

20.08

Abgeordnete Mag. Ruth Becher (SPÖ): Herr Präsident! Frau Ministerin! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Die Änderung des WEG, des Wohnungseigentumsgesetzes, reiht sich in eine Serie von Reformen ein, die Wohnen teurer machen.

Um nur einige Highlights daraus zu nennen: Es war die WGG-Reform, also die Reform des Gesetzes über die Genossenschaften, die de facto die Auslaufannuitäten wiedereingeführt hat, das heißt, dass für ausbezahlte Wohnungen weiterhin hohe Mieten verlangt werden dürfen. Die Rückabwicklung der Buwog wird trotz eines Urteils verschlafen, und das Heizkostenabrechnungsgesetz ist ein Wunschkonzert der Heizkostenablesekonzerne geworden. Auch die Abschaffung der Maklergebühren – sie ist 2019 versprochen worden, und ich habe diese Woche im Bautenausschuss dazu auch einen Antrag eingebracht – ist gegen unsere Stimmen verhindert worden. Seit dem Versprechen der ÖVP im Jahr 2019 ist so viel Zeit vergangen, dass 200 Millionen Euro zu viel an Maklergebühren von den Wohnungssuchenden bezahlt wurden.

Die letzten Gesetze, die das Wohnen strukturell günstiger gemacht haben, wie die Abschaffung der Mietvertragsgebühren oder die Neuregelung der Thermenreparaturkosten – diejenigen, die länger hier im Hause sind, werden sich erinnern –, waren noch Gesetze unter einer SPÖ-geführten Regierung.

Das heute zur Diskussion stehende WEG ist eindeutig ein türkis-grünes Gesetz, also ein Gesetz, das Wohnen teurer macht. Es sieht die Festsetzung der Rücklagenbeiträge mit mindestens 90 Cent pro Quadratmeter vor. Warum die ÖVP immer sagt, dass Eigentumswohnungen ein guter Schutz vor Altersarmut seien, kann ich vor diesem Hintergrund eigentlich nicht verstehen.

Auch für E-Autos ändert sich de facto nichts. Sie können eine Langsamladestation betreiben, aber das können Sie nach der bestehenden Rechtslage schon bisher. Neu ist nur, dass Sie diese nach fünf Jahren wieder abreißen müssen, falls die übrigen Wohnungseigentümer eine Gemeinschaftsanlage haben wollen.

Aus diesen Gründen hätten wir als SPÖ uns gewünscht, dass Wohnen im Eigentum billiger wird. Anstatt höherer Kosten hätten wir lieber mehr Kontrollrechte der Wohnungseigentümer gegenüber der Hausverwaltung gehabt.

Wir als SPÖ lehnen diesen Entwurf ab, und ich bringe folgenden Antrag ein:

Entschließungsantrag

der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Kolleginnen und Kollegen betreffend „weitere Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)“

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung, insbesondere die Bundesministerin für Justiz, wird aufgefordert, dem Nationalrat baldigst eine Regierungsvorlage zum WEG vorzulegen, die insbesondere folgende Maßnahmen vorsieht:

- Die Rücklage ist in Analogie zum WGG nur mit dem Alter des Bauwerks ansteigend festzusetzen, abzüglich des im EVB enthaltenen Anteils für Instandsetzungen des Wohnungsinneren.
- Die Transparenz der Arbeit der Hausverwaltungen ist zu erhöhen. Die Kontrollrechte der Wohnungseigentümer*innen gegenüber den Hausverwaltungen sind erheblich zu stärken. Wohnungseigentümer*innen sollen nicht mit Kosten belastet werden dürfen, die den Grundsätzen einer vernünftigen Wirtschaftsführung widersprechen.
- Vor der Vorlage eines Gesetzestextes ist durch Folgenabschätzung sicherzustellen, dass es im Zuge der Reform jedenfalls zu einer Verringerung der Wohnkosten kommt.“

Vielen Dank. (Beifall bei der SPÖ.)

20.12

Der Antrag hat folgenden Gesamtwortlaut:

Entschließungsantrag

der Abg. Mag. Ruth Becher,

Genossinnen und Genossen

betreffend weitere Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)

eingbracht am 16. Dezember 2021 im Zuge der Debatte zu TOP 39, Bericht des Ausschusses für Bauten und Wohnen über die Regierungsvorlage (1174/A) betreffend ein Bundesgesetz, mit dem Wohnungseigentumsgesetz 2020 geändert wird (WEG-Novelle 2022; 1286 d. B.)

Die vorliegende Novelle zum Wohnungseigentumsgesetz (WEG) beinhaltet zwar einen Paradigmenwechsel hinsichtlich der Willensbildung bei den gesetzlich festgelegten ökologischen Maßnahmen. Aus der Sicht der Antragstellerin geht die Novelle allerdings

zu wenig weit, weil die legistischen Probleme der letzten Jahrzehnte nicht angegangen wurden.

So sollten etwa die Kontroll- und Einsichtsrechte der Wohnungseigentümer*innen in Bezug auf die Hausverwaltungen gestärkt und verbessert werden.

Die im Gesetz enthaltene Einführung einer Mindestrücklage ist in dieser starren Form nicht zielführend und schafft bei den sogenannten Mischanlagen (WEG/WGG) zusätzliche Probleme. Die Rücklage im WEG sollte daher nicht starr, mit Blick auf abstrakte Klimaschutzmaßnahmen, eingehoben werden und in einem Umfeld derzeit rasant steigender Inflationsraten auf zinsfreien (bestenfalls) oder mit Minuszinsen (schlechtestensfalls) belegten Girokonto verwahrt werden. Sinnvoller wäre es, einen modernen Ansatz des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) in Bezug auf die Festsetzung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages (EVB) zu wählen, der bei niedrigem Ausgangsniveau einen Anstieg in Relation und damit im Verhältnis zum tatsächlichen Erhaltungsaufwand vorsieht.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung, insbesondere die Bundesministerin für Justiz, wird aufgefordert, dem Nationalrat baldigst eine Regierungsvorlage zum WEG vorzulegen, die insbesondere folgende Maßnahmen vorsieht:

- Die Rücklage ist in Analogie zum WGG nur mit dem Alter des Bauwerks ansteigend festzusetzen, abzüglich des im EVB enthaltenen Anteils für Instandsetzungen des Wohnungsinneren.
- Die Transparenz der Arbeit der Hausverwaltungen ist zu erhöhen. Die Kontrollrechte der Wohnungseigentümer*innen gegenüber den Hausverwaltungen sind erheblich zu stärken. Wohnungseigentümer*innen sollen nicht mit Kosten belastet werden dürfen, die den Grundsätzen einer vernünftigen Wirtschaftsführung widersprechen.
- Vor der Vorlage eines Gesetzestextes ist durch Folgenabschätzung sicherzustellen, dass es im Zuge der Reform jedenfalls zu einer Verringerung der Wohnkosten kommt.

Präsident Ing. Norbert Hofer: Der Antrag ist ordnungsgemäß eingebracht und steht somit auch mit in Verhandlung.

Zu Wort gemeldet ist nun Mag.^a Nina Tomaselli. – Bitte schön, Frau Abgeordnete.