

17. Beilage im Jahr 2022 zu den Sitzungsunterlagen des XXXI. Vorarlberger Landtages

Selbstständiger Antrag der NEOS Vorarlberg

Beilage 17/2022

An das
Präsidium des Vorarlberger Landtages
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 1.3.2022

Betreff: Den langen Weg zum Wohneigentum für junge Menschen und Familien abkürzen

Sehr geehrter Herr Präsident,

was den Popsong „Ghörig¹“ erfolgreich machte, ist der Fingerzeig auf eine urtypisch geglaubte Vorarlberger Eigenart, und zwar die „Schaffer“-Mentalität. Sich durch Leistung etwas aufbauen zu können, zu einem eigenen Zuhause zu kommen, wurde als Teil der Vorarlberger Identität gesehen. Arbeit war nicht nur Pflicht, sondern gleichfalls Quelle für Wohlstand, Wert und Würde des Menschen².

Leider hat sich viel verändert. Junge Menschen und Familien drohen heute zu Modernisierungsverlierern in dem Sinne zu werden, dass sie „mit ihrer Hände Arbeit“ nicht mehr das erreichen können, was für ihre Eltern noch selbstverständlich war - Wohneigentum zu erschaffen. Auf der Einkommenseite stehen den Vorarlbergern im Mittel 43.902 Euro Bruttojahreseinkommen bei einer Vollzeitbeschäftigung zur Verfügung, wobei sich hier die Ungleichheit auf Grund des Geschlechts deutlich bemerkbar macht. So haben Frauen ein mittleres Bruttojahreseinkommen von 38.812 und Männer von 50.610 Euro zur Verfügung³. Auf der Ausgabenseite kommen hohe Lebenserhaltungskosten sowie die steigende Verpflichtung junger Menschen zur eigenständigen finanziellen Altersvorsorge oder Ausgaben aufgrund von Disruptionen, durch sonstige gesellschaftliche Aspekte wie z.B. der Corona-Pandemien hinzu. Laut einer SORA-Befragung verzeichnet im Zuge der Pandemie vor allem das mittlere und nicht nur das untere Drittel Einkommenseinbußen⁴.

Doch auch der Alltag kostet heute mehr den je. Die Mieten sind im Zeitraum 2010 – 2020 um 55% gestiegen⁵. Laut Statistik-Austria sind zwischenzeitlich 60% der

¹ vgl. https://www.youtube.com/watch?v=3f10P4_ajCc&list=RD3f10P4_ajCc&index=, zuletzt besucht am 22.2.2022.

² vgl. <https://www.creativeaustria.at/2017/08/01/philosophicum-lech/>, zuletzt besucht am 22.2.2022.

³ vgl.

https://www.rechnungshof.gv.at/rh/home/home_1/home_1/Allgemeiner_Einkommensbericht_2020.pdf, zuletzt besucht am 23.2.2022.

⁴ vgl.

https://www.sora.at/fileadmin/downloads/projekte/SORA_Praesentation_21148_Freiheitsindex_2021_PK.pdf, zuletzt besucht am 23.2.2022.

⁵ vgl. <https://www.agenda-austria.at/grafiken/mieten-steigen-in-allen-segmenten-2/>, zuletzt besucht am 22.2.2022.

gesamten Hauptmieten, Wohnungen im geförderten Bereich⁶. Ein Viertel der österreichischen Privathaushalte muss 25% und mehr für das Wohnen ausgeben, wobei durchschnittlich 24% der Wohnkosten die Energiekosten ausmachen⁷. Die Immobilienpreise stiegen im ersten Quartal 2021 um 12,3%⁸. Das muss finanziert werden. Das Volumen der Wohnbaukredite hat sich binnen eines Jahres sogar um 37% erhöht. Schwierig wird es allerdings bei den Konditionen, denn jeder zehnte Kredit hat eine Laufzeit von mehr als 35 Jahren; in zwei von zehn Fällen müssen Familien mehr als 40% ihres Nettoeinkommens für die Rückzahlung aufwenden und bei sechs von zehn vergebenen Krediten liegen die Eigenmittel unter 20%⁹. Die Lage verschärft sich, indem mit Mitte des Jahres 20% Eigenkapital und eine Höchstlaufzeit von 35 Jahren Mindestvoraussetzung bei der Kreditvergabe werden¹⁰.

Leistbares Wohnen wird immer wichtiger, denn diese Zahlen belegen, vor allem junge Menschen und Familien brauchen heute attraktivere Möglichkeiten beim Wohnen. Sie brauchen einerseits Unterstützungen, damit der Kauf des ersten eigenen Zuhauses nicht zum persönlichen Fiasko mit Langzeitfolgen wird. Andererseits sind die Möglichkeiten, den Kauf eines Eigenheimes vorzuziehen, gefragt, damit nicht Jahre fürs Ansparen benötigt werden, während zeitgleich immer mehr Geld in der Miete verpufft. Damit sind der Bund und das Land Vorarlberg gefragt, hier bestehende Möglichkeiten zu nutzen und Neue zu schaffen, damit ein Eigentumserwerb in den Anfängen, eine hohe Flexibilität bei Haushaltserweiterungen und finanzielle Sicherheit in den späten Lebensjahren überhaupt wieder möglich werden. Der Bund kann Vorgaben schaffen, indem Erleichterungen und Befreiung rund um den Eigentumserwerb geschaffen werden, damit sich junge Menschen, Familien mit ihren Kindern und Senior:innen ihrem Lebensabschnitt-gerechtes Wohnen wieder erarbeiten können.

Vor diesem Hintergrund stellen wir hiermit gemäß § 12 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgenden

ANTRAG

Der Vorarlberger Landtag möge beschließen:

„Die Vorarlberger Landesregierung wird beauftragt, gezielt Möglichkeiten zu prüfen und zu entwickeln, welche es insbesondere jungen Menschen in Vorarlberg ermöglichen, einfacher zu Wohn-Eigentum zu kommen.

⁶ vgl. <https://orf.at/v2/stories/2341993/2341994/>, zuletzt besucht am 22.2.2022.

⁷ vgl.

http://www.statistik.at/web_de/services/publikationen/7/index.html?includePage=detailedView§ionName=Wohnen&pubId=476, zuletzt besucht am 22.02.2022.

⁸ vgl. <https://www.diepresse.com/6075128/strengere-regeln-fuer-wohnbaukredite#:~:text=Vorgeschrieben%20werden%20ein%20Eigenmittelanteil%20von,des%20monatlich%20verf%C3%BCqbaren%20Nettoeinkommens%20betragen>, zuletzt besucht am 23.02.2022.

⁹ vgl. <https://www.diepresse.com/6075128/strengere-regeln-fuer-wohnbaukredite#:~:text=Vorgeschrieben%20werden%20ein%20Eigenmittelanteil%20von,des%20monatlich%20verf%C3%BCqbaren%20Nettoeinkommens%20betragen>, zuletzt besucht am 23.02.2022.

¹⁰ vgl. <https://kurier.at/wirtschaft/20-prozent-eigenkapital-wird-pflicht-banken-werden-bei-wohnbaukrediten-strenger/401902867>, zuletzt besucht am 23.02.2022.

Dabei sollen u.a. konkrete, verbesserte Rahmenbedingungen für Flexi-Mietkauf-Modelle (für gemeinnützige und private Wohnbauträger), sowie gezielte Maßnahmen im Rahmen der Wohnbauförderung und Vorschläge an den Bund für steuerliche Entlastungen von jungen Menschen zur Schaffung von Wohn-Eigentum erörtert werden.

Ein entsprechender Bericht soll dem Vorarlberger Landtag bis Oktober 2022 zur Diskussion vorgelegt werden.“

LAbg. KO Dr Sabine Scheffknecht PhD

LAbg. Johannes Gasser, MSc Bakk. BA

LAbg. Garry Thür, lic.oec.HSG