

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 Inflationslinderungsgesetz 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.