

15.06

Abgeordneter Johann Singer (ÖVP): Sehr geehrter Herr Präsident! Frau Bundesministerin! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Sehr geehrte Damen und Herren! Der gemeinnützige Sektor ist ein sehr, sehr wichtiger Sektor in Österreichs Wohnungswirtschaft, und dem tragen wir mit dieser Novelle Rechnung.

Geschätzte Kollegin Becher, deine Ausführungen, die du jetzt gemacht hast, kann ich absolut nicht nachvollziehen; Kollegin Steinacker wird dazu später entsprechend Stellung nehmen.

Sehr geehrte Damen und Herren! Eine aktuelle Studie zeigt, 62 Prozent der 18- bis 34-Jährigen wünschen sich Wohneigentum. Damit dieser Wunsch leichter Wirklichkeit wird, verbessern wir im Rahmen dieser vorliegenden Novelle, nämlich der Novelle des Wohnungsgemeinnützigkeitgesetzes, das Mietkaufmodell. Das ist der erste Schwerpunkt dieser Novelle: die Erleichterung der Eigentumsbildung für Mieter.

Wie funktioniert nun dieses Mietkaufmodell? – Beim Mietkauf ist man zunächst Mieter einer Wohnung und kann diese zu einem späteren Zeitpunkt kaufen. Der Kaufpreis ist dann natürlich niedriger als der auf dem freien Markt. Indem wir den Mietkauf erleichtern, ermöglichen wir es den Menschen, die weniger verdienen, sich leistbares und – das ist ganz wichtig – trotzdem qualitativ hochwertiges Eigentum zu schaffen. *(Beifall bei der ÖVP.)*

Um eines klarzustellen: Mit dieser Reform ändern wir nichts an der Kaufpreisbildung. Was wir ändern, sind die Rahmenbedingungen, unter denen Mietkauf stattfindet. Wir dehnen einerseits den Zeitraum aus, innerhalb dessen man sich entscheiden kann, ob man die gemietete Wohnung kaufen will. Wer bereits nach wenigen Jahren zum Entschluss kommt, die Wohnung doch besser kaufen zu wollen, weil sich vielleicht mittlerweile die finanziellen Möglichkeiten verbessert haben, kann dies nun schon nach fünf Jahren tun. In Zukunft wird es weiters möglich sein, im verlängerten Zeitraum von 15 Jahren insgesamt drei Anträge auf Kauf der Wohnung zu stellen. Bisher, nach der bestehenden Regelung, war das nur ein einziges Mal möglich.

Mit dem vorliegenden Gesetz sorgen wir auch dafür, dass die Menschen bessere Informationen zum Mietkauf erhalten. Im Mietvertrag muss dem Mieter beziehungsweise dem späteren Eigentümer ganz klar dargelegt werden, unter welchen Voraussetzungen und zu welchen Bedingungen er Anspruch auf den Kauf der Wohnung hat.

Bessere Informationen und mehr Antragsmöglichkeiten über einen längeren Zeitraum hinweg werden jedenfalls dazu führen, dass sich mehr Menschen für den Mietkauf entscheiden werden. *(Beifall bei der ÖVP.)*

Sehr geehrte Damen und Herren! Ein weiterer Schwerpunkt der Novelle betrifft den stärkeren Schutz von gemeinnützigem Wohnraum gegenüber Spekulanten. Diese haben in der Vergangenheit rechtliche Schlupflöcher gefunden, um an gemeinnützige Objekte zu gelangen und diese dann teuer weiterzuverkaufen. Ziel der Reform ist es daher, alle rechtlichen Vorkehrungen zu treffen, damit gemeinnütziger Wohnraum auch in Zukunft gemeinnützig bleibt und sich die Bewohner keine Sorgen um den rechtlichen Status ihrer Wohnung machen müssen.

Sehr geehrte Damen und Herren! Was wir mit dem Mietkauf jedenfalls nicht bezwecken wollen, ist, dass jemand eine Wohnung günstig erwirbt, diese aber gar nicht zum Eigenbedarf braucht, sondern gewinnbringend an andere weiterverkauft oder weitervermietet. Wir führen daher sowohl für den Verkauf als auch für die Vermietung eine 15-jährige Spekulationsfrist ein. Wer innerhalb von 15 Jahren seine Wohnung zum Marktwert verkauft, muss den erzielten Gewinn an die Gemeinnützige zurückzahlen. Wer vermietet, darf 15 Jahre lang nur einen sehr streng limitierten Mietzins verlangen. *(Beifall bei ÖVP und FPÖ.)*

Für all jene, die von angeblichen Mieterhöhungen reden, möchte ich kurz erklären, wie sozialer Wohnbau funktioniert. Gemeinnützige können, ja müssen sogar günstiger sein als Private, weil diese Wohnungen mit Mitteln der Wohnbauförderung errichtet werden, weil Gemeinnützige keinen Gewinn machen dürfen. Jeder Euro, der in die Errichtung, die Erhaltung und die Verbesserung von Wohnraum fließt, wird aber letztlich von den Bewohnern in Form von monatlichen Mieten zu zahlen sein.

Zu den Investitionen zählen zunehmend auch Maßnahmen für den Umweltschutz. Ich denke da an Mittel für die thermische Sanierung, für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von und Versorgung mit erneuerbarer Energie, konkret an Photovoltaikanlagen. Ich denke daran, dass für Elektrofahrzeuge auch entsprechende Leitungsinfrastruktur für Ladezwecke errichtet wird, und so weiter. Das alles kostet aber natürlich Geld.

Nicht nur, dass die Bewohner solche Maßnahmen für den Umweltschutz zu Recht einfordern, die Gemeinnützigen sind sogar gesetzlich dazu verpflichtet, für eine zeitgemäße Wohnausstattung zu sorgen. Mit der vorliegenden Novelle machen wir die Finanzierbarkeit von Umweltschutzmaßnahmen aber erst möglich. Wir stellen auch klar, dass zunächst immer auch die Wirtschaftlichkeit von Vorhaben geprüft werden muss.

Sehr geehrte Damen und Herren! Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft – das habe ich schon ausgeführt – ist ein wesentlicher Faktor in Österreichs Wohnungslandschaft. Eine Menge europäischer Länder beneidet uns um diese Einrichtung.

Ich bedanke mich sehr herzlich bei der FPÖ, insbesondere beim Kollegen Philipp Schrangl, bei Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Frau Bundesministerin, im Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort, und bei allen, die an der Entwicklung dieser Novelle mitgewirkt haben.

Ich bin absolut davon überzeugt, dass wir mit dieser Novelle ein wirklich umfassendes Paket im Sinne der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft geschnürt haben; vor allem wird dieses den über eine Million Österreicherinnen und Österreichern, die in den gemeinnützigen Wohnbauten leben, eine Vielzahl von Verbesserungen bringen. In diesem Sinne darf ich Sie um Ihre Zustimmung zu dieser Novelle bitten. – Herzlichen Dank. *(Beifall bei ÖVP und FPÖ.)*

15.14

Präsident Mag. Wolfgang Sobotka: Ich darf die Schülerinnen und Schüler des Borg Bad Leonfelden recht herzlich bei uns im Hohen Haus auf der Galerie begrüßen. Herzlich willkommen! *(Allgemeiner Beifall.)*

Ich darf mitteilen, dass wir das Croquis für die Abstimmung zu Tagesordnungspunkt 1 an die Fraktionen verteilt haben und dass im Anschluss an die Verhandlungen zu den Tagesordnungspunkten 22 und 23 die Abstimmungen zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 15 stattfinden werden. Ich bitte diesbezüglich auch die Klubverantwortlichen, das den Mitgliedern ihres Klubs zu kommunizieren.

Damit darf ich das Wort Herrn Abgeordnetem Zinggl erteilen. – Bitte.