

F2274: Forcierung der Förderungsschiene Soforteigentum

Einreicher: **Dr. Wolfgang Amann**, Dr. A. Kratschmann, Dr. A. Mundt, IIBW,
gemeinsam mit **Dr. J. Schmidinger, MMag. M. Weber**

Dauer: **8 Monate**

Projektabstract

Niederösterreich hat ein sehr innovatives Förderungsmodell eingeführt, das die Wahl zwischen Miete, Kaufoption oder Eigentum bzw. die Höhe der Einmalzahlungen weitgehend dem Bewohner überlassen soll. In der heutigen Praxis wird Soforteigentum aber nur in geringem Umfang umgesetzt, die Wahlfreiheit wird von den Bewohnern nicht in ausreichendem Umfang angenommen. Fixpreise bei Kaufoptionswohnungen haben sich kaum durchgesetzt. Damit wurde das Ziel einer deutlichen Erhöhung der Eigentumsquote, deren Vorteile in Vorarbeiten herausgearbeitet werden konnten, nicht erreicht.

Mit dem eingereichten Projekt werden folgende Ziele in den nachfolgenden Schritten angestrebt:

- GBV-bezogene Analysen
 - Analyse der Gründe für die geringe Inanspruchnahme der Förderungsschiene „Soforteigentum“ und die zögerliche Umsetzung von Fixpreisen bei Kaufoptionswohnungen auf Unternehmensebene
 - Analyse der Rechtsformen der Nutzungsüberlassung und von praktizierten Modellen des Soforteigentums
 - Modelle des Soforteigentums in anderen Bundesländern
 - Entwicklung praktikabler Modelle für NÖ gemeinsam mit GBV
- Darstellung von Reformbedarf aus erhöhten Gebührenbelastungen einer Eigentumsbegründung
- Bank- und finanzierungsrechtliche Analyse von Barrieren und deren Überwindung
 - Rahmenbedingungen der Wohnraumfinanzierung ausgewählter Zielgruppen
 - Prüfung der Verzichtbarkeit auf Bonitätsprüfungen der Haushalte
 - Workshop mit Banken zu Anreizen der Eigentumsbildung
- Unterstützung von Bauträgern und der NÖ Landesregierung
- Klärung von Nachbesserungsbedarf der landesseitigen Regelungen – aus den Ergebnissen obiger Schritte werden Vorschläge für die Adaptierung der Landesregelungen erarbeitet
- Dissemination der Ergebnisse, praktische Behelfe für die Eigentumsbegründung.

Das Projekt sollte damit eine Unterstützung bei der Ausarbeitung von Wegen zur Forcierung von Wohnungseigentum in Niederösterreich bringen.