

Aus Verantwortung für Österreich.

Regierungsprogramm 2020–2024





- o Um Missbrauch zum Schutz der Konsumentinnen und Konsumenten zu verhindern, müssen die qualifizierten Einrichtungen besonders hohe Qualitätsanforderungen erfüllen.
- o Umsetzung der EU-Richtlinie zur Verbandsklage als Opt-in-Prinzip mit niederschwelligem Schutz gleichgelagerter Ansprüche vor Verjährung (solange Musterverfahren bei Gericht anhängig ist), Beibehaltung des Loser-Pay-Principles, der Maßnahmen zur Sicherstellung eines niederschweligen Zugangs (z.B. Beibehaltung der Möglichkeit der Prozessfinanzierung, Beibehaltung der Behelfslösung österreichischer Prägung inkl. des anwaltsfreien Zugangs) sowie des Ausschlusses der Bindungswirkung ausländischer Urteile
- o Schlichtungen aufwerten
- o Prüfen der grenzüberschreitenden Verbraucherrechtsdurchsetzung im Rahmen der EU-weiten Verbraucherbehördenkooperation (gem. VBKG), um österreichische Verbraucherinnen und Verbraucher effektiv zu schützen
- o Evaluierung des Inkassowesens: Forderungen müssen transparent und angemessen ausgestaltet sein, maximale und relative Obergrenze zum Streitwert einziehen
- Beiträge zur effektiven Entschuldung und Armutsbekämpfung
- o Evaluierung der letzten Novelle zum Insolvenzrecht
- o Verbesserung der Verbraucherinformation zum Basiskonto

Wohnen

Investitionsanreize für Sanierungen und Neubau (insbesondere auch durch Abschluss eines neuen Finanzausgleichs ab 2022)

- Vorrang von Nachverdichtung und Überbauung vor Versiegelung grüner Wiesen, Förderung von flächenoptimierten Bauweisen bei Neubauten
- Explizite verfassungsrechtliche Regelung der Vertragsraumordnung zur Erhöhung der Rechtssicherheit (Prüfung der Überführung vom zivilen ins öffentliche Recht)
- Vergabe von Wohnbaufördermitteln nur noch unter der Voraussetzung, dass umweltschonend gebaut wird
- Überarbeitung der Anforderungen an den sozialen und geförderten Wohnbau in den Bauordnungen mit dem Ziel, dass Wohnraum unter Anwendung ökologischer Maßnahmen besser leistbar wird
- Erhöhung bzw. Schaffung neuer Abschreibungsmöglichkeiten für Neubauten und Sanierung: dafür aber Bauweise unter höchsten ökologischen Aspekten



- Ziel: Durch Abschluss eines neuen FAG soll Österreich in die Lage versetzt werden, europäischer Spitzenreiter bei Energieeffizienz und der Verwendung von ökologischen Baustoffen zu werden.
- Aufnahme von Gesprächen mit den Bundesländern mit dem Ziel, dass Bauordnungen zum Erreichen der Pariser Klimaziele gemäß dem Reduktionspfad beitragen
- Die Länder sollen klimarelevante Maßnahmen in den Bauordnungen implementieren.
- Die Länder sollen zur Unterstützung der E-Mobilität im Rahmen der Bauordnungen Leerverrohrungen allenfalls verpflichtend vorsehen.
- Im Rahmen der 15a-Vereinbarung zur Energieeffizienz werden Bezugsgrößen wie Total Costs of Ownership implementiert.

Eigentumsbildung fördern

- Regelmäßige Überprüfung und Evaluierung der Wohnbauförderungssysteme der Länder unter Einbeziehung der systematischen Bedarfsanalyse in Hinblick auf die Schaffung von leistbarem Eigentum
- Baukosten senken: Schaffung bundesweit einheitlicher Regelungen zu technischen Vorschriften sowie generelle Rücknahme von ineffizienten Standards und Normen in Zusammenarbeit mit den Ländern
- Baukostensenkung durch Beschleunigung der Bauverfahren im Zusammenwirken mit den Ländern
- Mietkauf als sozial orientierter Start ins Eigentum
- o Verkürzung des Vorsteuerberichtigungszeitraumes von 20 auf 10 Jahre beim Erwerb von Mietwohnungen mit Kaufoption
- o Mietkauf ist ein wesentlicher Bestandteil der Wohnraumversorgung. Die Transparenz der Kalkulation gegenüber der Wohnungsnutzerin bzw. dem Wohnungsnutzer soll erhöht werden
- o Schaffung eines Ansparmodells für den Mietkauf
- Überprüfung des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes hinsichtlich der Weitergabe der Kreditkonditionen bei der Übergabe von der Wohnbaugenossenschaft auf den Mietkaufenden

Baulandmobilisierung

- Das Instrument des Baurechts soll attraktiver gestaltet werden.
- Unternehmen, die dem Bund mehrheitlich gehören, wie ÖBB, BIG und dgl. werden angeleitet, bei Grundstücksverwertungen von Bauland geförderten Wohnbau besonders zu berücksichtigen. Grundsätzlich soll angestrebt werden, den Grundstücksbestand in der öffentlichen Hand zu behalten und an Dritte hauptsächlich per Baurecht zu vergeben.



Wohnungseigentum: Modern, sinnvoll und klar verständlich

- Novellierung und Modernisierung des WEG: Durchsetzbarkeit von notwendigen Erhaltungsmaßnahmen erhöhen (u.a. Überprüfung der verfahrensrechtlichen Vorschriften), Analyse der Zustellvorschriften und Zustimmungsvoraussetzungen, Erleichterung der Beschlussfassung, Schaffung von neuen Mehrheitsverhältnissen (z.B. Elektro-Tankstellen und Photovoltaik-Anlage) unter Wahrung berechtigter Minderheitsrechte
- Grundbuchsnovelle: Ausweitung der Automatisierung/Digitalisierung, Reduktion der Medienbrüche
- Maßnahmen zur Dekarbonisierung sind nicht mehr unter „Verbesserung“, sondern unter „Erhaltung“ zu subsumieren.
- Energieeffizienzmaßnahmen können unter gewissen Voraussetzungen (wie die Deckung durch die Rücklagen) auch von qualifizierten Mehrheiten beschlossen werden.
- In Anlehnung an den gemeinnützigen Wohnbau sind auch im privaten Mehrparteienwohnbau verpflichtende Erhaltungsrücklagen zu implementieren.

Schaffung von leistbarem Wohnraum

- Ziel der Wohnraumpolitik ist es, Wohnraum leistbarer zu machen, die Bildung von Eigentum zu erleichtern und Mieten günstiger zu gestalten.
- Unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, Expertinnen und Experten, Ländern und Gemeinden, der Zivilgesellschaft, Kammern und Interessenvertretungen wird im Rahmen parlamentarischer Instrumente (z.B. Wohnraum-Enquete, Dialogforen) das Wohnrecht (MRG, WGG, WEG, ABGB, WBF) reformiert, damit mehr sozialer Ausgleich, ökologische Effizienz sowie mehr Rechtssicherheit und Wirtschaftlichkeit geschaffen wird. Ziel ist es, bis Ende der Legislaturperiode koordinierte Maßnahmen zu formulieren und umzusetzen, die alle wesentlichen Regelungsbereiche behandeln.
- Bei der Novellierung des Mietrechts sollen folgende Ziele Berücksichtigung finden:
 - o Transparentes, nachvollziehbares Mietrecht für Mieterinnen und Mieter sowie Eigentümerinnen und Eigentümer
 - o Hohe Rechtssicherheit und Rechtsdurchsetzbarkeit für Mieterinnen und Mieter sowie Eigentümerinnen und Eigentümer
 - o Transparente Preisbildung, die zu einem leistbaren Mietpreis für die Mieterinnen und Mieter führt und die Wirtschaftlichkeit von Investitionen wie Neubau, Nachverdichtung, Instandhaltung und Sanierung sicherstellt
 - o Das Mietrecht soll attraktiviert werden, um Ökologisierung zu forcieren.
 - o Im Finanzausgleich sollen die Wohnbauförderungsmittel die Erzielung leistbarer Mieten unterstützen.



Wohnrecht

- Zielsetzung, „Right to Plug“ zu implementieren

Wohnbauförderung

- Im Rahmen des Finanzausgleichs wird die Bundesregierung darauf Einfluss nehmen, dass die Einnahmen und Rückflüsse der Wohnbauförderung wieder für Wohnen zweckgewidmet werden.
- Die Bundesländer werden aufgefordert, zur effizienten Baulandbewirtschaftung Sanierung und Nachverdichtung vor Neubau verstärkt zu fördern.
- Stärkung der Sanierung in der WBF

Leerstand & Mindernutzung

- Die Bundesregierung möchte das Angebot an Wohnungen vergrößern und wird zu diesem Zweck gemeinsam mit den Ländern den Leerstand mobilisieren.
- Struktureller Leerstand wird durch eine intensivere Nutzung der Wohnbauförderung in der Sanierung wirksam bekämpft.
- Prüfung von Maßnahmen, damit Wohnungen, die für den ganzjährigen Wohnbedarf errichtet worden sind, den hier lebenden Menschen zur Verfügung stehen
- Verbot von Zweitwohnsitzen im Gemeindebau und im geförderten Mietverhältnis

Maklerprovision nach dem Bestellerprinzip

- Wie für gewöhnlich bei Dienstleistungen üblich, sollen die Kosten der Maklerin bzw. des Maklers bei Vermittlung von Mietwohnungen von demjenigen übernommen werden, der den Auftrag gegeben hat.



- o „Green Supporting Factor“ auf europäischer Ebene: Im Kampf gegen den Klimawandel werden wir auch den tatkräftigen Beitrag von Start-ups und KMUs brauchen, die jene Innovationen beschleunigen, die uns ein CO₂-neutrales Leben und Wirtschaften ermöglichen. Die Bundesregierung wird sich daher auf europäischer Ebene dafür einsetzen, dass Banken für Kredite, die effektiv dazu beitragen, den Übergang zu einer nachhaltigen, klimaneutralen Wirtschaft zu beschleunigen, weniger Eigenkapital hinterlegen müssen. Ein solcher „Green Supporting Factor“ würde die Vergabe von „grünen Krediten“ erleichtern und somit einen wertvollen Beitrag zur Erreichung unserer europäischen Klimaziele leisten.
- o Die Bundesregierung setzt sich für die Veranlagung öffentlicher Mittel (z.B. bei Beteiligungen des Bundes im Rahmen der gesellschaftsrechtlichen Möglichkeiten) in nachhaltige und ökologische Anlageformen ein.
- o Erarbeitung eines Modells zur aktiven Beratung von Gemeinden und Ländern hinsichtlich ökologischer und nachhaltiger Infrastrukturprojekte und Sanierungsmaßnahmen und deren Finanzierung unter Einhaltung des innerösterreichischen Stabilitätspaktes

Gebäude: Nachhaltig und energiesparend heizen, kühlen, bauen und sanieren

- Green Jobs – Sanierungsoffensive
 - o Ausbildungs- und Sanierungsoffensive bringen zusätzliche Beschäftigung in den nächsten zehn Jahren, auch im ländlichen Raum
- Überarbeitung der „Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen“
- Erhöhung der Sanierungsrate in Richtung des Zielwerts von 3%, insbesondere durch folgende Maßnahmen:
 - o Langfristige und mit den Bundesländern koordinierte Förderoffensive des Bundes
 - o Weiterentwicklung der Wohnbauförderung im Sinne einer Orientierung an Klimaschutzzielen unter besonderer Berücksichtigung raumordnungsrelevanter Aspekte, wie z.B. Bebauungsdichte, Quartiersqualitäten, ÖV-Erschließung etc.
 - o Einführung eines sozial verträglichen Sanierungsgebots
 - für sich rasch amortisierende Maßnahmen wie beispielsweise die Dämmung der obersten Geschosßdecke
 - begleitet durch geförderte Beratungen sowie spezielle Förderangebote
 - mit Ausnahmeregelungen und Schwellenwerten



- o Förderprogramme für die thermisch-energetische Sanierung von Nutzgebäuden
- Steigerung der Sanierungsqualität und damit rasche Verbrauchsreduktion und Kostenersparnis für die Haushalte, insbesondere durch folgende Maßnahmen:
 - o Erstellung eines Sanierungskonzepts bei jeder geplanten größeren Renovierungsmaßnahme (nach Vorbild Energieausweis) mit dem Ziel, sinnvolle Sanierungsabfolgen zu gewährleisten und für maximale Verbrauchsreduktion zu möglichst geringen Kosten zu sorgen
 - o Umsetzung der Leitlinien für bauökologisch vorteilhafte Sanierungen gemäß Energieeffizienzgesetz (§ 16 Abs. 13)
 - o Weiterführung des Förderschwerpunkts für ökologisch vorteilhafte Sanierungen
- Weiterentwicklung der Standards in den Bauvorschriften in Zusammenarbeit mit den Bundesländern mit folgenden Zielen:
 - o Vorbereitung bzw. Planung der nächsten Anpassung der OIB-Richtlinie 6
 - o Nullemissionsgebäude Schritt für Schritt zum Standard machen
 - o Ausrichtung der Baustandards in den Bauordnungen in Neubau und Sanierung gemäß kostenoptimalem Niveau der Niedrigstenergiestandards
- o Anschluss- bzw. Lademöglichkeiten für batterieelektrische Fahrzeuge sind bei allen Neubauten vorzusehen. In Bestandsgebäuden sind die rechtlichen Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass entsprechende Nachrüstungen leicht erfolgen können.
- Forcierung des Holzbaus und ökologischer Baumaterialien
 - o Anpassung der Baunormen und Vereinbarungen mit den Ländern zur Veränderung der Bauordnungen und Förderinstrumente
 - o Vorbildwirkung der öffentlichen Hand in ihren zu errichtenden Gebäuden und Schwerpunkt Holzbauforschung
- Klimaanpassung im Gebäudesektor
 - o Planung und Bau von Gebäuden jeder Nutzungskategorie in Hinblick auf zunehmende Außentemperaturen
 - o Implementierung von folgenden Maßnahmen in einschlägigen Rechtsmaterien und Förderinstrumenten: hochwertige Quartiersentwicklung mit Grünräumen, Reduktion der versiegelten Flächen, Nutzung von Grauwasser, Dachbegrünungen, konstruktiver Überwärmungsschutz, Ausbau von Energienetzen und aktive Kühlmöglichkeiten