

11.42

**Abgeordnete Mag. Ruth Becher (SPÖ):** Meine sehr geehrten Damen und Herren! Vorausgegangen ist diesem Paket die größte Erhöhung von Mieten – und das betrifft die Hälfte der Wohnverhältnisse in diesem Land –, die es seit Einführung des Mietrechts gegeben hat. Die Statistik Austria hat in den letzten Tagen Zahlen für das abgelaufene Jahr präsentiert: Gegenüber dem Vorjahr bezahlen die Menschen um 6,7 Prozent mehr Miete. Das bedeutet, dass sich immer weniger Menschen die Miete leisten können; und am häufigsten betroffen sind Menschen, die in privaten Mietwohnungen wohnen.

Die SPÖ hat hier im Hohen Haus einen Antrag auf einen generellen Mietenstopp eingebracht; das wurde von der ÖVP und den Grünen niedergestimmt. Somit bleibt die SPÖ die einzige Partei im Parlament, die sagt, dass in dieser Wohnkrise in den Wohnungsmarkt eingegriffen werden muss. *(Beifall bei der SPÖ.)*

In den übrigen Parteien sitzen viele, die sagen, dass das der Markt ganz alleine regelt, dass das eine Frage von Angebot und Nachfrage ist. Ich sage Ihnen aber: Das kann der Markt nicht. Der Beweis dafür ist auch erbracht, denn die größte Steigerung in der Geschichte des Mietrechts hat eben nicht dazu geführt, dass mehr gebaut wird, sondern – ganz im Gegenteil – heuer ist der Neubau von Wohnungen zum Erliegen gekommen.

Die Regierungsparteien packen jetzt die goldene Gießkanne aus – mit einigen geschickten und einigen missglückten Maßnahmen. Grundsätzlich ist das eine gute Idee und wird von der SPÖ auch unterstützt. Man muss aber auch ehrlich sagen, dass das Mehr an Geld für die Bauträger, das jetzt zur Verfügung gestellt wird, gemeinnützigen Bauträgern mit der sogenannten Mietpreisbremse, nämlich über 300 Millionen Euro, erst vor wenigen Wochen weggenommen worden ist. Der mehrgeschossige Wohnbau ist ganz, ganz wichtig, aber es braucht mehrere Jahre, um Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Jeder vierte Haushalt in Österreich weiß nicht, wie er sich das Wohnen leisten soll. Zukünftige Neubauwohnungen helfen diesen Menschen jetzt aber nicht.

Der Zuschuss für Kredite klingt sehr sinnvoll. (Abg. **Steinacker**: Ja, den Wohnschirm!) Unsere Frage ist aber, warum Sie das für nur vier Jahre budgetieren und die Menschen im Ungewissen dahin gehend, was danach ist, lassen. (Abg. **Obernosterer**: Das ist ja nicht wahr! Finanzausgleich!) Das sind Maßnahmen, die der breiten Masse sehr wenig bringen. Es wäre aber sehr leicht, einen Mietendeckel einzuführen, mit dem der Wohnpreis wieder normalisiert wird, da Anleger am Wohnungsmarkt nicht so interessiert sind und die Preise fallen.

Wir als SPÖ haben ein umfassendes Maßnahmenpaket vorbereitet, das den Menschen sofort hilft, daher bringe ich folgenden Entschließungsantrag ein:

### Entschließungsantrag

der Abgeordneten Philip Kucher, Kolleginnen und Kollegen betreffend „Das Wohnpaket der Regierung senkt keinen einzigen Preis – Österreich braucht ein Sofortpaket für leistbares Wohnen“

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Nationalrat eine Regierungsvorlage zuzuleiten, die einen echten und sofortigen Teuerungstopp für die eigenen vier Wände bewirken kann. Die notwendigen Maßnahmen dazu umfassen insbesondere

- Das Einfrieren sämtlicher Mieten (inklusive preisungebundener Mieten und Geschäftsraumieten) bis Ende 2026 und eine drauffolgende, jährliche Deckelung des Mietanstiegs bei maximal 2%.
- Die Einführung eines Zinspreisdeckels von maximal 3% für alle bereits bestehenden Häuslbauerkredite bis zu einem Darlehensvolumen von 300.000 Euro.
- Die Einführung einer Übergewinnsteuer auf die historischen Redkordgewinne der Banken zur Finanzierung des Preisstopp-Programms.“

\*\*\*\*\*

Ich bitte Sie um Zustimmung. (Beifall bei der SPÖ.)

11.47

Der Antrag hat folgenden Gesamtwortlaut:

### **Entschließungsantrag**

der Abg. Philip Kucher, Mag. Ruth Becher

Genossinnen und Genossen

*Betreffend: Das Wohnpaket der Regierung senkt keinen einzigen Preis – Österreich braucht ein Sofortpaket für leistbares Wohnen*

*eingebraucht im Zuge der Debatte zu TOP 1,*

*Bericht des Finanzausschusses über den Antrag 3945/A der Abg. Karlheinz Kopf, Mag. Dr. Jakob Schwarz, BA, Kolleginnen und Kollegen*

*betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Finanzausgleichsgesetz 2024 geändert wird (2494 d. B.)*

*Österreich ist nach wie vor das Land mit der höchsten Inflationsrate in Westeuropa. Seit mehr als einem Jahr belegt Österreich diesen unrühmlichen Platz. Besonders stark von Preissteigerungen sind Mieterinnen und Mieter aber auch Häuslbauerinnen und Häuslbauer betroffen. Die Mieten sind in den Jahren seit Ausbruch der Teuerungskrise teilweise um 25% oder sogar mehr gestiegen und durchschnittliche Kreditnehmerinnen und Kreditnehmer müssen dabei zuschauen wie Banken Milliardengewinne einfahren und gleichzeitig ihre monatlichen Kreditkosten explodieren. Was macht die Regierung? Sie sieht zu. Der von der SPÖ seit längerem geforderte echte Mietenstopp hätte dazu geführt, dass sich sowohl die jährliche Inflationsrate von 2023, als auch die monatlich bekannt gegebenen Inflationsraten abgeschwächt hätten. Stattdessen legte die Regierung am 30. August 2023 dem Nationalrat einen sogenannten Mietendeckel vor, der eine Begrenzung des Anstiegs bei den gesetzlich vorgegebenen Mieten in den nächsten drei Jahren von 5% pro Jahr*

vorsieht. Die rund 500.000 Wohnungen im freien, nicht preisregulierten Mietsektor wurden und werden von der Regierung überhaupt nicht berücksichtigt. Hier handelt sich aber um die teuersten Wohnungen, die durch die automatischen Teuerungsklauseln in ihren Mietverträgen in den letzten eineinhalb Jahren um bis zu 25% teurer geworden sind. Der von der Regierung vorgelegte Mietendeckel garantiert den Vermietern daher weiterhin Gewinne auf Kosten der Mieterinnen und Mieter.

Die Richtwertmieten sind im April 2022 um 5,6% gestiegen, im April 2023 erhöhten sie sich um weitere 8,6%, weil die Regierung die Anträge der SPÖ auf ein Aussetzen der Erhöhung mehrmals abgelehnt hatte. Die Kategoriemieten stiegen in den letzten 2 Jahren um ein Viertel. Rund 2 Millionen Haushalte in Österreich sind in Mietverhältnissen.

Die Mieterhöhungen treiben damit auch die Inflation weiter kräftig nach oben. Das ist nicht nur ein Schaden für die betroffenen Mieter, sondern auch für die gesamte Wirtschaft. Viele Experten und Expertinnen, wie etwa WIFO-Chef Gabriel Felbermayr, forderten daher auch einen Ausstieg aus der Indexierungsautomatik. Es braucht aber insgesamt ein neues System. Ein System mit klaren Mietobergrenzen sowie einen neuen Index für die Mietpreisentwicklung, wie etwa die Orientierung am EZB-Leitzinssatz mit einer Deckelung von 2% p.a.

Die österreichische Rekordteuerung sowie der Anstieg der Zinsen führen gemeinsam mit den stark gestiegenen Baukosten zu einem dramatischen Einbruch in der Bauwirtschaft. Neubauprojekte wurden stark zurückgefahren und immer weniger Menschen können sich Eigentum schaffen. Daran wird auch das von der Regierung in die Wege geleitete Wohnbaupaket wenig ändern. Verbesserungen wären daher auch für die laufenden Wohnbaukredite notwendig. Rund 500.000 Haushalte leiden unter den bereits abgeschlossenen variablen Krediten. Für diese Menschen ist es unabdingbar einen Zinspreisdeckel in der Höhe von 3% einzuführen. Außerdem sollten alle Haushalte, die einen bestehenden Immobilienkredit bei einer Bank haben, die Möglichkeit erhalten, auf günstigere Landesdarlehen – und zwar kostenlos – umzuschulden. Die dafür notwendigen zusätzlichen Mittel könnten über die vorhandenen Übergewinne der Banken finanziert werden.

Gleichzeitig haben sich die Mieteinnahmen der Immobilienwirtschaft seit dem Jahr 2008 mehr als verdoppelt – von 1,9 Mrd. € auf 4 Mrd. € im Jahr 2021. Im Jahr 2022 hat die Immobilienwirtschaft zusätzliche Einnahmen von 450 Mio. Euro erwirtschaftet. Auch im Jahr 2023 wurden durch die hohe Inflationsrate Einnahmen in dieser Höhe erzielt. Es wird daher Zeit, dem Mietanstiegsautomatismus ein Ende zu setzen und auch die Immobilienwirtschaft soll ihren Beitrag zur Senkung der Inflation leisten. Es ist unerträglich, dass eine Regierung dabei zusieht wie Banken und Immobilienwirtschaft Milliarden an Zusatzgewinnen machen und Millionen von Menschen in Österreich unter nicht mehr finanzierbaren Preisen fürs Wohnen leidet.

Die unterzeichneten Abgeordneten stellen daher folgenden

### *Entschließungsantrag*

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Nationalrat eine Regierungsvorlage zuzuleiten, die einen echten und sofortigen Teuerungstopp für die eigenen vier Wände bewirken kann. Die notwendigen Maßnahmen dazu umfassen insbesondere

- Das Einfrieren sämtlicher Mieten (inklusive preisungebundener Mieten und Geschäftsraumieten) bis Ende 2026 und eine drauffolgende, jährliche Deckelung des Mietanstiegs bei maximal 2%.
- Die Einführung eines Zinspreisdeckels von maximal 3% für alle bereits bestehenden Häuslbauerkredite bis zu einem Darlehensvolumen von 300.000 Euro.
- Die Einführung einer Übergewinnsteuer auf die historischen Redkordgewinne der Banken zur Finanzierung des Preisstopp-Programms.“

\*\*\*\*\*

**Präsidentin Doris Bures:** Der Entschließungsantrag ist ordnungsgemäß eingebracht und steht daher auch mit in Verhandlung.

Nächster Redner: Herr Abgeordneter Schrangl. – Sie haben das Wort.

