

I N F O R M A T I O N

zur Pressekonferenz

mit

**Wohnbaureferent
Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner**

am

**Mittwoch, 14. Juni 2023 um 11.00 Uhr
Presseclub, Saal A**

zum Thema

**Maßnahmen zum leistbaren Wohnen in Zeiten der
Teuerung**

–

Der 7 Euro Deckel bei der Wohnbeihilfe wird erhöht

Impressum

Medieninhaber & Herausgeber:
Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Präsidium
Abteilung Presse
Landhausplatz 1 • 4021 Linz

Tel.: (+43 732) 77 20-11412
Fax: (+43 732) 77 20-21 15 88
landeskorrespondenz@ooe.gv.at
www.land-oberoesterreich.gv.at

Die letzten Jahre waren geprägt von multiplen Krisen. Nach der Pandemie folgte 2022 der Krieg in der Ukraine. Damit verbunden waren unter anderem die massiv gestiegenen Energiepreise, die unser aller Leben verteuerten und uns auch weiterhin belasten. **Die Inflation befindet sich seit Juli 2022 in Österreich konstant zwischen 9 und 12 Prozent. Eine solche Dynamik gab es zuletzt 1974 im Zuge der weltweiten Erdölkrise.**

Die Folgen sind für viele Mitbürgerinnen und Mitbürger existenzbedrohend. Zudem schafft die Bundesregierung keinerlei Lösungen, sondern befeuert durch ihre fehlgeleitete Politik die Inflation weiter an. Die horrenden Ausgaben zur vermeintlichen Bekämpfung der Folgen der Corona-Pandemie oder die milliardenhohen Zuschüsse an die Bevölkerung, die mit der Gießkanne verteilt werden, sorgen beispielsweise für eine weitere Erhitzung.

„Die exemplarisch angeführten Maßnahmen der Bundesregierung sind mitunter der Grund, warum auch das Wohnen immer teurer wird. Das stellt uns alle vor große Probleme. Inflationsbedingt wurden die Kategoriemieten binnen eines Jahres drei Mal angehoben, die privaten Vermietungen erhöhten sich durch die Indexierung, Genossenschaftswohnungen wurden und werden durch steigende Kreditzinsen verteuert. Das alles ist ein Teufelskreis, der sich immer weiter selbst besteuert. Mit der nachfolgenden Verbesserung im Bereich der Wohnbeihilfe handle ich abermals im Sinne unserer Landsleute und übernehme die Verantwortung dort, wo ich ressortverantwortlich zeichne. Es ist höchste Zeit, dass sich irgendwann auch einmal die Kollegen auf Bundesebene ins Zeug legen und die hart arbeitenden Leistungsträger in unserer Gesellschaft entlasten“, beginnt Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Manfred Haimbuchner die Pressekonferenz zur Erhöhung des 7-Euro-Deckels im Bereich der Wohnbeihilfe.

„Um der hohen Inflation gegenzusteuern, erhöhte die EZB schrittweise den Leitzins, was aber wiederum zu sprunghaft ansteigenden Kreditzinsen führte, die sich vor allem auch am Immobiliensektor bemerkbar machen. Immerhin führen diese Zinserhöhungen zu steigenden Mieten im privaten so wie im geförderten Wohnungsmarkt. Dadurch wird das Wohnen spürbar teurer. Die aktuelle Situation zwingt uns zum Handeln“, führt Dr. Haimbuchner die Ausgangslage weiter aus.

Seit einigen Tagen liegen die neuesten Zahlen der Statistik Austria zur Nettomiete (inkl. USt. ohne Betriebskosten) für 2022 vor. **So liegt die durchschnittliche Miete in Oberösterreich bei 6 Euro pro Quadratmeter. Genossenschaftswohnungen liegen mit 5,40 Euro unter diesem Wert, private Vermietungen mit 6,90 Euro deutlich über diesem durchschnittlichen Wert.**

	2022	2021
OÖ insgesamt	6,0	5,6
Genossenschaftswohnung	5,4	5,2
andere Hauptmiete (private Vermietung)	6,9	6,4
Gemeinde > 100.000 EW (nur Linz)	6,2	5,8
Mietvertragsdauer bis unter 2 Jahre	6,8	6,3
Befristeter Mietvertrag	7,1	6,7

„Die angeführte Grafik zeigt, dass das Wohnen auch bei uns in Oberösterreich spürbar teurer geworden ist. Sieht man sich die gesamten Zahlen der Statistik Austria genauer an, merkt man, dass wir im Bundesländervergleich aber nach wie vor sehr gut liegen. **Während sich etwa in den letzten zehn Jahren die privaten Wohnungsmieten in Wien um über 53 % erhöht haben, verzeichnen wir in OÖ eine weitaus geringere Erhöhung von knapp 35 %. In Gesamtösterreich liegt die Erhöhung bei rund 44 %**“, interpretiert Dr. Haimbuchner die Zahlen auch als Erfolg für die kontinuierliche Wohnbaupolitik in Oberösterreich.

Eine positive Nachricht ist jedoch, dass laut Statistik Austria in den letzten zehn Jahren die Wohnkosten weniger gestiegen sind als das Einkommen der Bürgerinnen und Bürger. So betrug der Anteil der Wohnkosten 2012 noch 17 % des Einkommens bundesweit. 2022 lag dieser Wert bei 16 %. Besorgniserregend ist jedoch der Anteil der Betriebskosten an der Finanzierung von Mietwohnungen. In den vergangenen zehn Jahren stiegen diese von 1,60 Euro auf 2,20 Euro pro Quadratmeter um mehr als 37 %. Dadurch stieg auch der Betriebskostenanteil an den gesamten Wohnkosten auf über 28 % an.

„Die Statistik Austria liefert hier viele aussagekräftige Zahlen. Diese beweisen einerseits, dass die Wohnbaupolitik in Oberösterreich ausgezeichnet funktioniert und weisen andererseits darauf hin, dass in anderen Bereichen akuter Handlungsbedarf besteht. Gleichzeitig stehen diese ganzen Zahlen auch für Preissteigerungen. Preissteigerungen bei Bürgerinnen und Bürgern, die jetzt schon nicht mehr wissen, wie sie mit ihrem Einkommen das Auslangen finden sollten. **Daher ist es nun auch notwendig den 7-Euro-Deckel bei der Wohnbeihilfe auf 8 Euro zu erhöhen**“, begründet Dr. Haimbuchner diesen Schritt.

„Jetzt ist der richtige Zeitpunkt. Jetzt ist es nötig. Ich habe immer zugesagt, diese Grenze dann zu erhöhen, wenn die Zahlen der Statistik Austria zeigen, dass es notwendig ist. Wir liegen nun bei der durchschnittlichen privaten Vermietung bei 6,90 Euro, bei befristeten Mietverträgen bei 7,10 Euro Nettomiete inklusive USt. ohne Betriebskosten. Damit wurde die Schmerzgrenze erreicht. Ich schicke daher heute eine Verordnungsänderung der Wohnbeihilfe in Begutachtung, deren Inhalt die Erhöhung der Mietzinsobergrenze von privaten Mietwohnungen auf 8 Euro ist. Im letzten Jahr sind die Mieten übermäßig stark gestiegen. Diese erhöhte Grenze wird daher für all jene Mietverträge gelten, die ab dem 1. Jänner 2023 abgeschlossen wurden“, erläutert Dr. Haimbuchner die neue Regelung. „Gleichzeitig ist es wichtig, dass es weiterhin einen Deckel gibt. Zumindest das kann man von der Bundespolitik nämlich lernen. In Wien herrscht das bekannte Credo „Wir zahlen alles“. Durch dieses Signal wird der Staat selbst zum Inflationstreiber und das wird es mit mir sicherlich nicht geben“, verweist Dr. Haimbuchner auf die, seiner Ansicht nach katastrophale Politik der Bundesregierung.

Der 7-Euro-Deckel wirkte lange sehr preisdämpfend auf den Markt. Zu diesem Urteil kamen unabhängige Experten, die das oberösterreichische System immer wieder lobend erwähnten. Daher ist es auch wichtig, diesen Deckel zum richtigen Zeitpunkt zu erhöhen, um nicht die Mietpreise am privaten Immobilienmarkt zu befeuern. Damit löst die Wohnbauförderung in Oberösterreich erneut Probleme, die an anderer Stelle produziert werden.

Durch die Anhebung der Mietzinsobergrenze erweitert Oberösterreich den Bezieherkreis für die Wohnbeihilfe. All jene Haushalte, deren Mietvertrag ab 01.01.2023 ausgestellt wurde und deren Antrag auf Wohnbeihilfe wegen Überschreitung der 7 Euro

Grenze abgelehnt wurde, können nach Inkrafttreten der Verordnung nun erneut einen Antrag an die Abteilung Wohnbauförderung stellen. **Damit können wir die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher künftig noch besser bei der Bestreitung ihrer Wohnkosten unterstützen.**

„Trotz der allgemein steigenden Wohn- und Energiekosten kam es seit 2021 zu keiner signifikanten Zunahme von Zahlungsrückständen bei Mieten, Wohnkrediten oder Wohnnebenkosten, jedoch hat sich die Zahl der Personen, die in Zukunft Schwierigkeiten bei der Begleichung ihrer Wohnkosten erwarten, laut Statistik Austria auf 27 Prozent verdoppelt. **Ich habe in meiner Verantwortung in Oberösterreich schon vor vielen Jahren Maßnahmen gesetzt, die den Wohnbau, den Wohnungsmarkt und die Mieten in Oberösterreich im Vergleich zu den anderen Bundesländern besser dastehen lassen. Durch ein konstant hohes Bauvolumen, ein entsprechendes, am Bedarf orientiertes Angebot, hohe Förderungen und einen hohen Förderanteil sowie Direktdarlehen, die nicht den Schwankungen am Zinsmarkt unterliegen, Fixzinsförderungen und Rücklagen für Zinsrisiken dämpfen wir die Mietpreisentwicklung. Es kommt nicht von irgendwo, dass in Oberösterreich der Anteil der Wohnkosten am Einkommen um fast zehn Prozent niedriger ist als in Wien. 2022 hatte Oberösterreich sogar die geringste subjektive Wohnkostenbelastung aller Bundesländer**“, schließt Wohnbaureferent Dr. Haimbuchner.