

ANTRAG

der ÖAAB&FCG-Fraktion an die 9. Vollversammlung
der Kammer für Arbeiter und Angestellte Salzburg

Junges Wohnen auf allen Ebenen leistbar machen

Angesichts der aktuellen Entwicklungen - wie etwa steigender Immobilienpreise, erhöhter Eigenkapitalerfordernisse und dem steigenden Zinsniveau - ist es wichtiger denn je, an allen möglichen Schrauben zu drehen, um Wohneigentum für möglichst viele Menschen leistbar zu machen. Dabei muss man auf allen politischen Ebenen aktiv werden und in unterschiedlichen Rechtsmaterien mit klugen Konzepten eingreifen. Wenn es nicht mehr realistisch ist, sich durch eigenen Fleiß etwas aufzubauen, dürfen wir uns auch nicht wundern, wenn junge Menschen sich immer stärker für Teilzeit-Modelle entscheiden.

Beim Eigentumserwerb werden Nebenkosten in Höhe von mehr als 4,6 % des Kaufpreises (3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % Eintragungsgebühr) fällig. Bei der derzeitigen Preisstruktur am Immobilienmarkt kann das rasch zu Abgaben in der Höhe von mehreren 10.000en Euro führen. Um gerade Jungfamilien den Erwerb des ersten Eigenheims zu erleichtern, gilt es diese Nebenkosten – ohne Nachteil für die Gemeinden - für den ersten Eigentumserwerb abzuschaffen. Diese Begünstigung soll schon für den Grundstückserwerb Wirkung entfalten.

Die seit dem Sommer 2022 eingeführte Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung hat dramatische Auswirkungen auf die Schaffung von Wohneigentum. In Salzburg ist bei den Immobilienkrediten ein Einbruch von rund 60 Prozent festzustellen und die Baubranche berichtet von einem Rückgang von 50 % bei Immobilienkäufen. Gerade für junge Menschen ist die Frage des Eigenkapitals zentral. Dieses Problem könnten wir jederzeit in Salzburg lösen:

1. Zuschüsse im Zuge der Kaufförderung müssen zeitnah zur Antragstellung und nicht erst bei Fertigstellung des Wohnobjekts überwiesen werden.
2. Die diesbezügliche Sicherstellung für das Land darf nicht wie bisher im ersten sondern im Nachrang grundbücherlich erfolgen.

Darüber hinaus braucht es im Rahmen der Wohnbauförderung für bestimmte Zielgruppen wie etwa wachsende, junge oder kinderreiche Familien oder Alleinerziehende eine Zinsbeihilfe. Dadurch wollen wir den Menschen zusätzliche Sicherheit geben. Der monatliche Wohnungsaufwand aus der Finanzierung wird dadurch auf maximal 40 % des Haushaltseinkommens beschränkt.

Als letzten Vorschlag möchten wir die Verbesserung des Miet-Kauf-Modells einbringen. Miet-Kauf-Modelle bieten gerade für den Mittelstand eine gute Chance Wohneigentum zu erlangen. Diese wollen wir gerade für junge Menschen, Alleinerziehende und Familien ausbauen und weiterentwickeln. Wir wollen durch ein Mietkaufmodell 2.0 einen neuen Weg ins Eigentum schaffen. Im Wesentlichen wollen wir, dass der Einstieg ins Eigentum ab dem ersten Tag und nicht erst nach 5 Jahren erfolgt. Der Vorteil dabei ist unter anderem, dass die Miete ab dem ersten Monat als Kredit-Tilgung angerechnet wird und die jährliche Wertsteigerung beim Ziehen der Kaufoption realisiert werden muss.

Aus diesem Grund stellt die ÖAAB&FCG Fraktion in der Salzburger Arbeiterkammer den

ANTRAG

die 9. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg fordert daher

1. den zuständigen Bundesminister für Finanzen auf, die Nebenkosten der Grunderwerbsteuer iHv 3,5% und der Eintragungsgebühr iHv 1,1% beim ersten Eigentumserwerb im Sinne der Präambel abzuschaffen.
2. den zuständigen Bundesminister für Finanzen auf, die Verordnung zur Festlegung der Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung im Sinne der Präambel abzuändern.
3. den/die zukünftige/n Landesrat/Landesrätin für Wohnen auf, eine Änderung des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes und der Salzburger Wohnbauförderungsverordnung umzusetzen, damit der Zuschuss im Sinne der Präambel als Eigenkapital angewandt werden kann.
4. den ressortzuständigen Bundesminister für Finanzen auf, ein Miet-Kauf-Modell umzusetzen, dass es jungen und alleinerziehenden Menschen sowie Familien ermöglicht, dass der Einstieg ins Eigentum bereits ab dem ersten Tag durch die Anrechnung der Miete als Kredit-Tilgung erfolgen kann.

Für die ÖAAB&FCG-Fraktion
FO DI (FH) Johann Grünwald
Salzburg, am 28.04.2023