

16.48

Bundesrätin MMag. Elisabeth Kittl, BA (Grüne, Wien): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Frau Staatssekretärin! Liebe Kollegen und Kolleginnen! Liebe Gäste hier und vor den Bildschirmen! Ja, Wohnen ist ein Grundrecht und daher müssen sich alle in Österreich Wohnen leisten können. Können sie sich das nicht leisten, muss der Staat im Rahmen der Daseinsvorsorge einspringen. Das bedeutet eben auch, dass der Staat dafür sorgen muss, dass die Mieten leistbar sind und bleiben.

Wir haben es von Kollegin Schwarz-Fuchs schon gehört, dazu müssen genügend leistbare Wohnungen am Markt verfügbar sein. Wenn das nicht so ist, muss auch da der Staat gegensteuern. Das kann er einerseits, indem er schaut, ob Wohnungen auch als Wohnungen verwendet werden und nicht für etwas anderes wie zum Beispiel touristische Vermietung vulgo Airbnb. Genauso entziehen leer stehende Wohnungen dem Wohnungsmarkt die Wohnungen. Beiden kann man entgegenwirken. Airbnb zum Beispiel kann man durch Wohnzonen, wie das in Wien der Fall ist, auf ein verträgliches Marktmaß einschränken. Es ist aber leider nicht überall in Wien so. Im 20. Bezirk zum Beispiel, wo ich herkomme, erleben wir leider gerade live mit, wie leistbarer Wohnraum, und das sind vor allem eben Altbauten, dem Wohnungsmarkt durch teure Luxus-Airbnb, die teilweise tatsächlich für eine Nacht um 300 bis 400 Euro vermietet werden – im 20. Bezirk 300 bis 400 Euro pro Nacht! –, entzogen wird. Das ist immens, vor allem wenn ich denke: Vor 15 Jahren in etwa hat man für eine Einzimmerwohnung so viel bezahlt, aber für einen Monat.

Wohnungen sind keine Ware, und sie sollten auch nicht als Ware verwendet werden. Daher wehren wir uns natürlich dagegen, dass Wohnungen als Spekulationsobjekte verwendet werden. Leerstand kann auch bekämpft

werden, und auch da warten wir in Wien leider schon zu lange darauf – nämlich auf die Leerstandsabgabe.

Eine weitere Maßnahme für leistbares Wohnen ist, zu prüfen, ob bestehende Mietverhältnisse noch leistbar sind – damit sind wir beim heutigen Tagesordnungspunkt. Da hilft natürlich – wir haben es auch schon von der Kollegin von der SPÖ gehört – der Vergleich mit den Reallöhnen, denn die Mieten stiegen in den letzten Jahren weit, weit rascher, als die Reallöhne es taten. Daher entsteht dann bei bestehenden Mietverträgen das Problem mit der Leistbarkeit. Daher freue ich mich natürlich, dass wir heute diese Inflationsbremse weiterführen und dass sie auch, so wie schon von uns im Frühjahr beantragt, auf die freien Mietverträge, also die, die keine gesetzlich begrenzte Miethöhe haben, ausgedehnt wird.

Aber nicht nur ein ausreichender Bestand und ein ausreichendes Angebot an leistbaren Mieten sind existenziell wichtig, sondern auch, dass man in der gefundenen, vielleicht damals leistbaren Wohnung bleiben darf. Was nützt uns so eine günstige Wohnung, wenn man nach drei Jahren ausziehen muss oder die Verlängerung des Mietvertrags mit einer Mieterhöhung verbunden ist? Man ist bei der Verlängerung eines Mietvertrags auf den Goodwill des Vermieters, der Vermieterin angewiesen.

Das heißt eben auch, dass man sich diesem Vermieter, dieser Vermieterin gegenüber möglichst freundlich verhalten will. Da geht man nicht vor Gericht und da besteht man auch schon gar nicht darauf, dass die Miethöhe gesetzeskonform ist. Daher ist die Verlängerung der Mindestbefristung auf fünf Jahre gut, aber meiner Meinung nach ist das nur ein Tropfen auf den heißen Stein und alles andere als ein Paradigmenwechsel, liebe Kolleg:innen von der SPÖ. Daher fordern wir schon lange eine komplette Aufhebung der Befristung,

zumindest im gewerblichen Vermieter:innenbereich. (Bundesrat **Beer** [SPÖ/W]:
Warum habt ihr es nicht in der Vorgängerregierung umgesetzt?)

Eine weitere Herausforderung bei befristeten Mieten sind die hohen Umzugskosten und der Stress, der mit der Wohnungssuche verbunden ist. Glücklicherweise haben wir, wenn es um den Umzug geht, damals in der letzten Regierungsperiode die Maklerprovision eingespart, sodass sich Mieter:innen Tausende – wirklich Tausende! – Euro ersparen. Befristung erklärt gemeinsam mit Umzugskosten und Stress auch, warum gesetzwidrige Miethöhen nicht so oft bekämpft werden. Das heißt, eine gänzliche Aufhebung der Befristung würde helfen, die Miethöhen zu prüfen und notfalls gerichtlich an das Gesetz anzupassen. Und damit wäre das meines Erachtens auch eine präventive Maßnahme, die die Miethöhen deutlich verringern würde.

Man könnte aber auch zusätzlich gesetzwidrige Miethöhen bestrafen, denn immerhin ist – wir haben es heute schon mehrmals gehört – Wohnen ein Grundrecht. Ich bin mir sicher, wenn so eine Strafe da wäre, würde die Rechtsbefolgung bei den Miethöhen diese Miethöhen drastisch senken.

Ein vorletzter Punkt, der mir wichtig ist: Kollegin Schwarz-Fuchs hat vorhin auch über Investitionen gesprochen, Investitionen in den Bau von leistbaren Wohnungen. Was mir da wichtig ist – und das betrifft auch Wien, das ist ein schönes Beispiel –: der Wohnbauförderungsbeitrag. Wie der Name schon sagt, sollte der den Wohnbau fördern, damit der Wohnungsmarkt größer wird und damit Wohnungen natürlich billiger werden. Erstaunlich ist aber, man muss mit dieser Einnahme, diesem Wohnbauförderungsbeitrag, der mit den Lohnnebenkosten eingenommen wird – zur Hälfte vom Arbeitgeber, zur Hälfte von der Arbeitnehmerin; in Wien derzeit 1 Prozent –, nicht Wohnungen bauen, weil es keine Zweckwidmung drauf gibt. Das heißt, das Land kann mit den

Einnahmen aus dem Wohnbauförderungsbeitrag auch anderes finanzieren, und das tut es auch.

Wien nimmt zum Beispiel pro Jahr 400 Millionen Euro aus dem Wohnbauförderungsbeitrag ein. Davon wird aber leider nur die Hälfte für den Wohnbau verwendet, der Rest verschwindet im allgemeinen Budget. Ab 2026 wird dann dieser Wohnbauförderungsbeitrag von den Lohnkosten erhöht, nämlich auf 1,5 Prozent, was insgesamt 600 Millionen Euro in die Kassen der Stadt Wien spült – spielt, ja: spült. (*Heiterkeit der Rednerin. – Heiterkeit bei Mitgliedern des Bundesrates von der SPÖ.*) Mit diesen 600 Millionen Euro könnte eigentlich wunderbar leistbarer Wohnraum geschaffen werden. Es ist aber fraglich, ob das gemacht wird, denn es gibt ja keine Zweckwidmung. Das Wohnbauförderungsbeitragsgesetz ist also ein Gesetz, das nicht hält, was es mit seinem Namen verspricht.

Genauso auch das Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz: Das sollte so selbstverständlich sein, dass die betroffenen Mieter:innen es auch verstehen und zu ihrem Recht kommen. Es wurde mehrmals auf den Ausschuss verwiesen. Ich fand es schon sehr interessant, dass eine Regierungspartei selbst in etwa eine halbe Stunde im Ausschuss gefragt hat, um dieses Gesetz zu verstehen. Das heißt: Es wäre doch wunderbar, wenn es so geschrieben würde, dass man es versteht.

Eines auch noch zum Schluss: Ja, man muss nicht nur die Symptome bekämpfen, sondern eben auch die Ursache. Und ja, es muss gebaut werden. Da gibt es ja auch schon länger die Forderung der Länder, wieder eine Wohnbauinvestitionsbank zu aktivieren – die wurde leider unter Schwarz-Blau abgeschafft. Damit könnte man, nämlich auch mit Förderungen von der EU, Zehntausende Wohnungen ohne Budgetbelastung, also budgetneutral, bauen.

Ich bitte Sie: Nehmen Sie das Menschenrecht auf Wohnen ernst, sorgen Sie für ausreichend leistbare Wohnungen und schreiben Sie auch für sich selbst verständliche Gesetze! – Vielen Dank. (*Beifall bei den Grünen.*)

16.56

Vizepräsident Michael Wanner: Danke schön.

Als Nächste zu Wort gemeldet ist Frau Staatssekretärin Mag. Michaela Schmidt.