

**Anfrage 1969/M-BR/2025**

**Bundesrat Sandro Beer (SPÖ, Wien):** Danke, Frau Präsidentin! Sehr geehrter Herr Vizekanzler! Nach der erfolgreichen Einführung der Mietpreisbremse ist meine Frage: Welche weiteren Maßnahmen sind im Bereich des leistbaren Wohnens geplant?

*Die schriftlich eingebrachte Anfrage hat folgenden Wortlaut:*

*„Nach der Einführung der Mietpreisbremse, welche weiteren Maßnahmen für leistbares Wohnen sind zu erwarten?“*

**Präsidentin Dr. Andrea Eder-Gitschthaler:** Bitte, Herr Vizekanzler.

**Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport Vizekanzler Andreas Babler, MSc:** Vielen Dank, Herr Bundesrat, für die Frage! Sehr geehrte Damen und Herren! Wir haben die ersten Schritte schon mit höchster Priorität gesetzt, weil wir gesehen haben, dass die Mietpreise in den letzten Jahren um 25 Prozent gestiegen sind, dass wir im Schnitt etwa 36 Prozent des gesamten Einkommens für leistbaren Wohnraum ausgeben müssen.

Um auf Ihre Frage bezüglich der nächsten Schritte, die wir vorhaben, einzugehen: auch im Neubaubereich einzugreifen, zu deckeln, zusätzlich die gesetzliche Mindestbefristung für Mietverträge von drei auf fünf Jahre zu verlängern und gleichzeitig Verbesserungen bei den Betriebskostenabrechnungen für Mieter:innen einzuführen. Zukünftig soll die Abrechnung der Betriebskosten aliquot erfolgen, sodass Mieter:innen nur für den Zeitraum zahlen, in dem sie die Wohnung auch genutzt haben.

Ein weiterer großer Schritt für leistbares Wohnen wird eine strengere Zweckbindung der Wohnbauförderung sein, die wir gemeinsam in der Regierung anstreben.

**Präsidentin Dr. Andrea Eder-Gitschthaler:** Wird eine Zusatzfrage gewünscht?

RN/10.1

**Bundesrat Sandro Beer (SPÖ, Wien):** Ja, Frau Präsidentin, bitte! – Es wurde auch in Aussicht gestellt, für alle Mietverhältnisse den Deckel oder die Bremse auf 3 Prozent zu stellen. Wie stehen da die Verhandlungen und wann ist mit einer Umsetzung zu rechnen?

**Präsidentin Dr. Andrea Eder-Gitschthaler:** Bitte, Herr Vizekanzler.

**Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport Vizekanzler Andreas Babler, MSc:** Wir sind in der legislativen Vorbereitung und werden so schnell es möglich ist – das können Sie mir glauben, Herr Bundesrat – diese Maßnahmen umsetzen, damit alle Mieter:innen davon profitieren – auch betreffend Geschäftsraummieten. (*Bundesrat Beer [SPÖ/W]: Herzlichen Dank!*)

**Präsidentin Dr. Andrea Eder-Gitschthaler:** Zu einer weiteren Zusatzfrage hat sich Herr Bundesrat Ferdinand Tiefnig zu Wort gemeldet. – Ich bitte um die Zusatzfrage.

RN/10.2

**Bundesrat Ferdinand Tiefnig (ÖVP, Oberösterreich):** Frau Präsidentin! Herr Vizekanzler! Ab 1. Juli wird ja das Vergaberecht für Kredite auch dementsprechend verbessert, es kommt zu einer Vereinfachung, damit junge Menschen oder mehr Menschen einen besseren Zugang zu leistbarem Wohnen bekommen. Auch im Rahmen des Regierungsprogramms sind sehr viele Maßnahmen, wie leistbares Wohnen und der Zugang zu Eigenkapital verbessert

werden soll, schon beinhaltet. Welche Überlegungen sind Ihrerseits in Aussicht gestellt, und haben Sie schon einen Zeitplan, wann diese umgesetzt werden?

**Präsidentin Dr. Andrea Eder-Gitschthaler:** Bitte, Herr Vizekanzler.

**Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport Vizekanzler**

**Andreas Babler, MSc:** Zum Zeitplan: so schnell wie möglich alles abzuarbeiten, was im Regierungsprogramm generell vereinbart worden ist.

Zu Ihrem konkreten Anliegen gibt es mehrere Maßnahmen, die darauf abzielen: Reform der Wohnbauförderung mit stärkerem Fokus auf die Eigentumsbildung, die wir vereinbart haben, zinsgünstige Darlehensmodelle, Unterstützung beim Eigenmittlersatz sowie die Reduktion von Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer oder Eintragsgebühren für Erstkäufer:innen. Das ist unser Ziel, das wir uns gegeben haben. Noch in dieser Legislaturperiode wollen wir auch die ersten konkreten Maßnahmen umsetzen. (*Bundesrat Tiefnig [ÖVP/OÖ]: Danke schön!*)

**Präsidentin Dr. Andrea Eder-Gitschthaler:** Zu einer weiteren Zusatzfrage hat sich Herr Bundesrat Markus Steinmaurer zu Wort gemeldet. – Bitte, Herr Bundesrat.

RN/10.3

**Bundesrat Markus Steinmaurer (FPÖ, Oberösterreich):** Frau Präsidentin! Herr Vizekanzler! Durch die Mietpreisbremse wurde die gemeinnützige Bauwirtschaft nachhaltig geschwächt. Sind in diesem Bereich nachhaltige Lösungen für die Gemeinnützigen und ihre Hunderttausenden Mieter geplant?

**Präsidentin Dr. Andrea Eder-Gitschthaler:** Bitte, Herr Vizekanzler.

**Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport Vizekanzler**

**Andreas Babler, MSc:** Ja, sind geplant. (*Bundesrat Steinmaurer [FPÖ/OÖ]: In*

welcher Form? Ich meine, das ist ja keine Antwort!)

Wir befinden uns in einem Dialog auch mit den Gemeinnützigen, die ja ein wesentlicher Teil des österreichischen Wohnbaus sind. Sie kennen die Modelle, die wir andenken, unter anderem mit der Einrichtung einer Wohnbauinvestitionsbank. Wir sind bestrebt, Modelle auch für die Gemeinnützigkeit zu finden. Gleichzeitig verweise ich auf die Zweckwidmungen, die wir als Vorhaben auch für den genossenschaftlichen Bau haben – das sind konkrete Modelle, aber noch nicht spruchreif.

**Präsidentin Dr. Andrea Eder-Gitschthaler:** Zu einer weiteren Zusatzfrage hat sich Frau Bundesrätin Mag.<sup>a</sup> Elisabeth Kittl zu Wort gemeldet. – Bitte, Frau Bundesrätin.

RN/10.4

**Bundesrätin MMag. Elisabeth Kittl, BA (Grüne, Wien):** Vielen Dank! – Willkommen wieder im Bundesrat! Es ist wunderbar, dass leistbares Wohnen und der Wohnbereich jetzt in einem eigenen Ministerium zusammengefasst werden. Bis gestern war die Seite leider noch in Bearbeitung, deswegen sind wir nicht ganz sicher, wofür Sie zuständig sind, daher meine Frage bezüglich Mietrechtsgesetz an Sie: Es steht schon lange aus, dass es aktualisiert werden soll und die gesetzlichen Höchstmieten eigentlich auch für Häuser gelten sollen, die nicht bis 1945 gebaut worden sind, sondern jünger sind, das heißt nach einer Amortisation von circa 30 Jahren kann man jetzt sagen, vielleicht auch länger oder kürzer. Da soll schon der gesetzliche Mietpreisdeckel, also der Richtwertmietzins gelten. Ist das in Ausarbeitung, wird das angedacht? Das ist meine Frage. – Danke.

**Präsidentin Dr. Andrea Eder-Gitschthaler:** Bitte, Herr Vizekanzler.

**Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport Vizekanzler**

**Andreas Babler, MSc:** Danke für die Frage. Wir wollen auch in den ungeregelten Bereich eingreifen, wie im Regierungsprogramm ja auch festgehalten ist. Zum Mietrechtsgesetz: Das liegt nicht in meinem Ressort, sondern ist Zuständigkeit des Justizministeriums.

**Präsidentin Dr. Andrea Eder-Gitschthaler:** Wird eine Zusatzfrage gewünscht? – Nein.

Dann kommen wir zur 2. Anfrage. Ich bitte die Anfragestellerin, Frau Bundesrätin Barbara Prügl, um die Verlesung der Anfrage.