

# ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

der Abgeordneten Nina Tomaselli, Freundinnen und Freunde

betreffend gemeinnützige Wohnbauträger nicht unter der Mietpreisbremse leiden lassen

eingebracht im Zuge der Debatte über das Bundesgesetz über die Bewilligung des Bundesvoranschlages für das Jahr 2025 (Bundesfinanzgesetz 2025 – BFG 2025) samt Anlagen (67 d.B.) - UG 17 Wohnen, Medien, Telekommunikation und Sport

## **BEGRÜNDUNG**

Vor zwei Monaten hat die Bundesregierung – auch mit Zustimmung der Grünen – die bereits von der Vorgängerregierung beschlossene Mietpreisbremse ausgeweitet. Gültig ist die Mietpreisbremse für den regulierten Markt, Mietverhältnisse mit freier Mietzinsbildung werden weiterhin völlig ungebremst jedes Jahr erhöht.

Unter den regulierten Markt fallen auch gemeinnützige Mietverhältnisse von 680.000 Wohnungen. Das Sanierungsentgelt – der sog. EVB – der sich zwischen 0,59 EUR und 2,33 EUR bewegt, wird nicht erhöht. Bei „ausfinanzierten“ Wohnungen wird die ohnehin günstige Miete von 2,05 EUR nicht angepasst. Für den einzelnen Mieter ergibt das eine kleine Ersparnis, für die gemeinnützige Branche und einzelne Bauträger kann diese Mietpreisbremse zu Folgen wie Sanierungsstaus, Liquiditätsslücken usw. führen.

Umso unverständlicher ist es, dass die aktuelle Bundesregierung im Gegensatz zur Vorgängerregierung im Budget keine Kompensation für die gemeinnützigen Wohnbauträger vorgesehen hat. Die türkis-grüne Bundesregierung hat attraktive Sanierungspakete aufgelegt, die die Mindereinnahmen durch die damals beschlossene Mietpreisbremse vollständig kompensieren.

Der jetzige SPÖ Minister für Wohnen Andreas Babler hat damals mit dem jetzigen Obmann des Verbandes für gemeinnützige Wohnbauträger Michael Gebhauer in einer Pressekonferenz beklagt<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> [https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20230908OTS0118/verein-fuer-wohnbauforderung-und-spoer-praesentieren-offensive-fuer-leistbares-wohnen](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20230908OTS0118/verein-fuer-wohnbauforderung-und-spoer-praesentieren-offensive-fuer-leistbares-wohnen)

Wien (OTS) - „Mit ihrem sogenannten ‚Mietpreisdeckel‘ trifft die Bundesregierung zielgenau die Falschen, nämlich jenen Wohnbausektor, der für Wohnen mit langfristiger Preisbindung verantwortlich ist, die Gemeinnützigen“, machte der Obmann des Vereins für Wohnbauförderung (VWBF), Michael Gebauer, in einer gemeinsamen Pressekonferenz am Freitag mit SPÖ-Vorsitzendem Andreas Babler und Sepp Wall-Strasser, dem Bürgermeister von Gallneukirchen, klar. „Das ist nichts anderes als Show-Politik, denn damit werden die Mieten künftig jedes Jahr um die Inflationsrate erhöht, gemeinnützige Träger bestraft und künftig echte Reformen verhindert“, kritisierte Babler. Um leistbaren Wohnraum für möglichst viele Menschen zu gewährleisten, braucht es rasch

Gebauer attestiert in der neuen Funktion seinem Parteikollegen Balber „mangelnde Systemkenntnis“ und fordert ein Umdenken.<sup>2</sup>

Josef Muchitsch äußerte sich nicht weniger scharf zu den mietkostenlindernden Plänen der damaligen Bundesregierung. Zitat aus der Parlamentskorrespondenz vom 12.12.2023:

*“Die Regelungen kämen zu spät, seien unausgegoren und würden jene schwächen, die günstigen Wohnraum zur Verfügung stellten, kritisierte Josef Muchitsch (SPÖ). Verwundert zeigte sich Muchitsch darüber, dass die Regelung beim gemeinnützigen Wohnbau auch den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag umfasse. Er befürchtete, dadurch die Anreize zu Investitionen in den Klimabereich zu reduzieren, und warnte vor geringeren Investitionen. Diejenigen, die höchste Mieten verlangen, seien hingegen ausgenommen, da freie Mietverträge nicht unter die Deckelung fallen, betonte Muchitsch. Daher gebe es von der SPÖ keine Zustimmung.”*

Die NEOS als weiterer Koalitionspartner haben den Ende 2023 beschlossenen Mietpreisdeckel auch hauptsächlich mit der Begründung abgelehnt, dass ein solcher wichtige Klimainvestitionen verhindere und Sanierungen nicht durchgeführt werden sollten.

Zur Erreichung der Klimaziele ist für den Gebäudebereich Klimaneutralität bis 2040 essentiell. Auch die Konjunktur der Baubranche erholt sich im Moment erst leicht, nach den Einbußen in den letzten Jahren.

Die Kompensation der Einnahmeverluste für die gemeinnützigen Wohnbauträger macht nicht nur wirtschaftspolitisch Sinn, sondern sichert langfristig leistbare Mieten für einen guten qualitativen Wohnbau.

Die unterfertigenden Abgeordneten stellen daher folgenden

---

<sup>2</sup> <https://www.derstandard.at/story/3000000272557/mietendeckel-gemeinnuetzige-wieder-auf-den-barrikaden>

**ENTSCHLIESSUNGSAANTRAG**

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Nationalrat schnellstmöglich einen Gesetzesentwurf zuzuleiten, der die vollständige finanzielle Kompensation der Einnahmenverluste der GBVs durch die im März 2025 beschlossene Mietpreisbremse in Form von durch die GBVS direkt bei der Bundesregierung abrufbaren Sanierungsförderungen, beinhaltet.“



