

14.35

**Bundesrat Ernest Schwindsackl** (ÖVP, Steiermark): Herr Präsident! Geschätzte Frau Bundesministerin! Werte Damen und Herren! Nach der Bedürfnispyramide nach Maslow wissen wir, dass Wohnen neben den lebenserhaltenden Bedürfnissen wie Essen, Trinken und Fortpflanzung ein Grundbedürfnis darstellt. Alle anderen Elemente wie die Sicherheit, soziales Bedürfnis, Anerkennung und Selbstverwirklichung folgen in aufbauender Weise.

Für uns als Volkspartei war und ist es immer wichtig, dass das Eigentum gestärkt wird und dass Menschen mit kleineren und mittleren Einkommen gut leben können, sich Eigentum schaffen können, es sich vor allem auch leisten können. Dazu gehört eben ein modernes und verständliches neues Wohnungseigentumsgesetz, wie es mit dieser Novelle vorliegt. Modern wird es durch viele Maßnahmen. Einige wurden ja schon angeführt, aber mit der Wiederholung kann sich auch die entsprechende Aufnahme steigern.

Die Novelle enthält die Regelung der erleichterten Beschlusserfordernisse und gibt damit die Möglichkeit, dass blockierende Wohnungseigentümer eben nicht mehr Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen zur Verbesserung im Haus aufhalten können. Es wird einfach besser, weil sie durch Desinteresse oder durch Nichtbeachtung Entscheidungen nicht blockieren können. Daher ist es eigentlich unverständlich, dass im Nationalrat vonseiten der Sozialdemokratie – vielleicht auch noch immer aus den alten, verstaubten klassenkampfrhetorischen Gründen – keine Zustimmung erfolgte. Vielleicht kann die sozialdemokratische Fraktion hier im Bundesrat eine moderne, neue Auffassung einnehmen und damit vielleicht auch ein neues Fenster aufmachen. *(Zwischenruf bei der SPÖ.)*

Vielfach gefordert wurde ja die erleichterte Möglichkeit der Installation von Ladevorrichtungen für Elektrofahrzeuge in Wohnanlagen. Wir haben nämlich mittlerweile 50 000 reine Elektroautos auf der Straße und über 100 000 Hybridautobesitzer, die ihr Fahrzeug gerne in einer Garage oder auf Parkflächen in Reichweite ihrer Eigentumswohnung abstellen und aufladen möchten. Auch die Errichtung von umweltfreundlichen – schon angesprochen – Fotovoltaikanlagen, die barrierefreie Ausstattung und das Anbringen von Beschattungsvorrichtungen gehören zu diesen wichtigen Änderungen.

Bisher ist ja bei der Umsetzung dieser Punkte die Zustimmung aller Wohnungseigentümer notwendig gewesen, das wurde heute auch schon gesagt. Künftig ist nicht mehr die aktive Zustimmung aller nötig, sondern es ist erforderlich, dass die geplante

Änderung mit der Möglichkeit des Widerspruchs insofern umgesetzt wird, als auch die Wohnungseigentümergeinschaft davon verständigt wird.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Festsetzung der Mindestdotierung der Rücklagen. Ziel ist es ja, künftig Investitionen in die Erhaltung und Verbesserung der Liegenschaft finanziell zu erleichtern. Wohnen wird nicht teurer – ganz im Gegenteil. (*Bundesrätin Hahn: Was?!*) Alle, die sich mathematisch ein bisschen etwas angeeignet haben, wissen das. (*Weiterer Zwischenruf der Bundesrätin Hahn.*) Die Ansparung erfolgt mit einer moderaten Rücklage von gleichbleibenden 90 Cent pro Quadratmeter Nutzfläche über mehrere Jahre. Eine Mindestrücklage ist notwendig, um für die vom Herrn Diplom-Ingenieur angesprochenen Baumaßnahmen, die für Sanierungsmaßnahmen, für das Klimafitmachen einzuleiten sind, vorzusorgen. Jeder, der schon mit Renovierungen zu tun hatte, damit es nicht reinzieht wie in ein Vogelhaus, weiß, dass es notwendig ist, thermische Maßnahmen zu setzen, die natürlich einiges kosten. Wenn es nicht die entsprechende Vorsorge gibt, ist das schwierig. Wenn diese Maßnahmen, Maßnahmen, um klimafit zu werden, umgesetzt sind, werden nämlich verständlicherweise auch die Betriebskosten niedriger.

Mir als Seniorenvertreter ist es auch sehr wichtig, dass wir vor allem für die älteren Wohnungseigentümer ein Schutzschild gegen die Altersarmut schaffen. (*Ruf bei der SPÖ: Na dann tuts das aber auch wirklich!*) – Mit Ihrer Zustimmung auf alle Fälle!

Die schleichende Altersdiskriminierung - - (*Heiterkeit bei der SPÖ.*) – Sie lachen über gute Maßnahmen, aber so ist es halt. (*Zwischenruf der Bundesrätin Schumann. – Ruf bei der SPÖ: Wir lachen über Ihre Rede, Herr Kollege, nicht über die Maßnahmen!*)

Wenn man gewisse Dinge nicht gleich kapiert, dann muss man halt nachdenken. (*Zwischenruf des Bundesrates Spanring.*) – Betreffend Kreditvergabe ist auch die Altersdiskriminierung ein wesentlicher Punkt, über den Sie eigentlich nie gerne reden wollen, weil Ihnen das ziemlich gleich ist, und da geht es auch um die Kreditvergabe an Pensionistinnen und Pensionisten durch Banken. Man darf die Erneuerung von Sanitäranlagen oder auch sonstige wichtige, die Lebensqualität verbessernde Maßnahmen im Zusammenhang mit diesem neuen Wohnungseigentumsgesetz nicht aus den Augen verlieren.

Geschätzte Damen und Herren! Das Eigentum ist für viele Österreicherinnen und Österreicher wie die Arbeit eine Sinnerfüllung, ein Motivationsfaktor und auch eine Vorsorge für das Alter, das zu erreichen ich Ihnen allen wünsche. (*Beifall bei der ÖVP. – Zwischenrufe bei der SPÖ.*)

14.41

**Präsident Dr. Peter Raggl:** Zu Wort gemeldet ist Bundesrat Markus Leinfellner. – Ich bitte um die Ausführungen.