

## **Stellungnahme WGG-Novelle**

**Aus Sicht der Kärntner SPÖ Frauen ist der vorgelegte Entwurf einer Novelle zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz NICHT geeignet, leistbares Wohnen für eine breite Bevölkerungsschicht auch in Zukunft sicherzustellen, weil preisgeschützter Wohnraum auf Dauer dem Mietwohnungsmarkt entzogen wird. Einige der geplanten Maßnahmen führen gar zu einer Verteuerung für die Nutzungsberechtigten.**

### **Kaufoption der Wohnung**

Der Gesetzesentwurf sieht vor, dass - statt wie bisher nach 10 Jahren - Mieter künftig bereits nach 5 Jahren das Recht besitzen, die Wohnung zu kaufen. Innerhalb des Zeitraums von 5 bis 20 Jahren muss die gemeinnützige Bauvereinigung dem Mieter die Wohnung zumindest dreimal zum Kauf anbieten.

Die Kärntner SPÖ Frauen sehen die Eigentumsoption generell kritisch, weil es nach dem Erwerb weder bisher, noch nach der geplanten Neuregelung eine dauerhafte Deckelung der Miete im Falle einer Weitervermietung gibt. Eine gesetzliche Mietzinsobergrenze ist unseres Wissens in dem Entwurf nicht vorgesehen.

**Grundsätzlich lehnen wir eine Einladung an junge Menschen ab, sich bereits in jungen Jahren hoch zu verschulden um Eigentum zu erwerben - gerade in Kärnten, ist der Standard der gemeinnützigen Wohnungen mindestens gleichwertig gegenüber Eigentumswohnungen.**

Um eine Wohnbauförderung in Kärnten zu erhalten müssen gemeinnützige Bauträger die höchste Qualitätsansprüche ans Wohnen erfüllen (modern, barrierefrei, ökologisch nachhaltig und sparsam und familienfreundlich), bei leistbaren Mietpreisen (während nämlich der Mietzins im derzeitigen Gesetz in Kärnten exakt geregelt ist und im gemeinnützigen Wohnbau eine fixe Finanzierungsmiete von 3,20 Euro pro Quadratmeter und Monat ohne sprunghafte Steigerungen vorgeschrieben ist, unterliegen privat vermietete Wohnungen keinerlei Preisobergrenze).

Im vorliegenden Entwurf soll für die Dauer von 15 Jahren nach Eigentumserwerb ein beschränkter Mietzins (*Richtwert*) zur Anwendung gelangen. Durch die Aufhebung des Preisschutzes nach 15 Jahren ab Erwerb des Wohnungseigentums wird dem Markt preisgeschützter Wohnraum entzogen, für den zunächst in großem Ausmaß öffentliche Förderungsgelder aufgewendet wurden. Dadurch wird das Prinzip, dass eine Inanspruchnahme von öffentlichen Förderungsgeldern für die Errichtung/Sanierung von Wohnraum dazu führt, dass diese Objekte im Interesse der Allgemeinheit einem Preisschutz unterliegen, weiter ausgehöhlt.

### **Mietzinserhöhungen**

Eine Verschlechterung für Mieter versteckt sich nach Ansicht der Kärntner SPÖ Frauen in der geplanten Änderung des §14 Abs 1, in dem nun die Anwendbarkeit des Konsumentenschutzgesetzes ausgeschlossen wird. Dadurch verlieren Mieter den Schutz vor unvorhergesehenen Mietzinserhöhungen. Die Mieter müssten künftig auch all jene Mieterhöhungen tragen, die ihnen im Vertrag gar nicht oder nur sehr unklar mitgeteilt wurden; und auch dann, wenn sie sachlich nicht gerechtfertigt sind.

**Grundmiete**

Durch die geplante Neuregelung, dass ein Absenken auf die „Grundmiete“ erst erfolgen soll, wenn eine Refinanzierung auch der eigenmittelfinanzierten Instandhaltungsvorlagen erfolgt ist wird dazu führen, dass gemeinnützige Bauvereinigen erst Jahre nach Auslaufen der Finanzierungskomponenten auf die „Auslaufannuität“ absenken werden. Die geplante Regelung würde eine Mehrbelastung für die Nutzungsberechtigten bedeuten, da die günstige „Grundmiete“ erst viel später als derzeit erreicht werden würde.

**SPÖ-Frauen Kärnten**  
**LAbg. Ana Blatnik**  
**Landesfrauenvorsitzende**