



© Getty Images/iStockphoto/Getty Images/Istockphoto.com



Wohnbaupaket: Wie komme ich jetzt an einen günstigen Kredit?

Das Parlament hat die Maßnahmen der Koalition mit großer Mehrheit beschlossen. Für wen die Erleichterungen gelten und wie Sie jetzt an einen billigen Kredit kommen.

Von [Michael Hammerl](#) und [Christian Böhmer](#) 20.03.24, 18:13

 **Kommentare**



Mit Sand kann man allerhand anstellen, zum Beispiel: anderen die Sicht erschweren. Für Neos-Sozialsprecher Gerald Loacker steht fest, dass die Bundesregierung mit ihrem Wohnbaupaket exakt das vor hat: „Sie streuen den Menschen Sand in die Augen!“

Es geht um ein rund zwei Milliarden Euro schweres Maßnahmenbündel, mit dem Türkis-Grün günstigen Wohnraum schaffen will. Die Kanzlerpartei nimmt Lockers Kritik fast dankbar auf: „Wir streuen den Menschen keinen Sand in die Augen, wir verwenden ihn zum Bauen!“, kontert ÖVP-Abgeordneter Karlheinz Kopf.

Die Debatte im Hohen Haus beschränkt sich freilich nicht auf verbale Scharmützel, es wird auch etwas beschlossen – nämlich das erwähnte Wohnbaupaket, das von SPÖ und FPÖ zwar kritisiert, am Ende aber dann mitgetragen wird.

Was sind die Eckpunkte, was verändert, verbessert dieses Milliarden-Paket vor allem für Häuslbauer? Der KURIER beantwortet die wichtigsten Fragen:

Wie komme ich jetzt an einen günstigen Kredit?

Wer ein Haus bauen oder eine Wohnung kaufen will, kann künftig einen Kredit in Höhe von 200.000 Euro beantragen. Die Länder sollen dafür Wohnbaurdarlehen beantragen. Für diese gilt bis 2028 ein Zinssatz von maximal 1,5 Prozent. Welcher Zinssatz gilt nach 2028? Das müssen die Länder regeln. Kurzer Nachsatz: In den meisten Fällen werden Häuslbauer natürlich einen zweiten Kredit benötigen, um ein Eigenheim finanzieren zu können.

Wo kann ich diesen Kredit beantragen?

In erster Linie sind laut Regierung die jeweiligen Wohnbauförderstellen der Bundesländer zuständig – in Wien wäre das die MA 50. Der Kredit ist auf 25 Jahre begrenzt und kann vorzeitig zurückgezahlt werden. Ob er nur für neue Hauptwohnsitze oder auch für Nebenwohnsitze gilt, können übrigens auch die Länder entscheiden.

Welche Nebengebühren werden gestrichen?

Von 1. April 2024 bis 30. Juni 2026 müssen bei Immobilienkäufen keine „Nebengebühren“ bezahlt werden. Konkret gilt das für die Grundbuch- und die Pfandrechteintragungsgebühr. Sie entfallen bis zu einem Kaufpreis von 500.000 Euro. Maximale Ersparnis pro Fall: bis zu 11.500 Euro. Kostet die Immobilie mehr als zwei Millionen Euro, gilt die Gebührenbefreiung nicht mehr.

Wie und in welchen Fällen werde ich von den Nebengebühren befreit?

Laut Grünen-Bautensprecherin Nina Tomaselli muss man die Befreiung beim Grundbuchsgericht beantragen. Ursprünglich sollten übrigens nur Personen von den Gebühren befreit werden, die ihr erstes Eigenheim erwerben. Das hätte den Verwaltungsaufwand etwas erleichtert, weil die Ämter im Grundbuch abfragen können, ob es sich tatsächlich um das erste Eigenheim handelt. In der finalen Version gilt die Maßnahme aber für alle neuen Hauptwohnsitze. Beispiel: Ein Paar kauft ein neues Haus, die Partnerin besitzt aber schon eine abbezahlte Wohnung. Von der Gebührenbefreiung profitiert das Paar in diesem Beispiel dennoch. Wann noch? Das müssen nun von Fall zu Fall die Ämter entscheiden.

Ich will mir einen neuen Fußboden einbauen lassen. Wie komme ich an den Handwerkerbonus?

Aktuell noch gar nicht, weil das Gesetz fehlt. Für Anträge soll dem Vernehmen nach ein eigene Abwicklungsstelle eingerichtet werden. An den Rahmenbedingungen wird sich wohl nichts mehr ändern. Wer einen Handwerker konsultiert, kann ab Juli Rechnungen von 500 bis 10.000 Euro mit 20 Prozent der Kosten fördern lassen. Heißt: Man erhält maximal 2.000 Euro. Erhoffter Nebeneffekt: dass weniger gefuscht wird. Der Bonus gilt rückwirkend bis 1. März und soll auch für Neubauten gelten. Er ist übrigens nicht zu verwechseln mit dem Reparaturbonus, den man für defekte elektronische Geräte auf reparaturbonus.at beantragen kann.

Enthält das Wohnbaupaket auch Erleichterungen für Vermieter?

Ja, Vermieter sollen von zwei konkreten Maßnahmen profitieren. Einerseits können sie bis 2026 jährlich 4,5 Prozent der Kosten eines neuen Gebäudes von der Steuer absetzen. Zweitens gilt bis 2025 ein Sanierungsbonus von 15 Prozent der Investitionssumme. In beiden Fällen gilt: Um von diesen Maßnahmen zu profitieren, müssen die Vermieter klimafreundlich bauen oder sanieren. Das reicht von der Dämmung bis zur Heizung. Diese Maßnahme war den Grünen besonders wichtig. Hintergrund: Beim Klimaschutzministerium können zusätzlich diverse Förderungen für den Heizungstausch beantragt werden – auch von Eigentümern. Man hofft nun, dass die zusätzliche Unterstützungsmaßnahme den Heizkesseltausch befeuert.

Die Regierung hat die Mittel für den Wohn- schirm für 2024 um 60 auf 125 Mio. Euro erhöht. Was ist das?

Diese Unterstützung ist für Personen gedacht, die ihre Miete oder die Energierechnung nicht mehr bezahlen können und deshalb von einer Delogierung bedroht sind. Die für Ihre Gegend zuständige Beratungsstelle finden Sie unter www.wohnschirm.at.

Wie soll die Bauwirtschaft prinzipiell angekurbelt werden?

Die Bundesländer erhalten bis 2026 einen Zweckzuschuss von insgesamt einer Milliarde Euro für den gemeinnützigen Wohnbau. Damit sollen Bauträger, die von den Ländern als „gemeinnützig“ anerkannt sind, je 10.000 Eigentums- und Mietwohneinheiten neu bauen und 5.000 Einheiten

anerkannt sind, je 10.000 Eigentums- und Mietwohneinheiten neu bauen und 3.000 Einheiten sanieren. Diese Baumilliarde soll die Konjunktur ankurbeln und Arbeitsplätze retten. Was nicht beschlossen wurde, weil nach wie vor Details fehlen: die Verschärfung der Leerstandsabgabe.

(kurier.at, hamm) | 20.03.2024, 18:13

KURIER