

15.58

**Abgeordneter Christian Kovacevic** (SPÖ): Herr Präsident! Geschätzte Frau Bundesministerin! Liebe Kolleginnen und Kollegen, Zuseherinnen und Zuseher! Ja, so sehr Sie jetzt auch von ÖVP- und FPÖ-Seite Ihre Novelle hier anpreisen, muss ich Ihnen ganz ehrlich sagen: Für mich fallen diese Regelungen oder einige wesentliche Teile dieser Regelungen ganz einfach in die Kategorie Symbolpolitik. Kollegin Becher hat das in ihrem Eingangsstatement wunderbar erklärt und auch hervorragend untermauert. *(Zwischenruf des Abg. Wurm.)*

Gut, Sie stellen sich heraus und behaupten halt immer das Gegenteil. Auch das ist eine Form, Politik zu machen. Ich kann nur sagen, es sind einige Punkte vielleicht vertretbar, zum Beispiel dieses Verbot der Kurzzeitvermietung, Stichwort Airbnb. Das ist ja etwas, was wir bereits vor einiger Zeit als SPÖ gefordert haben. *(Abg. Wurm: Ah? Gemacht habt ihr es nie!)* Das ist jetzt in dieser Novelle verankert, aber dann ist es auch schon bald vorbei, weil die meisten Maßnahmen ganz einfach Schlechterstellungen für Mieterinnen und Mieter bedeuten. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Wir haben die Kritikpunkte ja bereits gehört. Es geht um die geplanten Befristungen der Mietverträge, die Streichung der Rechte auf Konsumentenschutz und die Kosten, die in Zukunft dann ganz einfach auf die Mieterinnen und Mieter abgewälzt werden.

Am schlimmsten aber finde ich den Versuch, diese Novelle als gut zu verkaufen, weil sie den Erwerb von Eigentum erleichtert.

Ich kann das nicht nachvollziehen. Ich habe von einem Kollegen, einem Vorredner von der ÖVP, gehört, 82 Prozent wünschen sich Eigentum. Jetzt ist diese Maßnahme aber absolut nicht hilfreich beim Erwerb von Eigentum, nur weil die Frist verkürzt wird, denn wenn jemand nach zehn Jahren nicht das Geld hat, um sich eine Eigentumswohnung anzuschaffen, dann wird er das nach fünf Jahren auch nicht haben.

Im Grunde genommen geht es nur um eine Verschiebung des Zeitfaktors, aber wie – bitte erklären Sie mir das! – wird dadurch der Erwerb erleichtert? Die Wohnung wird um keinen Cent billiger; im Gegenteil, denn in diesem Fall – das wissen Sie alle ganz genau – fällt die Umsatzsteuer an, und das wäre beim Modell mit den zehn Jahren, wie es vorher war, nicht der Fall. Also wird der Erwerb der Wohnung sogar teurer, und das können Sie bitte nicht in Abrede stellen. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Auch ich reihe mich bei meinen Kolleginnen und Kollegen ein und bringe folgenden Antrag ein:

**Abänderungsantrag**

der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Kolleginnen und Kollegen zum Bericht des Bautenausschusses betreffend den Antrag 907/A der Abgeordneten Singer, Schrangl, Kolleginnen und Kollegen betreffend Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

Der Nationalrat wolle in Zweiter Lesung beschließen:

Der eingangs bezeichnete Gesetzesantrag wird wie folgt geändert:

1. Z 28. entfällt.

2. Z 29. lautet:

„29. In § 15c lautet lit. a:

„a) längstens bis zum Ablauf des 30. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit, bei unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichteten, wenn die Förderung aufrecht ist, sowie Wohnungen und Geschäftsräumen, wenn die Förderung im Zeitpunkt des Abschlusses des Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages aufrecht war und neben dem Entgelt nach dem 30. Juni 2000 ein Einmalbetrag im Ausmaß von mehr als 50 € pro Quadratmeter Nutzfläche eingehoben worden ist.““

\*\*\*\*\*

Mit dieser Novelle versucht die ÖVP ihre Klientel zu bedienen, indem sie suggeriert, dass damit eben der Erwerb von Eigentum einfacher werde, was aber nicht den Tatsachen entspricht. Die FPÖ hat sich schnell noch irgendeine Maßnahme, irgendeine Pseudomaßnahme gegen Ausländer einfallen lassen. In Summe aber, sehr geehrte Damen und Herren, macht diese Reform Wohnen nicht billiger, sondern eher teurer! – Vielen Dank. (*Beifall bei der SPÖ.*)

16.01

*Der Antrag hat folgenden Gesamtwortlaut:*

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

*der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Christian Kovacevic,*

*Genossinnen und Genossen*

*zum Bericht des Bautenausschusses (653 d. B.) betreffend den Antrag 907/A der Abgeordneten Johann Singer, Mag. Philipp Schrangl, Kolleginnen und Kollegen betref-*

*find 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:*

*1. Z 28. entfällt.*

*2. Z 29. lautet:*

*„29. In § 15c lautet lit. a:*

*„a) längstens bis zum Ablauf des 30. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit, bei unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichteten, wenn die Förderung aufrecht ist, sowie Wohnungen und Geschäftsräumen, wenn die Förderung im Zeitpunkt des Abschlusses des Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages aufrecht war und neben dem Entgelt nach dem 30. Juni 2000 ein Einmalbetrag im Ausmaß von mehr als 50 € pro Quadratmeter Nutzfläche eingehoben worden ist.““*

#### *Begründung*

*Zu Z 1:*

*Es besteht kein Grund die Kaufoption schon nach 5 Jahren den Mietern zu gewähren, da Mieter, die schon nach 5 Jahren eine Eigentumswohnung erwerben wollen, üblicherweise in keine Genossenschaftswohnung einziehen, sondern ohnehin gleich eine Eigentumswohnung erwerben.*

*Bankdarlehen mit einem begünstigen Zinssatz haben üblicherweise Laufzeiten von mehr als 10 Jahren, die Genossenschaften würden möglicherweise keine günstigen Zinssätze mit den Banken aushandeln können, wenn nach 5 Jahren schon ein Schuldnerwechsel stattfindet.*

*Die Gefahr besteht, dass die Banken keine günstigen Zinssätze für Darlehen mehr vergeben, denn Laufzeiten für große Darlehen von 5 Jahren sind sehr unüblich. Die Zinssätze könnten sich erhöhen, was wiederum jene treffen könnte, die nicht die Möglichkeit haben eine Wohnung ins Wohnungseigentum zu übernehmen.*

*Die Kaufoption nach 10 Jahren verschafft den Mietern die Möglichkeit sich einerseits zu überlegen, ob sie tatsächlich Wohnungseigentum begründen wollen und andererseits Überlegungen anzustellen, wie sie die Wohnung finanzieren.*

*Die Eigentumsoption stellt an sich ein Durchbrechen der Grundprinzipien des WGGs, nämlich leistbare Wohnungen auf Dauer zur Verfügung zu stellen, dar. Den Mietern schon nach 5 Jahren die Möglichkeit zu gegeben Wohnungseigentum zu begründen, würde nicht die Anzahl der Personen erhöhen, die die Wohnungen kaufen, sondern würde nur zu einer zeitlichen Verschiebung führen und somit zu einem erhöhten Verwaltungsaufwand bei den Bauvereinigen kommen.*

*Bei einem Kauf nach 5 Jahren würde überdies Umsatzsteuer anfallen, was die Wohnungen um den entsprechenden Betrag verteuern würde.*

*Zu Z 2:*

*Die Beschränkung der Eigentumsoption auf Wohnungen, die eine Nutzfläche von mehr als 40m<sup>2</sup> haben, ist sachlich nicht gerechtfertigt. Auch jene Mieter, deren Wohnungen weniger als 40m<sup>2</sup> haben, sollten Wohnungseigentum erwerben können, da gerade Einzelpersonen somit von der Möglichkeit eine Eigentumswohnung zu erwerben ausgeschlossen werden würden.*

*Diese Beschränkung stellt eine Benachteiligung von Mietern kleinerer Wohnung dar und benachteiligt diese.*

*Die Einschränkung auf Wohnungen über 40m<sup>2</sup> ist nicht begründbar, man gibt Familien die Möglichkeit Wohnungseigentum zu begründen schließt aber Einzelpersonen von der Wohnungseigentumsoption aus.*

*Derzeit werden immer mehr Smart-Wohnungen gebaut, weil der Bedarf an Wohnungen für Einzelpersonen enorm hoch ist, aber nicht jeder kann sich eine Wohnung leisten, die mehr als 40m<sup>2</sup> hat.*

*In den Städten ist eine Tendenz wahrzunehmen, die in Richtung kleiner geräumigerer Wohnungen geht, es ist nicht mehr modern, auch aus Umweltschutzgründen, als Einzelperson eine 80m<sup>2</sup> Wohnung zu bewohnen und diese im Winter zu beheizen.*

*Der Raum in den Städten ist knapp, daher tendieren immer mehr Personen zu kleineren Wohnungen. Ein Ausschluss zur Eigentumsbegründung von Wohnungen, die unter einer Größe von 40m<sup>2</sup> sind, ist daher nicht nachvollziehbar.*

\*\*\*\*\*

**Präsident Mag. Wolfgang Sobotka:** Der Antrag ist ausreichend unterstützt, ordnungsgemäß eingebracht und steht mit in Verhandlung.

Zu Wort gemeldet ist Herr Abgeordneter Wurm. – Bitte.

