

16.02

**Abgeordneter Peter Wurm** (FPÖ): Herr Präsident! Frau Minister! Hohes Haus! Werte Zuseher! Vielleicht einmal vorab: Da es nur rote und schwarze Genossenschaften in Österreich gibt, sind wir Freiheitlichen, glaube ich, davon freigesprochen, das irgendwie im Eigeninteresse zu machen (*Zwischenrufe bei der SPÖ*), um das noch einmal vorzuschicken. (*Beifall bei der FPÖ.*) Aber was nicht ist, kann ja noch werden. Wir als Freiheitliche haben ja noch Zeit, vielleicht haben wir auch irgendwann eine Genossenschaft.

Es war eine sehr technische Diskussion, die wir heute dazu geführt haben, wobei viele Erklärungen, glaube ich, jetzt schon gefallen sind; auch ich werde mich bemühen, das einfach zu halten.

Vielleicht noch einmal vorausschickend, damit man ein wenig den Überblick hat: Wir haben in Österreich so über den Daumen gepeilt 50 Prozent Eigentumsquote im Wohnbereich, das heißt, eine Hälfte der Bevölkerung wohnt im Eigentum und die andere Hälfte quasi auf Miete. Man kann es dann wieder ungefähr teilen, das heißt, in Summe fallen 25 Prozent der Wohnungen in Österreich in den Genossenschaftsbereich und die anderen 25 in den sogenannten privaten Mietbereich. – So viel dazu, damit man einmal ungefähr weiß, wovon wir hier sprechen. Das heißt, diese Novelle betrifft ungefähr ein Viertel der österreichischen Wohnungsnutzer.

Diese Novelle ist richtig und wichtig. So wie jede Novelle wird sie nicht allumfassend immer alles gleich erfüllen, aber es sind ganz, ganz wichtige Dinge drinnen. Mit dem aus unserer Sicht Netten fange ich jetzt an: Gewaltschutzopfer werden vorgereicht, was eine wichtige Sache ist, bei der, so glaube ich, auch die SPÖ mitgehen kann. Für uns ist auch wichtig, dass es bei Genossenschaften einen definierten Vorrang für Österreicher gibt, was, glaube ich, von unserer Position aus auch klar verständlich und argumentierbar ist.

Auch eine sinnvolle Sache in diesem Bereich ist, dass es erlaubt sein wird, als Mieter – die Frau Minister hat es kurz erklärt – bereits eine Photovoltaikanlage in Betrieb zu nehmen. Das ist eine deutliche Verbesserung und wird für viele in Österreich Optionen öffnen, die sie vorher nicht hatten.

Was in Summe sinnvoll ist, ist, dass man öfter und früher die Möglichkeit hat, diese Mietkaufwohnungen im Genossenschaftsbereich ins Eigentum zu übernehmen, natürlich nur, wenn man es sich finanziell leisten kann. Keiner wird dazu gezwungen, aber die Möglichkeit ist da, und die Möglichkeit macht meiner Meinung nach auch Sinn.

Ebenfalls wichtig ist die Tatsache – und das war im Ausschuss eine etwas sonderbare Diskussion, die ich auch nicht ganz nachvollziehen konnte –, dass das nur Wohnungsgrößen über 40 Quadratmeter betrifft, was klar ist, weil ja auch sonst in Sonntagsreden von allen, vor allem auch von der SPÖ, immer Startwohnungen und Wohnungen für die Jugend, für junge Menschen quasi gefordert werden. Daher ist auch klar, dass Wohnungen unter 40 Quadratmeter, die für junge Leute gedacht sind, nicht ins Eigentum übergehen sollten und könnten. – Sonst, glaube ich, ist relativ gut erklärt worden, worum es geht.

Nun noch zu einem Thema, weil es etwas ist, was der Bevölkerung unter den Fingernägeln brennt, nämlich zu den explodierenden Wohnkosten: Allein in den letzten zehn Jahren sind sie in etwa um 70 Prozent gestiegen, in manchen Bundesländern wie in Tirol – als Tiroler kenne ich die Problematik auch schon länger – noch stärker. Man sollte aber schon bei der Wahrheit bleiben und auch der Bevölkerung klarmachen: Es gibt in diesem Bereich keine einfachen Rezepte, um Wohnen billiger werden zu lassen. Alle Propagandasprüche haben sich leider Gottes bisher nicht bewahrheitet. Ich bin da auch ganz ehrlich. Es bedarf sehr, sehr großer Anstrengung, dass wir diese Kostenexplosion für die Bevölkerung wirklich eindämmen können.

Grundsätzlich – das habe ich auch immer so vertreten und es ist, glaube ich, ein sinnvoller Ansatz – wird man sich halt immer an Angebot und Nachfrage orientieren müssen. Das hat sich vor allem in den letzten Jahren extrem auseinanderentwickelt, da die Nachfrage explodiert ist. Ich habe es bereits mehrmals erwähnt: In Österreich nähern wir uns mittlerweile der Neun-Millionen-Einwohner-Grenze. Es gibt mehr als eine Million Neoösterreicher, die auch wohnen muss. Dazu kommt, dass sich auch die Familiensituation verändert hat. Wir haben immer mehr Singlehaushalte. Das heißt, die durchschnittliche Haushaltsgröße ist kleiner geworden, dadurch bedingt existiert natürlich eine quantitative Zunahme an Wohnbedarf. Das alles ist relativ einfach und simpel nachvollziehbar.

Das bedeutet, die Nachfrage zu verringern – da bin ich ganz ehrlich – ist unser erster Ansatz, und natürlich auch die Erhöhung des Angebots. Bei Letzterem darf ich aber für diejenigen, die es nicht wissen, schon darauf hinweisen, dass Österreich im EU-Schnitt zurzeit oder zumindest im Vorjahr Spitzenreiter bei der Neuerrichtung von Wohnungen ist. Wir haben pro 1 000 Einwohner gerechnet europaweit die höchste Bauquote. Das heißt, in Österreich wurde und wird extrem viel gebaut, und das ist ja erfreulich. Nur, wer sich in der Privatwirtschaft ein bisschen auskennt – einige sind ja da –, wird sehr schnell realisiert haben, dass natürlich, wenn sehr, sehr viele bauen, jene, die das Bauen anbieten, nämlich die Baufirmen, dementsprechend auch ihre Preise erhöhen

werden – und das ist auch passiert. Das ist in Wahrheit der Hauptgrund, warum vor allem in diesem Bereich eine Kostenexplosion stattgefunden hat, denn dafür verantwortlich ist nur zum kleineren Teil die Grundstücksthematik, zum wesentlich größeren Teil sind dafür die explodierenden Baukosten aufgrund der starken Nachfrage verantwortlich.

Und, und, und – also es gibt relativ viele Themen, die man hier anreißen könnte; wir werden es nicht allumfassend lösen.

Ein wichtiger Hinweis ist auch – vor allem weil ja Wien heute Thema war –: Die Betriebskosten machen einen immer größeren Anteil an den Wohnkosten aus. Auch diesen Bereich betreffend sind wir alle hier mitverantwortlich, da wir ja Gesetze beschließen, die sich dann auf die Betriebskosten auswirken, und das sollte man bei der Diskussion zum Wohnen auch immer mitberücksichtigen.

Summa summarum ist das, wie gesagt, eine sinnvolle und richtige Novelle. Sie wird unser Wohnproblem in Österreich nicht allumfassend lösen, aber sie ist ein richtiger Schritt, und wir unterstützen das. – Danke vielmals. *(Beifall bei der FPÖ.)*

16.08

**Präsident Mag. Wolfgang Sobotka:** Frau Abgeordnete Wimmer ist zu Wort gemeldet. – Bitte.