

16.19

Abgeordneter Mag. Dr. Klaus Uwe Feichtinger (SPÖ): Herr Präsident! Sehr geehrte Frau Bundesministerin! Das WGG ist ein sehr komplexes Gesetz, ein sehr technisches Gesetz, und wenn man an einem Schraubchen dreht, hat das Auswirkungen auf sehr viele Menschen.

Ich möchte daher bereits zu Beginn einen **Abänderungsantrag** der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Kolleginnen und Kollegen zum Bericht des Bautenausschusses betreffend den Antrag 907/A der Abgeordneten Johann Singer, Mag. Philipp Schrangl, Kolleginnen und Kollegen betreffend das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz einbringen und ihn in seinen Grundzügen erläutern. Er wird im Plenarsaal verteilt.

Es geht uns darum, dass die geplante Neuregelung im WGG in der vorgeschlagenen Fassung auch die Ermöglichung einer kürzeren Befristung von Mietverträgen als drei Jahre zulässig machen wird. Befristete Mietverträge widersprechen aus unserer Sicht dem Gedanken des sozialen Wohnbaus und sind aus sozialpolitischer Sicht abzulehnen.

Frau Kollegin Steinacker, ich kann auch einen unbefristeten Mietvertrag derartig gestalten, dass ich ihn mit einer kürzeren Kündigungsfrist versehe, und jemanden, der kürzer als drei Jahre irgendwo wohnt, vorher ausziehen lasse.

Befristungen bringen aus Mietersicht immer eine gewisse Unsicherheit und Abhängigkeit vom Vermieter mit sich, und Wohnen als Grundbedürfnis bedarf eben auch der Sicherheit, dauerhaft ein Dach über dem Kopf zu haben. Daher lehnen wir Befristungen im WGG generell ab.

Lassen Sie mich auf einen weiteren Punkt, die Neuregelung der Kaufoptionen im WGG, eingehen! Ich möchte da gar nicht auf die ideologische Debatte zwischen Miete und Eigentum eingehen. Man hat sich seitens der ÖVP und der FPÖ ganz klar in Richtung Eigentum festgelegt; das ist auch zu akzeptieren, die vorgeschlagene Neuregelung an sich ist jedoch schlicht technisch nicht sauber gelöst und auch nicht zu Ende gedacht. Das Vorsteuerproblem ist überhaupt nicht gelöst. Die Zahlung eines erhöhten Steueranteils bei einem Kauf nach fünf Jahren stellt wohl keinen echten Kaufanreiz dar.

Ein weiteres absurdes Ergebnis ist aus meiner Sicht, dass Mieter, die vor vier Jahren in eine Wohnung mit Kaufoption eingezogen sind, noch weitere sechs Jahre bis zum möglichen Kauf warten müssen, neue Mieter ab Inkrafttreten dieser Novelle aber nur fünf Jahre. Warum das ist so ist, hat uns im Ausschuss niemand erklären können.

Nicht zuletzt bleibt ungeklärt, bei wem der Mehraufwand von drei Angeboten und drei Verkehrswertgutachten bei einer gesetzlichen Verpflichtung zur dreimaligen Anbotslegung an den möglichen Käufer binnen zehn Jahren landen wird.

Alles in allem wird die vorliegende Novelle des WGG aus meiner Sicht daher nicht zu einem erhöhten Zulauf ins Eigentum führen. Dafür hätte es etlicher legislatischer Klärstellungen bedurft. Der Blick durch die ideologische Brille hat da wohl die Sicht auf die finanzielle Realität verstellt.

Frau Kollegin Steinacker, noch ein letzter Satz zu Ihren Ausführungen zu Niederösterreich: Als niederösterreichische Abgeordnete würde ich es schon unterlassen, von dieser Stelle aus allen anderen Bundesländern Empfehlungen im Hinblick auf den Umgang mit Wohnbauförderungsgeldern zu geben (*Beifall bei SPÖ und NEOS*), wissen wir doch, dass Wohnbauförderungsgelder in nicht unerheblicher Höhe dem Kreislauf entzogen wurden; wie auch immer. – Danke sehr. (*Beifall bei der SPÖ.*)

16.23

Der Antrag hat folgenden Gesamtwortlaut:

Abänderungsantrag

§ 53 Abs. 3 GOG-NR

der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Dr. Klaus-Uwe Feichtinger

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 betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitgesetz - 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 11 lautet:

„11. § 8 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei der, vorbehaltlich wohnbauförderungsrechtlicher Vorschriften der Länder, Vergabe von Wohnungen hat sich die Bauvereinigung von objektiven Gesichtspunkten, insbesondere dem Wohnungsbedarf, der Haushaltgröße und den Einkommensverhältnissen der Wohnungswerber, leiten zu lassen. Unbeachtlich dieser Vorgaben kön-

nen Personen, die als Opfer von Gewalt unter dem Schutz einstweiliger Verfügungen gemäß den §§ 382b oder 382e EO auf Grund des Zweiten Gewaltschutzgesetzes, BGBl. I Nr. 40/2009, stehen, bei der Wohnungsvergabe bevorzugt werden. Die Vergabe darf nicht zur kurzfristigen gewerblichen (gewerbsmäßigen) Nutzung für touristische Beherbergungszwecke erfolgen.““

2. Z 39 lautet:

„39. In § 20 Abs. 1 lautet Ziffer 1:

„1. Wenn die Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstände der Baulichkeit im Eigentum (Baurecht) einer Bauvereinigung stehen,

a) sind § 2 und die §§ 7 bis 9 sowie die §§ 11 bis 14, ausgenommen § 13 Abs. 3 zweiter Satz, § 15 mit der Maßgabe, dass als Hauptmietzins im Sinne dessen Absatz 1 Z 1 das nach § 14 Abs. 1 Z 1 bis 5 und 8 dieses Bundesgesetzes jeweils zulässige Entgelt gilt. § 16b, § 18c Abs. 2, § 21 - ausgenommen dessen Abs. 1 Z 7 und Abs. 6 - und die §§ 23 und 24 - ausgenommen die Verteilungsgrundsätze des Abs. 1 -, die §§ 25 bis 42a, 46 - dessen Abs. 2 jedoch nach Maßgabe der §§ 13 Abs. 4 und 6 und 39 Abs. 18 Z 2 dieses Bundesgesetzes - und 46a bis 46c, 49a und 52a des Mietrechtsgesetzes auf die Überlassung des Gebrauches einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes aus dem Titel eines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages auch in den Fällen anzuwenden, in denen § 1 des Mietrechtsgesetzes anderes bestimmt;

b) sind abweichend von lit. b die §§ 12 bis 14 MRG nicht anzuwenden und darf die Mindestbefristungsdauer von drei Jahren für Wohnungen gemäß § 29 Abs. 1 Z 3 lit. b MRG nur unterschritten werden, wenn ein Miet- oder sonstiger Nutzungsvertrag:

aa) über einen Mietgegenstand, der im Rahmen eines Beherbergungsbetriebes ohne touristische Nutzung mit einer Mindestvertragsdauer von zwei Monaten oder des Betriebes eines hierfür besonders eingerichteten Heimes für ledige oder betagte Menschen, Lehrlinge, jugendliche Arbeitnehmer, Schüler oder Studenten oder

bb) in einem Studentenheim, das nicht ausgelastet ist, ein kurzfristiger Gastvertrag iSd § 5b Studentenheimgesetzes mit Personen, die keine Studierenden gemäß § 4 Abs. 1 Studentengesetz sind abgeschlossen wird.

Begründung

Zu 1 Z 11:

Die gestrichene Wortfolge stellt auf den § 20 Abs. 1 ab, der Mindestbefristungen bis 3 Jahre für bestimmte Bereiche vorsieht, obwohl Befristungen im WGG bislang nicht erlaubt waren.

Zu 2 Z 32:

Dieser Katalog des § 20 Abs. 1 Z1 lit. C soll eine taxative Aufzählung enthalten, unter welchen Umständen eine Befristung die kürzer als 3 Jahre dauert, zulässig ist. Belässt man die vorgeschlagene Fassung der WGG-Novelle 2019, würden befristete Mietverträge, die sogar kürzer als 3 Jahre sind zulässig. Befristete Mietverhältnisse widersprechen grundsätzlich dem Gedanken des sozialen Wohnbaus und sind aus sozialpolitischer Sicht abzulehnen.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, eine Befristung bedeutet für den Mieter immer eine gewisse Abhängigkeit vom Vermieter. Der Vermieter hat es in der Hand immer wieder neuerliche Mietverhältnisse mit den Mietern abzuschließen und es ist unerheblich, welche Personengruppen als Zielgruppe definiert werden. Somit wären auch Kurzzeitmietverträge und Kettenmietverträge zulässig. Mietverträge geförderter Wohnungen dürfen keiner Befristung unterliegen.

Bisher konnten Mietverträge einer gemeinnützigen Bauvereinigung lediglich unbefristet abgeschlossen werden. Diese Regelung hat den Mietern die Sicherheit gegeben ein dauerhaftes auf unbestimmte Zeit abgeschlossenes Mietverhältnis eingegangen zu sein.

Präsident Mag. Wolfgang Sobotka: Der Abänderungsantrag des Kollegen Feichtinger ist verteilt, ordnungsgemäß eingebracht und steht mit in Verhandlung.

Zu Wort gemeldet ist Abgeordneter Stark. – Bitte.