

19.37

**Abgeordneter Andreas Ottenschläger (ÖVP):** Sehr geehrte Frau Präsidentin! Geschätzte Ministerin! Herr Minister! Frauen Staatssekretärinnen! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Werte Zuseherinnen und Zuseher, so Sie die Sitzung noch verfolgen! Wir sprechen jetzt unter diesem Tagesordnungspunkt über den vorliegenden Antrag, den wir auch gestern im Budgetausschuss schon diskutiert und beschlossen haben, in dem es eben darum geht, die sogenannte Mietpreisbremse umzusetzen.

Was ist damit gemeint? – Wir haben uns für das Jahr 2025 für den sogenannten geregelten Bereich, also sprich für die Altbauwohnungen und den gemeinnützigen Bereich, darauf verständigt, dass es dieses Jahr keine Mieterhöhungen geben wird. Wir bekennen uns auch dazu, weil das durchaus auch einen Effekt auf die Teuerung, auf die Inflationsrate hat, und wir müssen natürlich auch in Österreich weiterhin achtsam darauf schauen, dass die Teuerung, die Inflationsraten nicht wieder steigen.

Aber vielleicht lassen Sie mich ja die Gelegenheit nutzen, um ein bisschen einen Ausblick darauf zu geben – weil ja jetzt immer wieder diskutiert wurde, gestern im Budgetausschuss und auch in der Öffentlichkeit –: Was bedeuten die weiteren Schritte, die wir im Regierungsprogramm miteinander, wie ich meine sehr konstruktiv und aufeinander zugehend, vereinbart haben?

Es ist vorgesehen, dass wir nach dem heutigen Beschluss, der eben das Jahr 2025 betrifft, in den Jahren 2026 und 2027 weitere dämpfende Maßnahmen im sogenannten geregelten Bereich vollziehen wollen. Das bedeutet eben 1 Prozent 2026 und maximal 2 Prozent 2027.

Es ist in Österreich leider Tatsache, dass es, was diese sogenannten Wertsteigerungs- oder Wertsicherungsklauseln betrifft, eine Rechtsunsicherheit gibt. Wir wollen klare, faire Verhältnisse und Rechtssicherheit sowohl für die Mieter als auch für die Vermieter schaffen. Deswegen haben wir uns eben im Regierungsprogramm darauf verständigt, Rechtssicherheit im Zuge einer sogenannten Reparatur dieser Wertsicherungsklauseln zu schaffen, und auch darauf, jetzt komme ich zum springenden Punkt, dass wir das zum Anlass nehmen, für alle Wohnmietverhältnisse in Zukunft einen gemeinsamen gesetzlich verankerten Index zu schaffen.

So, wie es im Regierungsprogramm steht, wären das dann pro futuro auf Basis des Verbraucherpreisindex maximal 3 Prozent. Alles, was darüber hinausgeht, wird dann halbe-halbe zwischen Mieter und Vermieter geteilt; übrigens etwas, was (*in Richtung FPÖ*) wir auch in ähnlicher Art und Weise ausverhandelt hätten, und das, was wir schon in der Vergangenheit schon einmal in Ansätzen gehabt haben. Also es dürfte hier ja grundsätzlich eine breite Mehrheit dafür geben.

Dieser gesetzliche Index ist dann eben in Zukunft für alle Wohnmietverhältnisse auf Dauer anzuwenden, auch für den privaten, sozusagen frei vereinbarten Bereich.

Mir ist nur wichtig, zu sagen, wir sollen hier sehr präzise sein, was wirklich kommt: also die Dämpfungsmaßnahmen – 0, 1, 2 – für den sogenannten geregelten Bereich, und ab dem Zeitpunkt, wenn wir die Wertsicherung insgesamt neu regeln, gelten auch für den privaten ebendiese 3 Prozent, und darüber hinaus, also wenn es höhere Inflationsraten gibt, wird das dann halbe-halbe geteilt.

Was ich aber auch noch präzise mitgeben möchte: Es ist nicht angedacht, dass wir die Mietzinsbildung per se verändern. Das heißt, im geregelten Bereich ist sie eben geregelt, im freien Bereich ist sie grundsätzlich frei vereinbar. Es ist

auch nicht angedacht, das zu ändern, sondern es geht darum, dass wir eben in Zeiten hoher Inflationsraten einen Automatismus für alle Wohnmietverhältnisse haben, der dann greift, wenn es zu exorbitanten Steigerungen kommt.

Das, glaube ich, ist vernünftig. Ich bitte auch, zu bedenken: Wir brauchen auch immer ein investitionsfreundliches Klima. Deswegen auch die klare Botschaft: Wir wollen Rechtssicherheit schaffen mit einem neuen Index, der gewährleistet, dass es auch für Investoren, für Vermieterinnen und Vermieter klare Verhältnisse gibt, und mit Rechtssicherheit einhergehend sollten auch Investitionen getätigt werden. *(Beifall bei ÖVP und NEOS sowie bei Abgeordneten der SPÖ. – Abg. Scherak [NEOS]: Sehr präzise vom Kollegen Ottenschläger!)*

19.42

**Präsidentin Doris Bures:** Nun gelangt Frau Abgeordnete Julia Herr zu Wort. – Bitte.