

### Umsetzung Wohnbaupaket der Bundesregierung in den Ländern

Nach § 29a FAG (Zweckzuschüsse für Wohnbauförderung) ermöglicht der Bund den Ländern in 2024 und 2025 Darlehen bis zu 200.000 EUR mit max. Zinssatz von 1,5% (§ 29a Abs. 6 FAG) an natürliche Personen; alternativ können Länder einen Annuitätenzuschuss gem. § 29a Abs. 9 FAG gewähren.

<b>Stmk</b> - bereits finalisiert, Umsetzungslogistik im Laufen	<p><u>Landesdarlehen: Eigenheimförderung</u> gilt nur für Ein- oder Zwei-Familienhäuser: gefördert wird Neubau und Sanierung; gefördertes Objekt muss ein Hauptwohnsitz sein und darf noch nicht bezogen sein, zB wenn bestehendes Gebäude abgerissen wird und neues errichtet wird. Anträge können <b>ab 1.9.2024</b> gestellt werden. Die Darlehenssumme richtet sich nach Haushaltseinkommen und kann bis zu 200.000 EUR betragen: Bei Zwei-Personen-Haushalt liegt Einkommensgrenze bei 74.400 EUR Nettoeinkommen pro Jahr für beide. In ersten fünf Jahren liegen die Zinsen bei 0,25 %, danach aufsteigend, sodass Zinssatz für die letzten 5 Jahre (bei einer Laufzeit von 30 Jahren) bei 1,5% liegt.</p> <p><u>Jungfamilienbonus NEU (Up-Front-Payment):</u> Wird einmalig ausbezahlt; der Investitionsaufwand muss bei maximaler Fördersumme von 10.000 EUR bei über 100.000 EUR liegen (Erwerb Eigenheim, auch Eigentumswohnung), es muss sich um erstmaligen Kauf von Wohnraum handeln und ein Partner muss unter 35 Jahre alt sein und einer unter 40 Jahre mit mindestens einem sorgepflichtigen Kind (außer bei Ehepartnern). Für Investitionssumme unter 100.000 EUR (zB Einrichtung einer Mietwohnung) ist Jungfamilienbonus von 4.000 EUR möglich. Bisher bestand der Jungfamilienbonus in Form von mehrjährigen Zinszuschüssen (Annuitätenzuschuss) für ein Darlehen in der Gesamthöhe von 1.069 EUR bis maximal 6.366 EUR. Jetzt nur mehr einmalige Auszahlung.</p>
<b>OÖ</b> - bereits finalisiert	<p>Fix-Zinssatz wird bei Landesdarlehen von dzt. 2,9% auf 1,5% für die ersten 20 Jahre reduziert; insgesamt sollen Darlehen über 35 Jahre laufen (Abwicklung wie bisher über Hypo OÖ). Im Wesentlichen wird bisheriges Wohnbaufördersystem mit Darlehen beibehalten, nur der Zinssatz wird reduziert.</p> <p>Die Darlehenshöhe beträgt mind. 75.000 EUR, pro Kind Zuschlag von 15.000 EUR. Ebenfalls Zuschlag von 15.000 EUR, wenn man auf mineralölbasierte Dämmstoffe verzichtet. Zuschlag von 5.000 EUR, wenn barrierefrei gebaut wird; Zuschlag von 3.000 EUR für Bauen im Siedlungsschwerpunkt. Im Durchschnitt der Fördernehmer beträgt die Darlehenshöhe 100.000 EUR. Paket ist ab 1.7.2024 in Kraft, Anträge können bereits gestellt werden, rückwirkend gültig ab 18.4.2024; <u>es wird kein Up-Front-Payment (abgezinsten Barzuschuss) geben.</u></p>
<b>NÖ</b> - am 2.7.2024 von LR beschlossen	<p>Der Zuschuss bei der Eigenheimförderung wurde am 2.7.2024 beschlossen. Die Eckdaten dazu sind:</p>

4.7.2024

	<p>Im Rahmen der Förderung Eigenheim erhält man für Förderanträge in den Jahren 2024 und 2025 zusätzlich zum Förderungsdarlehen des Landes auf Antrag einen Einmalzuschuss in der Höhe von 5% eines Bankdarlehens bis zu einem Darlehensvolumen von 200.000 Euro, was einem Zuschuss von <b>bis zu 10.000 Euro</b> entspricht.</p> <p>Um diese Fördermaßnahmen zu verwirklichen, bringt das Land NÖ mehr als Doppelte der Bundesmittel aus dem Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“ für den Teilbereich Wohnbauförderung auf. Voraussetzungen dafür sind, dass ein Landesdarlehen gewährt wird, der diesbezügliche Antrag ab dem 18.4.2024 (Kundmachung des Bundesgesetzes) gestellt wurde sowie das Bankdarlehen nicht vor dem 1.1.2022 aufgenommen wurde und mindestens noch bis zum 31.12.2028 läuft. Die Fertigstellung gemäß § 30 NÖ Bauordnung darf bei Antragstellung noch nicht angezeigt worden sein.</p>
<b>Wien</b>	Keine Förderung für den Erwerb von Eigentum geplant.
<b>Bgld</b>	Die Termine mit dem Wohnbaulandesrat haben noch zu keiner Umsetzungsmaßnahme geführt.
<b>Ktn</b>	Am 18.6.2024 war eine Kärntner Bankendelegation bei den Regierungsmitgliedern der ÖVP. Die unterschiedlichen Bedenken und Vorschläge der Banken wurden dort erörtert. Auf die Frage der Banken wie es in unserem Bundesland um die Umsetzung des Wohnbaupaketes steht, wurde berichtet, dass die zuständige Referentin LH-Stv. Dr. Gaby Schaunig (SPÖ) auch dem Regierungspartner noch keine konkreten Vorschläge unterbreitet hätte und man die Umsetzungen in anderen Bundesländern beobachtet.
<b>Slbg</b>	Noch keine näheren Informationen vorliegend; betreffend Modell des <u>Annuitätenzuschuss</u> wurde ein Entwurf des Landes übermittelt (analog zu dem Vorschlag der Banken). Dieser wurde an FMA zur Prüfung in Hinblick auf KIM-V weitergeleitet.
<b>Tirol</b>	Es ist eine Einmalzahlung/Wohnbauscheck geplant.
<b>Vlbg</b>	Gespräche laufen noch. Mitte Juni Vorschlag der Landesregierung in Richtung Banken, wobei aktuelles System der WBF-Darlehen mit hoher Wahrscheinlichkeit erhalten bleiben wird, sich jedoch die Auszahlungsmodalitäten in Richtung KIM-V verbessern dürften.