verantwortung übernehmen. Entweder freiwillig oder auf politischen Druck. Die Regierung darf nicht mehr zusehen, wie die Mittelschicht ihre Häuser und Wohnungen verliert. Übergewinne besteuern, Banken-Häuslbauer entlasten, ist das Gebot der Stunde“, schließt **Hergovich**.

25.10.2023

**SPÖ-Wohnpaket für leistbares Wohnen im NÖ Landtag abgelehnt**

**SPÖ NÖ fordert einen Zinspreisdeckel für Häuslbauer- und Wohnkredite, die Kostenübernahmen für Energieausweise, höhere Förderungen beim Umstieg auf klimaschonende Heizsysteme und die Möglichkeit, die Wohnbauförderung auch rückwirkend in Anspruch zu nehmen**

Teile des von der SPÖ NÖ eingebrachten Wohnpakets, standen auf der Tagesordnung der dieswöchigen Landtagssitzung. Wohnbausprecher LAbg. Mag. Christian Samwald, Klima- und Energiesprecherin LAbg. Mag. Kerstin Suchan-Mayr und Kommunalsprecher LAbg. Wolfgang Kocevar drängten im Plenum auf dringend notwendige Entlastungen, die Bemühungen waren allerdings (noch) vergebens:

*„Es ist absolut unverständlich, dass auf konstruktive Vorschläge anderer Parteien, die die Entlastung der Niederösterreicher\*innen zum Ziel haben, reflexartig mit ‚Nein‘ geantwortet wird. Wir werden hier jedoch so lange keine Ruhe geben, bis in unserem Bundesland endlich wieder Wohnraum zur Verfügung steht, der für alle, und nicht nur für die Superreichen, leistbar ist!“*

Dass man dieses Thema auch in einer der nächsten Landtagssitzungen weiter diskutieren wird, ist dem Umstand geschuldet, dass die SPÖ-Anträge auf eine Wiederaufnahme des geförderten Neubaus, einen echten Mietpreisdeckel und eine Zweckwidmung der Wohnbauförderungsgelder vertagt wurden.

*„Das hat damit zu tun, dass der ÖVP keine plausiblen Gründe eingefallen sind, warum sie diese Anträge ablehnen sollen“,*

attestieren Samwald, Suchan-Mayr und Kocevar der Volkspartei mangelnde Kreativität.

*„Selbst nichts auf die Reihe bringen – wie die seit Monaten angekündigte und längst überfällige Reform der NÖ-Wohnbauförderung – und alles kategorisch ablehnen, was nicht aus der Feder der ÖVP kommt, ist nicht länger auszuhalten“,*

kommentiert auch SPÖ-Klubobmann Hannes Weninger die Njet-Politik der schwarz-blauen Landeskoalition.

# Wohnbaubudget in NÖ für 2024

Gruppe 4 – Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **VA 2024** | **VA 2023** | **diff. 23-24** | **in %** |
| 48 Wohnbauförderung | 366.510.400 | 455.811.000 | -89.300.600 | -20% |
| 482 Wohnbauförderung | 366.510.400 | 455.811.000 | -89.300.600 | -20% |
| 48210 Wohnbauförderung, Bund | 400 | 0 | 400 |  |
| 48211 Wohnbauzuschüsse (nicht rückzahlbar) | 164.450.000 | 261.811.000 | -97.361.000 | -37% |
| 48212 Wohnungsgemeinnützigkeit (Verwendung) | 3.960.000 | 0 | 3.960.000 |  |
| 48213 Wohnbauzuschüsse (rückzahlbar) | 68.000.000 | 0 | 68.000.000 |  |
| 48214 Wohnbeihilfen | 40.000.000 | 35.000.000 | 5.000.000 | 14% |
| 48215 Wohnbauzuschüsse | 0 | 72.000.000 | -72.000.000 | -100% |
| 48216 Wohnbaudarlehen | 0 | 0 | 0 |  |
| 48218 Wohnhaussanierung | 85.000.000 | 87.000.000 | -2.000.000 | -2% |
| 48219 Wohnhaussanierung Bund | 5.100.000 | 0 | 5.100.000 |  |

* **Ausgaben für Wohnbauförderung werden auf niedrigem Niveau weiter gekürzt – nämlich um 20%:** 
  + Nachdem Schwarz-Blau in Niederösterreich mitten in der Teuerungskrise den gemeinnützigen geförderten Wohnbau eingestellt hat, besteht nun absoluter Handlungsbedarf. Bis zu 7.000 geförderte Wohnungen weniger gibt es deshalb allein heuer in Niederösterreich. Das ist schlecht für leistbares Wohnen in NÖ, aber auch ein großes Problem für die Wirtschaft.

„Die Wohnpolitik der ÖVP lässt sich mit drei Begriffen beschreiben: Kein sozialer Wohnbau, hohe Mieten und Bankenförderung, statt Unterstützung für Häuslbauer. „Die schwarz-blaue Koalition auf Landesebene bleibt die Reform der NÖ-Wohnbauförderung weiterhin schuldig und kürzt in diesem Bereich das Budget um 20 Prozent“, kritisiert Weninger auch die fehlende Budgetwahrheit, da sich die medialen Ankündigungen der vergangenen Woche nicht im vorliegenden Finanzplan wiederfinden.“

<https://noe.spoe.at/themen/news-detail/sp-weninger-mehr-schulden-weniger-leistung>

# Wohnbauförderungsrichtlinie neu

16. Änderung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019

* Beschluss in der Sitzung der LR am 28. November 2023 (Ablehnung SPÖ)
* Nach dem Vorbild Oberösterreich sind für die Vergabe von Wohnungen Deutschkenntnisse Voraussetzung. (Absolvierung einer Integrationsprüfung oder eine Bestätigung über das Sprachniveau "A2")
* Die neue Wohnbauförderung wird Anfangsmieten von Brutto 13 €/m² aufwärts bringen, bei einer gesamten Finanzierungsdauer von 40 Jahren.
* Eine geförderte 80 m² Wohnung in NÖ wird über 1.000 € monatlich kosten.
* Bestandsmieten in Niederösterreich sind im Mittel halb so hoch (lt. GBV 7,20 €/m²)
* Beispiel: 80 m² - bisher: ~ 576 € / neu: mind. 1.040 €
* An eine Sanierung nach 30 Jahren, wie derzeit üblich, wird nicht zu denken sein aufgrund der langen Finanzierungsdauer.
* Das Land wird vielleicht gar nicht viel Geld für die Förderung brauchen, weil Unternehmen den Bau von dann zu teuren und daher leerstehenden Wohnungen gut überlegen werden.

28.11.2023

**Hergovich: Schwarzblau macht gefördertes Wohnen unleistbar**

**SPÖ lehnt unsoziales Wohnbaufördermodell ab**

*„Eine Durchschnittsmiete in Niederösterreich liegt derzeit bei 7,20 Euro pro Quadratmeter. Das neue unsoziale schwarzblaue Wohnbaufördermodell wird zu einer Anfangsmiete von 13 Euro pro Quadratmeter führen. Das bedeutet für eine niederösterreichische Familie eine Anfangsmiete von 1000 bis 1200 Euro für eine Wohnung von 80 Quadratmetern. Das ist viel zu viel, wird zu einer weiteren Ausdünnung des ländlichen Raums führen und verteuert das Wohnen im Land. Das ist unsinnig und unsozial“,* sagt **Kontrollandesrat und SPÖ-NÖ-Vorsitzender Sven Hergovich**.

*„Das schwarzblaue System kann sich freuen, denn das neue Wohnbaufördermodell wird die Kosten für das Land senken. Denn keine Genossenschaft will Leerstand bauen und dieses Wohnbaufördermodell ist in weiten Teilen des Landes nicht konkurrenzfähig“,*

sagt Hergovich und ergänzt: *„Sehr fragwürdig ist auch, dass die Finanzierungsdauer auf 40 Jahre ausgedehnt wird. Das wird noch die Kinder belasten. Bedenklich ist, dass die bisher übliche Sanierung nach 30 Jahren nicht mehr möglich wird, wenn die Finanzierung noch zehn Jahre läuft. Das ist schlecht für die Umwelt“,* sagt Hergovich und schließt: *„Schwarzblau macht mit diesem Modell das Wohnen noch teurer. Statt Wuchermieten von 13 Euro pro Quadratmeter soll Schwarzblau endlich wieder leistbare Wohnungen in Niederösterreich bauen. Wir reichen ÖVP und FPÖ die Hand mit uns gemeinsam sofort ein echtes Programm für leistbares Wohnen in Niederösterreich umzusetzen. Das sind wir der Bevölkerung schuldig.“*

**SPÖ fordert mehr Wohnungsgenehmigungen**

*Niederösterreichs SPÖ fordert vom Land mehr Wohnungsgenehmigungen im geförderten Wohnbau. Der Wohnbauförderbeirat wird diese Woche laut Landesparteivorsitzendem Sven Hergovich um 93 Prozent weniger Einheiten genehmigen als zuletzt.*

Dass in den beiden diesjährigen Sitzungen des Wohnbauförderbeirats nach 3.343 Einheiten 2021 und 3.617 im Jahr 2022 nun 253 Einheiten genehmigt werden, bezeichnete Hergovich als „Katastrophe“. Es werde künftig nicht ausreichend Wohnungen geben, blickte SPÖ-Landesparteichef Sven Hergovich bei einer Pressekonferenz am Montag voraus. Befürchtet wurde zudem eine Erhöhung der Mieten.

Errechnet wurde von den Roten in diesem Zusammenhang im neuen Wohnbaumodell des Landes ein Quadratmeterpreis von 13 Euro. „Das ist teuer und wird dazu führen, dass der gesamte Mietpreismarkt noch einmal ansteigen wird.“ Eine Zustimmung der SPÖ in der am Dienstag stattfindenden Sitzung des Wohnbauförderbeirats werde es nicht geben. Dafür müsste sich die Zahl der geförderten Einheiten zumindest auf 2.500 erhöhen.

**SPÖ untermauert Forderung eines Zinspreisdeckels**

Kritisiert wurde von Hergovich erneut auch die offenbar im Rahmen der Novellierung der NÖ Wohnbauförderung geplante Schaffung eines Fonds. In diesen könnten Teile der Gelder künftig ausgelagert werden, dies sei „eine schöne Förderung für die Bankenlobby“, so der Landesrat. Gefordert wurde erneut ein Zinspreisdeckel von drei Prozent für Wohnkredite bis 300.000 Euro sowie eine Zweckwidmung der Wohnbaufördermittel.

Die geplante Änderung der NÖ Wohnbauförderung war in der Vorwoche bekannt geworden. Künftig soll der Fokus auf Sanierung und weniger Bodenverbrauch liegen, die Förderung des großvolumigen Wohnbaus wird neu aufgestellt und die Einkommensgrenzen für Unterstützungen werden erhöht. Für die Vergabe von Wohnungen sollen künftig nach oberösterreichischem Vorbild Deutschkenntnisse eine Voraussetzung sein – mehr dazu in [**„Wohnbauförderung wird neu geregelt“**](https://noe.orf.at/stories/3232816) (noe.ORF.at; 17.11.2023). Beschlossen werden soll die Novellierung von der Landesregierung noch im November.

**ÖVP kontert vehement**

Die niederösterreichische Volkspartei reagierte am Montag postwendend und warf Sven Hergovich vor, „nicht einmal addieren“ zu können. Wohnbausprecher Christian Gepp zufolge kämen zu den genehmigten Einheiten im mehrgeschossigen Wohnbau 2.843 Sanierungen hinzu, was für das Jahr 2023 eine Summe von 3.100 genehmigten Wohneinheiten ergeben würde. Zudem würden sich 5.000 Wohneinheiten gerade im Bau befinden. „Aktuell sind 290 geförderte freie Wohneinheiten in allen Regionen des Landes sofort verfügbar“, gab Gepp per Aussendung bekannt.