

RN/75

## 7. Punkt

**Beschluss des Nationalrates vom 7. März 2025 betreffend ein Bundesgesetz, mit dem zur Linderung der Inflationsfolgen bei den Wohnkosten das Mietrechtsgesetz, das Richtwertgesetz und das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz geändert werden (4. Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz – 4. MILG) (76/A und 35 d.B. sowie 11622/BR d.B.)**

**Vizepräsident Markus Stotter, BA:** Wir gelangen nun zum 7. Tagesordnungspunkt.

Berichterstatter ist Herr Bundesrat Dr. Manfred Mertel. – Ich bitte um den Bericht.

RN/76

**Berichterstatter Dr. Manfred Mertel:** Danke vielmals, sehr charmanter Präsident! Frau Staatssekretärin! Aller guten Dinge sind drei: Ich bringe den Bericht des Finanzausschusses des Bundesrates vom 11.3.2025 über den Beschluss des Nationalrates vom 7. März 2025 betreffend ein Bundesgesetz, mit dem zur Linderung der Inflationsfolgen bei den Wohnkosten das Mietrechtsgesetz, das Richtwertgesetz und das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz geändert werden.

Es hat in der Beschlussfassung Einstimmigkeit gegeben, gegen den Beschluss des Nationalrates keinen Einspruch zu erheben.

Im Wesentlichen geht es darum, dass die gesetzlich vorgesehenen Mieterhöhungen mit 1.4.2025 ausgesetzt werden.

Da Ihnen der Bericht schriftlich vorliegt, darf ich nur noch den **Antrag** stellen, gegen den vorliegenden Beschluss des Nationalrates vom 7. März 2025 keinen Einspruch zu erheben.

**Vizepräsident Markus Stotter, BA:** Wir gehen in die Debatte ein.

Zu Wort gemeldet ist Herr Bundesrat Martin Peterl. Ich erteile ihm dieses.

RN/77

17.23

**Bundesrat Martin Peterl (SPÖ, Niederösterreich):** Sehr geehrter Herr Präsident! Sehr geehrte Frau Staatssekretärin! Heute ist ein bedeutender Tag für die Wohnungspolitik in unserem Österreich: Wir setzen einen wichtigen Meilenstein und beschließen eine Maßnahme, die Hunderttausenden von Mieterinnen und Mietern direkt zugutekommt. Es ist eine Maßnahme, die nicht nur dringend notwendig ist, sondern auch zeigt, dass wir als Politik Verantwortung übernehmen, wenn es darauf ankommt.

Ich komme aus einer Kleinstadt vor den Toren Wiens, einer Region, die exemplarisch für viele Gegenden in unserem Land steht. Der sogenannte Speckgürtel ist ein wachsendes, dynamisches Gebiet, das Jahr für Jahr neue Bewohnerinnen und Bewohner anzieht. Das Problem: Der Wohnraum wird immer knapper, die Mieten steigen ins Unermessliche und für viele junge Menschen wird der Traum einer eigenen Wohnung in ihrer Heimat zur unerreichbaren Illusion.

Ich erinnere mich an Gespräche mit jungen Familien, die mir erzählt haben, dass sie sich in unserer Heimatstadt keine Wohnung mehr leisten können, an Gespräche bei Veranstaltungen der Pensionistinnen und Pensionisten, die sich Sorgen machen, wie sie mit ihrer kleinen Pension die nächste Mieterhöhung stemmen sollen. Ich habe mit Alleinerziehenden gesprochen, die jeden Cent

zweimal umdrehen müssen, weil das Wohnen inzwischen den Großteil ihres Einkommens verschlingt.

Es sind nicht nur die Mieten, liebe Kolleginnen und Kollegen, die das Leben für viele Menschen so teuer machen, nein, auch die Betriebskosten sind in den letzten Jahren explodiert; die Energiekosten steigen. Für viele Menschen stellt sich die Frage, wie sie ihre monatlichen Ausgaben noch bewältigen sollen. Steigende Wohnkosten belasten das Haushaltsbudget erheblich, sodass oft gut überlegt werden muss, wofür das verfügbare Einkommen eingesetzt wird, sei es für Freizeitaktivitäten der Kinder oder andere notwendige Ausgaben des täglichen Lebens. Wir alle wissen: Ein Dach über dem Kopf zu haben, ist ein Grundbedürfnis; Wohnen darf kein Luxus sein. Dennoch erleben wir in vielen Teilen Österreichs, dass sich immer mehr Menschen eine Wohnung nicht mehr leisten können.

Wir müssen gegensteuern, und genau das tun wir heute mit diesem Beschluss. Mit dem Gesetz, das wir heute verabschieden, setzen wir eine klare Entlastungsmaßnahme. Die Indexierung der Mieten für das Jahr 2025 wird ausgesetzt, 2026 dürfen Mieten nur maximal um 1 Prozent und 2027 um 2 Prozent steigen, und im Jahr 2028 ziehen wir einen 3-Prozent-Deckel ein. Das bedeutet, dass Tausende Familien, junge Menschen, Alleinerziehende und Pensionistinnen und Pensionisten endlich eine finanzielle Atempause bekommen. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Konkret profitieren in Niederösterreich die Mieter von 117 000 gemeinnützigen Mietwohnungen und Tausenden Richtwert- und Kategoriemietwohnungen von dieser Maßnahme. Wir dämpfen damit nicht nur die steigenden Wohnkosten, sondern bekämpfen auch die Inflation, die in den letzten Jahren viele Menschen an ihre finanziellen Grenzen gebracht hat. Wenn die Wohnkosten stabil bleiben,

bleibt mehr Geld für den Alltag übrig, für Lebensmittel, für Bildung und für soziale Teilhabe.

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, dieses Gesetz ist nicht nur ein wohnungspolitischer, sondern auch ein sozialpolitischer Erfolg. Wir haben in Österreich große regionale Unterschiede, das wissen wir alle, doch eines eint uns: Überall im Land kämpfen Menschen mit steigenden Wohnkosten. Schauen wir nach Wien, eine Stadt, die für ihren sozialen Wohnbau weltweit anerkannt ist: Wien hat bewiesen, dass leistbares Wohnen möglich ist, wenn man politisch die richtigen Entscheidungen trifft. *(Beifall bei der SPÖ.)*

In anderen Regionen, vor allem in urbanen Gebieten, spitzt sich die Lage immer weiter zu. Dort, wo immer mehr Menschen leben möchten, treibt die steigende Nachfrage die Preise zusätzlich in die Höhe. Genau deshalb ist es so wichtig, dass wir heute handeln. Wir lassen die Menschen nicht im Stich, sondern bieten eine sofortige und spürbare Entlastung. Und das Beste daran ist, dass dieses Gesetz im Nationalrat breite parteiübergreifende Zustimmung gefunden hat.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, das zeigt, dass wir gemeinsam über alle politischen Unterschiede hinweg Lösungen für die Menschen in unserem Land finden können. Ich bin froh und stolz, dass wir als Bundesrat heute dieses Gesetz absegnen und damit dazu beitragen, das Leben in Österreich leistbarer zu machen. *(Beifall bei SPÖ und ÖVP.)* Gerade in meiner Heimatregion wird dieser Beschluss für viele Familien eine Erleichterung bringen.

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, wir erleben derzeit viele Herausforderungen, von globalen Krisen bis hin zu wirtschaftlichen Unsicherheiten, umso wichtiger ist es, dass wir als Politik Sicherheit geben, dass wir zeigen: Wir hören euch!, dass wir zeigen: Wir handeln, wir lassen euch nicht im Stich!

Der heutige Beschluss ist ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung. Ich hoffe, dass wir diesen Weg gemeinsam weitergehen und uns in Zukunft noch stärker für leistbares Wohnen einsetzen, denn Wohnen ist kein Privileg, es ist ein Grundrecht. – Herzlichen Dank. *(Beifall bei SPÖ und ÖVP sowie der Bundesrätin Sumah-Vospernik [NEOS/W].)*

17.31

**Vizepräsident Markus Stotter, BA:** Zu Wort gemeldet ist Herr Bundesrat Günther Ruprecht. Ich erteile ihm dieses.

RN/78

17.31

**Bundesrat Günther Ruprecht (ÖVP, Steiermark):** Vielen Dank, Herr Vizepräsident! Sehr geehrte Frau Staatssekretärin! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich darf vielleicht noch auf zwei Vorredner eingehen. Kollegin Jagl hat gesagt, die Bildungskarenz wird abgeschafft. – Das stimmt nicht. Sie wird reformiert, gut reformiert, damit sie auch treffsicher ist und in Zukunft wirklich ihren Sinn erfüllt. Das hat diese Bundesregierung, glaube ich, sehr, sehr gut gelöst. *(Beifall bei ÖVP und SPÖ.)*

Was mich ein bisschen überrascht hat: Kollege Steinmaurer hat abwertend über die Facharbeiterinnen und Facharbeiter in Österreich gesprochen. *(Bundesrat Spanring [FPÖ/NÖ]: Hat er nicht! – Weitere Zwischenrufe bei der FPÖ.)* Ich darf nur eines dazu sagen: Wir haben in Österreich die besten Facharbeiterinnen und Facharbeiter. Wir sind berühmt und bekannt für unsere Lehrlinge – Euroskills, Worldskills –, wir haben in Österreich die besten Facharbeiterinnen und Facharbeiter, und die lassen wir uns nicht schlechtreden. *(Beifall bei ÖVP und SPÖ. – Rufe bei der FPÖ: Da hast du nicht zugehört!)*

Vielleicht ein kleines Informationsdefizit, daher: Die KIM-Verordnung ist ab Juni Geschichte. Das muss man auch sagen, ja.

Aber zurück zum Thema, was die Mieten betrifft. Wenn man in diesem hervorragenden Regierungsprogramm, das 211 Seiten umfasst, mit der Suchfunktion das Wort Miete sucht, kommt es 33 Mal. Ich glaube, das unterstreicht die Wichtigkeit, die die Bundesregierung auf dieses Thema gelegt hat, und ich bin dafür sehr, sehr dankbar. Natürlich ist das Thema Wohnen ein sehr komplexes Thema, aber es wurden gute Lösungen gefunden.

In den letzten Jahren haben sich die Preise in den Bereichen von Energie, Lebensmitteln und Grundbedürfnissen nicht zum Positivsten entwickelt. Die Mieten wurden in den letzten Jahren teilweise um 25 Prozent erhöht. Oft trifft es – und das wurde auch von meinem Vorredner schon angesprochen – junge Menschen, ältere Menschen. Ich bin sehr, sehr froh, dass diese Maßnahme in Bezug auf die Mietpreisanpassung, diese Mietpreisbremse wirken wird. 2025 wird die Mietpreisanpassung ausgesetzt, 2026 werden die Mieten höchstens um 1 Prozent erhöht und 2027 maximal um 2 Prozent. Das betrifft österreichweit 516 000 Wohnungen im Bereich der Kategorie- und Richtwertmieten sowie 670 000 Genossenschaftswohnungen.

Die Mietpreisbremse ist ein erster Schritt in einem komplexen Thema, aber, liebe Kolleginnen und Kollegen, wir dürfen eines nicht: Wir dürfen Mieter und Vermieter nicht gegeneinander ausspielen. Ich glaube, das ist auch ein sehr, sehr wichtiger Punkt, und das ist damit auch richtiggestellt. (*Zwischenruf des Bundesrates **Schennach** [SPÖ/W].*) – Richtig, Herr Kollege Schennach.

Ich muss jetzt einen Schwenk schaffen und versuche daher, eine Überleitung zu einem Thema, das mir sehr wichtig ist, zu finden. Es betrifft Mieterinnen und Mieter im Süden Österreichs, in Kärnten und in der Steiermark. Wenn ich Pendlerin oder Pendler bin, erspare ich mir in Zukunft, ab heuer im Dezember,

eine Zweitwohnung, weil es die Koralmbahn gibt. Das ist ein Jahrhundertprojekt für den Süden, wir werden ein gemeinsamer Wirtschaftsraum.

Es gibt aber, und ich nenne es so, die Klimaticketfarce eben bei der Koralmbahn, und da ist der Verbund gefordert, für die Länder Kärnten und Steiermark eine einfache Lösung zu finden. Es braucht nur eine Ausweitung des Verkehrsverbundes Richtung Klagenfurt und Richtung Graz. Das ist eine Stichlinie, so nennt sich das, und das ist nichts Außergewöhnliches, so etwas haben wir schon. Das gibt es zum Beispiel in Radstadt, das gibt es für Pendlerinnen und Pendler aus der Oststeiermark in Richtung Wien.

Es muss gehandelt werden, denn dieses Zukunftsprojekt braucht ein einheitliches Klimaticket für Kärnten und die Steiermark. Diesbezüglich ist der Verbund gefordert, und ich fordere beide Bundesländer – den Verkehrslandesrat, die Verkehrslandesrätin – auf, Initiativen in Richtung Verbund zu setzen, denn das ist ein Zukunftsthema für die Pendlerinnen und Pendler in Kärnten und in der Steiermark. – Danke schön. *(Beifall bei ÖVP und SPÖ sowie der Bundesrätin **Sumah-Vospernik** [NEOS/W].)*

17.36

**Vizepräsident Markus Stotter, BA:** Zu Wort gemeldet ist Herr Bundesrat Günter Pröller. Ich erteile ihm dieses.

RN/79

17.36

**Bundesrat Günter Pröller (FPÖ, Oberösterreich):** Danke, Herr Präsident! Geschätzte Frau Staatssekretärin! Werte Kolleginnen und Kollegen! Geschätzte Damen und Herren hier im Saal und vor den Bildschirmen! Kollege Ruprecht, ich darf noch einmal festhalten: Kollege Steinmaurer hat klar zum Ausdruck

gebracht, dass er auf die Facharbeiter stolz ist, aber festgehalten, dass wir zu wenige haben. – Nur damit das einmal klar ist. *(Beifall bei der FPÖ.)*

Es ist eh schon angesprochen worden: Seit 2019 haben wir in Österreich eine extreme Mietkostensteigerung, die Mieten sind um über 20 Prozent gestiegen. Die Österreicher leiden unter der Teuerungswelle, also nicht nur unter den hohen Mieten, sondern generell unter der Teuerungswelle. Und – ich habe das heute schon in meiner ersten Rede angesprochen – dafür sind Sie verantwortlich, nicht Sie persönlich, aber die ÖVP gemeinsam mit den Grünen aufgrund ihrer falschen Maßnahmen und ihrer Politik.

Kommen wir zur Stadt Wien; Kollege Peterl – eh richtig ausgesprochen? – hat die Stadt jetzt in sehr hohem Ausmaß gelobt (*Bundesrat **Schennach** [SPÖ/W]: Da hat er aber recht!*), schauen wir uns das an: Sie haben die Verantwortung gehabt, Sie hätten die Möglichkeit nützen können, etwas einzusparen, im klassischen Sinn, dass die Ausgaben für die Betroffenen geringer werden, aber nicht nur die Mietkosten sind gestiegen, sondern vor allem auch die Betriebskosten. Dazu zählen unter anderem die Kosten für Heizung, Müll, Strom – ein Anstieg um bis zu 41 Prozent! Die Stadt Wien hält 100 Prozent an der Wien Energie, also da hätte es schon die Möglichkeit gegeben, sofort für eine Entlastung der Betroffenen zu sorgen. *(Beifall bei der FPÖ.)*

Mich wundert, dass die ÖVP jetzt gar nichts – unter Anführungszeichen – „Negatives“ erwähnt hat. Die Maßnahme der sogenannten Mietpreisbremse, die sich im ersten Moment sehr gut anhört, ist im Moment aber nicht spürbar, auch das ist Fakt. Es wird auch nichts billiger. Die Mieten werden mit 1. April nicht teurer, aber die finanzielle Belastung, die die Menschen jetzt haben, haben sie weiterhin. Das heißt, es wird in dem Sinn nicht wirklich eine Erleichterung für die Mieter im geschützten Bereich, also die von Altbau-, Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen, geben. Das muss man halt auch zur Kenntnis



nehmen. Gar nichts von dieser Maßnahme haben die über 500 000 Haushalte, die einen Mietvertrag auf dem freien Markt abgeschlossen haben. (*Bundesrat **Schennach** [SPÖ/W]: Kommt schon!*)

Viele Wohnbauexperten warnen einerseits auch vor negativen Auswirkungen auf die Bauwirtschaft beziehungsweise auf den Wohnungsmarkt und weisen andererseits darauf hin, dass mit diesen Maßnahmen jene gefördert werden, die gegenüber anderen Mietern ohnehin schon bessergestellt sind, während auf dem freien Markt die Mieten weiter steigen werden.

Geschätzte Damen und Herren, wie erwähnt zeigt sich dann in der Praxis, ob solche Eingriffe in den Wohnungsmarkt – meistens tun sie das sogar – Schaden verursachen. Anstatt das Angebot an Wohnungen durch Anreize im Bereich des Neubaus und der Sanierung zu erhöhen, schreckt man mit diesem Instrument vermutlich private und institutionelle Investoren ab. (*Bundesrat **Schennach** [SPÖ/W]: Also ihr wollt im April die Erhöhung?! Ihr wollt die Erhöhung im April?!)* Gerade in Zeiten, in denen ohnehin wenig gebaut wird, verschärft man damit die Wohnraumknappheit zusätzlich.

Ein funktionierender Wohnungsmarkt braucht keine Verbote, sondern mehr Angebot. Und das erreicht man durch Anreize für den Neubau, weniger Bürokratie und eine gezielte soziale Wohnpolitik. (*Bundesrat **Himmer** [ÖVP/W]: Du stimmst jetzt aber dann schon zu, oder?*)

In Oberösterreich zeigen wir es vor. Wohnbaulandesrat Landeshauptmannstellvertreter Haimbuchner hat durch Kontinuität, Anpassungsfähigkeit und nicht zuletzt durch ein sehr gutes Verhältnis zur Bauwirtschaft auch erreicht, dass leistbarer Wohnraum trotz der großen Herausforderungen, die wir alle gespürt haben, weiter errichtet worden ist und damit 2024 – im Vergleich mit allen anderen Bundesländern – die Mieten leistbarer geblieben sind. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Als wäre wirtschaftlich Weiter-wie-bisher nicht genug, ist auch bei den Plänen hinsichtlich des Wohnbaus der sozialistische Einfluss unverkennbar.

Auch eine gesetzliche Verlängerung der Mindestdauer von Mietverträgen würde einen weiteren staatlichen Eingriff in den Wohnungsmarkt darstellen. Ein derart starres Fünfjahresminimum führt dazu, dass viele Vermieter aufgrund der unflexiblen langen Bindung weniger Wohnungen auf den Markt bringen beziehungsweise als Folge verkaufen, was klarerweise langfristig zu einer weiteren Reduzierung des Angebots und folglich zu einem Anstieg der Mietpreise führt.

Gerade in Städten ist die Nachfrage weiterhin sehr groß. Diese Nachfrage wird aber ignoriert, womit die Wohnraumsituation in den Städten künstlich verschlechtert wird.

Wohnen ist mehr als vier Wände und ein Dach über dem Kopf, es ist ein Grundbedürfnis, das Sicherheit, Lebensqualität und Heimat schafft. Es ist ein Ort, wo Kinder aufwachsen, wo sich Menschen geborgen fühlen sollen. Und gerade in wirtschaftlich unsicheren Zeiten muss das Wohnen für alle leistbar werden. – Danke. *(Beifall bei der FPÖ.)*

17.41

**Vizepräsident Markus Stotter, BA:** Zu Wort gemeldet ist Frau Bundesrätin Elisabeth Kittl. Ich erteile ihr dieses.

RN/80

17.41

**Bundesrätin MMag. Elisabeth Kittl, BA (Grüne, Wien):** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! Frau Staatssekretärin! Liebe Kollegen und Kolleginnen! Liebe Gäste vor den Bildschirmen! Warum kann ich heute und hier über das 4. Mietrechtliche Inflationslinderungs-gesetz reden? – Weil ich im 20. Bezirk in

einer Gemeindebauwohnung aufgewachsen bin; ich habe fast mein ganzes Leben lang dort gewohnt, und diese Wohnung war schlichtweg die Basis für mein Leben. Sie bedeutete leistbares Wohnen und damit auch leistbares Leben für mich. Das hat mir mein Studium ermöglicht, das hat mir die erste Unsicherheit in meiner Selbstständigkeit, in meiner unternehmerischen Selbstständigkeit, etwas genommen, und es hat mir auch das ehrenamtliche politische Engagement ermöglicht.

Leistbares Wohnen ist also nicht nur eine Frage der Existenz, das muss es natürlich auch sein, sondern auch eine Frage des sozialen Aufstiegs. Und immer höhere Mieten bedeuten sozialen Abstieg, wenn immer mehr Menschen einen immer größeren Teil ihres Einkommens für ihre Mietkosten ausgeben müssen. Dem müssen wir entgegenwirken, und was die neue Regierung für 2025 macht, ist gut so.

Wir haben damals noch Härtefälle mit dem Wohnschirm abgefedert, und ich möchte auch hier bitten, dass dieser verlängert wird, dass dieser auch weiter mit ausreichenden Mitteln ausgestattet wird.

Wir haben auch den Wohnungswechsel für Mieter:innen erleichtert, indem sie sich einige Tausend Euro ersparen konnten und können, weil wir die Maklerprovision für Mieter:innen abgeschafft haben.

Es ist auch ein guter Schritt, die Befristung der Mietverträge wie geplant auf fünf Jahre auszudehnen, aber wir wissen auch: Eigentlich braucht es eine Abschaffung der befristeten Mietverträge für gewerbliche Vermieter:innen.

Jetzt auch ein bisschen etwas zur Aussetzung der Indexanpassung – diese gilt allerdings nur für 2025 und nur für Altbau- und Genossenschaftswohnungen –: Auch das ist gut und begrüßenswert, denn jede Erleichterung, die Wohnen erschwinglicher macht, ist willkommen. Aber – Herr Kollege Pröllner hat es schon

kurz angesprochen – diese Mieten unterliegen sowieso schon einer gesetzlichen Begrenzung, und hier fehlt etwas: Wir brauchen – wir wissen von Wien, wo es so viele Altbauten gibt, dass diese Mietzinsbegrenzungen selten eingehalten werden – eigentlich spürbare Strafen dafür, wenn Mietwucher besteht, das heißt, wenn diese Grenzen nicht eingehalten werden.

Aber wir wissen auch, und die SPÖ, glaube ich, weiß das am allerbesten: Die wahren Sorgenkinder bei den Mieten – das haben Sie immer wieder gesagt und wie eine Monstranz vor sich hergetragen – sind die freien Mieten, nämlich in Häusern, die nach dem Zweiten Weltkrieg gebaut worden sind. (*Bundesrat **Schennach** [SPÖ/W]: Ja, die kommen noch! – Bundesrat **Tiefnig** [ÖVP/OÖ]: Lasst euch Zeit!*) Dort gibt es keinen Mietpreisdeckel und dort sind die Mieten auch jetzt natürlich weiter gestiegen. Das betrifft Hunderttausende Haushalte und natürlich viele Hunderttausende Menschen.

Diese Indexbeschränkung für 2026 und 2027, die Sie erwähnt haben, Kolleg:innen von der SPÖ, das ist nicht das, was wir heute beschließen. Das steht im Regierungsprogramm, aber heute beschließen wir nur den Indexstopp für 2025 und nur für schon mietzinsbeschränkte Altbau- und Genossenschaftswohnungen, nicht für die teuren freien Mieten. Ich bin schon sehr gespannt, das muss ich ehrlich sagen, ob Sie diese Deckelung bei den freien Mieten wirklich durchbekommen. (*Bundesrat **Schennach** [SPÖ/W]: Das schaffen wir!*) Glauben Sie mir, ich bin die Erste, die Ihnen dazu gratulieren wird. (*Bundesrat **Schennach** [SPÖ/W]: Das schaffen wir, glaub es mir!*) – Ja, ich hoffe. (*Bundesrat **Schennach** [SPÖ/W]: Ich zitiere hier Merkel!*) Ja, wir werden uns hier daran erinnern.

Dasselbe bei den gemeinnützigen Wohnbauträger:innen: Diese verlieren. Der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen nennt diesen Mietpreisdeckel, der sie natürlich auch trifft, Wohnbaudeckel. Es wird dann

natürlich, auch das wurde kurz erwähnt, weniger gebaut, und auch genau das ist in Wien ein Problem, dass weniger Genossenschaftswohnungen auf den Markt kommen – es werden doch einige Hundert sein, das ist schon recht viel.

Ich glaube also, das ist nicht gut. Die Vorgängerregierung hat das mit einem milliardenschweren Wohnbaupaket abgedeckt. Das hätte jetzt eigentlich auch gemacht werden sollen, wenn es vorausschauende und kluge Politik gewesen wäre.

Ja, wir brauchen mehr leistbare Wohnungen, vor allem auch in Wien. Eine empfindliche Leerstandsabgabe, wo wir jetzt die Möglichkeit in Wien dazu haben, diese durch- und umzusetzen, würde Zigtausend Wohnungen auf den Markt bringen; genauso wie eine effektive Vorbeugung gegen touristische Vermietung in Wohngebieten, die eigentlich eine Zweckentfremdung von Wohnungen ist, und eine – auch das ist ein guter Punkt des Regierungsprogramms – zweckgebundene Wohnbauförderung, aber auch für die Darlehensrückflüsse, denn das macht das Kraut erst fett.

Daher bringe ich folgenden Entschließungsantrag ein:

### **Entschließungsantrag**

der Bundesrät:innen MMag. Elisabeth Kittl, BA, Kolleginnen und Kollege  
betreffend „Maßnahmenpaket für leistbare Mieten“

Der Bundesrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Nationalrat und den Bundesrat eine Regierungsvorlage zuzuleiten, die eine wirkungsvolle Ausbremsung des Teuerungsanstiegs der Wohnkosten zum Ziel hat. Die notwendigen Maßnahmen dazu umfassen insbesondere:

- Gänzlicher Mietpreisstopp für sämtliche Mieten (inklusive „freier“ Mieten) bis Ende 2026 und eine darauffolgende, jährliche Deckelung des Mietanstiegs auf das europäische Inflationsziel von 2 Prozent.
- Die Einführung von Strafbestimmungen bei Mietwucher.
- Das Verbot von befristeten Wohnungsmietverträgen für gewerbliche Vermieterinnen und Vermieter.
- Die Einführung eines Zinspreisdeckels von maximal 3 % für alle bereits bestehenden Häuslbauerkredite bis zu einem Darlehensvolumen von 300.000 Euro.“ – Das heißt, wir fördern hier den Eigentumsaufbau, und ich freue mich schon, wenn die FPÖ hier mitstimmen wird.

Und als letzten Punkt:

„- Den gemeinnützigen Wohnbauträgern sollen die ihnen daraus entstandenen Mindereinnahmen in Form von Sanierungszuschüssen vollständig aus Mitteln des Bundesbudgets ersetzt werden.“

---

Wenn das alles kommen soll, freue ich mich auf eine wirklich breite Zustimmung. – Danke. *(Beifall bei den Grünen.)*

17.48

*Der Gesamtwortlaut des Antrages ist unter folgendem Link abrufbar:*

RN/80.1

[TOP7 Unselbständiger Entschließungsantrag: Maßnahmenpaket für leistbare Mieten-Image von MMag. Elisabeth Kittl, BA](#)

**Vizepräsident Markus Stotter, BA:** Der von den Bundesräten MMag. Elisabeth Kittl, BA, Kolleginnen und Kollegen eingebrachte Entschließungsantrag

betreffend „Maßnahmenpaket für leistbare Mieten“ ist genügend unterstützt und steht demnach mit in Verhandlung.

Weitere Wortmeldungen liegen dazu nicht vor.

Wünscht noch jemand das Wort? – Dies ist nicht der Fall. Die Debatte ist geschlossen.

RN/81

## Abstimmung

**Vizepräsident Markus Stotter, BA:** Wir gelangen zur Abstimmung. – Bitte nehmen Sie Ihre Plätze ein.

RN/81.1

Ich ersuche jene Bundesrätinnen und Bundesräte, die dem Antrag zustimmen, gegen den vorliegenden Beschluss des Nationalrates keinen Einspruch zu erheben, um ein Handzeichen. – Dies ist die **Stimmeneinhelligkeit**. Der Antrag ist somit **angenommen**.

RN/81.2

Es liegt ein Antrag der Bundesräte MMag. Elisabeth Kittl, BA, Kolleginnen und Kollegen auf Fassung einer EntschlieÙung betreffend „Maßnahmenpaket für leistbare Mieten“ vor. Ich lasse über diesen **EntschlieÙungsantrag** abstimmen.

Ich ersuche jene Bundesrätinnen und Bundesräte, die diesem EntschlieÙungsantrag zustimmen, um ein Handzeichen. – Dies ist die **Stimmenminderheit**. Der Antrag auf Fassung der gegenständlichen EntschlieÙung ist somit **abgelehnt**.