

17.08

Bundesrat MMag. Dr. Karl-Arthur Arlamovsky (NEOS, Wien): Frau Präsidentin! Sehr geehrte Frau Bundesministerin! Sehr geehrte Frau Staatssekretärin! Werte Kolleginnen und Kollegen! Ich muss gleich einmal damit anfangen, dass der Kurztitel des Gesetzes ein bisschen ein Etikettenschwindel ist. Wie man aus dem Langtitel ersieht, geht es natürlich nicht um eine Inflationslinderung, weil durch diese Beschränkungen der Wertsicherung die Inflation so gut wie gar nicht tangiert wird. Gemeint ist natürlich eine Linderung der Folgen der Inflation, die sich in einer Wertsicherung auswirken würde.

Genauso, wenn da ab und zu von Mietpreisdeckeln gesprochen wird, in dem Fall nicht so sehr in dem Gesetz - - (**Bundesrat Himmer:** Wenn die Preise für Mieten runtergehen, geht auch die Inflation runter!) – Nicht wirklich. Das schlägt sich höchstens nach der Kommastelle nieder, sodass man es nicht wirklich merkt. (**Bundesrat Himmer:** Nach der Kommastelle? Man muss immer nach der Kommastelle auch schauen!) – Auch den Zwischenruf des Kollegen Himmer, den man sonst nicht im Protokoll finden würde.

Wenn die ganze Zeit ein Mietpreisdeckel gefordert wird: Den Deckel gibt es ja schon. Die regulierten Mieten sind ein Mietpreisdeckel. Es geht dann nur – quantitativ – um die Höhe dieses Deckels. Dann aber davor einen Mietpreisdeckel einzuführen ist die Forderung nach etwas, das es schon seit Jahrzehnten gibt.

Zum konkreten Gesetzesvorschlag – ich beginne mit dem Positiven; wir sehen mehr als eine sinnvolle Maßnahme in diesem Vorschlag –:

Erstens die Harmonisierung der Wertsicherungsberechnung bei den Richtwertmieten oder eigentlich bei den mietrechtlichen Richtwerten, bei den Kategoriemieten und im gemeinnützigen Bereich: Das halten wir für sehr sinnvoll.

Zweitens die Umstellung der Wertsicherungsberechnung auf ein System, bei dem die Durchschnittsinflation der letzten drei Jahre herangezogen wird – was dann ab 2027 gelten wird –, um Spalten zu glätten und zu verhindern, dass es

dann, falls die Inflation in einem Jahr höher ist, in einem Jahr auch bei den Wertsicherungen Ausreißer gibt: Das halten wir für sinnvoll.

Darüber hinaus ist der Vorschlag aber aus unserer Sicht unzureichend. Dieser Gesetzesvorschlag ist symptomatisch für das Prinzip, das in der Politik der türkis-grünen Regierung verfolgt wird. Erst wird man sich lange Zeit koalitionsintern gar nicht einig, dann wird ein Vorschlag präsentiert, für den ÖVP und Grüne aber noch andere Parteien brauchen, damit er beschlossen wird, er wird aber schon als Beschluss, als Erfolg kommuniziert und dann scheitern aber die Verhandlungen.

Der Vorschlag, der jetzt am Tisch liegt, beinhaltet aus unserer Sicht drei wesentliche Probleme:

Er hilft nicht den Richtigen, weil er ausschließlich in Sektoren eingreift, die bereits streng reguliert sind und im Verhältnis deutlich niedrigere Mieten aufweisen. Die Schere zwischen dem regulierten und dem unregulierten Wohnungsmarkt geht so noch weiter auf. Die wirksamste Art der Mietenbremse, die du (*in Richtung Bundesrat Himmer*) vorhin angesprochen hast, wäre eine vernünftige Inflationsbekämpfung gewesen. Die Politik der Regierungsparteien hat das aber in Österreich verabsäumt. Österreich hatte 2022 die höchste Energieinflation in Westeuropa und hat jetzt die höchste Mieteninflation in Westeuropa – das sind auch Zweitrundeneffekte. (*Beifall bei Bundesräten:innen der SPÖ.*)

Zweitens ist zu befürchten, dass diese Regelung das Wohnungsangebot in den reglementierten Sektoren nur noch weiter verknapp, was die Preise im freien Sektor weiter in die Höhe treiben kann.

Drittens wird, anstatt Anreize zu setzen, gerade im Altbau zu sanieren, wo sich die regulierten Mieten befinden, den KMU-Vermieterinnen und -Vermietern – nicht den großen Konzernen! – durch diese Regelung finanzieller Spielraum genommen, gerade jetzt, da thermische Sanierungen und nachhaltiger Heizungstausch extrem wichtig wären. (*Zwischenruf bei der ÖVP.*)

Was wir von den NEOS wollen: Die Regierung hatte sich für diese Gesetzgebungsperiode zu Recht vorgenommen, eine umfassende Reform des Wohnrechts zu verabschieden. Dazu braucht es aber statt der Einzelmaßnahmen, die erst recht in Bereichen zum Einsatz kommen, die bereits jetzt stark regulierte Mieten haben, auch Förderprogramme, die künftig treffsicher gestaltet werden und nicht diejenigen fördern, die bereits im regulierten Sektor verhältnismäßig niedrigere Mieten haben.

Es braucht außerdem mehr Anreize, damit die Vermieterinnen und Vermieter Mieteinkünfte in Sanierungen und Heizungstausch investieren. Die Vermieterinnen und Vermieter haben ja nichts davon, wenn die Mieterinnen und Mieter niedrigere Heizungskosten haben, aber wir als Österreich hätten etwas davon, etwa durch eine Ökologisierung der Mietzinsberechnung. Wie sage ich jetzt dazu? Es ist nicht nur die Energieeffizienz der Wohnung, sondern auch der Heizwärmebedarf der Wohnung, der einen Unterschied dafür machen kann, welche Miete verlangt werden kann – also eine Ökologisierung der Mietzinsberechnung.

Wenn die Regierung wirklich die Kaufkraft der Menschen in Österreich sichern möchte, dann muss sie in Wirklichkeit die Steuern senken und die Einkommen entlasten. – Vielen Dank. (*Beifall bei Bundesrätekolleginnen der SPÖ.*)

17.14

Vizepräsidentin Doris Hahn, MEd MA: Als Nächste zu Wort gemeldet ist Frau Bundesrätin Sandra Lassnig. – Bitte schön. (*Zwischenruf des Bundesrates Schennach.*)