

663/J XXVIII. GP

Eingelangt am 07.03.2025

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

ANFRAGE

des Abgeordneten Michael Oberlechner, MA
an den Bundesminister für Arbeit und Wirtschaft
betreffend **ÖVP-Kritik am Pseudo-Mietenstopp, Anlegerwohnungen für Reiche im sozialen Wohnbau und Risiken für Bewohner durch § 14 Abs. 2 und 2a WGG**

Der schwarz-rot-pinke Mietenstopp verdient faktisch seinen Namen nicht. Letztlich werden im regulierten Bereich historische Höchstniveaus an Mieten einzementiert, wobei freie Mieten ungehemmt weiter ansteigen. Und selbst diese Atempause für verhältnismäßig Wenige währt lediglich ein Jahr. Was die SPÖ als Erfolg zu betiteln sucht, ist in Wirklichkeit die Einzementierung einer massiven Umverteilung zwischen Mietern und Vermietern zulasten ersterer infolge der letzten Jahre. Schwarze Hausherrenpolitik in rotem Kleid. Wobei der größte Gewinner - infolge des enormen Wohnungsbestandes - Wiener Wohnen ist. Im Umkehrschluss zählen Gemeindebau-mieter zu den großen Verlierern der schwarz-grünen und nunmehr schwarz-rot-pinken Wohnpolitik.

An der zentralen Säule des sozialen Wohnbaus, den gemeinnützigen Wohnbau, legen Stocker, Babler und Meinl-Reisinger die Axt an. Entsprechend warnt der SPÖ-dominierte Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen öffentlich vor schädlichen Auswirkungen des Regierungsprogramms.¹ Auch die Obfrau der ÖVP-nahen Genossenschaftsfaktion ARGE Eigenheim, Isabella Stickler, spart nicht mit öffentlicher Kritik an der ÖVP-geführten Bundesregierung: Die Maßnahme möge „*gut gemeint sein, aber er ist eine verpasste Chance, aus den Fehlern der Vergangenheit zu lernen*“.²

Der vermeintliche Mietenstopp bestätigt Befürchtungen und Kritik nunmehr. Wie schon anlässlich des 3. MILG wird nun auch das 4. MILG die Erträge gemeinnütziger Bauvereinigungen massiv beschneiden. Mit der Folge weiter sinkender Neubautätigkeit und abfallender Wohnungssanierungen durch diesen Sektor. Mittelfristig führt das, ohne einen entsprechenden Verlustausgleich durch Mindereinnahmen infolge ausgesetzter Indexierung, zu einem schleichenden Ausbluten des sozialen Wohnbaus und dadurch zu strukturell steigenden Wohnkosten.

¹ https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20250227 OTS0198/gemeinnuetzige-bauvereinigungen-begruessen-wiedereinfuehrung-der-zweckbindung-der-wohnbaufoerderung

² <https://www.derstandard.at/consent/tcf/story/3000000259271/neuer-mietendeckel-oepv-und-spo-nahe-gemeinnuetzige-sind-sauer>

SPÖ-Wohnminister Andreas Babler, infolge mangelhafter konkreter Zuständigkeiten faktisch ein Pseudo-Wohnminister, schaffte es zudem nicht, die Problematik der Anlegerwohnungen im Hauptgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen zu lösen. Das Regierungsprogramm sieht hier erhebliche Graubereiche zuungunsten der Menschen vor. Ein weiterer roter Kniefall vor der Klientelpolitik der ÖVP. So wird es reichen Anlegern wohl weiterhin möglich sein, Sozialwohnungen zum Sozialtarif zu erwerben und sie dann frei an die Menschen zu vermieten.

Doch die unausgegorenen wohnpolitischen Aktivitäten der schwarz-rot-pinken Bundesregierung bergen weitere Risiken: Das 4. MILG lässt § 14 Abs. 2 und 2a WGG außer Acht: Diese ermöglichen Erhöhungsverfahren insbesondere hinsichtlich der Nutzungsentgelte bzw. Mieten, wenn die Mittel aus dem EVB nicht für erforderliche Arbeiten ausreichen. Und das tun sie infolge neuerlich abgesagter Indexierungen in zahllosen Fällen wohl nicht.

In diesem Zusammenhang richtet der unterfertigte Abgeordnete an den Bundesminister für Arbeit und Wirtschaft folgende

Anfrage

1. Wie sehen Sie die Kritik von ARGE-Eigenheim-Obfrau Isabella Stickler am Mietenstopp?
2. Wann und wie konkret werden Anlegerwohnungen aus dem Regelgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen verbannt werden?
3. Wie sollen in Anbetracht der Auswirkungen des 3. und 4. MILG Verfahren gem. § 14 Abs. 2 und 2a WGG hintangehalten werden?
4. Warum wurden diesbezüglich keine Regelungen getroffen, obwohl die Wohnsicherheit vieler Menschen entscheidend beeinträchtigt werden könnte?
5. Wie viele Haushalte könnten von entsprechenden Erhöhungen betroffen sein?
6. Wie lässt sich eine derart unausgegorene legistische Vorgangsweise mit verantwortungsvoller Wohnpolitik vereinbaren?