

Amt der Stmk. Landesregierung
A15 Energie, Wohnbau, Technik
Referat Rechtsangelegenheiten
Landhausgasse 7
8010 Graz

WKO Steiermark
Körblergasse 111 - 113 | 8010 Graz
T 0316 601-680, 683 | F 0316 601-717
E praesidium@wkstmk.at
W <http://wko.at/stmk/>

Graz, 29. Jänner 2026
iws/abs

Stellungnahme - Durchführungsverordnung zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993
GZ: ABT15-1081/2026-5

Sehr geehrte Damen und Herren,

die WKO Steiermark dankt für die Übermittlung des Novellenentwurfes zur Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 und nimmt dazu wie folgt Stellung:

I. Allgemeines

Die WKO Steiermark setzt sich seit der Aussetzung einzelner Förderschienen im Frühjahr 2025 intensiv für deren rasche Wiederaufnahme ein. Dies geschieht insbesondere vor dem Hintergrund, dass Investitionsentscheidungen aufgeschoben wurden und bei den Projektwerbern massive Unsicherheiten entstanden sind. Es ist daher erfreulich, dass die „Eigenheimförderung im Neubau und der Sanierung“ sowie die neue Förderschiene „Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept“ mit der vorliegenden Novelle auf den Weg gebracht werden sollen. Aus unserer Sicht gilt es diese Förderungen inkl. den Richtlinien rasch umzusetzen und entsprechend zu kommunizieren, um wieder eine Planungssicherheit für die Projektwerber und Unternehmen herzustellen.

Wir sind uns bewusst, dass die Steiermärkische Landesregierung bestrebt ist, im Bereich der Wohnbaufördermittel budgetäre Planbarkeit und Effizienz sicherzustellen. Gleichzeitig ist es jedoch entscheidend, dass diese Maßnahmen nicht jene wirtschaftlichen Strukturen schwächen, die für die Zielerreichung im Wohnbau unerlässlich sind. Besonders kritisch bewerten wir daher die deutliche Reduktion der Fördersätze in der Eigenheimförderung. Mit einer künftig zu erwartenden durchschnittlichen Darlehenshöhe zwischen 50.000 € und 70.000 € pro Förderfall werden kaum nennenswerte Impulse für den Neubau von Einfamilienhäusern bzw. den Ankauf von Eigenheimen in Verbindung mit einer Sanierung gesetzt werden können.

Hinsichtlich der neuen geplanten Förderschiene „Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept“, die die bisherigen Förderschienen „Kleine Sanierung“ und „Umfassende Energetische Sanierung“ ersetzen sollen, kann dem vorliegenden Novellenentwurf und den Erläuterungen noch wenig Details entnommen werden. Es wird daher auf die konkrete Ausgestaltung der Förderrichtlinien (Registrierung/Antragstellung/Höhe der gestaffelten Fördersätze) ankommen. In diesem Zusammenhang dürfen wir auf unsere bereits eingebrachten Vorschläge verweisen.

II. Im Detail

Zu § 8 - Förderung der Errichtung von Eigenheimen

Die deutliche Reduktion der maximalen Darlehenshöhe - von bisher 200.000 € auf nun lediglich 80.000 € - verändert die Rahmenbedingungen grundlegend. In Relation zu den tatsächlichen Baukosten verliert die Förderung dadurch ihre stimulierende Anreizwirkung.

Ebenso kritisch sehen wir die Voraussetzung, dass Eigenheime künftig ausschließlich im „Siedlungsschwerpunkt“ förderfähig sein sollen. Dies benachteiligt insbesondere periphere Gebiete, die ohnehin mit schwierigen demografischen Entwicklungen konfrontiert sind. Die Förderung von Eigenheimen in diesen Regionen würde nicht nur die lokale Wertschöpfung stärken, sondern auch aktiv der Abwanderung entgegenwirken. Aus unserer Sicht sollte das Kriterium des Siedlungsschwerpunktes daher nicht als Ausschlussgrund, sondern lediglich in Form eines Förderzuschlags innerhalb der maximalen Betragsgrenze ausgestaltet werden.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht zudem nicht klar hervor, welche ökologischen und nachhaltigen Maßnahmen - siehe § 8 Abs 3 Z 2 - zu einer Erhöhung des Darlehensbetrags führen können. Hier sollte auf die Erfahrungen der letzte Förderperiode zurückgegriffen werden und die Anforderung realistisch und praxistauglich umgesetzt werden, um die Abwicklung möglichst unbürokratisch zu halten.

Zu § 9a - Thermische Sanierung mit Sanierungskonzept

Im Rahmen der Umsetzung der neuen Förderschiene plädieren wir dafür, dass die Abwicklung einerseits zweistufig erfolgen soll (Registrierung/Antragstellung) und andererseits die Sanierungsmaßnahmen von einem befugten Unternehmen durchgeführt und abgerechnet werden müssen bzw. ein stärkerer Fokus auf die reinen Arbeitskosten gelegt wird.

Darüber hinaus sprechen wir uns bei der Förderfähigkeit bei den verwendeten Rohstoffen für eine strikte Wahrung der Produktneutralität aus.

Die WKO Steiermark ersucht um Berücksichtigung der vorgebrachten Änderungs- und Ergänzungswünsche.

Freundliche Grüße

Ing. Josef Herk
Präsident

Dr. Karl-Heinz Dernoscheg, MBA
Direktor