

19279/J XXVII. GP

Eingelangt am 08.07.2024

Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.

Anfrage

der Abgeordneten Philip Kucher, Mag. Ruth Becher,
Genossinnen und Genossen
an den Bundesminister für Arbeit und Wirtschaft
betreffend Wohnbautätigkeit in Österreich in den letzten Jahren

Eine Milliarde Euro werden von der Bundesregierung mit ihrem Bau- und Wohnpaket zusätzlich für die Ankurbelung des Wohnbaus zur Verfügung gestellt - zusätzlich zur Wohnbauförderung, die laut Studie der GBV in den Jahren 2020 bis 2022 mit durchschnittlich 1,23 Mrd. Euro an die Bundesländer gegangen sind. Durch die Aufhebung der Zweckwidmung der Wohnbauförderung fließen diese Mittel aber nicht mehr nur in die Schaffung von Wohnraum, sondern können von den Landesfinanzreferenten auf andere Bereiche der Landesbudgets verteilt werden.

Dazu kommen die Rückflüsse aus den Wohnbaudarlehen von 1,35 Mrd. Euro pro Jahr für ganz Österreich, so sie nicht - wie in Niederösterreich vor Jahren vom damaligen Landesrat Wolfgang Sobotka - an internationale Finanzinstitute verkauft wurden. In Niederösterreich hat dieses Finanzierungsmodell des Verkaufs der Wohnbauförderung samt Rückflüssen schlussendlich im Jahr 2023 zu einer Vollbremsung geführt - die Neubauförderung wurde praktisch eingestellt.

Der Wohnbau ist in den vergangenen Jahren aber nur noch zu einem geringeren Teil mit öffentlichen Fördermitteln finanziert und abgewickelt worden. Waren Ende der 1990er-Jahre noch fast 80 Prozent der Neubauwohnungen gefördert, so sank der Anteil in den vergangenen Jahren auf deutlich unter 30 Prozent. Der Grund dafür: die Kreditzinsen befanden sich auf einem historischen Tiefstand und da die Inanspruchnahme von Fördermitteln mit etlichen Auflagen verbunden ist, wichen viele Bauträger auf den frei finanzierten Wohnbau aus. Zudem haben internationale Wohnungskonzerne auch Österreich als Betätigungsgebiet entdeckt, wie etwa die deutsche Vonovia (Eigentümerin der BUWOG), die massiv in den gewerblichen Wohnbau investieren und mit hohen Renditen im Neubau rechnen dürfen, da dieser nicht preisreguliert ist.

Mit dem Ende der Niedrigzinsphase und dem Anstieg der Baupreise um 30 Prozent war der Einbruch der Baukonjunktur und die darauf folgende weiter verschärzte Wohnungsknappheit absehbar.

Im Jahr 2023 wurden 16.700 geförderte Wohnungen übergeben. Heuer werden es

etwa 13.000 sein. Laut Schätzungen des GBV werden es im Jahr 2025 nur mehr 10.000 sein. Das hat auch negative Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt. Seit dem Frühjahr 2023 ist die Zahl der Beschäftigten in der Baubranche um 10.000 Personen gesunken. Viele dieser Beschäftigten haben aufgrund des Arbeitsplatzverlustes die Branche gewechselt und werden der Bauwirtschaft in Zukunft daher nicht mehr als Fachkräfte zur Verfügung stehen.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist der Stabilitätsfaktor, den der geförderte Wohnbau in Österreich innehat. Der hohe Anteil an preisregulierten Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen in Österreich hat nämlich auch eine dämpfende Wirkung auf die Mietpreisentwicklung bei den preisunregulierten Wohnungen im Neubaubereich und sorgt dafür, dass extrem explodierende Mietkosten im Wohnimmobilienbereich - wie etwa in anderen europäischen Ländern - und damit verbundene soziale Verwerfungen großteils vermieden werden können. Eine Ausnahme bilden die Indexierungen der Mieten aufgrund der hohen Inflationsraten in den letzten beiden Jahren, die auch in Österreich das Wohnen um bis zu 25% verteuerten.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgende

Anfrage:

- 1) Wie stehen Sie zur Wiedereinführung der Zweckwidmung bei der Wohnbauförderung?
- 2) Welche Maßnahmen haben Sie zur Ankurbelung des privaten und geförderten Wohnbaus ergriffen?
- 3) Welche Maßnahmen haben Sie zur Ankurbelung des gemeinnützigen Wohnbaus gesetzt?
- 4) Wie viele Baugenehmigungen für den geförderten Wohnbau - aufgeschlüsselt nach Bundesländern - gab es in den Jahren 2018 bis 2023?
- 5) Wie viele Fertigstellungen von geförderten Wohnungen - aufgeschlüsselt nach Bundesländern - gab es in den Jahren 2018 bis 2023?