

ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

der Abgeordneten Michael Oberlechner, MA, Mag. Harald Schuh
und weiterer Abgeordneter
betreffend **Vereinfachung der Abrufbarkeit von Finanzmitteln aus der
sogenannten „Wohnbaumilliarde“**

Der Bereich Wohnen ist gemäß Statistik Austria einer der stärksten Preistreiber. Die Inflationsrate in diesem Bereich stand Ende September 2025 bei 6%. Neben Maßnahmen zur Bekämpfung der allgemeinen Inflation sind allerdings auch angebotserhöhende Maßnahmen im geförderten Wohnbau zu setzen, damit die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum befriedigt werden kann und die Preise sich marktbedingt nicht weiter dynamisieren.

Im Februar 2024 präsentierte die damalige schwarz-grüne Bundesregierung die sogenannte „Wohnbaumilliarde“.¹ Leider ist es jedoch mehreren Bundesländern nicht möglich, diese Finanzmittel abzurufen, da das Paket einige unerfüllbare Auflagen enthält. Hier rächt sich besonders, dass die Länder im Vorfeld in die Konzipierung des Pakets nicht eingebunden wurden.

Für den Neubau von Wohneinheiten im mehrgeschossigen Wohnbau, sohin Miet-, Mietkauf- und Eigentumswohnungen, hat die Bundesregierung Mittel im Ausmaß von 780 Millionen Euro vorgesehen. Der Anteil für Oberösterreich etwa liegt hier für die Jahre 2024, 2025 und 2026 bei 130 Millionen Euro. Das heißt: Der Bund stellt Oberösterreich für diese drei Jahre 130 Millionen Euro für den Neubau im mehrgeschossigen Wohnbau zur Verfügung. Die zahlreichen Vorgaben des Bundes machen es jedoch unmöglich, auch nur ansatzweise alle Finanzmittel abzuholen.

So wurde etwa bundesseitig die verpflichtende Errichtung einer PV-Anlage normiert. Eine Vorgabe, die in der Breite nur schwer zu erfüllen ist. Überdies ist etwa infolge innerstädtischer Nachverdichtung oder bei einem, in Hinblick auf die Sonneneinstrahlung, ungünstig situierten Neubauprojekt eine PV-Anlage keineswegs immer zielführend und sinnvoll. Zudem ist vorgesehen, dass diese PV-Anlagen ein definiertes Ausmaß an Energie erzeugen müssen. Dieses Volumen wurde allerdings in augenscheinlicher Unkenntnis der Rahmenbedingungen schlicht zu hoch angesetzt. Großstädte haben im Rahmen von Konferenzen klar kommuniziert, dass selbst die Flächen von vielen Hochhäusern nicht ausreichend seien, um die geforderte Energie mittels PV-Anlagen zu erzeugen und man schon allein deshalb keine Bundesgelder erhalten könne. Aber auch in ländlichen Gegenden führt diese Vorgabe zu Problemen, da die Stromnetze bei weitere Erzeugungsanlagen nicht entsprechend ausgelegt sind. Und einer PV-Anlage, die von der Einspeisung in das Netz ausgeschlossen ist, mangelt es an wirtschaftlicher Attraktivität.

Das größere Problem liegt jedoch in der Forderung nach Zusätzlichkeit der zu errichtenden Wohneinheiten. Hierbei handelt es sich tatsächlich um eine schwer und/oder nicht sinnvoll erfüllbare Hürde für jene Bundesländer, die eine aktive Bautätigkeit in der Vergangenheit aufweisen. Die Gelder des Bundes werden nämlich

¹ <https://services.bundeskanzleramt.gv.at/newsletter/bka-medien-newsletter/innenpolitik/20240227wohnbauoffensive.html> (aufgerufen am 12.02.2026)

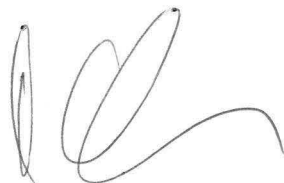
erst ausbezahlt, wenn durch das Land eine gewisse Bautätigkeitsgrenze (=Benchmark) erreicht wird. Diese berechnet sich aus der durchschnittlichen Bautätigkeit der letzten beiden Jahre. Für jene Bundesländer, die in den letzten Jahren wenig bis gar nichts gebaut haben, ist dies eine zu schaffende Hürde. Oberösterreich beispielsweise aber hat mit seiner Wohnbauförderung vorausschauend und rechtzeitig gegengesteuert und somit eine stabile Bauleistung erreicht. Das Jahr 2023 war hier im mehrgeschossigen Wohnbau sogar ein Rekordjahr. Es ist nicht einsehbar, dass jene Bundesländer für Ihre rege Bautätigkeit in der Vergangenheit nun bestraft werden und keine Bundesmittel lukrieren können oder nur, wenn sie riskieren, den Markt zu überhitzen.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher nachstehenden

Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Nationalrat eine Regierungsvorlage zur Vereinfachung der Abrufbarkeit von Finanzmitteln aus der sogenannten „Wohnbaumilliarde“ zuzuleiten. Diese soll eine Reduktion der verbindlich zu errichtenden PV-Anlagen im Zuge des Neubaus von mehrgeschoßigen Wohnbauten auf ein realistisches Maß und die Berücksichtigung von verfügbaren Dachflächen, der Ausrichtung und Sonneneinstrahlung sowie Einspeisebeschränkungen ermöglichen. Ferner soll die Forderung nach Zusätzlichkeit entfallen, um bereits erbrachte Bauleistungen der Bundesländer zu berücksichtigen.“



(SCHOTT)



(THL)

Buyer Ricarda
(BERGER)



Oberledner



WEINHAAR

In formeller Hinsicht wird ersucht, diesen Antrag dem Ausschuss für Bauten und Wohnen zuzuweisen.

