

485/A XXI.GP  
Eingelangt am:05.07.2001

## ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

der Abgeordneten Dr Gabriela Moser, Freundinnen und Freunde

betreffend Reform der Wohngesetzgebung

In diversen Fachgesprächen und Symposien, die von wichtigen Medien veranstaltet und begleitet wurden (zB Der Standard), kamen ExpertInnen zu einem Bündel von Verbesserungsvorschlägen. Nachdem in diesen Gremien sowohl theoretische Überlegungen als auch praktische Anwendungsfelder intensiv diskutiert wurden, sollten sie im Zuge der geplanten Erneuerung des Wohnrechts (vgl Initiative von Minister Michalek) eine entsprechende Berücksichtigung finden. Dazu zählen vor allem:

- Verbesserung eines differenzierten Angebots von Kauf - und Mietobjekten für geförderte Bauten
- Informationsbörse für alle Wohnformarten
- Einfachere und transparentere Mietzinsregelungen mit dem Ziel erhöhter Gerechtigkeit:
  - Unter Beibehaltung der Friedenszinse, da diese durch die Möglichkeit zur Einhebung der Erhaltungs - und Verbesserungsbeiträge (EVB) gemäß § 45 MRG de facto bereits jetzt - zumindest seit 1.3.1994 - aufgehoben sind.  
Im Falle des Mietrechtseintrittes durch volljährige Kinder bzw Geschwister kommt es bereits jetzt zu einer Anhebung des Hauptmietzinses auf den jetzt gültigen Richtwertmietzins, gedeckelt mit dem Kategorie - A - Betrag.
  - Unter Verzicht auf Wohnungseigentum an Substandardwohnungen, denn der Wohnrechtsgesetzgeber hat mit dem 3. Wohnrechtsänderungsgesetz zum 1.1.1994 aus gutem Grunde die WE - Begründung an derartigen Wohnungen verboten.
  - Unter Beibehaltung des Mieterschutzes für Geschäftsräumlichkeiten, denn die Befristungen wurden bereits durch die WRN 2000 komplett liberalisiert. Geschäftsräume werden auch von Kleingewerbetreibenden, Vereinen etc gemietet, die keine marktkonformen Mieten zahlen können. Überdies würde die „Herausnahme“ der Geschäftsräumlichkeiten auch zu einem Entfall verrechnungspflichtiger Einnahmen in der Mietzinsreserve

führen.

- Unter Beibehaltung der Kostendeckung bzw Begrenzung der Auslaufgewinne für gemeinnützige (und ehemals gemeinnützige - BUWOG etc) Bauvereinigungen. Durch die geplante Möglichkeit der Wiedervermietung von Wohnungen zum Richtwertmietzins, dh inkl Zuschlägen, käme es zu einer massiven Verteuerung des - bislang sozialgebundenen - Wohnungsbestandes bei den Gemeinnützigen.
- Absenkung der Maklerprovisionen für Wohnungen. In Österreich haben wir nach wie vor extrem hohe Maklerprovisionen.
- Entfall der Rechtsgeschäftsgebühr für schriftliche Mietverträge (1 % des dreifachen Jahresgesamtmietzinses)
- Begrenzung der Zuschläge im System der Richtwertmietzinsbildung. Derzeit können Zuschläge zum Richtwert unbegrenzt kumuliert werden.
- Erweiterung des Geltungsbereiches des MRG. Durch die stichtagsbezogenen Regelungen (§1 MRG) fallen immer mehr Objekte (Neubauten) aus dem Geltungsbereich des MRG heraus.
- Begrenzung der Hausbetreuungskosten (§ 23 MRG). Mit der WRN 2000 wurde jegliche betragliche Begrenzung der unter Betriebskosten verrechenbaren Aufwendungen für die Hausbetreuung aufgehoben. Es scheint daher unumgänglich nötig, wiederum Obergrenzen für die überwälzungsfähigen Hausbetreuungskosten einzuführen.
- Reform der Wohnbauförderung in folgenden Punkten durch Einwirken auf die Länder:
  - Größere Treffsicherheit der Wohnbauförderung (sozialere Subjekt und ökologischere Objektförderung)
  - Investieren in Finanzierungskreisläufe
  - Entrümpelung und Deregulierung von Vorschriften der Wohnbauförderung
    - Verstärkte Förderung von Sanierungen des Altbestands (Anpassung an veränderte Lebensgewohnheiten inkl Energiesparmaßnahmen) und Mietwohnungen für Junge
  - Koppelung der Förderung an hausspezifische Energiepässe mit dem Ziel der Erfüllung des Kyotoprotokolls
  - Bessere Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten, alltags - und frauenfreundliches Wohnen
  - Ausstattung der Wohnungen mit IT - Zugang

- Integration der Generationen bei gleichzeitiger Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

**ENTSCHLIESSUNGSANTRAG:**

*Der Nationalrat wolle beschließen:*

Der Minister für Finanzen, der Minister für Wirtschaft & Arbeit und der Minister für Justiz werden aufgefordert, sowohl bei der Erneuerung des Wohnrechts als auch bei der Reform der Wohnbauförderung die genannten Vorschläge zentral zu berücksichtigen und in diesem Sinne auch an die EntscheidungsträgerInnen in den Ländern und Gemeinden heranzutreten.

*In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Bautenausschuss vorgeschlagen.*