

10.31

**Abgeordneter August Wöginger (ÖVP):** Herr Präsident! Geschätzter Herr Vizekanzler! Herr Bundesminister! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Herr Kollege Kucher, es ist ein starkes Stück, wenn man sich als SPÖ-Klubobmann hierherstellt und sagt: Das 2-Milliarden-Euro-Paket – mit dem wir den Wohnraum leistbarer machen, mit dem wir neuen Wohnraum schaffen und mit dem wir Eigentumserwerb unterstützen – ist schlecht und das tragen wir nicht mit! Das ist ein starkes Stück. Da gehört allerhand dazu, wenn auch die eigenen Sozialpartner mit am Tisch sitzen, diese Forderungen in der Bausozialpartnerschaft auch erheben (*Abg. Scherak: Wieso sind eigentlich die Sozialpartner ...?*) und viele dieser Forderungen mit diesem Paket umgesetzt werden. Erklären Sie einmal, wie Sie das mit Kollegen Muchitsch ausmachen! (*Beifall bei der ÖVP und bei Abgeordneten der Grünen. – Abg. Kucher: Ui!*)

Erstens darf ich Sie schon daran erinnern, dass wir einen Mietpreisdeckel von 5 Prozent beschlossen haben – in Zeiten, in denen die Miete im gemeinnützigen Wohnbau um 15 Prozent angehoben worden wäre. Dieser Deckel mit 5 Prozent greift. Es gibt ab 2027 eine neue Berechnungsmethode, die nachhaltig ist, damit solche Situationen in Zeiten hoher Inflation gar nicht mehr eintreten können. Da haben Sie die Zustimmung verweigert. (*Ruf bei der SPÖ: Na zu Recht! – Abg. Kucher: Ja, weil es ein Schmäh war! – Zwischenruf des Abg. Matznetter. – Abg. Steinacker: Typisch! Typisch!*) Wir haben extra Gesetze umschreiben müssen, damit wir sie mit einfacher Mehrheit beschließen können. Heute stellen Sie sich ans Rednerpult und sagen, Sie wollen einen Mietpreisdeckel. Bitte nehmen Sie die Arbeit im Hohen Haus etwas ernst und streuen Sie den Menschen nicht Sand in die Augen! (*Beifall bei der ÖVP sowie der Abgeordneten Maurer und Schwarz.*)

Meine Damen und Herren, worum geht es heute? – Es geht um ein über 2 Milliarden Euro schweres Wohnbaupaket, das rasch – in den nächsten zwei Jahren – zur Anwendung kommt. Warum? – Weil wir wissen, dass viele Arbeitsplätze von der Baukonjunktur abhängig sind. Herr Kollege Muchitsch

kann dir, Herr Kollege Kucher, auch die Zahl nennen. Es gibt gerade in der Bauwirtschaft wirklich Handlungsbedarf, dass die öffentliche Hand, sprich der Staat, Unterstützungsmaßnahmen setzt, aber in diesem Sinne, dass sozusagen die Bauwirtschaft angekurbelt wird, und das machen wir damit.

Wir investieren 1 Milliarde Euro in den gemeinnützigen Wohnbau. Im Übrigen sind bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern auch Vertreter Ihrer Couleur dabei, Herr Kollege Kucher, die begrüßen diese Maßnahme außerordentlich. Wir investieren 780 Millionen Euro – 780 Millionen Euro! – per Zweckzuschuss an die Bundesländer in den gemeinnützigen Wohnbau und 220 Millionen Euro in die Sanierungen. (*Abg. Becher: Wie viel haben Sie vorher weggenommen?*) Was bedeutet das? – Wir schaffen damit 20 000 neue Wohneinheiten – 10 000 im Eigentum, 10 000 im Mietverhältnis – und 5 000 Wohneinheiten können saniert werden. (*Beifall bei der ÖVP sowie des Abg. Schwarz.*)

Wir wissen auch aus den Gesprächen mit den gemeinnützigen Wohnbauträgern, dass Projekte derzeit nicht umgesetzt werden können, weil dafür zu wenig Geld im Rahmen der Wohnbaufördermittel der Länder da ist. (*Abg. Doppelbauer: Das ist ein Blödsinn!*) Das heißt, man wird Projekte auf den Weg bringen, die sozusagen in der Schublade liegen. Wir können 5 000 Wohnungen saniieren. (*Zwischenruf des Abg. Loacker.*) – Ja, in Vorarlberg; Herr Kollege Loacker, du wirst ja nichts dagegen haben (*Zwischenruf der Abg. Doppelbauer*), dass die alten Siedlungen vom gemeinnützigen Wohnbauträger in Vorarlberg saniert werden können. Ich verstehe nicht, warum man sich dagegen sträubt. Meine Damen und Herren, es ist eine sinnvolle Maßnahme. (*Beifall bei der ÖVP.*)

Zweitens bewahren wir damit rund 20 000 Arbeitsplätze, die dadurch wahrscheinlich erhalten werden können, nicht in Gefahr kommen. Der private Bau geht zurück. Alle, die auch in der Kommunalpolitik tätig sind – das würde einigen hier nicht schaden –, wissen, dass die Widmungen derzeit zurückgehen, dass die Grundkäufe derzeit zurückgehen; daher unterstützen wir die Eigentumsbildung.

Eigentum **ist** die beste Altersvorsorge, Herr Kollege Kucher, das ist so. (*Beifall bei der ÖVP. – Abg. Kucher: Nicht auf dem Rücken der Jungfamilien, die sich das Leben nicht mehr leisten können! – Zwischenrufe bei SPÖ und FPÖ.*) Wir sind die Eigentumspartei. Wir stehen dafür. Das ist für viele Menschen auch ein Grundbedürfnis. Wenn jemand etwas leistet, wirklich sein Leben lang arbeitet, dann soll es die Möglichkeit geben, sich Eigentum zu schaffen, Eigentum zu erwerben. (*Zwischenruf bei der FPÖ.*) Das ist in den letzten Jahren wirklich mühsam geworden, daher unterstützen wir das auch. (*Beifall bei der ÖVP.*)

Wir schaffen zwei wesentliche Gebühren ab: die Grundbuchseintragsgebühr und die Pfandrechtseintragsgebühr. Im Übrigen rufen derzeit viele Menschen an und fragen, ab wann man denn Grundstücke oder Wohnungen erwerben kann, ohne dass diese Gebühren anfallen. – Das geht beim Abschluss von Kaufverträgen ab April; die Eintragung kann dann erst ab Juli erfolgen, aber die Gebühren entfallen bei Verträgen ab April.

Das heißt, man kauft sich eine Eigentumswohnung um 500 000 Euro – das ist in Österreich heutzutage keine Luxuswohnung (*Zwischenruf des Abg. Hafenecker*) – und die Grundbuchseintragsgebühr von 1,1 Prozent darauf entfällt; das wären 5 500 Euro. Das ist einmal die Grundbuchseintragsgebühr, die wegfällt. Angenommen, man nimmt einen Kredit von 400 000 Euro auf – 100 000 Euro hat man, 500 000 Euro kostet es, für 400 000 Euro nimmt man einen Kredit auf –: Die Pfandrechtseintragsgebühr beträgt 1,2 Prozent, das sind 4 800 Euro, die man sich in Zukunft erspart. Das heißt, man erspart sich 10 300 Euro, wenn man eine Wohnung um 500 000 Euro erwirbt. Das ist aktive Unterstützung des Eigentumserwerbs, und genau das wollen wir, meine Damen und Herren. (*Beifall bei der ÖVP sowie der Abgeordneten Maurer und Schwarz.*)

Weil man sich hier irgendwie über geförderte Wohnbaukredite und Wohnbaudarlehen lustig macht: Erstens muss man einmal sagen, die Situation ist in den letzten zwei Jahren sehr prekär geworden, was die Zinspolitik anbelangt. Es gibt natürlich fix verzinste Darlehen und es gibt variabel verzinste Darlehen. Variabel verzinste Darlehen waren in den letzten zehn Jahren nicht unattraktiv, das muss man sagen, man hat in etwa 1 Prozent bezahlt. Jetzt zahlt

man 4 bis 5 Prozent bei variablen Krediten. Das ist natürlich nicht wenig, keine Frage, aber die Zinspolitik hat sich in den letzten beiden Jahren entwickelt. Es hat aber auch viele Menschen gegeben, die Fixzinskredite mit 2 Prozent, 2,5 Prozent abgeschlossen haben. Das sind Verträge, die zwei Partner miteinander geschlossen haben.

Es geht aber darum: Wir wollen Wohnraum wieder leistbarer machen, und daher unterstützen wir mit Zweckzuschüssen, dass die Länder über die Bundesfinanzierungsagentur oder auch über Banken in den Ländern günstig Gelder aufnehmen können, dass die Kreditnehmer, sprich die Wohnbauwerberinnen und Wohnbauwerber, Kredite bis zu 200 000 Euro mit bis zu 1,5 Prozent an Verzinsung nehmen können. Den Rest der Verzinsung, die Differenz zwischen den 1,5 Prozent und dem aktuellen Oebfa-Zinssatz, übernimmt die öffentliche Hand, sprich der Bund mit einem Zweckzuschuss, der dann an die Länder ausgezahlt wird.

Meine Damen und Herren, das bedeutet, dass Wohnraum geschaffen werden kann. Das bedeutet, dass jene Menschen, die Eigentum erwerben wollen, Wohnungen erwerben wollen, jetzt günstige Kredite bis zu 200 000 Euro mit Zinsen von bis zu 1,5 Prozent bekommen können. Das ist eine Unterstützungsleistung für alle Menschen, die das wollen oder vorhaben. (*Beifall bei der ÖVP sowie der Abgeordneten Maurer und Schwarz. – Abg. Krainer: Vier Jahre!*)

Zum Dritten, meine Damen und Herren: Dieses Paket beinhaltet auch ein großes Sanierungspaket. Kollege Kucher hat ja keine Zeile zu irgendeinem der vorliegenden Gesetze gesprochen – keine Zeile. (*Abg. Steinacker: Es interessiert ihn ja sichtlich nicht! – Zwischenruf bei der SPÖ.*) Das muss man auch einmal sagen. Eigentlich wäre ein Ruf zur Sache notwendig gewesen, weil überhaupt nichts von dem angesprochen wurde, was wir heute am späten Vormittag und zu Mittag zur Beschlussfassung vorliegen haben werden. (*Abg. Krainer: Das ist falsch! Das ist ja total falsch! Die 10 000 Euro, die Sie gebracht haben, hat er auch gebracht!*)

Wir haben auch ein Sanierungspaket vorliegen, bei dem es um einen Sanierungsbonus für thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen oder den Heizungstausch für zum Beispiel Vermieterinnen und Vermieter geht. Dafür steht ein Paket von 300 Millionen Euro zur Verfügung, weil es notwendig ist, die Sanierungsmaßnahmen zu unterstützen.

Wir werden heute oder morgen – jedenfalls in dieser Plenarwoche – einen Initiativantrag zum Handwerkerbonus einbringen. Den Handwerkerbonus hat es schon einmal gegeben, vor sieben, acht Jahren. Das ist eine gute Maßnahme. Dabei geht es um alle Sanierungsarbeiten, die man in der Wohnung, im Haus durchführt, egal ob man ein Bad saniert, ob man Fenster wechselt, ob man das Dach neu richten muss, ob man die Fassade neu macht. Alle möglichen Sanierungsarbeiten, auch beim An-, Um- und Zubau, kann man einreichen, und zwar werden von der Arbeitsleistung, dem Betrag, der auf der Rechnung dafür ausgewiesen wird, 20 Prozent gefördert, maximal bis zu 2 000 Euro pro Jahr und pro Haushalt.

2 000 Euro Unterstützung, wenn man in den eigenen vier Wänden Sanierungsmaßnahmen durchführt: Das ist aktive Unterstützungsrichtung durch die Bundesregierung. Das kurbelt die regionale, die heimische Wirtschaft an, gerade auch im Handwerksbereich. Wir sorgen dafür, dass Arbeitsplätze erhalten bleiben, und wir greifen den Menschen unter die Arme, die diese Sanierungsarbeiten durchführen. Das ist Politik à la Volkspartei und auch der Bundesregierung, meine Damen und Herren. (*Beifall bei der ÖVP und bei Abgeordneten der Grünen.*)

Eines werden wir uns heute schon ganz genau anschauen – und das wird man auch nachhaltig kommunizieren –, nämlich wie das Stimmverhalten bei diesen Gesetzespaketen heute ist. Das sind nämlich Maßnahmen, auf die viele Bürgerinnen und Bürger warten, das sind Maßnahmen, die die Baukonjunktur ankurbeln werden, und das sind Maßnahmen, die ganz viele Menschen beim Eigentumserwerb oder bei ihren Sanierungsarbeiten, die sie zu Hause geplant haben, unterstützen werden. Beim Handwerkerbonus ist auch geplant, dass bereits Rechnungen mit einem Datum im März gelten werden; das heißt,

einreichen kann man dann ab Juli, aber wenn man Rechnungen vom März hat, können diese im Juli eingereicht werden.

Das, meine Damen und Herren, werden wir uns heute anschauen: wie das Stimmverhalten ist – (*in Richtung des mit Abg. Heinisch-Hosek sprechenden Abg. Kucher*) auch bei dir, Herr Kollege Kucher; berate dich noch mit deinen Abgeordneten! –, wie nämlich die Sozialdemokratie stimmt, ob sie dieser Milliarde für den gemeinnützigen Wohnbau zustimmt, da es dringend notwendig ist, dass wir neue, leistbare Wohnungen schaffen, im Eigentum und im Mietverhältnis, und dass wir auch bestehende Wohnanlagen sanieren.

Das ist ein gutes Paket, es wird auch von vielen Wirtschaftsexperten für gut befunden. Stimmen Sie also zu, und kritisieren Sie es nicht! (*Beifall bei der ÖVP und bei Abgeordneten der Grünen.*)

10.41

**Präsident Mag. Wolfgang Sobotka:** Zu Wort gemeldet ist Abgeordneter Fuchs. – Bitte.