

11.02

**Abgeordneter Dr. Johannes Margreiter** (NEOS): Frau Präsidentin! Sehr geehrte Frau Bundesministerin! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Werte Zuseherinnen und Zuseher! Österreich kann eigentlich, was das leistbare Wohnen und den sozialen Wohnbau betrifft, auf eine Erfolgsgeschichte zurückblicken.

*(Rufe und Gegenrufe zwischen Abgeordneten von SPÖ und Grünen. – Ruf bei den NEOS: Ruhe!)*

In den ersten Nachkriegsjahrzehnten haben wir mit den machtvollen Instrumenten der Wohnbauförderung und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes die nachkriegsbedingte Wohnungsnot sehr schnell behoben. Grundsätzlich war damals die Frage des leistbaren Wohnens kein großes Thema, jetzt hingegen dominiert diese ständig die Schlagzeilen.

Dann kam die Zeit der niedrigen Zinsen, und dann kam die Zeit des Übermutes. Man hat gemeint: Diese machtvollen und effizienten Instrumente, Wohnbauförderung und Wohnungsgemeinnützigkeit, brauchen wir nicht mehr. Um diese Instrumente wurden wir allerdings in ganz Europa beneidet. Was aber hat man gemacht? – Todsünde Nummer eins: Man hat die Wohnbauförderung verländert. Darauf folgte dann auch gleich die Todsünde Nummer zwei: Man hat die Zweckbindung der Wohnbauförderung aufgehoben. Daraufhin ist – na!- gekommen, was kommen musste: Jetzt haben wir das Problem, dass zu wenige Sozialwohnungen gebaut werden beziehungsweise vorhanden sind. Das ist ein Politversagen und nicht ein Versagen der privaten Wohnungseigentümer!

Wenn ich dir, Kollegin Tomaselli, zuhöre, dann muss ich wirklich sagen: Grün seid ihr nicht mehr! Das ist schon KPÖ, das ist Kommunismus pur. Ich würde mich gerne mit euch über den Begriff Privateigentum unterhalten. Privateigentum bringt selbstverständlich soziale Verantwortung mit sich, diese soziale Verantwortung liegt aber in den Händen der Eigentümer. Wenn man Letzteren diese Verantwortung nämlich aufzwingen würde, dann wäre das kein Privateigentum mehr, sondern Zwangsbewirtschaftung und Allgemeineigentum.  
*(Beifall bei den NEOS.)*

Daher müssen wir uns darüber im Klaren sein: Das, was wir jetzt den Ländern in die Hand geben, wird zu neuen Definitionen von Leerstand beziehungsweise Mindernutzung und zu neuen unterschiedlichen Regelungen führen, die nicht funktionieren.

Kollege Singer hat gesagt, dass das den regionalen Unterschieden geschuldet ist. Dann müsst ihr eben konsequent sein und auch das Mietrechtsgesetz aus der Bundeskompetenz nehmen und den Ländern geben. Auch darin sind nämlich Bestimmungen enthalten, die sehr an Wien orientiert sind. In den westlichen Bundesländern können wir mit der Richtwertregelung relativ wenig anfangen, während sie in Wien ihren Sinn haben wird. Also: wenn schon, denn schon!

Klar muss sein: Es gibt keine allgemeine Vermietungspflicht. Diese gibt es nicht. Und allein daran wird die Leerstandsabgabe der Länder scheitern. Sie wird vor dem Verfassungsgerichtshof keinen Bestand haben.

Es ist aber wichtig, dass wir wieder leistbaren Wohnraum schaffen, da bin ich durchaus d'accord. Es ist ja bemerkenswert, dass alle Beispiele, die Kollegin Herr aufgezeigt hat, Bundesländer beziehungsweise eine Gemeinde betreffen, wo es überhaupt keine Leerstandsabgabe und trotzdem offenbar leistbare Mieten gibt. Das zeigt ja, dass es geht, wenn man beziehungsweise wenn die öffentliche Hand will. Und ein Schritt dorthin ist, dass wir die Zweckbindung der Wohnbauförderung wieder einführen.

Ich stelle daher folgenden Antrag:

### **Entschließungsantrag**

der Abgeordneten Dr. Johannes Margreiter, Kolleginnen und Kollegen  
betreffend „Erneute Zweckbindung der Wohnbauförderung“

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung, insbesondere der Bundesminister für Finanzen, wird aufgefordert, Verhandlungen mit den Bundesländern aufzunehmen, um bis zum

1. September 2024 eine punktuelle Ergänzung des Finanzausgleichsgesetzes zu vereinbaren, die eine Zweckbindung der Wohnbauförderungsbeiträge vorsieht.“

\*\*\*\*\*

Vielen Dank. (Beifall bei den NEOS.)

11.05

*Der Antrag hat folgenden Gesamtwortlaut:*

### **Entschließungsantrag**

*der Abgeordneten Dr. Johannes Margreiter, Mag. Gerald Loacker, Kolleginnen und Kollegen*

*betreffend Erneute Zweckbindung der Wohnbauförderung*

*eingbracht im Zuge der Debatte in der 259. Sitzung des Nationalrats über den Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Finanzausgleichsgesetz 2024 geändert wird (2512 d.B.) – TOP 2*

*Das kürzlich verabschiedete Wohnbaupaket wäre in seinem gegenwärtigen Umfang nicht erforderlich gewesen, wenn die Bundesländer die ihnen zugewiesenen finanziellen Mittel aus den Wohnbauförderungsbeiträgen konsequent für den Wohnbau eingesetzt hätten. Die Aufhebung der Zweckbindung hat zu einer Situation geführt, in der die Verwendung dieser Mittel nicht mehr transparent und nachvollziehbar ist. Ohne eine klare Zuweisung fließen Fördergelder in Bereiche, die außerhalb des Wohnbausektors liegen, was zu einem ineffizienten Einsatz öffentlicher Ressourcen führt. So wurden 2022 lediglich 37% der Wohnbauförderungsmittel (Beiträge und Rückflüsse) auch tatsächlich für den Wohnbau aufgewendet - der Rest polsterte die allgemeinen Länderbudgets auf.*

**Tabelle 3: Ausgaben der Länder für Wohnbauförderung 2011 bis 2022**

<i>in Mio. EUR</i>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ausgaben der Länder für Wohnbauförderung	2.659	2.562	2.710	2.950	2.530	2.380	2.310	2.070	1.993	2.072	1.909	1.899
Mittel aus Länderbudgets	1.522	1.377	1.550	1.780	1.250	1.200	1.230	760	713	767	651	477
Rückflüsse aus früheren Darlehensförderungen und Forderungsverkäufen	1.140	1.185	1.160	1.170	1.280	1.180	1.080	1.310	1.280	1.305	1.258	1.422
Einnahmen Wohnbauförderungsbeitrag (ab 2018 Landesabgabe)	844	876	914	936	964	1.002	1.068	1.126	1.158	1.148	1.230	1.302

Anmerkung: Ausgaben inkl. „Wohnunterstützung“ in der Steiermark, Rückflüsse enthalten fallweise Schätzwerte des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH (IIBW).

Quellen: Jahresberichte des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH (IIBW) zur Wohnbauförderung in Österreich 2011 bis 2022.

Die Aufweichung und schließlich Abschaffung der Zweckbindung erfolgte zu einer Zeit, als mehr zweckgebundenes Geld zur Verfügung stand als gebraucht wurde. Statt Rücklagen zu bilden oder die einzuhebenden Beiträge zu senken, wurde die Wohnbauförderung fortan verwendet, um diverse Löcher in den Länderbudgets zu stopfen. Die Folgen sind in der jetzigen Kopfwehphase nach dem Bauboom ersichtlich - die Länder sind daran gewöhnt, die Wohnbauförderungsbeiträge anderwärtig zu gebrauchen und halten beim Bund die Hand auf, um die Bauwirtschaft anzukurbeln und leistbaren Wohnraum schaffen zu können.

Eine zweckgebundene Wohnbauförderung hätte sichergestellt, dass die Mittel ihrem eigentlichen Ziel, der Schaffung und Erhaltung von leistbarem Wohnraum, zugeführt werden. An der Vergangenheit können wir nichts ändern, an der Zukunft sehr wohl. Darum ist es an der Zeit, die Zweckbindung der Wohnbauförderung wieder einzuführen:

Der Finanzminister wird daher aufgefordert, Verhandlungen mit den Landeshauptleuten zu führen, um die Zweckwidmung der Wohnbauförderungsbeiträge wieder einzuführen. Ziel ist eine Einigung bis zum 1. September 2024. Angesichts der Beteuerungen der Wichtigkeit des Wohnbaus durch alle Parteien erscheint es nur konsequent, sich eine solch selbstverständliche Änderung des Finanzausgleichsgesetzes für mehr Wohnbaumittel nicht teuer abkaufen lassen zu müssen. Dies würde eine zeitnahe Umsetzung letztlich unmöglich machen. Vertreter der Bundes- wie Landespolitik können ihre Glaubwürdigkeit in Sachen Wohnpolitik unter Beweis stellen.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

*Entschließungsantrag*

*Der Nationalrat wolle beschließen:*

*„Die Bundesregierung, insbesondere der Bundesminister für Finanzen, wird aufgefordert, Verhandlungen mit den Bundesländern aufzunehmen, um bis zum 1. September 2024 eine punktuelle Ergänzung des Finanzausgleichsgesetzes zu vereinbaren, die eine Zweckbindung der Wohnbauförderungsbeiträge vorsieht.“*

\*\*\*\*\*

**Präsidentin Doris Bures:** Der Entschließungsantrag ist ordnungsgemäß eingebracht und steht daher auch mit in Verhandlung.

Nun hat sich Frau Bundesministerin Karoline Edtstadler zu Wort gemeldet. – Bitte, Frau Ministerin.