

## Nationalrat: Erwerb von Eigentum wird erleichtert



© Getty Images/iStockphoto/Lordn/iStockphoto.com

Bei der Plenarsitzung am Mittwoch soll das Wohnpaket der Regierung beschlossen werden. SPÖ will eigenes Paket vorlegen, FPÖ teilweise zustimmen.

19.03.24, 18:08

An diesem Mittwoch und Donnerstag tritt der Nationalrat zu seiner monatlichen Plenarsitzung zusammen. Ein Schwerpunkt: das Thema Wohnen, dem gleich (nach der „Aktuellen Stunde“ der Neos zum Thema „Kampf der Teuerung“) der erste Tagesordnungspunkt gewidmet ist. Das Ende Februar von der Regierung präsentierte Paket wird debattiert und beschlossen.

Eines der Ziele: den Erwerb von Wohnungseigentum zu erleichtern. Zu diesem Zweck soll bei der Begründung eines Hauptwohnsitzes – bis zu einem Kaufpreis von 500.000 Euro – die Grundbuch- und die Pfandrechtseintragungsgebühr wegfallen. Bedingung ist, dass die Immobilie selbst genutzt wird.

Die Gebührenbefreiung gilt für Immobilienkäufe nach dem 31. März 2024, beantragt werden kann sie zwischen Juli 2024 und Juli 2026. Entgegen ursprünglichen Plänen gilt sie nicht mehr nur für den Erwerb des ersten Eigenheims – um etwa auch die Schaffung größeren Wohnraums zu begünstigen. Beim Kauf einer Wohnung um 500.000 Euro und unter der Annahme, dass man 100.000 Euro Kapital hat und einen Kredit in der Höhe von 400.000 Euro benötigt, würde man sich demnach 10.300 Euro ersparen: 1,1 Prozent (von 500.000 Euro) Grundbuchgebühr in der Höhe von 5500 Euro; und 1,2 Prozent (von 400.000 Euro)

Pfandeintragungsgebühr in der Höhe von 4800 Euro.

## **Günstige Kredite**

Apropos Kredite: Wie bereits avisiert, sollen die Länder künftig günstige Wohnbaudarlehen vergeben. Es geht um Kredite in den Jahren 2024 und 2025 in der Höhe von bis zu 200.000 Euro mit einem maximalen Zinssatz von 1,5 Prozent und einer Laufzeit von mindestens 25 Jahren – Gesamtvolumen: 500 Millionen Euro. Der Bund fördert bis 2028 die Kreditaufnahme der Länder bei der Bundesfinanzierungsagentur (OeBFA) durch Übernahme der Hälfte der Zinsen.

Weiters sollen durch einen Sanierungsbonus ökologische Neubauten und Sanierungen sowie der Umstieg auf umweltfreundliche Heizanlagen gefördert werden – laut Regierung ein Entlastungsvolumen von insgesamt 300 Millionen Euro. Auf allen geförderten Neubauten muss künftig ein Sonnenkraftwerk errichtet werden.

## **Handwerkerbonus**

Ebenfalls bereits am Mittwoch wird nun via Initiativantrag der zuvor schon angekündigte Handwerkerbonus für Um- und Neubauarbeiten eingebracht, beschlossen werden soll er dann im April-Plenum. Er wird rückwirkend mit 1. März gelten – Rechnungen ab diesem Datum können also vorgelegt, Anträge ab Juli gestellt werden. Es können Rechnungen in der Höhe von bis zu 10.000 Euro eingereicht werden – maximal 2.000 Euro Handwerkerbonus pro Haushalt kann man bekommen (Mindestrechnungshöhe 500 Euro).

## **Oppositionskritik**

Kritik kam im Vorfeld der Plenarsitzung naturgemäß von der Opposition: SPÖ-Klubobmann Philip Kucher und SPÖ-NÖ-Landesparteichef Sven Hergovich meinten, es sei etwa nach wie vor unklar, was beim geplanten Zinsdeckel für Wohnbaukredite nach 2028 passiere. Die SPÖ wird daher ein eigenes Paket vorlegen, das u. a. einen Mietenstopp vorsieht. Ob die SPÖ dem Wohnpaket zustimmen wird, war zuletzt noch offen.

FPÖ-Bautensprecher Philipp Schrangl kündigte an, dass die FPÖ eine getrennte Abstimmung verlangen und jenen Teilen des Wohnpakets zustimmen werde, wo der Staat bei sich selber spare. Konkret nannte er etwa den vorübergehenden Entfall von Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr. Als „mehr als verantwortungslos“ kritisierte er indes den Plan der Regierung, die Zinsstütze des Bundes auf fünf Jahre zu begrenzen.

Neos-Klub-Vize Nikolaus Scherak glaubt, dass das, was die Regierung vorschlägt, nicht entscheidend helfen werde: „Das wird am Schluss nicht reichen.“

**(kurier.at, rm) | 19.03.2024, 18:08**