

Initiativantrag
der sozialdemokratischen Abgeordneten
betreffend
leistbare Mieten in ganz Oberösterreich

Gemäß § 25 Abs. 6 Oö. LGO 2009 wird dieser Antrag als dringlich bezeichnet.

Der Oö. Landtag möge beschließen:

Die Oö. Landesregierung wird aufgefordert, durch eine Anhebung des Landes-Finanzierungsanteils im gemeinnützigen Wohnbau dafür Sorge zu tragen, dass die Mietkosten bei gemeinnützigen Neubauten und Sanierungen spürbar gesenkt werden und jedenfalls in ganz Oberösterreich deutlich unter 10 Euro pro Quadratmeter inklusive aller Nebenkosten liegen.

Begründung

Die Anschaffung von Wohneigentum ist ein zentrales Ziel der Menschen – so geben in einer aktuellen von der Bank Austria beauftragten IFDD-Studie (Institut für Demoskopie und Datenanalyse) mit einem Sample von 1250 Personen 76 % an, dass Wohneigentum für sie die ideale Wohnform sei. Jedoch halten in derselben Studie nur 26% der Befragten Wohneigentum für sehr gut oder gut leistbar. Es besteht demnach eine hohe Differenz zwischen den Menschen, deren Ziel es ist Wohneigentum zu erreichen, und jenen, die dieses Ziel als erreichbar erachten.

Aus Sicht der unterzeichneten Abgeordneten ist dieses Stimmungsbild in der Bevölkerung ein Auftrag an die für den Wohnbau in Oberösterreich zuständige Landesregierung. Als ein zentraler Grund bei der Herausforderung Wohnungseigentum zu erwerben, wird von den Befragten die Verfügbarkeit von Eigenkapital genannt. Mitverantwortlich dafür sind hohe Mietkosten, die einen großen Teil des monatlichen Haushaltsbudgets konsumieren und wenig Spielraum lassen, um Rücklagen zu bilden.

Bestätigt wird das durch harte Fakten in Oberösterreich: Denn auch im gemeinnützigen Wohnbau sind bei Neubauprojekten in zentralen Lagen – und dort sind die Wartelisten für Wohnungen am längsten – Mietpreise unter 10 Euro pro Quadratmeter immer seltener zu schaffen. Das hat auch mit der historischen Entwicklung des Wohnbaubudgets in Oberösterreich zu tun. Hat das Wohnbaubudget laut den Rechnungsabschlüssen des Landes im Jahr 2009 noch 6,2% (304 Mio) des damaligen Gesamtbudgets umfasst, so waren es im Jahr 2025 nur mehr 3,4% (339 Mio). Hätte das Wohnbaubudget auch im Jahr 2025 einen

Anteil von 6,2% des Gesamtbudgets des Landes umfasst, wäre es bei 610 Mio Euro – oder 271 Millionen Euro mehr – gelegen. Mit nur einem Teil dieser Zusatzmittel könnte der Finanzierungsanteil des Landes im gemeinnützigen Wohnbau dermaßen erhöht werden, dass die Mietkosten dauerhaft gesenkt werden. Teurere Bankdarlehen würden dadurch ersetzt.

Der Finanzierungsvorteil durch landeseigene Mittel würde von den gemeinnützigen Wohnbauträgern schon aufgrund ihrer gesetzlichen Verpflichtungen zur Berechnung der Mieten direkt an die Bewohner weitergegeben. Dies wiederum hätte in der Folge auch auf die Marktpreise bei privaten Vermietungen eine dämpfende Wirkung, die über den direkten Kreis der Mieter der jeweiligen gemeinnützigen Wohnungen hinausreicht. Diese Mieter könnten sich aufgrund der niedrigeren Mieten monatlich etwas mehr Geld zur Seite legen. Sie erhielten damit eine realistischere Chance ihr Ziel zu erreichen – einmal im Leben Wohneigentum zu besitzen.

Die Dringlichkeit des Antrags begründet sich nicht nur in der Notwendigkeit den Menschen in Oberösterreich möglichst rasch zu leistbarem Wohnraum zu verhelfen. Sie liegt auch darin, dass in der nächsten Landtagssitzung voraussichtlich das Budget für das kommende Jahr einlaufen wird und in diesem Budget 2027 bereits Nachbesserungen im Wohnbaubudget erfolgen müssen, um dem Ziel dieses Antrags – leistbare Mieten in ganz Oberösterreich – zu entsprechen.

Linz, am 28. September 2026

(Anm.: SPÖ-Fraktion)

P. Binder, Engleitner-Neu, Schaller, Knauseder, Wahl, Haas, Antlinger, Höglinger, Margreiter, Heitz