

12.15

Bundesrat Sebastian Kolland (ÖVP, Tirol): Sehr geehrter Herr Präsident! Frau Bundesministerin, willkommen zurück! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! „Mietzinsrechtliches Pandemiefolgenlinderungsgesetz“ ist ein sehr sperriger Titel, der draufsteht, aber das, was drinsteht, ist auf jeden Fall eine gute Sache. Die Frau Kollegin hat es ja inhaltlich schon sehr gut erklärt. Es geht um die Aussetzung der Valorisierung der Richtwert- und auch der Kategoriemieten. Bei den Richtwertmieten geht es um circa 3 Prozent, bei den Kategoriemieten um 5,5 Prozent. Für Hunderttausende Menschen bringt das wirklich eine spürbare Entlastung in einer Zeit, die schwierig ist und die durchaus auch viele Menschen und auch Familien unter Druck bringt.

Es gibt für diesen Antrag eine breite Mehrheit, was mich sehr freut. Was mich aber in diesem Zusammenhang schon ein wenig verwundert, ist, dass die NEOS diesen Antrag ablehnen, vor allem auch deshalb, weil das Hauptargument der NEOS, das sie auch im Nationalrat immer wieder vorgebracht haben, und zwar dass das zu wenig sozial treffsicher sei, meines Erachtens einfach nicht stimmt. Ich glaube, Kollege Felix Eypeltauer war es, der hier immer das Beispiel der Hofratswitwe gebracht hat. Selbst der Experte im Justizausschuss hat bestätigt, dass die durchschnittliche Zahl der Menschen, die in diesen Wohnungen leben, über dem österreichischen Schnitt liegt. Es geht also nicht um die Hofratswitwe, sondern es geht um Familien, die entlastet werden, und deshalb, glaube ich, kann man nicht davon sprechen, dass diese Maßnahme wenig treffsicher ist.

Auch eine weitere Kritik möchte ich nicht so stehen lassen, und zwar ist die ebenfalls im Nationalrat geäußert worden. Dass diese Maßnahme zulasten der Vermieter geht und dass diese Vermieter dann wieder weniger Mittel haben, die sie in Renovierungen, in Sanierungen stecken können, stimmt natürlich, man muss sich aber schon ansehen, wie die Immobilienpreisentwicklung in den letzten Jahren stattgefunden hat. Immo Scout hat für 2020 7,4 Prozent Steigerung bei den Immobilien angegeben. Natürlich ist das nicht überall gleich – Altbau, Neubau, man muss differenzieren –, aber grundsätzlich ist diese Dynamik überall erkennbar. Da muss man sich natürlich schon anschauen: 7,4 Prozent bedeutet, eine Wohnung, die Anfang 2020 400 000 Euro gekostet hat, hat Ende des Jahres 430 000 Euro gekostet. Es gibt also immense Steigerungen. Daher gilt meine Solidarität durchaus den Mietern, weil alles, was hilft, die Mietpreise zu dämpfen, speziell in der schwierigen Situation, in der sich viele Mieter befinden, gut ist. Ich glaube, das sollten wir auch befürworten.

Ja, mittelfristig braucht es auch weitere Maßnahmen. Im Bereich des Wohnbaus gibt es eine unheimliche Preisdynamik, die durchaus Druck erzeugt. Das ist in den Städten, im urbanen Raum so, aber das ist auch in den Landgemeinden bereits erkennbar, und deshalb braucht es weitere Maßnahmen. Die Reform des Mietrechts, die auch im

Regierungsübereinkommen festgehalten ist, ist sicherlich eine davon, aber es gibt sicherlich auch andere Bereiche, in denen wir noch handeln müssen. Ich denke da an die Wohnbauförderung, ich denke an die Flächenwidmung. Es gibt teilweise sehr, sehr große Altbestände, bei denen es darum geht, gewidmete Flächen entsprechend zu mobilisieren. Ich denke an die Raumordnung, bei der wir vor allem die Möglichkeiten der Vertragsraumordnung noch entsprechend ausbauen müssen, oder an die technischen Bauvorschriften, bei denen wir uns sicherlich genau ansehen müssen, welche Vorschriften verhältnismäßig sind und welche Vorschriften vielleicht dazu führen, dass die Errichtungskosten entsprechend in die Höhe gehen, was sich dann wieder bei den Mieten entsprechend negativ niederschlägt.

Ein Thema, das bei uns in Tirol derzeit sehr heiß diskutiert wird, sind beispielsweise Freizeitwohnsitze, wobei es wegen der Wohnraumverknappung und der Wohnraumzurverfügungstellung oder des Wohnraumankaufs von Menschen von außerhalb unseres Landes, die sich einfach eine gute Lage in Tirol sichern wollen, darum geht, dass man entsprechende Beschränkungen vornimmt. Das ist bei uns ein riesiges Thema. Es ist sicherlich nicht in allen Bundesländern gleich, aber bei uns ist es eben schon ein Thema, und wir prüfen derzeit, ob es Möglichkeiten gibt, zumindest partiell ein Freizeitwohnsitzverbot auszusprechen, und wir schärfen da auch die Kontrollinstrumente nach.

Also es gibt eine ganze Palette an Themen, die wir sicherlich angehen müssen, und zwar auf allen Ebenen – nicht überall ist es ja Länderkompetenz, sondern Gemeinden und Länder sind entsprechend gefordert –, aber eine dieser Schrauben ist eben die Aussetzung der Valorisierung bei den Richtwert- und Kategoriemieten.

Herr Kollege von den NEOS, vielleicht kann man Sie ja noch umstimmen und Sie gehen mit. Ich glaube, es wäre ein gutes Zeichen für Familien in einer durchaus schwierigen Zeit. – Danke schön. *(Beifall bei ÖVP und Grünen.)*

12.20

Vizepräsident Dr. Peter Raggl: Zu Wort gemeldet ist Bundesrätin Eva Prischl. Ich erteile ihr dieses. – Bitte.