

Bautenausschuss: Umfassende Reform des Mietrechts nicht vor 2014

Utl.: Opposition kritisiert Untätigkeit der Regierung bezüglich Wohnungsnot =

Wien (PK) - Die Reform des Wohn- und Mietrechts war das dominierende Thema des heutigen Bautenausschusses. Neben einer aktuellen Aussprache mit Justizministerin Beatrix Karl bestimmten auch 23 Oppositionsanträgen die Debatte. Während die Vertreter der Opposition die Säumigkeit der Regierung in dieser Frage beklagten und teilweise Sofortmaßnahmen als Reaktion auf die angespannte Lage am Wohnungsmarkt forderten, bat die zuständige Ministerin Karl um Verständnis dafür, dass eine umfassende und sinnvolle Sanierung des Mietrechts wohl überdacht werden müsse. Sie habe jedenfalls schon eine Expertengruppe eingesetzt, die ihre Arbeit in den nächsten Tagen aufnehmen wird; erste Ergebnisse sollen etwa Mitte 2014 vorliegen. Primäres Ziel sei die Erarbeitung eines verständlichen, gerechten und transparenten Mietrechts, das eine gute Balance zwischen den Bedürfnissen aller Betroffenen findet.

Ministerin Karl für umfassendes, gerechtes und transparentes Mietrecht

Da das Thema leistbares Wohnen derzeit sehr aktuell sei und es innerhalb der Bevölkerung eine große Betroffenheit gebe, halte sie es für einen guten Zeitpunkt, heute im Bautenausschuss über die Weiterentwicklung des Mietrechts zu reden, erklärte Justizministerin Beatrix Karl. Auch sie sehe einen großen Reformbedarf, da das historisch gewachsene Mietrecht, das über 30 Jahre alt sei, kaum mehr in der Lage ist, die wesentlichen Anforderungen zu erfüllen. Die Materie sei ein Komplexität kaum zu übertreffen und oft auch für juristische Experten mittlerweile sehr schwer verständlich. Als Beispiel führte die Ressortchefin an, dass das Gesetz etwa unzählige verschiedene Stichtage enthalte, was logisch nicht zu argumentieren sei.

Aus diesem Grund habe sie eine Expertengruppe damit beauftragt, entsprechende Vorarbeiten zu leisten, um ein modernes, gerechtes, transparentes und verständliches Mietrecht zu entwickeln. Ziel sei, dass die Betroffenen die gesetzlichen Regelungen verstehen, dass ein Ausgleich zwischen leistbarem Wohnraum für die Mieter und ausreichend

Ertragsmöglichkeiten für die Vermieter geschaffen wird, dass Ungerechtigkeiten zwischen den einzelnen Mietern beseitigt und dass genügend Anreize für die Errichtung von neuen Wohnungen geboten werden. All dies könne natürlich nicht von heute auf morgen umgesetzt werden, gab Karl zu bedenken, sie erwarte sich jedoch erste Ergebnisse durch die Expertengruppe Mitte 2014. Außerdem stelle ihrer Ansicht nach das Mietrecht nur einen Baustein dar, um den Wohnungsmarkt zu stabilisieren, gab Karl zu bedenken. Es müsse nicht nur mehr leistbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt, sondern auch die Chancen erhöht werden, Eigentum zu erwerben, weil dies langfristig günstiger sei. Zudem brauche es natürlich auch Maßnahmen um sozial bedürftige Menschen zu unterstützen. Was die Diskussion über Mietzinsobergrenzen betrifft, so würde es sich dabei um eine künstliche Deckelung handeln, die ihrer Meinung nach negative Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt hätte. Man müsste dann befürchten, dass generell weniger vermietet wird, dass leerstehende Objekte nicht auf den Markt kommen und dass wieder illegale Ablösen verlangt werden. Auch von punktuellen Maßnahmen halte sie wenig, da erstens Wahlen vor der Tür stehen und ein so hoch komplexes Thema wie das Mietrecht seriös und emotionslos behandelt werden sollte.

Abgeordneter Wolfgang Zinggl (G) kritisierte, dass über ein Jahr lang kein Bautenausschuss stattgefunden hat und die Ministerin wohl erst auf medialen Druck hin nun erschienen sei. Sein Fraktionskollge Albert Steinhauser (G) fühlte sich bei den Ausführungen der Ministerin an eine Oppositionsrede erinnert. Man solle jedoch nicht vergessen, dass die ÖVP seit fünf Jahren für dieses Ressort zuständig ist und bis dato keine Notwendigkeit für eine Mietrechtsreform sah. Aber es sei erfreulich, dass es zumindest jetzt ein Problembewusstsein gebe. Einen Widerspruch in den Ausführungen der Ministerin sah er insofern, als es keine Transparenz ohne eine Regulierung der Zu- und Abschläge geben könne. Im Gesetz müsste genau festgelegt werden, welche Zu- und Abschläge verlangt werden dürfen, wie hoch sie ausfallen können und welche Gesamtsumme sie nicht überschreiten dürfen. Die Zielsetzung der Ministerin, den Erwerb von Eigentum zu fördern, halte er für etwas populistisch, da mittlere Eigentumswohnungen in Wien zwischen 300.000 € und 400.000 € kosten, was für die große Mehrheit einfach nicht leistbar sei.

Abgeordnete Gabriela Moser (G) forderte die Ministerin auf, mehr politischen Mut zu zeigen und Sofortmaßnahmen zu überlegen, das es sich um ein sehr reales und dringliches Problem handle. Man könnte zumindest dafür sorgen, dass der leerstehende Wohnraum genutzt wird.

Abgeordneter Johann Hell (S) bezweifelte, dass Eigentumsobjekte günstiger seien als Wohnungen von gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, auf die sozial schwächere Menschen und junge Familien angewiesen sind. Auch sei es schwer vorstellbar, wie man ohne eine Begrenzung der Mieten und Zuschläge eine Entlastung für die Mieter erreichen könne. Abgeordnete Elisabeth Grossmann (S) hielt es für bedenklich, den Erwerb von Eigentum als politisches Ziel zu verfolgen. Interessanterweise haben gerade wirtschaftlich schwächere Länder eine hohe Eigentumsquote, während in Ländern wie den USA viele Menschen auf Miete wohnen, um auch als Arbeitskräfte flexibler sein zu können. Der Fokus der politischen Anstrengungen sollte daher darauf liegen, günstige Mietwohnungen anzubieten, forderte sie.

Es gebe sicherlich einen Reformbedarf im Mietrecht, räumte auch Abgeordneter Johann Singer (V) ein. Wichtig sei es vor allem, eine gute Balance zwischen den Interessen und Bedürfnissen der Mieter sowie der Vermieter zu finden und sicherzustellen, dass Investitionen in den Wohnbau getätigt werden und leer stehende Objekte wieder auf den Markt kommen.

Abgeordneter Bernhard Vock (F) kritisierte die Tatsache, dass das Thema leistbares Wohnen erst im Vorwahlkampf von den Regierungsparteien entdeckt wurde, zumal sich auch kein einziger SPÖ-ÖVP-Antrag auf der Tagesordnung finde. Dieser Meinung schloss sich auch Abgeordneter Rupert Doppler (F), der von einem Armutszeugnis der Regierung sprach. Eigentlich handle es sich bei der Diskussion um eine Themenverfehlung, meinte sein Fraktionskollege Gerhard Deimek, da für das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, das die gesetzliche Basis für die Zuverfügungstellung von leistbarem Wohnraum darstellt, ein anderer Minister zuständig ist.

Abgeordneter Rainer Widmann (B) forderte vor allem eine Zweckbindung der Wohnbaufördermittel. Aufräumen müsse man seiner Meinung nach auch mit dem "Genossenschaftsunwesen", wo oft nicht nur völlig übertriebene Gehälter, sondern auch viel zu Rücklagen gebildet würden. Eine Sanierung des derzeit völlig unverständlichen Mietrecht hielt auch er für dringend notwendig.

Umfassende Vorschläge der Grünen und des BZÖ auf Änderung des Mietrechts

Dem Ausschuss lagen zum Thema Mietrecht umfassende Vorschläge der Grünen und des BZÖ in Form von Entschließungsanträgen vor, die jedoch

alle mit Regierungsmehrheit vertagt wurde. So forderte etwa Grün-Mandatar Albert Steinhauer, den Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG), auch auf Neubauwohnungen auszuweiten, wodurch nicht staatlich geförderte Mietgegenstände nur mehr für einen Amortisationszeitraum von 25 Jahren vom MRG ausgenommen sein sollten (2259/A[E]). Ein weiterer Antrag von ihm zielte auf eine Überarbeitung des Betriebskostenkatalogs (2287/A[E]). Seine Fraktionskollegin Gabriela Moser wiederum hat ein Gesamtpaket für leistbares Wohnen ausgearbeitet (2262/A[E]), das neben neuen Widmungs-Regelungen (z.B. verbindliche Flächen für den sozialen Wohnbau), günstigere Finanzierungsmöglichkeiten durch Kredite der Bundesfinanzierungsagentur und staatliche Prämien, eine Vereinfachung des Baurechts und eine Reduktion der bei Wohnbauten vorgeschriebenen Abstell- und Garagenplätze umfasst. Abgeordneter Karl Öllinger (2185/A[E]) forderte zudem in einem Antrag, dass grundsätzlich die Exekution eines Räumungstitels im Zeitraum zwischen 31. Oktober und 31. März unzulässig ist. Einen umfangreichen Forderungskatalog zum Wohnrecht hat auch das BZÖ vorgelegt (2358/A[E]). Primär wünschen sich die BZÖ-Mandatare eine Wiedereinführung der Zweckbindung für Wohnbaufördermittel sowie eine grundsätzliche Reform des Fördersystems, um treffsicher jene Bevölkerungsgruppen zu unterstützen, die tatsächlich förderwürdig sind.

Oppositionsanträge zum Thema thermische Sanierung und gemeinnütziger Wohnbau

Im Anschluss daran befassten sich die Ausschussmitglieder mit einem G-Antrag betreffend die Erleichterung der thermischen Sanierung von nicht-kommunalen Wohnbauten (WGG) sowie insgesamt 15 FPÖ-Initiativen zum Thema gemeinnütziger Wohnbau.

Besonders die Fülle der Anträge zeige, dass eine wohnungspolitische Diskussion unbedingt erforderlich sei, so die Antragstellerin Gabriela Moser (G) am Beginn der Diskussion. Gewisse Anträge, die im Bereich Wohnen eingebracht wurden, seien profund und könnten Missstände beseitigen. Ihr Anliegen, die thermische Sanierung im kommunalen Sektor zu erleichtern, untermauerte sie mit dem Argument des Nutzens für die Bauwirtschaft und der Entlastung der Gemeinden, indem man einen Dritten, nämlich Wohnbaubanken, heranzieht.

Man müsse zwischen privatem Wohnbau und dem sogenannten gemeinnützigen Wohnbau differenzieren, plädierte Abgeordneter Bernhard Vock (F), denn der gemeinnützige Wohnbau sei früher ein

sozialer gewesen, das sei nun nicht mehr so. Kritisch äußerte sich Vock bezüglich der hohen Rücklagen und der "Polit-Jobs" in gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften.

Abgeordneter Franz Kirchgatterer (S) ortete erfolgreiche Maßnahmen im Bereich der thermischen Sanierung in den letzten Jahren, die auch Arbeitsplätze in den betreffenden Regionen schaffen würden. Deshalb sei der Antrag der Grünen auch diskussionswürdig, so Kirchgatterer. Eine Lanze brach er für die Beschäftigten in gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften, denn diese würden engagiert arbeiten. Dieser Feststellung schloss sich Abgeordneter Gerhard Deimek (F) an, gab aber zu bedenken, dass dies nicht die einzige Begründung für eine Bedarfsprüfung bei gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften sein könne, da sich darunter auch Personen mit politischen Funktionen befinden würden. Die Bedarfsprüfung könne man nämlich abschaffen, würde man sie rein über das Fördervolumen steuern.

Ein Plädoyer für Gemeinnützige hielt Abgeordneter Johann Singer (V), denn diese würden ihre Aufgabe im höchsten Maß erfüllen. Deswegen seien die eingebrachten Anträge, die darauf abzielen, deren Rolle zu gefährden, auch abzulehnen. Beim Thema Rücklagen wertete er es als positiv, dass gemeinnützige Wohnungsgenossenschaften "Grundreserven" haben und damit auch in schwierigen Zeiten Leistungen zur Verfügung stellen könnten.

Abgeordneter Johann Hell (S) berichtete, dass sich seine Fraktion schon seit längerer Zeit mit dem Bereich der Zweckbindung der Wohnbaufördermittel beschäftigt.

Das Thema der Raumordnung brachte schließlich Abgeordneter Karl Donabauer (V) in die Debatte ein. Die Wohnbauförderung der Zukunft müsse auch dazu Bezug nehmen, dass auch die Ortskerne vital bleiben.

Bei der Abstimmung rund um die Themen thermische Sanierung und gemeinnütziger Wohnbau wurden sodann folgende Anträge vertagt: G-Antrag betreffend Erleichterung der thermischen Sanierung von kommunalen Nicht-Wohnbauten (WGG) (1714/A[E]) sowie die F-Anträge betreffend Änderung des Verrechnungszeitraums des Vorsteuerabzugs bei Mietkaufmodellen (1967/A[E]), betreffend die Zweckbindung der Wohnbaufördermittel (2159/A[E]), betreffend zulässige Höhe der auverwaltungskosten im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (2230/A[E]), betreffend leistbares Wohnen im gemeinnützigen Wohnbau (2233/A[E]), betreffend Maßnahmenpaket leistbares Wohnen (2268/A[E]), betreffend

umfassende Transparenz für Mieter im gemeinnützigen Wohnbau (2285/A[E]) sowie betreffend Engagement der Europäischen Investitionsbank (2286/A[E]).

Abgelehnt wurden hingegen die Initiativen der Freiheitlichen zu folgenden Themen: Änderung des WGG (1226/A[E]); Besteuerung von Wohnbaugenossenschaften gemäß der geltenden Kapitalertragssteuer (2228/A[E]), Aufhebung der Zwangszugehörigkeit gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften zu einem Revisionsverband (2229/A[E]), zu hohe Verzinsung von Eigenmitteln gemeinnütziger Wohnbauträger (2255/A[E]), Maßnahmen gegen den Drehtüreffekt im gemeinnützigen Wohnbau (2256/A[E]), Maßnahmen gegen Spekulanten im gemeinnützigen Wohnbau (2263/A[E]), Trennung von Gemeinnützigkeit und Privatwirtschaft (2264/A[E]) sowie Spekulationsverbot für gemeinnützige Bauvereinigungen (2343/A[E]).

Grüne Anträge zur Baukultur wurden vertagt

Vertagt wurden schließlich auch zwei Anträge der Grünen zum Thema Baukultur. Die Abgeordneten Wolfgang Zinggl und Gabriela Moser (beide G) beantragten die Gründung einer "Österreichischen Baukulturstiftung" (2026/A[E]), die als Beratungs-, Vermittlungs- und Forschungseinrichtung fachliche Grundlagen erstellen sowie Projekte beauftragen und fördern soll. Ein weiterer Entschließungsantrag der Grünen zum Thema "Baukultur" (2027/A[E]) empfiehlt der Bundesregierung eine Deklaration für qualitatives Bauen bei Verwendung öffentlicher Mittel nach Kriterien des Baukulturbeirats.

Vor eineinhalb Jahren wurde im Bautenausschuss der Baukulturreport 2011 besprochen, worauf die Grünen einen Initiativantrag betreffend der Gründung einer österreichischen Baukulturstiftung eingebracht hätten, der wiederum auf den Vorschlägen des Berichts aufbaut. Seitdem sei nichts geschehen, führte Abgeordneter Wolfgang Zinggl (G) aus und unterstrich nochmals die Wichtigkeit einer sinnvollen Baukultur besonders für den Bereich der Ortskerne. Manche Katastrophen könne man durchaus auf die ungebremste Verbauung von Flächen zurückführen, da dadurch das Wasser oft nicht mehr entrinnen könne, argumentierte Zinggl die Anliegen der Grünen und forderte die Bundesregierung auf, hier tätig zu werden. Die Vorbereitungen der Bundesregierung seien in dieser Angelegenheit schon sehr weit gediehen, entgegnete Elisabeth Grossmann (S) demgegenüber. (Schluss) sue.

~

Rückfragehinweis:

Pressedienst / Parlamentskorrespondenz

Tel. +43 1 40110/2260

Mail: pk@parlament.gv.at

Web: <http://www.parlament.gv.at>

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/172/aom>

*** OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLIESSLICHER
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS - WWW.OTS.AT ***

OTS0276 2013-06-20/14:57

201457 Jun 13

Link zur Aussendung:

http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20130620_OTS0276