

12.10

**Bundesrätin MMag. Elisabeth Kittl, BA** (Grüne, Wien): Frau Präsidentin! Willkommen zurück, liebe Frau Bundesministerin! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Liebe Zuseherinnen und Zuseher vor den Bildschirmen! Damit wir wissen, worüber wir hier reden, möchte ich als erste Rednerin ein wenig erklären. (*Vizepräsident Raggi übernimmt den Vorsitz.*)

Mieten für Wohnungen, die vor 1945 erbaut wurden und unter 130 Quadratmeter groß sind, unterliegen dem sogenannten Kategorie- oder Richtwertmietzins. Die Kategorie- und Richtwertmietzinse gelten für Mietverträge, die zwischen 1982 und 1994 abgeschlossen wurden. Ihre Höhe ist fix und gesetzlich ausdrücklich in § 15a MRG angeführt, und sie sind indexiert. Sie erhöhen sich also dann, wenn der entsprechende Verbraucherpreisindex eine Schwelle von 5 Prozent überschreitet und das Justizministerium diesen veröffentlicht. Die letzte Erhöhung war 2018, die nächste Erhöhung würde auf den 1. April 2021 fallen.

1994 sind die Kategoriemietzinse von den Richtwertmietzinsen abgelöst worden. Sie wurden auch als fixe, indexierte Beträge festgesetzt. Berechnet wurden diese aber nach bundesländerspezifischen Bau- und Wohnkosten. Sie sind auch an den Verbraucherpreisindex gebunden, aber nicht mit 5-prozentiger Steigerungsrate, sondern sie dürfen jedes zweite Jahr zum Stichtag 1. April an den VPI angepasst werden. Die nächste Erhöhung stünde auch für den April 2021 an.

Mit dem heute besprochenen Gesetzentwurf dürfen VermieterInnen von Kategorie- oder Richtwertmietwohnungen nicht dieses Jahr, sondern erst am 1. April 2022, also ein Jahr später, die Mieten erhöhen. Eine rückwirkende Geltendmachung ist nicht möglich, und es handelt sich auch nicht um eine Stundung, sondern um eine Beibehaltung derselben Miethöhe, wie sie seit 2018 für Kategoriemieten oder seit 2019 für Mieten nach dem Richtwert galt. Das bedeutet mehrere 100 Euro pro Mietvertrag, also pro Wohnung und Haushalt.

Nehmen wir zum Beispiel eine Nettomiete von 500 Euro, so heißt das, dass bis zur nächsten Erhöhung bei Kategoriemietverträgen in etwa 330 Euro und bei Richtwertmietverträgen 180 Euro weniger an Miete zu bezahlen sind. Das ist eine konkrete Hilfe für etwa eine Million Österreicherinnen und Österreicher.

Dass diese Maßnahme aber das Ungleichgewicht von stark steigenden Mieten und weniger stark steigenden Löhnen nicht kompensieren kann, steht auf einem anderen Blatt. Dazu braucht es andere Maßnahmen, denn es sind nicht die aufrechten Mieten nach Kategorie- oder Richtwertmietverträgen, die so immens steigen, sondern die

Mieten im Neubau. Diese unterliegen keiner Mietzinsobergrenze. Es handelt sich um sogenannte angemessene und freie Mietzinse, deren Berechnung dem Markt unterliegen. Was dagegen zu tun ist, zeigt zum Beispiel Wien.

Ich bin von Wien entsendet, daher würde ich das gerne ganz kurz anreißen. Wien ist auch hierbei international viel beachtet. Warum? – In Wien leben mehr als eine Million Menschen in geförderten Mietwohnungen. Geförderter Wohnbau bedeutet Mieten mit Mietzinsobergrenzen, unabhängig vom Markt. Auch beim Neubau hat Wien die Widmungskategorie Geförderter Wohnbau eingeführt, bei der ein Drittel der Wohnungen gefördert sein muss – eine Errungenschaft der rot-grünen Stadtregierung.

Das sind Maßnahmen, die den Miettenmarkt, der eigentlich kein Markt sein sollte, einschränken, denn Wohnraum als begrenzte Ressource kann und darf nicht als Ware behandelt werden, vor allem dann nicht, wenn man sich an die UN-Menschenrechtskonvention hält, die ein Menschenrecht auf Wohnen vorsieht.

Trotzdem begrüßen wir natürlich diese konkrete Hilfe, die allen betroffenen MieterInnen – circa eine Million Österreicher und Österreicherinnen – ein paar Hundert Euro ersparen wird. – Danke schön. *(Beifall bei Grünen und ÖVP.)*

12.14

**Vizepräsident Dr. Peter Raggl:** Zu Wort gemeldet ist Bundesrat Sebastian Kolland. Ich erteile es ihm. – Bitte.