



- Beschränkung der Aufträge an ein und denselben Sachverständigen (z.B. Umsatzbegrenzung, „Abkühlphase“)
- Verfahrensrechtliche Änderungen zur Beschleunigung der Verfahren in Familienrechtsangelegenheiten (Obsorge, Kontaktrechtsverfahren)
- Evaluierung der Justizbetreuungsagentur
- Evaluierung der Familiengerichtshilfe
- Forcierung des IT-Einsatzes zur Aufrechterhaltung der Spitzenstellung der österreichischen Justiz
- Forcierung behördeneigener Sachverständiger (WKStA-Modell)
- Senkung und Deckelung der Gerichtsgebühren (inkl. Streitgenossenzuschlägen)
- Anhebung des Beitrags des Bundes zu den Kosten der Verteidigung (§ 393a StPO)
- Evaluierung der Rechtsgeschäftsgebühren zur Stärkung der Rechtssicherheit und Vermeidung von Umgehungskonstruktionen mit dem Ziel der Abschaffung

Modernisierung des Wohnrechts

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und bedarf daher ausgewogener Regelungen. Langfristig ist Eigentum die angestrebte und günstigste Form des Wohnens. Wir müssen alles unternehmen, dass wieder vermehrt Wohnraum im Eigentum erworben werden kann, denn Eigentum ermöglicht ein selbstbestimmtes, abgesichertes Leben. Bei steigender Nachfrage an Wohnraum können wir die Gesamtsituation nur verbessern, wenn wir das Angebot insgesamt erhöhen. Investitionen in den Wohnbau und das Wohnumfeld sowie durchgreifende Sanierungen sind daher attraktiv zu machen, um den Bedarf an Wohnraum mittel- und langfristig zu decken. Im Sinne der Nachhaltigkeit sollen Sanierungen und der Erhaltung von bestehenden Gebäuden der Vorrang gegeben werden und bei Neubauten flächenoptimierte Bauweisen bevorzugt werden.

Die Anforderungen in den Bauordnungen an den sozialen und geförderten Wohnbau sollen mit dem Ziel überarbeitet werden, dass Wohnraum besser leistbar wird. Eine Vereinheitlichung aller bautechnischen Standards ist anzustreben.

Vorrangig soll sozialer Wohnbau denjenigen zur Verfügung gestellt werden, die ihn wirklich brauchen. Wir bekennen uns klar zum Prinzip der Wohnungsgemeinnützigkeit und sprechen uns gegen Spekulation mit dem Vermögen gemeinnütziger Bauvereinigungen aus.

Es besteht die Notwendigkeit, den Mietensektor entsprechend zu berücksichtigen und zu fördern. Einfache und nachvollziehbare Regeln sollen dies unterstützen. Die intendierten Schutzwirkungen des Mietrechtsgesetzes [MRG] sollen erhalten bleiben, allerdings den zeitgemäßen Gegebenheiten angepasst werden. Wir setzen uns für einen fairen Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern ein.

- Eigentumsbildung erleichtern, Wohnungseigentumsrecht vereinfachen, Eigentum erhalten
 - Flexibilisierung der Willensbildung im Wohnungseigentumsbereich durch Erleichterungen bei der Beschlussfassung unter Wahrung berechtigter Minderheitsrechte
 - Harmonisierung der baurechtlichen Normen
 - Mietkauf als sozial orientierter Start ins Eigentum: Mietkauf ist ein wesentlicher Bestandteil der Wohnraumversorgung. Die Transparenz gegenüber dem Wohnungsnutzer soll erhöht und die Rahmenbedingungen für die Begründung des Anspruchs auf Eigentumsoption dem aktuellen Marktumfeld angepasst werden
- Investitionsanreize für Neubau und Sanierung setzen
 - Nachverdichtung und Überbauung haben Vorrang vor Versiegelung grüner Wiesen
 - Rechtliche Rahmenbedingungen für die Nutzung innovativer Energiekonzepte zur Senkung der Betriebskosten
 - Förderung von Mobilitätskonzepten im großvolumigen Wohnbau



- Anpassung wohnzivilrechtlicher Rahmenbedingungen für die Nutzung von Photovoltaik-Gemeinschaftsanlagen und für die Nutzung von E-Mobilität
- Wohnbaukosten senken
 - 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
 - Bauland mobilisieren: Schaffung von Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau bei Umwidmungen von Grundstücken der öffentlichen Hand in Bauland
 - Bauen auf fremdem Grund erleichtern: Verbesserung der steuer- bzw. gebührenrechtlichen Rahmenbedingungen
- Schaffung eines neuen Mietrechts: Im Rahmen eines „Mietrechts-Konvents“ sollen Wohnrechtsexperten Vorschläge zu einer grundlegenden Reform des Mietrechts erarbeiten. Auftakt dazu bildet eine parlamentarische Enquete. Ziel ist ein verständliches, anwenderfreundliches, gerechtes und transparentes Mietrecht, das ausgewogen die berechtigten Interessen von Mietern und Vermietern als mündige Vertragspartner widerspiegelt. Anreize für Neubau, Sanierungsmaßnahmen, Investitionen in die Ausstattungsqualität von Wohnraum sowie die Wiedervermietung leerstehender Wohnungen werden mit dazu beitragen, das Angebot an Wohnraum zu erhöhen, womit Wohnen langfristig leistbar bleibt. Dabei soll grundsätzlich nicht in bestehende Verträge eingegriffen werden. Dieses Mietrecht soll auf den nachfolgenden Säulen aufgebaut werden:
 - Schaffung eines modernen und zeitgemäßen Mietrechts mit einem fairen Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern
 - Mietzinsbildung: Marktkonforme Miete bei Neubauten und Gesamtsanierungen des Gebäudes auf zeitgemäßen Standard
 - Schutzwirkung des Mietrechts zum fairen Interessenausgleich zwischen Mieter und Vermieter
 - Schaffung von Freiräumen für Mieter und Vermieter, wo Regelungen nicht erforderlich erscheinen
- Folgende Maßnahmen sollen bis zur Schaffung eines neuen Mietrechts noch im geltenden MRG novelliert werden. Auch hier gilt der Grundsatz, nicht in bestehende Mietverträge einzugreifen:
 - Längerfristige Mietverhältnisse fördern, kurzfristige Mieten erlauben: Schaffung eines Anreizsystems zur Attraktivierung längerfristiger Mietverhältnisse, gleichzeitig Dispositionsfreiheit in definierten Einzelfällen für kurzfristige Mietverhältnisse (z.B. Nutzbarmachung von kurzfristigen Leerstellungen vor Sanierung, Ausbildungsmietverträge etc.)
 - Tageweise Wohnungsvermietung: Erfordernis einer einschlägigen Gewerbeberechtigung für gewerbsmäßige tageweise Vermietung von Wohnungen
 - Mehr Transparenz und Planbarkeit für den Mieter: Verpflichtung des Vermieters zur rechtzeitigen Information des Mieters vor Ablauf von befristeten Mietverhältnissen
 - Abschaffung des „Mietadels“ durch zeitgemäße Ausgestaltung der Eintrittsrechte (§§ 12 und 14 MRG): Ehegatten, eingetragene Partner sowie Kinder bis zum Erreichen des 25. Lebensjahres, sofern sie im selben Haushalt gelebt haben und ein dringendes Wohnbedürfnis haben, treten unverändert in den Mietvertrag ein; Rechtsmissbrauch im Zusammenhang mit Eintrittsrechten soll nachhaltig verhindert werden
 - Förderung von kleinen Familienbetrieben: begünstigter Vertragseintritt („1/15-Anhebung“) bei Betriebsübernahmen (§ 12a iVm § 46(2) MRG) auch für alle Arten von juristischen Personen, an denen mehrheitlich Ehegatten, eingetragene Partner oder Kinder des Verstorbenen beteiligt sind
 - Barrierefreies Wohnen unterstützen: Erleichterung der Durchführung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit ohne finanzielle Verpflichtungen des Bestandgebers
 - Aufhebung des Verbots des Lagezuschlages in Gründerzeitvierteln zur Herstellung fairer Verhältnisse



- Gebührenbremse bei Müll, Abwasser und Kanal im Sinne der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs
- Modernisierung der Wohnungsgemeinnützigkeit
 - Keine Ausweitung der Gewinnentnahmemöglichkeiten bei gemeinnützigen Bauvereinigungen (gBV)
 - Explizite Aufnahme der mittelbaren Anteilsübertragung in den § 10a WGG unter Verweis auf § 8 ABGB, um Umgehungsgeschäfte zu verhindern
 - Keine Änderung der Grundlagen der Unternehmensbewertung bei gBV
 - Stärkung der Sanktionsmöglichkeiten der Aufsichtsbehörden, indem diese die Möglichkeit bekommen sollen, während eines laufenden Entziehungsverfahrens ein Veräußerungsverbot grundbücherlich einzutragen
 - Wirksame und klare Sanktionen bei Verstößen gegen § 10a WGG, um analoges Handeln aller Aufsichtsbehörden durchzusetzen, sowie Erarbeitung eines einheitlichen Handlungsrahmens bei der WGG-Durchführungsverordnung
 - Entfall der Zustimmungspflicht beim Verkauf von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern sowie Siedlungshäusern durch eine gBV an den bisherigen Selbstnutzer durch Klarstellung im § 10a WGG
 - Wiedereinführung der Bedarfsprüfung, um als gBV anerkannt zu werden; Zustimmung zur Sitzverlegung
 - Klarstellung der Aufgaben von gBV im § 7 WGG und künftig explizite Beschränkung des Geschäftskreises auf das Inland
 - Transparente Eigentümerstruktur – Einführung der Pflicht zur Offenlegung des wahren Eigentümers im WGG
 - Prüfung der Möglichkeit der Mobilisierung zusätzlicher Finanzierungsmöglichkeiten für den Wohnbau: Explizite Ergänzung des Pensionskassen- und des Mitarbeitervorsorgegesetzes, damit diese Institutionen in den Wohnbau investieren können
 - Stärkung des gemeinnützigen Wohnbausektors, um in einem begrenzten Zeitraum Fusionen von gBV zu erleichtern
- Erhöhte Qualifikationserfordernisse an Immobilientreuhänder sowie gemeinnützige Bauvereinigungen
 - Erhöhung der Qualifikationserfordernisse für die Ausübung der Gewerbe des Immobilientreuhänders sowie für deren Angestellte, freie Mitarbeiter und sonstige Hilfskräfte
 - Schaffung von „Fit & Proper“- bzw. Compliance-Regeln für den gemeinnützigen Immobilienbereich
 - Möglichkeit der digitalen Zustellung von Vorschreibungen und Abrechnungen
- Soziale Treffsicherheit und fairen Interessenausgleich sicherstellen
 - Mehr Gerechtigkeit im sozialen Wohnbau sicherstellen: regelmäßige Mietzinsanpassungen für Besserverdiener im kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau
- Mietkauf-Modelle forcieren: Verkürzung des Vorsteuerberichtigungszeitraums von 20 auf 10 Jahre
- Prüfung der Möglichkeit der Setzung steuerlicher Anreize:
 - Weiterhin sofortige Absetzbarkeit von Instandhaltungsarbeiten ermöglichen
 - Einführung einer 1/10-Absetzung bei Instandsetzungsarbeiten sowie bei begünstigtem Herstellungsaufwand
 - Die steuerlichen Abschreibungsdauern für nichtbegünstigte Herstellungsaufwendungen sollen generell verkürzt werden. Hierbei soll zwischen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen unterschieden werden
 - Anpassung der Abschreibung (AfA) an die oben geforderten verkürzten Abschreibungszeiträume
 - Investitionsfreibetrag für Wohnbauerrichtungs- und Wohnraumsanierungskosten
- Dem Umweltschutzgedanken Rechnung tragen
 - Verlängerung der Bundesförderung für thermische Sanierungen