
2298/A XXVII. GP

Eingebracht am 23.02.2022

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

Antrag

der Abg. Mag. Ruth Becher
Genossinnen und Genossen

**betreffend ein Bundesgesetz, mit dem zur Linderung der Inflationsfolgen bei den Wohnkosten das Mietrechtsgesetz und das Richtwertgesetz geändert werden
(3. Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz)**

Der Nationalrat wolle beschließen:

**Bundesgesetz, mit dem zur Linderung der Inflationsfolgen bei den Wohnkosten das Mietrechtsgesetz und das Richtwertgesetz geändert werden
(3. Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz)**

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Mietrechtsgesetzes

Das Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 59/2021, wird wie folgt geändert:

Nach § 16 Abs. 6 wird folgender Abs. 6a eingefügt:

„(6a) Auch wenn die Veränderung des Verbraucherpreisindex 2000 schon mit der im Februar 2022 für Dezember 2021 verlautbarten Indexzahl die in Abs. 6 festgelegte Schwelle übersteigt, erfolgt eine Valorisierung nach Abs. 6 auf Grund der Indexzahl für Dezember 2021 erst ein Jahr später, daher mit 1. April 2023.“

Artikel 2

Änderung des Richtwertgesetzes

Das Richtwertgesetz, BGBl. Nr. 800/1993 Art. IX, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 59/2021, wird wie folgt geändert:

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

§ 5, dessen Überschrift unverändert bleibt, lautet:

„§ 5. (1) Für den Zeitraum vom 1. April 2019 bis zum 31. März 2023 gelten folgende Richtwerte:

1. für das Bundesland Burgenland	5,30 Euro
2. für das Bundesland Kärnten	6,80 Euro
3. für das Bundesland Niederösterreich	5,96 Euro
4. für das Bundesland Oberösterreich	6,29 Euro
5. für das Bundesland Salzburg.....	8,03 Euro
6. für das Bundesland Steiermark	8,02Euro
7. für das Bundesland Tirol	7,09 Euro
8. für das Bundesland Vorarlberg	8,92 Euro
9. für das Bundesland Wien	5,81 Euro

Eine gesonderte Kundmachung dieser Richtwerte durch den Bundesminister für Justiz findet nicht statt.

(2) Ab dem 1. April 2023 vermindern oder erhöhen sich die in Abs. 1 angeführten Richtwerte jedes zweite Jahr in dem Maß, das sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Jahresdurchschnittswerts des Verbraucherpreisindex 2010 des jeweiligen Vorjahrs gegenüber dem Indexwert 116,3 (Durchschnittswert des Jahres 2018) ergibt. Bei der Berechnung der neuen Richtwerte sind Beträge, die einen halben Cent nicht übersteigen, auf den nächstniedrigeren ganzen Cent abzurunden und Beträge, die einen halben Cent übersteigen, auf den nächsthöheren ganzen Cent aufzurunden. Die neuen Beträge gelten jeweils ab dem 1. April des betreffenden Jahres. Die Bundesministerin für Justiz hat die geänderten Richtwerte und den Zeitpunkt, in dem die Richtwertänderung mietrechtlich wirksam wird, im Bundesgesetzblatt kundzumachen.

Artikel 3

Inkrafttreten Übergangsbestimmung Vollziehung

§ 1. Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. April 2022 in Kraft.

§ 2. § 16 Abs. 6a des Mietrechtsgesetzes in der Fassung dieses Bundesgesetzes gilt für Valorisierungen nach § 16 Abs. 6 MRG nach der am 1. Februar 2018 mietrechtlich wirksam gewordenen Erhöhung (BGBl II Nr. 10/2018) sowie deren Aussetzung 2021 (BGBl I Nr. 59/2021).

§ 3. § 5 des Richtwertgesetzes in der Fassung dieses Bundesgesetzes gilt für die Höhe der Richtwerte ab dem 1. April 2019; für die Richtwerthöhe vor diesem Zeitpunkt gilt diese Bestimmung in ihrer früheren Fassung.

§ 4. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist die Bundesministerin für Justiz betraut.

Begründung:

A. Nach geltender Rechtslage erhöhen sich die Richtwerte seit 1. April 2008 jedes zweite Jahr. Die letzte Erhöhung der Richtwerte fand demnach im Jahr 2019 statt und wurde in BGBl. Nr. 70/2019 kundgemacht. Die nächste Erhöhung stünde – nach deren Aussetzung 2021 - für den 1. April 2022 an.

Wie bereits in vergangenen Krisenzeiten, etwa im Zuge der Finanzkrise 2008 bzw. im Jahr 2021 aufgrund der Corona-Pandemie, soll auch diesmal die gesetzlich vorgesehene Erhöhung der Richtwertmieten ausgesetzt werden. Im Hinblick auf das seit Jahren steigende Mietzinsniveau, die ökonomische Krise durch die Corona-Pandemie und die derzeit stark steigenden Inflationsraten – im Jänner 2020 wurde mit 5,1% der höchste Wert seit 1984 erreicht - soll zur Verbesserung der Kaufkraft eine Erleichterung für die Mieterinnen und Mieter in der Weise herbeigeführt werden, dass auch in diesem Jahr die gesetzlich vorgesehene Inflationsanpassung ausgesetzt wird.

Die Geltungsdauer der aktuellen Richtwerte im Einleitungssatz des § 5 Abs. 1 RichtWG wird von zwei auf vier Jahre, nämlich bis zum 31. März 2023, verlängert.

B. Aus dem Mietrechtsgesetz ergibt sich noch eine weitere gesetzliche Wertsicherung von Beträgen, jene nach § 16 Abs. 6 MRG. Es handelt sich dabei um die Valorisierung der Kategoriebeträge und weiterer mietrechtlicher Beträge. Diese Wertsicherung tritt jeweils nach Überschreiten einer fünfprozentigen Indexschwelle ein. Durch die hohe Inflationsrate wird auch dieser Wert überschritten, daher soll aus den gleichen Überlegungen wie bei den Richtwertmieten auch diese Valorisierung durch das Einschreiten des Gesetzgebers hinausgeschoben werden.

Zu Artikel 1 (Änderung des § 16 MRG):

Hier wird die vorgesehene gesetzliche Valorisierung der Kategoriemieten ausgesetzt.

Zu Artikel 2 (Änderung des § 5 des Richtwertgesetzes):

Hier wird die Ausdehnung des Geltungszeitraums der derzeitigen Richtwerte auf vier Jahre umgesetzt.

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Ausschuss für Bauten und Wohnen vorgeschlagen.