

15.48

Abgeordnete Mag. Michaela Steinacker (ÖVP): Herr Präsident! Sehr geehrte Frau Bundesministerin! Hohes Haus! Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger! Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen, und viele wohnen sehr, sehr gerne in diesen leistbaren Wohnungen, die unsere gemeinnützigen Bauträger österreichweit bauen. Mittlerweile wohnen über zwei Millionen Menschen in diesen geförderten Wohnungen; an dieser Stelle eine Riesengratulation allen Wohnbauträgern, die diese geförderten Wohnungen in Österreich so toll errichten! *(Beifall bei der ÖVP.)*

Ja, es ist nun wieder Zeit, die Regelungen für den gemeinnützigen Wohnbau, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, zu modernisieren, an gegebene Veränderungen anzupassen, aber auch politische Schwerpunkte zu setzen, wie zum Beispiel die Sicherung der Geldmittel im Kreislauf der gemeinnützigen Wohnbauträger, die Stärkung von Transparenz und Kontrollrechten, leistbares Eigentum durch Stärkung der Mietkaufoptionen für möglichst viele Menschen, die das wollen. Ganz wichtig für mich: die Bevorzugung von Mietern, die Opfer von Gewalt geworden sind, und die Sicherung von gut erhaltenem, renoviertem und gepflegtem gefördertem Wohnhausbestand in Österreich. Das sind die Zielsetzungen, die die Menschen wollen! Das sind die Zielsetzungen, die wir mit dieser Novelle umsetzen!

Daher verstehe ich die Abänderungsanträge der SPÖ schlichtweg nicht. Kollegin Becher, Sie sitzen so weit da drüben, aber trotzdem werde ich versuchen, immer wieder zu Ihnen zu schauen, weil Sie letztendlich diejenige sind, die für die Abänderungsanträge der SPÖ zum WGG in erster Linie verantwortlich ist. Ich verstehe es schlichtweg nicht.

Darf ich mit Ihrer Kritik zum Thema Wiedereinführung der sogenannten Auslaufannuität, intransparente Erhöhung der Mieten beginnen? – Verehrte Frau Kollegin Becher, Sie sollten es besser wissen. Das Belassen des Mietzinses auf gleicher Höhe selbst nach Rückzahlung der Darlehen *(Abg. **Becher**: Der gehört gesenkt!)* ist schon bisher möglich, zum Beispiel bei Umfinanzierung. Das ist nichts Neues. Das Einzige, was neu ist *(Zwischenruf der Abg. **Becher**)* – Sie nicken ja jetzt dazu, Sie wissen es ja ganz genau –, ist, dass das auch möglich ist, wenn Eigenmittel der GBVs für große Sanierungen verwendet werden. So, und die Miete bleibt höchstens auf dem niedrigen Niveau gleich, kann aber nicht höher angesetzt werden. *(Abg. **Becher**: Sie gehört aber gesenkt!)*

Was wäre denn die Folge, wenn das nicht so wäre? *(Abg. **Becher**: Sie können ja einen ...-Antrag stellen!)* Na, dann müssten wir einen §-14(2)-Antrag stellen, und was würde passieren? – Die Mieten würden entsprechend sehr rasch und sehr weit hinauf-

gesetzt werden. (Abg. **Becher**: *Nein, nur geprüft! Das ist der einzige Unterschied!*)
Das, was diese Möglichkeit ist, ist eine geglättete langfristige Lösung.

Frau Kollegin, auch wenn Sie sich noch so aufregen (Abg. **Heinisch-Hosek**: *Das ist ja auch zum Aufregen, was Sie aufführen!*): Unsere kostendeckende Miete, das Kostendeckungsprinzip unter Berücksichtigung der Fördermittel, die den gemeinnützigen Wohnbauträgern gegeben werden, schafft es, dass in Österreich die Mieten im gemeinnützigen Wohnbau im Schnitt zwischen 25 und 30 Prozent unter dem Marktwert liegen. Das ist das Asset, und dabei bleibt es auch. (Beifall bei der ÖVP.)

Das sollten Sie schon längst einmal verstanden und durchgerechnet haben. Das können alle Kollegen, die Ihrer Fraktion angehören und im gemeinnützigen Wohnbau tätig sind, Ihnen hundertprozentig bestätigen. (Abg. **Becher**: *Ja, nach der jetzigen Gesetzeslage!*)

Wozu führt denn diese Maßnahme? – Diese Maßnahme führt dazu, dass wir einen attraktiven Altbestand haben, dass unsere gemeinnützigen Wohnbauträger einen Anreiz haben, diese Gebäude zu sanieren und zu erhalten, und nicht, dass sie wie in den Nachkriegsjahren in Österreich verkommen. (Neuerlicher Zwischenruf der Abg. **Becher**.)

Zur Forderung Kaufoption, wie gehabt, zehn Jahre, auch für Wohnungen unter 40 Quadratmetern: Sehr geehrte Kollegin und KollegInnen von der SPÖ! Ich freue mich grundsätzlich, dass Sie erkannt haben, dass Eigentum etwas Gutes ist, dass durch die Übereignung auch von kleinen Wohnungen etwas Gutes getan wird, nämlich dass die Menschen Eigentum haben, an dem sie sich erfreuen können, das sie weitergeben können, das vor Altersarmut schützt. Sie sind aber ein Widerspruch in sich: Einerseits proklamieren Sie eine Gefahr für den Mietwohnungsbestand, und gleichzeitig wollen Sie, dass wir diese 40-Quadratmeter-Wohnungen nicht übereignen. Ich kenne mich nicht mehr aus. Außerdem würden Sie wissen, wenn Sie das Gesetz gelesen hätten, dass die freiwillige Kaufoption bei den kleinen Wohnungen ja sowieso möglich ist. Daher verstehe ich diese Aufregung nicht.

Zum Thema der Befristung: Auch da, sehr geehrte Frau Kollegin Becher und Kollegen und Kolleginnen, müsste Ihnen bekannt sein, dass man nach geltenden Wohnungsgemeinnützigkeitsbestimmungen selbstverständlich Befristungen vornehmen kann. Es gelten da ganz normal, so wie es das Gesetz vorsieht, die Befristungsregelungen des § 29 Mietrechtsgesetz. Das heißt, so wie Sie und auch Ihre Parteiobfrau mit dem Wissen, das sie sich sichtlich irgendwo angeeignet hat, das in den Pressekonferenzen gesagt haben, es gebe keine Befristung im WGG, stimmt das schlichtweg nicht. (Ruf bei der SPÖ: *Lesen Sie die Stellungnahmen!*) Sie haben es nicht heute gesagt und

nicht in den Stellungnahmen, aber in der Presse. Ich meine, das kommt ja bei den Menschen auch an, nicht böse sein!

Also: Befristungen hat es immer gegeben. Das, was wir jetzt machen, sind kürzere Befristungsmöglichkeiten, aber bitte nur in Spezialfällen. Meine Damen und Herren! Lehrlinge brauchen keine Mindestbefristung, wenn sie zum Beispiel nur mehr für ein Jahr eine Wohnung brauchen. Betagte Menschen, die in einem Heim wohnen, können für eine kurze Zeit eine Übergangslösung brauchen, da wollen sie auch einen Mietvertrag. Da will ich ihnen aber auch die Möglichkeit geben, in einer wohnbau-geförderten Pflegeanstalt zu wohnen und eine kürzere Befristung zu erhalten.

Das, meine Damen und Herren, ist gelebte Realität, und das ist das, was die Menschen draußen brauchen und auch wollen. *(Beifall bei der ÖVP.)*

Daher: Bitte sprechen Sie unseren gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen da nichts ab! Das Ziel ist natürlich, alle Wohnungen möglichst langfristig zu vermieten, aber es muss spezielle Fälle und Ausnahmefälle geben.

Noch niemand hat erwähnt, dass es jetzt zum ausdrücklichen Verbot der Airbnb-Vermietung, eben dieser Kurzfristvermietung, von geförderten Wohnungen kommt *(Abg. Klaus Uwe Feichtinger: Die Bundesministerin hat es erwähnt!)* – die Frau Bundesminister, pardon, hat es erwähnt –, dass diese Vermietung nicht erfolgen darf. Es ist unser Ziel, dass die Nutzung durch die Mieter und nicht das Geschäftemachen mit diesen Wohnungen passiert.

Der nächste Vorhalt: intransparente Mieterhöhung, keine Verpflichtung mehr, Mieterhöhungen aufzuschlüsseln. – Stimmt nicht. Da habe ich zugehört, Frau Bundesminister, als Sie das gesagt haben. Selbstverständlich ist es so: Das Kostendeckungsprinzip ist sehr strikt, es muss auch, wenn es eine nachträgliche Veränderung gibt, natürlich den Mietern bekannt gegeben werden und aufgeschlüsselt werden. Es ist zulässig, muss aber erklärt werden.

Dann muss man ja auch sagen, weil das so im Raum steht, als würden wir da etwas tun, was überhaupt nicht gesetzlich erlaubt ist: Selbstverständlich ist es erlaubt, und darüber hinaus haben alle Mieter nicht nur die zivilrechtliche Möglichkeit, ihre Mietzinsvorschrift zu überprüfen oder zu beeinspruchen, sondern sie haben eine ganz starke Stellung dadurch, dass sie die Möglichkeit einer Beschwerde an die Aufsichtsbehörde haben. Das gibt es wirklich nur im WGG.

Das heißt, alle Vorhalte sind wie Seifenblasen zerplatzt.

Es ärgert mich auch ganz besonders, dass unseren gemeinnützigen Bauvereinigungen, die wirklich Großartiges leisten, so mit einem Federstrich Bösartigkeit unterstellt wird. Das haben sie sich wahrlich nicht verdient. *(Beifall bei der ÖVP.)*

Frau Becher hat auch gemeint: Alles ist so schlecht, und die Mieten sind so hoch, und das mit der EIB hat nicht geklappt. – In Niederösterreich hat es geklappt. Unsere Landeshauptfrau Mikl-Leitner und unser Landesrat Eichinger, der für Wohnbau zuständig ist, haben es geschafft, direkt bei der EIB 125 Millionen Euro günstigste Fördermittel für 31 Jahre zu beziehen. Ja bitte, das kann Wien auch machen. Man muss sich nur darum kümmern *(Ruf bei der SPÖ: Bitte!)* und diesen Vertrag mit der EIB machen, um diese Fördermittel, diese günstigen Finanzierungen zu holen. Diese Finanzierung wird zur Beimischung zu den Wohnbaufördermitteln gegeben, und daher werden die Wohnbauförderungen in Niederösterreich noch günstiger. Das ist wirklich gutes Arbeiten am geförderten Wohnbau, und dafür stehe ich auch als Niederösterreicherin. *(Beifall bei der ÖVP.)*

15 000 Wohnungen schaffen die Gemeinnützigen jährlich. Das ist eine Wohnbauleistung von 31 Prozent aller Wohnungen in Österreich. Es ist ein großartiges Tun dieser gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen. Unsere Partner sind dabei die gewerblichen Bauunternehmer, die ja im Auftrag der gemeinnützigen Bauträger die Bauaufträge übernehmen. Wir wissen, es werden tolle, auch architektonisch besonders anspruchsvolle und raumorganisatorisch großartige Wohnungen und Gebäude errichtet. Das ist gut so.

Wenn die Gewerblichen meinen, sie stehen bei den Themen der Ausnahmegenehmigungen in Konkurrenz zu den gemeinnützigen Bauträgern, dann sage ich: Ja, aber ich möchte klarstellen: Erster Auftrag der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen ist, Wohnbauten zu errichten. Dann gibt es die Ausnahmefälle, und wenn es diese Ausnahmefälle gibt, zum Beispiel einen Kindergarten oder ein Gemeindeamt zu errichten, dann bedarf es einer Genehmigung der Aufsichtsbehörde. Das haben wir mit der Definition im Gesetz konkretisiert. Nur trotzdem: Es bleibt gleich, es ist nicht mehr. Die Ausnahmegeschäfte sind die Ausnahme und nicht die Regel.

Zu guter Letzt möchte ich mich bei allen bedanken, bei Ihrem Haus, Frau Bundesministerin, bei allen, die an diesem Gesetzwerdungsprozess teilgenommen haben *(Präsident **Sobotka** gibt das Glockenzeichen)*, die uns begleitet haben, insbesondere bei unserem ehemaligen Koalitionspartner. Es ist eine gelungene Novelle, es ist ein hervorragendes Gesetz. Das liegt heute zur Beschlussfassung vor, und – wenn Sie mit

mir einer Meinung sind – es hat die Zustimmung aller verdient. – Danke. *(Beifall bei der ÖVP.)*

15.58

Präsident Mag. Wolfgang Sobotka: Zu Wort gemeldet ist Abgeordneter Kovacevic. – Bitte.