

16.57

Staatssekretärin im Bundesministerium für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport MMag. Michaela Schmidt: Sehr geehrter Herr Präsident! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Sie beraten heute ein Gesetz, dessen Bedeutung – ich glaube, das ist in den vorigen Redebeiträgen auch sehr deutlich geworden – über das Mietrecht selbst hinausgeht. Es ist tatsächlich eine zentrale wirtschaftspolitische und sozialpolitische Frage, wie wir Inflation bekämpfen, aber auch, wie wir Planungssicherheit schaffen und wie wir sicherstellen, dass Wohnen in Österreich kein Luxus wird.

Die Verfügbarkeit von leistbarem Wohnraum ist eine Voraussetzung für ein gutes Leben. Sie ist eine Voraussetzung für das erste Kind oder für die Frage von weiteren Kindern. Sie ist eine Voraussetzung dafür, dass die Menschen entscheiden, ob sie für einen Job auch umziehen, dorthin, wo vielleicht die Fachkräfte gesucht werden. Wohnraum ist kein Produkt, ist keine Ware, sondern es ist unser Zuhause. Genau deshalb können wir Wohnen – und werden es auch nie – nicht ausschließlich den Gesetzen eines ungeregelten Marktes überlassen. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Die vergangenen Jahre haben uns leider sehr schmerzhaft vor Augen geführt, was ansonsten passieren kann. In den letzten fünf Jahren sind viele Mieten um rund 30 Prozent gestiegen und damit deutlich stärker als die meisten Einkommen. Die Folge kennen wir alle: Die Wohnkosten fressen einen immer größeren Teil des Gehalts auf. Für viele Menschen wird Wohnen zum finanziellen Risiko.

Ich möchte betonen, es ist nicht nur ein sozialpolitisches – natürlich, vor allen Dingen –, es ist auch ein volkswirtschaftliches Problem. Hohe Wohnkosten wirken wie eine versteckte Steuer auf Arbeitseinkommen. Sie dämpfen den

Konsum, sie erschweren die Arbeitsaufnahme und den Standortwechsel. Sie verschärfen die Inflation und die Fachkräftesituation der Unternehmen. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Genau deshalb, denke ich, sollten wir alle ein Interesse daran haben, dieses Thema auch zur Toppriorität zu erklären.

Was wir zusätzlich in den letzten Jahren gesehen haben, war – darüber hinaus – eine gefährliche Spirale. Die hohen Energiepreise, die im ersten Schritt die Inflation nach oben gebracht haben, sind aufgrund der Bindung der Mietverträge an den VPI in die Mieten geflossen. Das heißt, die hohen Energiekosten haben die Mieten erhöht, nicht irgendwelche anderen Kosten. Diese hohen Energiekosten haben die Mieter und Mieterinnen aber ohnehin selbst bezahlt, über ihre Stromrechnungen, über ihre Heizungsrechnungen, über ihre Betriebskosten, und dann haben sie sozusagen noch die hohen Mietvorschreibungen dazubekommen. Die Spirale entsteht dann dadurch, dass diese erhöhten Mieten wiederum einen Einfluss auf die Inflationsrate haben; sie haben die Inflation weiter angetrieben. Mit dieser Mietpreisbremse durchbrechen wir künftig diese Spirale.

Künftig gilt: In Hochinflationsphasen wird eben nicht mehr die gesamte Inflation automatisch auf die Mieten überwälzt. Wenn die Inflation über 3 Prozent liegt, darf nur noch die Hälfte der darüberliegenden Teile weitergegeben werden. Mieten werden damit in Zukunft von Inflationstreibern zu Inflationsdämpfern. Ja, das ist ein Eingriff in freie Mieten, und genau deshalb macht es volkswirtschaftlich auch Sinn.

Die Ideologie, dass die beste Wirtschaftspolitik gepflegtes Zuschauen und Zuwarten ist, ist falsch; das haben die letzten fünf Jahre eindeutig bewiesen. Damit ist jetzt Schluss. Wir greifen eben dort ein, wo die Marktmechanismen

offensichtlich versagen und auch gesamtwirtschaftlichen Schaden anrichten.

Wir tun das gezielt und maßvoll und auch planbar. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Darüber hinaus dürfen die Mietanpassungen – und auch das ist wichtig – künftig nur noch einmal pro Jahr erfolgen. Es ist Schluss mit den mehrfachen Erhöhungen, die wir in den letzten Jahren gesehen haben, in denen manche den Mieterinnen und Mietern zwei- bis dreimal im Jahr eine Mieterhöhung vorgeschrieben haben. Es ist Schluss mit dieser permanenten Unsicherheit für Mieterinnen und Mieter.

Ein zentraler Punkt – und ich freue mich, dass das von allen hier so gesehen wird – ist natürlich auch die Verlängerung der Minstdauer bei befristeten Mietverträgen, denn wer befristet wohnt, insbesondere mit Kindern, mit einem fixen Job, der lebt in ständiger Unsicherheit. Alle paar Jahre drohen massive Erhöhungen oder sogar der Verlust der Wohnung. Das verursacht nicht nur Stress, sondern eben auch reale volkswirtschaftliche Kosten: häufiges Übersiedeln, eine geringere Bindung an den Wohnort, eine eingeschränkte Lebensplanung. Darum erhöhen wir die Mindestbefristung von drei auf fünf Jahre.

Auch im geregelten Bereich bleiben wir natürlich konsequent. Der Mietpreisdeckel von 0 Prozent im Jahr 2025 wird fortgeführt, liegt 2026 bei maximal 1 Prozent, 2027 bei maximal 2 Prozent. Damit stellen wir sicher, dass sich das Verhältnis zwischen Einkommen und Wohnkosten wieder normalisieren kann und die Inflation insgesamt in ruhigere Bahnen zurückfindet. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Wir sorgen für leistbares und verlässliches Wohnen. Das haben wir versprochen und das tun wir; ich ersuche daher um breite Zustimmung. – Vielen Dank.

(Beifall bei SPÖ und ÖVP.)

Vizepräsident Michael Wanner: Weitere Wortmeldungen liegen dazu vor. –
Bitte schön.