

15.15

Abgeordneter Mag. Dr. Wolfgang Zinggl (JETZT): Herr Präsident! Frau Ministerin! Zweifelsohne sind mit der jetzt vorliegenden Novellierung einige Verbesserungen verbunden. Ich stehe nicht an, das zuzugeben. Ich freue mich insbesondere, dass entsprechend unserer alten Forderung jetzt kurzfristige gewerbliche Vermietungen, also sogenannte Airbnb-Vermietungen, unterbunden werden können.

Was leider nicht gelungen ist – und deswegen verwehren wir auch die Zustimmung zu dieser Novellierung –, ist, die Spekulationsmöglichkeiten einzudämmen; diese sind nach wie vor gegeben. Es hätte jetzt tatsächlich eine Chance bestanden, das auch in Hinkunft hintanzustellen. Wohnungen, die mit finanzieller Hilfe, also mit Unterstützung der öffentlichen Hand gebaut und gefördert wurden und werden, dürfen einfach nicht zu Objekten der Spekulation werden; nicht am Anfang, nicht nach zehn Jahren, nicht nach 20 Jahren. Dass das in den letzten Jahren laufend praktiziert wurde, haben wir ja immer wieder gesehen. Ich habe das auch medial, aber auch im Ausschuss deutlich gemacht. Insbesondere diese ganzen Netzwerke um Michael Tojner haben ja wirklich viele Tausend Wohnungen am Markt um enorm gestiegene Preise verhökert; da gab es Preissteigerungen von bis zu 600 Prozent.

Auch nach dieser Novellierung ist es weiter möglich, Wohnungen 20 Jahre nach Errichtung weiterzuverkaufen. Da ist kein Unterschied zum alten Gesetz. Bisher war der Ersterwerb nach zehn Jahren und der Weiterverkauf nach weiteren zehn Jahren möglich, jetzt ist der Erstkauf nach fünf Jahren und der Weiterverkauf nach 15 Jahren möglich; das macht in Summe wieder 20 Jahre. Das ist keine Verbesserung. Das heißt, dass auch auf dem Sektor jedenfalls das lukrative Geschäft der Immobilienbranche weitergeht und dass nach 20 Jahren die Mieten am freien Markt enorm steigen können und genau das Gleiche passieren kann wie bislang. Auf Kosten der öffentlichen Hand gebaute Wohnungen werden auf diese Weise privatisiert; das ist ein riesiges Geschäftsfeld, ein lukratives Geschäftsfeld für die Immobilienbranche.

Wer sich die Spendenliste ansieht, wer alles aus der Immobilienbranche im letzten Wahlkampf der ÖVP Großspenden hat zukommen lassen, kann natürlich sofort erkennen, warum da auch eine Gegenleistung entstanden ist. (*Zwischenruf bei der ÖVP.*) – Na ja, ein Schelm, der da Böses denkt, dass das eine mit dem anderen zu tun hat, Herr Kollege! Es ist aber schade, dass die FPÖ das nicht bemerkt hat und da eine Verbesserungschance verpasst.

Ich probiere es aber noch einmal mit einem neuerlichen Abänderungsantrag zum Gesetz:

Abänderungsantrag

der Abgeordneten Mag. Dr. Wolfgang Zinggl, Kolleginnen und Kollegen

Der Nationalrat wolle in zweiter Lesung beschließen:

Der eingangs bezeichnete Gesetzesantrag wird wie folgt geändert:

In Ziffer 34 lautet der erste Satz des § 15h:

„Bei unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichteten Wohnungen, die nachträglich gemäß §§ 15b ff in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) der bisherigen Mieter übertragen werden, gilt ab Abschluss des ersten Kaufvertrages für die Dauer des Bestandes der Wohnung der Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes.“

Damit wäre jedenfalls die Mietsteigerung verhindert. Ich befürchte aber, dass dieser Abänderungsantrag keine Mehrheit finden wird. Wir werden weiterhin mit diesen Spekulationen am gemeinnützigen Wohnbausektor rechnen müssen. – Danke. *(Beifall bei JETZT.)*

15.19

Der Antrag hat folgenden Gesamtwortlaut:

Abänderungsantrag**§ 53 Abs. 3 GOG-NR**

der Abgeordneten Mag. Dr. Wolfgang Zinggl, Kolleginnen und Kollegen

zum Bericht des Bautenausschusses (653 d.B.) betreffend den Antrag 907/A der Abgeordneten Johann Singer, Mag. Philipp Schrangl, Kolleginnen und Kollegen betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG), BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert mit BGBl. I Nr. 69/2018, geändert wird

Der Nationalrat wolle in zweiter Lesung beschließen:

Der eingangs bezeichnete Gesetzesantrag wird wie folgt geändert:

In Ziffer 34 lautet der erste Satz des §15h:

„Bei unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichteten Wohnungen, die nachträglich gemäß §§ 15b ff in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) der bisherigen

Mieter übertragen werden, gilt ab Abschluss des ersten Kaufvertrages für die Dauer des Bestandes der Wohnung der Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes.“

Begründung

Vor dem Hintergrund des Zieles, den selbstnutzenden Eigentümer zu fördern, ist es unverständlich, warum die Sozialbindung bei gemeinnützigen Wohnbauten, die an die Mieter verkauft werden, nach 15 Jahren enden soll. Nach WGG Prinzip errichtete Wohnungen sollten leistbares Wohnen auf die gesamte Bestanddauer des Gebäudes sicherstellen. Nach gegenständlichem Regelungsvorschlag (Gesetzesentwurf Antrag 907/ A vom 12.06.2019) kann bereits 15 Jahre nach Abschluss des ersten (!) Kaufvertrages die Sozialwohnung zu Marktpreisen vermietet werden . Ab diesem Zeitpunkt sind die Sozialwohnungen dem Markt für leistbare Wohnungen dauerhaft entzogen. Durch eine zeitlich unbegrenzte Bindung des Mietpreises an den Richtwert wird leistbares Wohnen sichergestellt und die Vermietung bleibt von Spekulation verschont.

Präsident Mag. Wolfgang Sobotka: Zu Wort gemeldet ist Herr Abgeordneter Philipp Schrangl. – Bitte.