

17.00

**Bundesrätin MMag. Elisabeth Kittl, BA** (Grüne, Wien): Frau Präsidentin! Sehr geehrte Staatssekretärin! Liebe Frau Ministerin! (Die Bundesrät:innen der SPÖ halten Tafeln mit den Aufschriften „Mietpreisstopp statt PR-Schmäh!“ und „Runter mit den Wohnkosten!“ in die Höhe.) Liebe Kolleginnen und Kollegen! Liebe Besucher:innen hier und liebe Zuseher:innen vor den Bildschirmen! Wir beschließen heute für drei Viertel aller Mietwohnungen in Österreich – das sind etwa 2,5 Millionen Menschen – einen Mietpreiserhöhungsstopp für 2024 und eine maximale Erhöhung von 5 Prozent für 2025. (Beifall bei den Grünen und bei Bundesrät:innen der ÖVP.)

Wir beschließen mit diesem Gesetz eine langfristige Vorhersehbarkeit inflationsbedingter Erhöhungen. Das ist kein Bremserl, das ist keine Schmähpartie, und wenn Sie das sagen, liebe SPÖ, dann ist das eine Verhöhnung jener Menschen, die um jeden Euro im Monat kämpfen. *(Beifall bei den Grünen und bei Bundesrät:innen der ÖVP. – Bundesrätin **Schumann**: Geh bitte! – Ruf bei der SPÖ: Hahahaha!)*

Worum geht es konkret? – Es werden die inflationsbedingten Erhöhungen der Kategoriemieten und der Richtwertmieten sowie der gemeinnützigen Wohnungsmieten ausgesetzt und gedeckelt. Zusätzlich werden die Erhöhungen von Kategorie- und Richtwertmieten zeitlich gleichgestellt. Das heißt, die Kategoriemieten wurden bisher mehrmals im Jahr erhöht, wenn sie die 5-Prozent-Hürde überschritten haben, und die Richtwertmieten alle zwei Jahre. Beide wie auch die gemeinnützigen Mieten können ab nun nur einmal im Jahr erhöht werden, was einerseits der Übersichtlichkeit dient und andererseits einen sogenannten Glättungseffekt gegen zu sprunghafte oder zu häufige Mieterhöhungen hat. Beide aber, Kategorie- und Richtwertmieten, dürfen erst 2025 wieder erhöht werden. *(Beifall bei den Grünen.)*

Eigentlich müssten die Inflationswerte aus 2023 für die Mieterhöhung 2024 herangezogen werden. Damit würden die Mieten um knapp 10 Prozent erhöht werden. Sie werden aber um 0 Prozent erhöht. Sie werden um 0 Prozent

erhöht, sie werden eingefroren. *(Beifall bei den Grünen und bei Bundesrät:innen der ÖVP. – Bundesrätin **Schumann**: Immobilientreuhänder!)*

SPÖ und FPÖ stimmen dieser Erleichterung, einer Nullerhöhung 2024, nicht zu. Das sind beide Parteien – und da können Sie Ihre Taferln noch so hoch halten –, Sie sind angeblich die Parteien, die Menschen vertreten, die nicht mit Vermögen oder hohem Einkommen gesegnet sind, aber heute und hier vertreten Sie sie nicht. *(Beifall bei den Grünen und bei Bundesrät:innen der ÖVP.)*

Die Mieten dürfen erst 2025 und 2026 wieder erhöht werden, sie steigen aber nur gedeckelt, und zwar gedeckelt mit der Basis der Inflation von 2023 und 2024 im Vergleich. Das ist auch wichtig zu sagen, denn früher hätte man mit dem VPI 2000 sehr kompliziert erhöhen müssen. Diese Berechnungsmethode wird jetzt nicht mehr angewendet, weil es eine immense Mieterhöhung wäre, sondern die Erhöhung wird nun mit 5 Prozent gedeckelt. Das ist eine kluge und vereinfachte neue Regelung. *(Beifall bei Grünen und ÖVP. – Heiterkeit bei der SPÖ.)*

Bei den gemeinnützigen Wohnungen steht die nächste Erhöhung 2024 ins Haus. Diese wird mit etwa 16 Prozent erwartet. Sie wird aber mit 5 Prozent gedeckelt, also mehr als 10 Prozent weniger betragen, und das ist eine signifikante Entlastung für mehr als eine Million Menschen – und Sie stimmen dem nicht zu! *(Beifall bei Grünen und ÖVP. – Bundesrat **Himmer**: Die soziale Kälte der SPÖ!)*

Zum Argument und zu der Drohung, die gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen können nun nichts mehr bauen, weil ihnen die Einnahmen fehlen: Wir haben gestern im Ausschuss gehört, dass die Gemeinnützigen sehr kapitalstark sind und dass ihnen sehr wohl Geld zur Verfügung steht, um neu zu bauen und wieder zu investieren. Ich frage mich: Was soll diese Angstmache?

Sie wissen genauso, zumindest hoffe ich das, dass wir mit dem Zukunftsfonds genau da einen Schwerpunkt setzen, damit nämlich sozialer und ökologischer Wohnbau gefördert wird: mit 1,5 Milliarden Euro die nächsten fünf Jahre. *(Beifall bei Grünen und ÖVP.)*

Damit wird die Bauwirtschaft, vor allem die Bauwirtschaft im gemeinnützigen Bereich, angeregt und es wird leistbarer Wohnraum geschaffen. Das ist super, ganz einfach! *(Beifall bei Grünen und ÖVP. – Bundesrätin **Schumann**: Na dann!)*

Zusätzlich schaffen mehr Genossenschafts- und Gemeindebauwohnungen, die gebaut werden, ein weiteres Angebot. Auch das ist eine preisdämpfende Maßnahme am Mietenmarkt und damit natürlich auch inflationsdämpfend.

Zudem dienen die Indexierungsgrenzen, die wir ab 2027 langfristig einsetzen, der Planungssicherheit und der Vorhersehbarkeit im Bau- und Wohnsektor, und das sind wichtige Bedingungen für ein kluges Investment.

Insgesamt sind nun in ganz Österreich 2,5 Millionen Menschen von dieser Mietendeckelung betroffen, sie sparen sich bis zu einer Monatsmiete pro Jahr, und das ist gut und richtig. Es bleibt mir hier leider nichts anderes übrig, als wieder darauf hinzuweisen – und ich wiederhole mich schon wie bei der letzten Sitzung –, dass Sie immer nur auf die Regierung bashen *(Oh-Rufe bei der SPÖ)* und immer wieder sagen, es passiere nichts, aber komischerweise wurde der Mietpreisdeckel vom Bund im Sommer angekündigt, von Wien wurde er für den Gemeindebau im Herbst angekündigt und kommt erst 2024; er betrifft auch 400 000 Menschen. *(Beifall bei Grünen und ÖVP.)*

Dieser langfristige Mietpreisdeckel ist aber nicht die einzige wohnpolitische Maßnahme. Sie wissen, wir haben auch die unfairen Makler:innengebühren für die Mieter:innen abgeschafft. – Das hätten auch Sie alles machen können, aber jetzt wurde es von unserer Regierung gemacht. Die potenziellen Mieter:innen sparen sich bis zu zwei Monatsmieten bei der Suche einer Wohnung. *(Beifall bei Grünen und ÖVP.)*

Der mit 140 Millionen Euro dotierte Wohnschirm half bisher schon Tausenden Menschen, die mit ihrer Miet- und Energierechnung in Rückstand geraten sind – genauso wie der mit 675 Millionen Euro dotierte erhöhte Wohn- und Heizkostenzuschuss Zigtausend Menschen unter die Arme greift. Beides sind extrem treffsichere Maßnahmen. *(Beifall bei Grünen und ÖVP.)*

Und ein wichtiger Maßnahmenmix: Dazu gehört auch eine verlängerte Strompreisbremse und die Senkung der Elektrizitäts- und Erdgasabgabe um 90 Prozent, sie erspart den Menschen ebenso viele Hunderte Euro im Jahr.

Nur diesen Mietpreisdeckel zu betrachten und zu kritisieren ist äußerst kurzsichtig, denn diese Maßnahme stellt nur einen kleinen Bruchteil der vielen Maßnahmen der Regierung dar, um die Inflation zu dämpfen und die Kaufkraft zu stärken. Es geht nämlich genau um diesen Maßnahmenmix, und ich sage: Ja, dieser Maßnahmenmix kann sich sehen lassen, und daher ersuche ich Sie alle eindringlich, dem 3. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz zuzustimmen. Jetzt haben Sie noch die Chance, den Menschen ein entlastendes Weihnachtsgeschenk zu machen. – Danke. *(Beifall bei Grünen und ÖVP. – Zwischenrufe bei der SPÖ.)*

17.08

**Vizepräsidentin Doris Hahn, MEd MA:** Als Nächster zu Wort gemeldet ist Herr Bundesrat MMag. Dr. Karl-Arthur Arlamovsky. – Bitte schön.