



Wohn PRO gramm



Liebe Niederösterreicherinnen, liebe Niederösterreicher,

nach dem KinderPROgramm und dem PflegePROgramm widmet sich die Sozialdemokratie in NÖ dem nächsten wichtigen Lebensbereich, dem Thema „Wohnen“. **4 Viertel, 4 Wände, 1 Plan – lautet die Devise.**

Wohnen ist ein besonderes „Gut“, man kann sich nicht aussuchen, ob man dieses Gut konsumiert oder nicht. Jeder braucht die eigenen vier Wände und ein Dach über dem Kopf. In den letzten Jahren war ich viel in unserem Bundesland unterwegs, habe mit einer Vielzahl von Häuslbauer*innen, Sanierer*innen und auch Mieter*innen gesprochen. Egal wie man wohnt, die einhellige Meinung war, dass es finanziell immer schwieriger wird, sich die eigenen vier Wände zu leisten. Darüber hinaus stehen wir vor einer massiven Herausforderung: dem Klimawandel. Ökonomisch und ökologisch wird es in Zukunft wichtig sein, die richtigen Rahmenbedingungen seitens der Politik zur Verfügung zu stellen. Genau das wollen wir mit dem WohnPROgramm der SPÖ NÖ machen, damit wir uns die eigenen 4 Wände auch in Zukunft sowohl finanziell als auch ökologisch leisten können.

Ich freue mich, Ihnen das **WohnPROgramm der SPÖ NÖ** vorstellen zu dürfen.

Herzlichst

Ihr LH-Stv. Franz Schnabl
Landesparteivorsitzender der SPÖ NÖ



Das WohnPROgramm der SPÖ NÖ im Überblick – so bauen wir die Zukunft Niederösterreichs:

- 1) Jenen helfen, die die Hilfe am dringendsten brauchen – günstige Wohnungen für einkommensschwache Haushalte.
- 2) Die Wohnbauförderung kann viel – aber nicht ALLES!
- 3) Der Traum vom Eigentum – so schaffen wir es!
- 4) Kosten, Kosten, Kosten – Maßnahmen gegen steigende Grund- und Baukosten.
- 5) Sorgsamer Umgang – mit Grund und Boden.
- 6) Das richtige Maß – beim Hausbau.
- 7) Darauf kannst du bauen – der NÖ Bodenfonds.
- 8) Unserer Umwelt zuliebe – ökologische Maßnahmen im Wohnbau.
- 9) Wohnbeihilfe & Wohnzuschuss – endlich armutsfest machen.
- 10) Der Kampf gegen die Energiearmut – so gewinnen wir ihn.



Die Ausgangssituation – Wie wohnt Niederösterreich?

Niederösterreich ist ein Land der Häuslbauer*innen. Der Eigentumsanteil (Haus- und Wohnungseigentum) liegt in unserem Bundesland traditionell deutlich über dem Bundesdurchschnitt. Knapp 2/3 – genauer gesagt 64 Prozent – leben in NÖ in Eigentümerhaushalten (Häusern, Wohnungen). Danach folgen die gemeinnützigen Mietwohnungen, private Mietwohnungen und andere Wohnformen.

Der Eigentumserwerb hat jedoch vor allem für jüngere Haushalte an Stellenwert verloren. Hier spielen unterschiedliche Faktoren eine Rolle. Viele junge Haushalte bevorzugen flexible Wohnformen in der Nähe von Städten, mit guter Verkehrsanbindung und Zugang zu guter sozialer Infrastruktur (bspw. Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen und Co.). Gleichzeitig ist der Eigentumserwerb für jene Haushalte finanziell wesentlich schwieriger geworden. Über der Einkommensentwicklung liegende Preisanstiege – vor allem in Städten und regionalen Zentren – unsichere, oft befristete Arbeitsverhältnisse, stagnierende Einkommensentwicklungen oder längere Ausbildungszeiten und deutlich spätere Familiengründung sind Ursachen dafür.

Im Wohnungsneubau erlebten wir bis in die späten 2010er Jahre einen langanhaltenden Bauboom. Heuer sind aufgrund der Krise empfindliche Rückgänge zu erwarten. Der gemeinnützige Sektor ist jedoch seit jeher ein stabilisierender Faktor in NÖ.

Im Bereich der NÖ Wohnbauförderung gingen die Ausgaben des Landes in den letzten Jahren kontinuierlich zurück. Seit mehreren Jahren gibt NÖ deutlich unter 400 Mio. Euro pro Jahr dafür aus. Die Förderzusicherungen im Bereich Eigenheim waren in den 2000er Jahren noch bei rund 5.000 pro Jahr, mittlerweile nähern wir uns in NÖ der 1.000er Marke. Sehr stabil hingegen sind die Förderzusicherungen im Bereich

des gemeinnützigen Wohnbaus bei rund 3.500 Einheiten pro Jahr. Im Bereich der Sanierungsförderung werden rund 100 Mio. Euro jährlich in NÖ ausgegeben – langfristige Tendenz rückläufig. Im Bereich der Wohnbeihilfe und des Wohnzuschusses werden in NÖ jährlich rund 30 Mio. Euro ausgegeben. Auch hier: im 10 Jahres-Durchschnitt werden in NÖ um etwa 1/3 weniger Mittel zur Verfügung gestellt.

1) Jenen helfen, die die Hilfe am dringendsten brauchen – günstige Wohnungen für einkommensschwache Haushalte

Das bestehende Modell – es besteht aus den beiden Hauptelementen Wohnbauförderung und Wohnungsgemeinnützigkeit – gilt es weiterzuentwickeln. Oft genug gehen die besonders günstigen Wohnungen nicht an die bedürftigsten Haushalte. Bestehende Systemfehler sind identifizierbar und sollten beseitigt werden. Dies betrifft insbesondere die zielgruppenspezifische Vergabe von ausfinanzierten Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen, die Anwendung von Einkommensgrenzen auch nach Auslaufen der Förderung und die bevorzugte Vergabe an einkommensschwache Haushalte.

Was gilt es in NÖ zu tun?

- **Prüfung der Wohnungsvergabe**
 - » Gemeinnützige Bauvereinigungen dokumentieren die Einkommensverhältnisse bei Mietantritt, zumindest bei aufrechter Förderung. Mehr Wissen über die gelebte Praxis wird dabei helfen, bestehende Instrumente zielgerichtet weiterzuentwickeln. Die Aufsichtsbehörde (Land NÖ) soll die gemeinnützigen Bauvereinigungen anweisen jährlich eine Dokumentation über die Wohnungsvergaben vorzulegen.

- **Ausfinanzierte Wohnungen vermehrt an bedürftige Haushalte**
 - » Der gemeinnützige Sektor verfügt über erhebliche Bestände besonders günstiger Wohnungen. Betroffen sind Wohnungen, die nach vollständiger Ausfinanzierung in die sogenannte „WGG-Grundmiete“ fallen. Denkbar wäre eine bevorzugte Vergabe dieser günstigen Wohnungen an besonders einkommensschwache Haushalte.
- **Beibehaltung der Einkommensgrenzen bei ausfinanzierten Wohnungen**
 - » Mittels der Wohnbauförderung sind alle möglichen Nutzungsbeschränkungen implementierbar, allerdings nur auf die Dauer der Förderung. Bisher entfallen bei ausfinanzierten Wohnungen die förderungsrechtlichen Einkommensgrenzen. Dies betrifft genau jene Wohnungen, deren Entgelte auf die beschriebene „WGG-Grundmiete“ fallen und somit sozialpolitisch besonders „wertvoll“ sind.
- **Vermeidung von Annuitätensprüngen**
 - » Frühere Fördermodelle sahen erhebliche Annuitätenssprünge im Lauf der Rückzahlung der Förderdarlehen vor. Dadurch hat sich in der Praxis die absurde Situation ergeben, dass Neubauwohnungen mitunter günstiger waren als Bestandswohnungen. Angesichts dessen soll man in Zukunft auf derartige Annuitätenssprünge verzichten und solche aus bestehenden Förderungen durch Umfinanzierungen mit Unterstützung des Landes entschärfen.

2) Die Wohnbauförderung kann viel – aber nicht ALLES!

NÖ ist das Bundesland mit den markantesten regionalen Unterschieden. Die unterschiedlichen Wohnungsmarktdynamiken und Preisniveaus gilt es unter einen Hut zu bringen. Bislang fokussiert sich die NÖ

Wohnbauförderung auf eine gleichmäßige regionale Verteilung von gefördertem Wohnbau. In ländlichen Regionen führt dies nicht selten zu Mietwohnungsbeständen von gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, die über dem Bedarf liegen. In den regionalen Zentren in NÖ oder rund um Wien ist die Versorgung mit geförderten Wohnungen tendenziell zu gering. Mit dieser Praxis der Fördervergabe wird also nicht nur Wohnpolitik betrieben, sondern auch Regionalpolitik. Da mutet man der Wohnbauförderung aber eindeutig zu viel zu. Erfolgreiche Regionalpolitik besteht aus einer guten öffentlichen Infrastruktur, Arbeitsplätzen, einer guten Verkehrsanbindung u.v.a.m.



Was gilt es zu in NÖ zu tun?

- **Wohnbauförderungsvergabe nach objektiven Bedarfskriterien**
 - » Nicht weiter nach dem Gießkannenprinzip die Wohnbauförderung vergeben. Das Ziel: mehrjährige Planung und objektive Bedarfskriterien für regionale Zuordnung der Fördermittel.
- **Starke Förderung bei einer hochrangigen ÖV-Anbindung**
 - » Gute öffentliche Anbindung treibt die Grundstückskosten nach oben. Im bestehenden Fördersystem wird dies keineswegs berücksichtigt.

Mit einer Anpassung in diese Richtung kann die strukturelle Benachteiligung von Gunstlagen bedarfsgerechter als bisher gefördert werden.

- **Fokus in Ballungsgebieten auf Mietwohnungen**
 - » Die Bedarfslage in den Ballungsgebieten spricht dafür, einen Fokus auf langfristig sozial-gebundene Mietwohnungen zu legen.
- **Höhere Bebauungsdichten in Gunstlagen forcieren**
 - » Regional bedarfsgerechter Wohnbau spricht für höhere Dichten an dafür geeigneten Standorten, insbesondere in Ortszentren größerer Städte und Gemeinden.



3) Der Traum vom Eigentum – so schaffen wir es!

Der Eigentumsanteil in NÖ in den letzten zehn Jahren ist rückläufig, insbesondere in der Altersgruppe 35 bis 49 Jahre und bei den Jungen bis 35 Jahren. Im Zehnjahresabstand haben bei Junghaushalten v.a. die privaten Mieten zugelegt. Man kann zur Unterstützung des Eigentums im Vergleich zu sozialen Mieten stehen wie man will: Die Tendenz, dass Junghaus-

halte weniger in den Genuss von geförderten Eigentum kommen als andere Altersgruppen, deuten auf ein Problem der intergenerationalen Verteilung hin. Chancengleichheit zwischen den jüngeren und älteren Niederösterreicher*innen soll hergestellt werden.

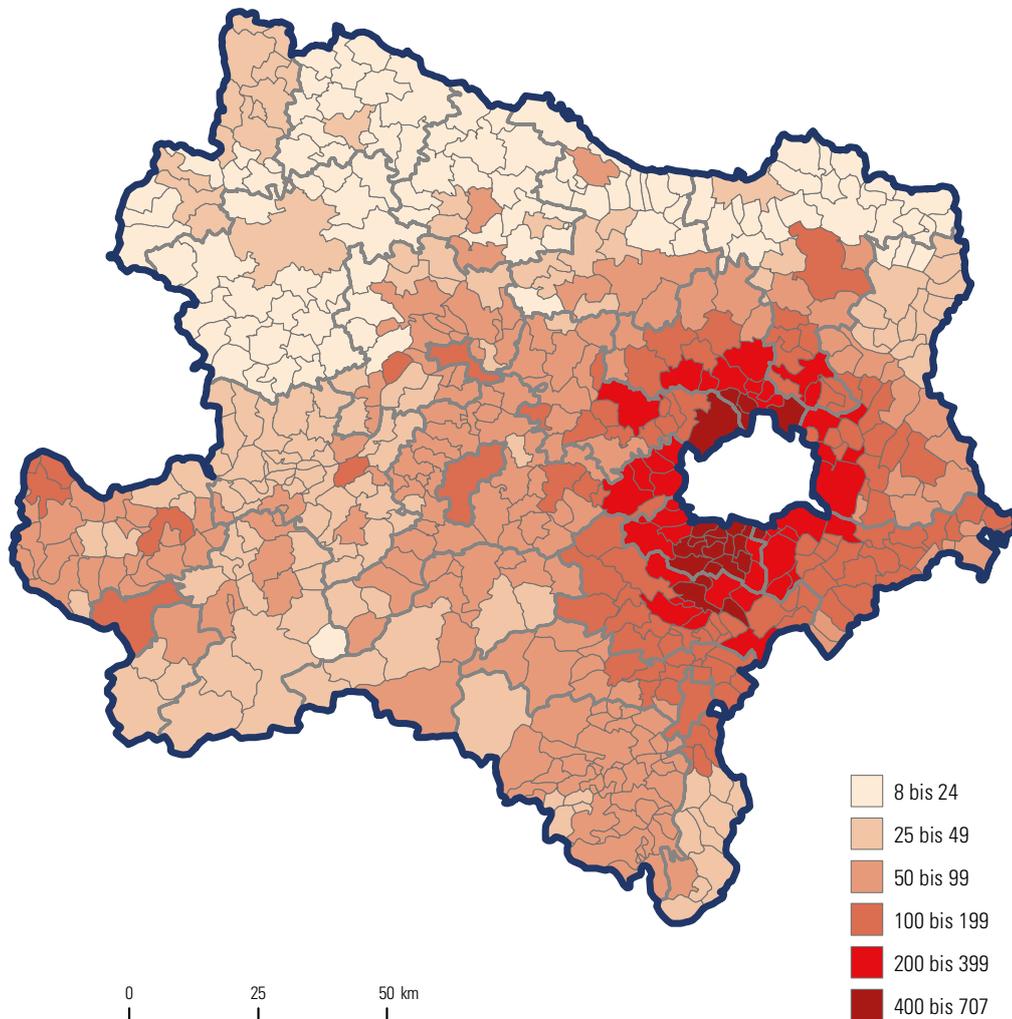
Was gilt es in NÖ zu tun?

- **Junge Haushalte in den Fokus von gefördertem Eigentum**
 - » Die Politik sollte sicherstellen, dass der geförderte Eigentumserwerb insbesondere jungen Haushalten zugutekommt. Es ist ein Anliegen der intergenerationalen Fairness, dass Förderungen unterschiedlichen Generation in einem ausgeglichenen Verhältnis zugutekommen sollen.
- **Gefördertes Eigentum nur mit Verwertungs-vorbehalt**
 - » Wenn eine Kaufoption einer Genossenschaftswohnung gezogen wird, dann soll der gemeinnützig errichtete Wohnraum auf Dauer auf selbstbenutzende Bewohner*innen ausgerichtet sein. Die Spekulationsfrist gilt es zu verlängern oder als unbefristet vorzusehen.

4) Kosten, Kosten, Kosten – Maßnahmen gegen steigende Grund- und Baukosten

Beide Komponenten des Wohnungsneubaus, Grundstücks- und Baukosten, sind in den letzten Jahren weit über der Inflationsrate angestiegen. Die Grundstückspreise in NÖ zeigen eine extreme Streuung von teilweise noch immer unter 20 Euro/m² in ländlichen Lagen bis zu Preisen jenseits der 500 Euro/m² rund um Wien. Die Baukosten entwickelten sich viele Jahre lang parallel zur Gesamtsteuerung. Ab 2018 zogen die Baupreise kräftig an. Die Gründe sind vielfältigster Natur (bspw. gute Konjunktur im Neubau, Lieferkettenprobleme und spekulative Entwicklungen seit Februar 2022).

Durchschnittliche Preise (in € pro m²) für Baugrundstücke 2020



Grafik: Amt der Niederösterreichischen Landesregierung (2021b): Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich. 45. Jahrgang 2021. = Niederösterreich Schriften 208. Für den Inhalt verantwortlich: Mag. Markus Hemetsberger (St. Pölten: Amt der Niederösterreich Landesregierung), Seite 125.

Was gilt es zu tun in NÖ?

- **Raumordnerische Instrumente verstärkt anwenden**
 - » Es gibt eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Mobilisierung und Vergünstigung von Bauland (dazu zählen: Vorbehaltsflächen für geförderten Wohnbau, Baulandumlegung, Infrastrukturkostenbeiträge, Vertragsraumordnung u.v.a.m.).
- **Baurecht forcieren**
 - » Mit dem Baurecht zu bauen, heißt Bauen, ohne grundbücherlich Eigentümer des Grundes zu sein. Dadurch werden die Kosten des Grundkaufs vermieden. Eine Ausweitung der Baurechtsaktion auf den großvolumigen Wohnbau sollte in Erwägung gezogen werden.

- **Anhebung der Losgrößen am Bau**
 - » Wohnbauten in NÖ sind – maßgeblich durch die Wohnbauförderung vorgegeben – vergleichsweise klein. Selten entstehen Bauten mit mehr als 20 Wohneinheiten. Größere Baustellen ermöglichen deutliche Kosteneinsparungen. Gerade bei Bauten in Ortszentren mit Verdichtungspotential machen größere Projekte Sinn.
- **Effiziente Grundrisse und Gebäudeplanung, sowie Serienfertigung**
 - » Eine effiziente Gebäudeplanung besitzt bei den Möglichkeiten zur Drosselung der Baukosten das größte Potential. Serienfertigung und Vorfertigung haben im Wohnungsneubau ihre Möglichkeiten bei weitem noch nicht ausgeschöpft. Es gilt optimierte Baukörper zu entwickeln, die nur mit geringem Aufwand mehrfach umgesetzt werden können.
- **Baustandards im Geschoßwohnbau vereinheitlichen und vereinfachen**
 - » Häufig weist der „leistbare“ Wohnbau im Rahmen der Wohnbauförderung höhere bauliche Standards auf, als der kommerzielle Wohnbau. Die Idee: Die in der Wohnbauförderung mittlerweile gängigen Standards baurechtlich für alle Neubauten verbindlich zu machen und dadurch

„Waffengleichheit“ zwischen gefördertem und freifinanziertem Wohnbau herzustellen. Das bedeutet zwar kurzfristig Mehrkosten, diese liegen aber deutlich unter typischen marktbedingten Schwankungen. Zu überlegen wäre es, Maßnahmen, die eher der Energie- und Umweltförderung dienen, nicht der Wohnbauförderung umzuhängen, sondern diese aus den Energie- und Umweltfördermitteln zu finanzieren.

5) Sorgsamer Umgang – mit Grund und Boden

Österreich und auch Niederösterreich versiegelt täglich mehr Flächen als die meisten anderen Staaten. Auch im aktuellen Regierungsprogramm ist verankert, dass bis 2030 die Flächeninanspruchnahme auf 2,5 ha pro Tag in Österreich sinken soll. Tatsächlich schöpft Niederösterreich aktuell allein dieses für Gesamtösterreich vorgegebene Ziel von 2,5 ha pro Tag aus! Der überschießende Verbrauch von Bauland ist eine der großen Schwächen hinsichtlich einer nachhaltigen Entwicklung Niederösterreichs. Neben der Raumordnung ist es vor allem die Wohnbauförderung, die in NÖ angepasst gehört.

Was gilt es in NÖ zu tun?

- **Die Rahmenbedingungen bei der Widmung ändern**
 - » Ein Hauptgrund für die verbreitete Zersiedelung sind Unzulänglichkeiten in der Widmungspraxis. Notwendige Änderungen führen aus unserer Sicht über Festlegung von max. Parzellengrößen bei der Eigenheimwidmung (bspw. 600 m²) bis hin zur Sicherstellung von öffentlichen Raum mit Aufenthaltsqualität oder Sicherstellung von fußläufiger Durchwegung. Bei Widmungen ab einer bestimmten Größe sollen verpflichtend Planungswettbewerbe mit Einbindung von regionalen „Playern“ durchgeführt werden.



- **Vertragsraumordnung ausbauen**
 - » Das Ziel: Gewinne aus Widmungsänderungen sollen gerechter verteilt werden, als sie allein dem Grundstückseigentümer zu überlassen, während Investitionen, die zur Wertsteigerung beigetragen haben, von der Öffentlichkeit aufgebracht wurden.
- **Widmungskategorie „gemeinnütziger Wohnbau“**
 - » Bei Umwidmungen soll ein verpflichtender Anteil für den gemeinnützigen Wohnbau zur Verfügung gestellt werden. Angesichts der Bedeutung des gemeinnützigen Wohnbaus in NÖ scheint eine solche Regelung angemessen und umsetzbar.
- **Anreize für bodensparendes Bauen in der Wohnbauförderung erhöhen**
 - » Die Anreize für bodensparendes Bauen sind in der NÖ Wohnbauförderung gering. Tirol, Salzburg und auch Vorarlberg haben Regelungen zur sparsamen Nutzung von Bauland.
- **Bereits gewidmetes Bauland mobilisieren – „Landbanking“ teurer machen**
 - » Infrastrukturabgaben oder auch eine Einführung einer Grundsteuer C können dazu führen, dass das „Horten“ von Bauland unattraktiver wird. International werden „Bodensteuern“ intensiver als Lenkungsinstrument genutzt.

6) Das richtige Maß – beim Hausbau

Das große Eigenheim war nicht immer die dominante Wohnform in NÖ. Während es 1980 in ganz NÖ nur 50.000 Hauptwohnsitze mit mehr als 130 m² gab sind es mittlerweile mehr als 250.000. Die Größe bestimmt jedoch nicht zwingend eine gute Wohnqualität. Beim Bodenverbrauch ist die NÖ Wohnbauförderung in ihrer aktuellen Ausgestaltung eindeutig eher Teil des Problems als der Lösung. NÖ fördert nach wie vor auch

sehr große Eigenheime. Folglich hat das durchschnittlich neu errichtete, geförderte Eigenheim 180 m² und mehr. Stärker als bisher sollte man den Zusammenhang der Größe von Eigenheimen und Leistbarkeit betrachten. Tatsächlich „braucht“ ein Haushalt ein großes Haus nur in einer gewissen Lebensphase, d.h. bis zum Auszug der Kinder. Oft bleiben danach nur ein oder zwei Personen in einem überdimensionierten Haus. Eine gute Planung spart Quadratmeter, sichert eine hohe Wohnqualität in unterschiedlichen Lebensphasen und spart letztendlich auch Geld.

Was gilt es in NÖ zu tun?

- **Vorrang dem Bestand gegenüber dem Neubau**
 - » Attraktiveren der Sanierungsförderung, Verbesserung der Beratungsangebote, Begleitung von Sanierungen („Sanierungscoach“) oder verbesserte Förderung und Beratung der Barrierefreimachung zum längeren Verbleib im Eigenheim zählen dazu.
- **Adaptierung der Eigenheimförderung**
 - » Dazu zählen Maßnahmen wie die Förderung ausschließlich innerhalb definierter Orts Grenzen, maximale Förderung bei z.B. 300 m² Grundfläche und lineare Reduktion bis Null bei z.B. 600 m² Grundfläche, maximal 130 m² Wohnfläche (Zuschlag für Großfamilien) sowie die Höchstförderung bei 110 m² Wohnfläche analog zur Reihenhausförderung und auch eine voll geförderte Planungsunterstützung für die größtmögliche Flächeneffizienz, sowie bauliche und planerische Qualität.

7) Darauf kannst du bauen – der Bodenfonds

Bodenfonds spielen in mehreren Bundesländern eine große Rolle zur Sicherung leistbarer Wohnungen, insbesondere in Wien und Tirol. In den 1980er Jahren wurde der Wohnfonds Wien gegründet und spielt

eine Schlüsselrolle bei der Bodenbevorratung und Sanierungsförderung in der Bundeshauptstadt. In den 1990er Jahren wurde der Tiroler Bodenfonds zur Unterstützung der Gemeinden bei ihren Aufgaben der örtlichen Raumplanung gegründet. Ein solches Instrument hätte auch für Niederösterreich große Potenziale, z.B. hinsichtlich der leistbaren Zurverfügungstellung von Bauland, innovativer Zugänge in der Regionalentwicklung, interkommunaler Kooperation sowie der Unterstützung und Entlastung der Bürgermeister*innen in Widmungsfragen.

Was gilt es in NÖ zu tun?

- **Etablierung eines NÖ Bodenfonds**
 - » Auf NÖ angewandt, könnte ein solches Instrument umfassende Aufgaben erfüllen. Es könnte als Großekäufer von Liegenschaften, als Koordinationsstelle für Siedlungsentwicklung im Bereich hochrangigen öffentlichen Verkehrs (bspw. Tullnerfeld), oder aber auch Verwaltung und Vergabe von Baurechtsgrundstücken übernehmen. Außerdem kann ein Bodenfonds raumordnerische Aufgaben genauso wie Qualitätssicherung in der Quartiersentwicklung leisten. Ähnlich wie in Wien oder Tirol ist davon auszugehen, dass ein solcher Fonds in NÖ kostendeckend arbeiten kann. Aufsicht und Kontrolle einer solchen Landeseinrich-



tung sollte von vorneherein sorgfältig gestaltet sein – insbesondere hinsichtlich der Vergabe von Liegenschaften. Selbstverständlich sollte er auch durch den Landesrechnungshof geprüft werden können. Die Geschäftsführung sollte mittels internationaler Ausschreibung besetzt werden.

8) Unserer Umwelt zuliebe – ökologische Maßnahmen im Wohnbau

Die aktuelle Energiekrise führt uns vor Augen wie wichtig ein thermisch-energetisch einwandfreier Gebäudebestand ist. Zum einen, um die Treibhausgasemissionen im Sektor Gebäude – auch gemäß dem Regierungsprogramm des Bundes – im Saldo bis 2040 zu eliminieren, zum anderen, um gleichzeitig den Energieverbrauch der Haushalte und damit ihre Energieausgaben nachhaltig zu reduzieren. Es handelt sich somit um eine Kombination von ökologischen und sozialen Zielsetzungen.

Was gilt es in NÖ zu tun?

- **Dekarbonisierungsstrategie konkretisieren**
 - » Die im NÖ Klima- und Energieprogramm 2030, Maßnahmenperiode 2021 bis 2025 angeführten Handlungsfelder sind zu begrüßen, werden aber als zu wenig ambitioniert aufgefasst.
- **Förderinstrumente Neubau weiterentwickeln**
 - » Das System der Neubauförderung sollte auf weitere Möglichkeiten, die ökologische Effektivität zu verbessern ausgerichtet werden. Ansatzpunkte sind: Förderanreiz für Bauteilaktivierung, Neuausrichtung der Eigenheimförderung und der Baurechtsaktion sowie die Neuausrichtung der Förderung von Photovoltaikanlagen und Stromspeicher (auch in Abstimmung mit den Bundesförderungen).

- **Förderinstrumente Sanierung weiterentwickeln**
 - » Die Dekarbonisierung und Ökologisierung der Eigenheime hat riesige Potentiale. Entsprechend energisch sollte die thermisch-energetische Sanierung vorangetrieben werden. Außerdem: Bessere Abstimmung mit den Bundesförderungen, sowie eine ökologische Ausrichtung von Wohnbeihilfe und Wohnzuschuss.
- **Energie- und Sanierungsberatung deutlich ausbauen**
 - » Die Energie- und Umweltagentur (eNU) gerät momentan an ihre Kapazitätsgrenzen, da es so viele Anfragen zur Energieberatung gibt. Es gilt die eNU so aufzustellen, dass ein umfassendes Sanierungskonzept erarbeitet werden kann. Das ist wichtig, da die Planung der Sanierung ein entscheidender erster Schritt zur Umsetzung ist. Zudem sollte ein Instrument der geförderten Sanierungsbegleitung entwickelt werden („Sanierungscoach“).

9) Wohnbeihilfe & Wohnzuschuss – endlich armutsfest machen

Die Wohnbeihilfen haben sich im Laufe von mehreren Jahrzehnten entwickelt und länderweise stark differenziert. Große Unterschiede bestehen hinsichtlich des Rechtsanspruchs des begünstigten Personenkreises, Zugänglichkeit für Studierende, etc. Niederösterreich hat nach wie vor als einziges Bundesland keine Wohnbeihilfen im privaten Mietbereich. Mittlerweile bestehen in NÖ drei verschiedene Subjektförderungen (Wohnbeihilfe, Wohnzuschuss und Wohnzuschuss NEU). Die drei Systeme haben unterschiedliche Berechnungsmethoden und können durchaus unterschiedlich ausfallen. Im Bereich der Sozialhilfe, die in NÖ 2019 eingeführt wurde und die bisherige Mindestsicherung ablöste, liegen die Leistungen zur Befriedigung des Wohnbedarfs relativ niedrig.

Was gilt es in NÖ zu tun?

- **Subjektförderungen zusammenlegen und reformieren**
 - » Es gibt keine ausreichende Begründung für die Beibehaltung von drei Schienen im Bereich der Subjektförderung (=Wohnbeihilfe, Wohnzuschuss, Wohnzuschuss NEU). Eine Zusammenlegung ist zu empfehlen. Die Komplexität soll für die Förderwerber*innen reduziert und für die begünstigten Haushalte nachvollziehbar gemacht werden. Übergangsregelungen können Schlechterstellungen ausgleichen. Energiekosten sollen in die Subjektförderung aufgenommen werden.
- **Indexierung der Berechnung**
 - » Im August 2022 wurde eine Anpassung der Einkommensgrenzen beschlossen. Ein Schritt in die richtige Richtung, allerdings sollte eine automatische Indexierung der Berechnung erfolgen, um Effekte ähnlich der kalten Progression zu vermeiden.
- **Ausweitung der Subjektförderung auf einst geförderte Bestände**
 - » Nach geltendem Recht fallen Haushalte nach Auslaufen der Objektförderung aus der Bezugsberechtigung für Subjektförderungen. Angedacht ist, die Ausweitung der Wohnbeihilfe, des Wohnzuschusses –bzw. einer reformierten Subjektförderung auf einstmalig objektgeförderte Bestände. Dadurch ließen sich sprunghaft steigende Wohnkostenbelastungen von betroffenen Haushalten ausgleichen.
- **Einführung einer allgemeinen Wohnbeihilfe prüfen**
 - » Niederösterreich ist das einzige Bundesland ohne eine „allgemeine Wohnbeihilfe“. Für die Einführung spricht, dass einkommensschwache Haushalte häufig nicht im gemeinnützigen, sondern

im privaten Mietsegment wohnen. Um eine allgemeine Wohnbeihilfe tatsächlich einführen zu können, muss man bei der Ausgestaltung besonders aufpassen. Dazu zählen der Ausschluss von Mietverhältnissen mit nahestehenden Personen, die Notwendigkeit eines schriftlichen Mietvertrages mit Ausweisung der Mietkomponenten (keine Pauschalmieten), es sollten dadurch keine zusätzlichen Preisdynamiken ausgelöst werden (maximal Richtwert, nie gesamte Wohnkosten abgelten), die Wohnbeihilfe nur für Kategorie A Wohnungen, höhere Wohnbeihilfen für unbefristete Wohnungen uvm.

- **Höhere Abdeckung von Wohnkosten in der Sozialhilfe**
 - » Die Sozialhilfe deckt in ihrer derzeitigen Ausprägung die Wohnkosten unzureichend ab. Um armutsfest zu sein, sollte sich Niederösterreich

diesbezüglich an Bundesländern mit der besten Sozialhilfe/bedarfsorientierten Mindestsicherung orientieren.

10) Der Kampf gegen Energiearmut – so gewinnen wir ihn

Energiearmut ist ein gesellschaftliches Problem, das auch in unserem Bundesland immer mehr Menschen betrifft. Die Ursachen von Energiearmut werden im Zusammenwirken von drei wesentlichen Faktoren gesehen: hohe Energiekosten/–preise, niedriges Einkommen und das Leben in energieineffizienten Wohnungen und Gebäuden.

Eine Besonderheit gegenüber anderen Bundesländern in Österreich ist, dass in Niederösterreich nicht nur Mieter*innen betroffen sind, sondern auch viele Eigenheimbesitzer*innen mit einem niedrigen Ein-



kommen als energiearm zu bezeichnen sind. Vielfach zählen alleinstehende Pensionist*innen zu dieser Gruppe.

Was gilt es in NÖ zu tun?

- **Aufwertung der Herausforderung „Energiearmut“ auf der politischen Agenda**
 - » Es darf als Grundverständnis unserer Gesellschaft aufgefasst werden, dass allen Bürger*innen leistbar Energie zur Verfügung steht. Defizite in dem Bereich verletzen die Würde der Menschen und haben negative volkswirtschaftliche Effekte.
- **Energiekostenabdeckung in der Subjektförderung**
 - » Die Energiekosten machen einen steigenden Anteil an den Wohnkosten aus, werden aber bislang in der Subjektförderung (Wohnbeihilfe, Wohnzuschuss, Wohnzuschuss NEU) nicht berücksichtigt. Denkbar wäre es, genau das zu tun. Ansatz könnte die Berechnung des nö. Strompreisrabatts sein, bei dem eine Verbrauchstangente vorgegeben ist, von der ein definierter Anteil gefördert wird.
- **Weitere Maßnahmen gegen Energiearmut**
 - » Dazu zählen unter anderem: niederschwellige Informations- und Beratungsangebote (mehrsprachig), bessere Vernetzung von Energieberatern mit Sozialorganisationen, Erhöhung von Transparenz und Verständlichkeit von Abrechnungen (insb. Fernwärme), Schaffung von Angeboten der Sanierungsförderung speziell für energiearme Haushalte uvm.



Wohn
PRO
gramm



4 Viertel.
Wände.
EIN PLAN.

