



Reparieren statt Wegwerfen

Die Mittel für den bereits bestehenden Reparaturbonus werden für 2024 im Zuge des Wohnbaupakets um 50 Millionen Euro auf nun 133 Millionen Euro erhöht. Mit diesem Reparaturbonus erhalten Privatpersonen eine Förderung von bis zu 200 Euro für die Reparatur von Elektro- und Elektronikgeräten, die üblicherweise in privaten Haushalten verwendet werden. Also solche mit Netzkabel, Akku, Batterie oder Solarmodulen (z.B. Kaffeemaschine, Waschmaschine, Leuchten, Haarföhn, Fernsehgerät, Hi-Fi-Anlage, Smartphone, Notebook, E-Bike, Blutdruckmessgerät, Bohrmaschine, Hochdruckreiniger). Auch Reparaturen nicht elektronischer Bauteile von Elektro- und Elektronikgeräten fallen unter den Reparaturbonus (z.B. defektes Rad eines Staubsaugers). Ebenso wird die Einholung eines Kostenvoranschlags mit bis zu 30 Euro bei teilnehmenden Partnerbetrieben gefördert. Ziel der Förderung ist es, die Anzahl der Reparaturen von Elektro- und Elektronikgeräten in Österreich zu steigern.



Gesetzliche Grundlage für Leerstandsabgabe geschaffen

Es geht darum den Bundesländern die Möglichkeit zu geben, eine effektive Leerstandsabgabe einzuheben. Die Leerstandsabgabe ist Teil des Wohnbaupakets. Die konkreten Entscheidungen werden aber in den Bundesländern getroffen. Die Bundesländer wissen am besten um die regionalen Notwendigkeiten Bescheid. Es geht nicht darum hohe Summen zu verlangen, sondern darum einen echten Anreiz zum Vermieten zu bieten.



Steuerliche Anreize als Investitions-Impuls

Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ist das Gebäude einer Abnutzung ausgesetzt. Dieser Aufwand wird, soweit er mit der Erzielung von Vermietungseinkünften zusammenhängt, steuerlich über die Absetzung für Abnutzung (AfA) berücksichtigt. Das bedeutet ganz allgemein, dass der Steuerpflichtige die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Gebäudes – verteilt auf die Nutzungsdauer – von der Steuer absetzen kann. Das Wohnbaupaket bringt nun eine Erhöhung der Abschreibung für Abnutzung (AfA) für alle Wohngebäude, die bis zum 31. Dezember 2026 fertiggestellt werden. Und das für drei Jahre mit einem Steuersatz von 4,5 Prozent. So können in den ersten drei Jahren ab Fertigstellung 4,5 Prozent des Gebäudes steuerwirksam abgeschrieben werden. Zusätzlich werden ökologische Sanierungsmaßnahmen durch eine Erweiterung der Fünfzehntelabsetzung beschleunigt und die thermisch-energetische Sanierung und der Heizungstausch mit einem Zuschlag für die steuerliche Absetzbarkeit in Höhe von 15 Prozent für die Jahre 2024 und 2025 gefördert. Mit dieser befristet erhöhten Absetzung für Abnutzung von Wohngebäuden wird ein wichtiger Investitionsanreiz gesetzt.



**Eigentum stärken.
Wohnen leistbar
machen.**

Das Wohnbaupaket
im Überblick

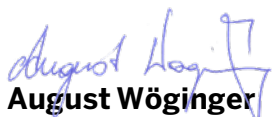


Das Thema Wohnen geht uns alle an. In den vergangenen Jahren sind die Preise für Wohnraum – sowohl bei Eigentum als auch bei Mieten – stark gestiegen. Der Traum von den eigenen vier Wänden ist für viele in weite Ferne gerückt.

Die ÖVP ist die Partei für all jene, die täglich arbeiten, um sich und ihren Familien etwas aufzubauen. Für uns ist klar, wer Fleiß und Tatkraft zeigt, soll auch etwas davon haben. Vor allem muss es möglich sein, dass man sich von seinem Gehalt auch ein schönes Zuhause leisten kann!

Um die Bautätigkeit für Wohnbau zu erhöhen, leistbare Miet- und auch Eigentumswohnungen zu schaffen und um der Bauwirtschaft durch die Krise zu helfen, investiert die Bundesregierung unter Bundeskanzler Karl Nehammer mehr als zwei Milliarden Euro in ein Wohnbaupaket.

Damit wird nicht nur Wohnraum geschaffen, sondern es werden auch zahlreiche Arbeitsplätze gesichert.


August Wöginger

ÖAAB-Bundesobmann


Christoph Zarits

ÖAAB-Generalsekretär

Das Wohnbaupaket im Überblick



Mehr und leistbaren Wohnraum

Zur Förderung von mehr und leistbaren Wohnraum wird den Ländern in den nächsten drei Jahren ein Zweckzuschuss von einer Milliarde Euro bereitgestellt. Damit werden sowohl gemeinnützige Mietwohnungen, Mietwohnungen mit Kaufoption sowie Eigentumswohnungen gefördert und unterstützt. Mit diesen Geldern können rund 20.000 Wohnungen gebaut und 5.000 Wohnungen saniert werden. Damit werden neue Wohneinheiten für über 40.000 Menschen geschaffen und rund 20.000 Arbeitsplätze gesichert.



Aus für Nebengebühren

Um den Eigentumserwerb zu erleichtern, werden für alle - befristet für zwei Jahre bis 30. Juni 2026 - die Grundbucheintragungs- und Pfandrechts-eintragungsgebühr bis zu einem Betrag von 500.000 Euro abgeschafft. Wird der Betrag von 500.000 Euro überschritten, entfallen diese Nebengebühren bis zu dieser Grenze. Ab einer Summe von zwei Millionen Euro gibt es die Gebührenbefreiung nicht. Das Aus für Nebengebühren gilt für Immobilienkäufe nach dem 31. März 2024 und Einlangen des Eintragungsantrags ab 1. Juli 2024 beim Grundbuchsgericht. Insgesamt ist dabei eine Gesamtersparnis von bis zu 11.500 Euro möglich. Voraussetzung für den Entfall der Gebühren ist die Begründung eines Hauptwohnsitzes.



Günstige Wohnbaudarlehen

Der Bund unterstützt künftig die Länder mit einem Zweckzuschuss in Form einer Zinsstützung. Dadurch haben die Länder die Möglichkeit, Landesdarlehen zu vergeben. Und dies zu besonders guten Konditionen: Wohnbaudarlehen mit einem Maximalzinssatz von 1,5 Prozent bis zu einer Summe von 200.000 Euro schaffen die Möglichkeit, sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen.



Bis zu 2.000 Euro mit dem Handwerkerbonus Plus

Um Sanierungsmaßnahmen in der Wohnung oder im Haus wie beispielsweise einen Fensterwechsel, Ausmalen, Fliesenlegen oder auch einen An- oder Zubau zu unterstützen, gibt es mit dem Handwerkerbonus Plus die Möglichkeit, Kosten für erbrachte Arbeitsleistungen zu sparen. Künftig werden die Lohnkosten für Arbeitsleistungen von Handwerkern mit 20 Prozent gefördert, und zwar ab einer Rechnungssumme von 250 Euro bis zu einer maximalen Rechnungshöhe von 10.000 Euro. Das heißt, pro Haushalt können im Kalenderjahr 2024 bis zu 2.000 Euro an Handwerkerbonus Plus bezogen werden. Im Kalenderjahr 2025 liegt die Förderobergrenze bei 1.500 Euro. Anträge können ab 15. Juli 2024 gestellt werden. Der Handwerkerbonus gilt für Maßnahmen, die rückwirkend ab dem 1. März 2024 erfolgen und vor dem 31. Dezember 2025 abgeschlossen sind. Ein Antrag ist pro Person und Haushalt im Jahr möglich.