

MASSNAHMEN ZUR RASCHEN WIEDERBELEBUNG DES WOHNBAUS

Von Wohnraum bis Flächennutzung: Rasch realisierbare Maßnahmen auf Bundesebene zur Stabilisierung der Wohnbaunachfrage und für eine nachhaltige und wettbewerbsfähige Bauwirtschaft.

1. WOHNBAUFINANZIERUNG – SCHAFFUNG/WIEDERBELEBUNG DES WOHNBAUFONDS

Zielgruppe gemeinnützige, gewerbliche und private Bauwerber:

Schaffung/Wiederbelebung eines Wohnaufonds mit Bundeshaftung, um Bauwerbern (Bau- und Sanierungs-) Darlehen zu günstigen Konditionen vergeben zu können (aus nationalen und internationalen Finanzierungsquellen). Dies als rasche und befristete Ergänzung zur Wohnbauförderung der Länder. Die Abwicklung könnte zentral über die Wohnbaubanken erfolgen. Die Maßnahme erfordert lediglich eine Haftung des Bundes und ist weitgehend Budget-neutral.

2. STEUERLICHE MASSNAHMEN FÜR FÖRDERUNG VON INVESTITIONEN (WICHTIG: BAUSTOFF- UND TECHNOLOGIENEUTRAL!)

Zielgruppe private Bauwerber:

Befristete Einführung einer Mehrwertsterrückvergütung oder Vorsteuerabzugsfähigkeit im Ausmaß von bis zu € 100.000,- pro Projekt für Leistungen zur Schaffung oder Sanierung von selbst genutztem Wohnraum sowie beim Kauf von neu geschaffenem Wohnraum zur Eigennutzung exkl. Grundanteil.

Die Stein- und keramische Industrie präsentiert konkrete und rasch umsetzbare Maßnahmen, um die Wohnbaunachfrage in Österreich zu stabilisieren. Im Fokus stehen finanzielle Unterstützung, steuerliche Anreize, Bürokratieabbau und eine strategische Neuausrichtung der Bau- und Infrastrukturpolitik. Ziel ist es, leistbaren Wohnraum für private, gewerbliche und gemeinnützige Bauwerber zu sichern und gleichzeitig den Herausforderungen steigender Baukosten und regulatorischer Hürden zu begegnen. Die vorgeschlagenen Schritte sind pragmatisch, zukunftsorientiert und bieten Lösungen, die sowohl den sozialen Wohnbau als auch nachhaltige Bauprojekte fördern.

Einführung eines „Superbonus“ für thermisch-energetische Gebäudesanierungen nach italienischem Vorbild für Projekte, die bis Ende 2027 begonnen werden. Geltendmachung des Steuervorteils durch Abzug im Rahmen der Steuererklärung oder durch Abtretung des Bonus an Dritte (z.B. an Banken) zwecks Vorfinanzierung.

Zielgruppe gemeinnützige, gewerbliche Bauwerber:

Befristete Einführung einer degressiven Afa von 6% und Anhebung der linearen Afa-Sätze auf 3% bzw. 2,5% für Gebäude, die bis 2026 errichtet werden (nach deutschem Vorbild).

Zielgruppe gemeinnützige, gewerbliche Vermieter:

Verlängerung der Amortisationsfristen laut Liebhabereiverordnung um jeweils 10 Jahre für die steuerliche Anerkennung von Immobilieninvestitionen, um die höheren Baukosten auszugleichen.

**3. KIM-VERORDNUNG
DAUERHAFT STREICHEN**

Zielgruppe private Bauwerber:

Abschaffung der KIM-Verordnung. Die festgelegte Kriterien sind für viele junge Menschen eine unüberwindbare Hürde, um an Wohnraum zu gelangen.

**4. LEBENSRAUM- UND
INFRASTRUKTURMINISTERIUM**

Schaffung eines Ministeriums für Infrastruktur, Verkehr und Bauen, um alle Bundeskompetenzen zu bündeln.

**5. BAULANDMOBILISIERUNG –
BEFRISTETE NEUWIDMUNGEN**

**Zielgruppe gemeinnützige, gewerbliche und
private Bauwerber:**

Neuwidmungen von Bauland befristet erlassen, um der spekulativen Baulandhortung entgegenzuwirken.

**6. LEGALDEFINITION DES BEGRIFFES
„BODENVERSIEGELUNG“**

Zielgruppe Wirtschaft, Verwaltung und Wohnbevölkerung:

Für die nachhaltige Reduktion der Flächeninanspruchnahme bedarf es einer einheitlichen und objektiv vergleichbaren Begriffsdefinition für ganz Österreich.

7. ENTBÜROKRATISIERUNG

Kein „golden plating“

von EU-Vorschriften und Erlass von Rechtsvorschriften nur wenn zuvor der Verwaltungs-aufwand und die damit einhergehenden Kosten geprüft werden (Beispiel: Klimaneutralität 2040 anstatt EU-weit 2050).

Vom Energieausweis zum CO₂-Ausweis:

ein CO₂-Ausweis ist für die Finanzierung nachhaltiger Projekte bedeutsam und erleichtert die Entwicklung im Bestand.

Vereinheitlichung der Bauvorschriften:

die Bauordnungen verwenden unterschiedliche Begriffe und Verfahren; eine Vereinheitlichung wäre die ultimative Effizienzsteigerung.

„Fast Lane“ für nachhaltige Bauprojekte:

besonders nachhaltige oder energieeffiziente Gebäude, aber auch sozial geförderte oder preisgünstige Projekte sollen von verpflichtenden, beschleunigten Genehmigungsverfahren profitieren.