

18.09

**Abgeordneter Dr. Johannes Margreiter** (NEOS): Frau Präsidentin! Geschätzter Herr Bundesminister! Werte Zuseherinnen und Zuseher! Hohes Haus! Das Thema des leistbaren Wohnens beschäftigt die Politik auf allen Ebenen, auf der kommunalen Ebene, auf Landesebene und natürlich auch auf der Ebene der Bundespolitik. Das ist auch durchaus gut so, weil wir wissen, dass angesichts der hohen Inflation, angesichts der extremen Energiepreissteigerungen tatsächlich die privaten Haushalte massiv unter Druck und Wohnungskosten kaum noch leistbar sind, geschweige denn, dass man, wenn man eine Wohnung neu anmieten oder sich eine Wohnung beschaffen will, sich das leisten kann. Da ist tatsächlich die Politik massiv gefordert, Maßnahmen zu setzen.

Wenn man jetzt in die Bundesländer schaut, dann hat man den Eindruck, dass sich die Kreativität der Politik darin erschöpft, dieses Problem auf die privaten Haus- und Wohnungseigentümer abzuwälzen, indem man die Idee einer Leerstandssteuer wälzt und damit die privaten Wohnungseigentümer und Hauseigentümer zwingen will, zu vermieten. Es sind Ideen im Raum, sogar die Bundesverfassung zu ändern und die Thematik Volkswohnungswesen, die ja im Kern eigentlich definiert, dass es eine Aufgabe der Politik ist, leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, zu verländern, damit die Länder eben im Wege von steuerlichen Maßnahmen privaten Wohnraum mobilisieren können, weil sie offenbar selber nicht in der Lage oder nicht willens sind, das Problem des leistbaren Wohnens wirklich anzugehen. (*Abg. Kühberger: Da kennt er sich nicht aus, der Kollege!*)

Die Maßnahme, die wir jetzt hier besprechen, stellt eine Ausnahme dar. Es ist tatsächlich der richtige Weg, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zu ändern und im Bereich des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes Maßnahmen zu setzen, um Wohnungen leistbarer zu machen. Dazu gehört natürlich auch, dass der Handel mit geförderten Eigentumswohnungen doch in der Form unterbunden wird, dass es nicht angeht, dass mit öffentlichem Geld geförderte Eigentumswohnungen dann innerhalb kurzer Zeit mit entsprechendem Gewinn privat weiterverkauft werden. Die Idee, diesen Gewinn abzuschöpfen, ist also grundsätzlich zu begrüßen, nur sprechen wir uns trotzdem gegen diese vorliegende Novelle aus, weil wir in der technischen Umsetzung dieses Gesetzes doch einige Probleme sehen.

Ich darf daran erinnern, dass bereits 2015 ein erster Schritt getan worden ist, indem damals festgelegt wurde, dass für die geförderten Eigentumswohnungen, die erst nachträglich verkauft worden sind, die Spekulationsfrist – die zunächst 10 Jahre betragen hat, dann 2019 auf 15 Jahre erhöht worden ist – gilt. Schon damals haben

sich die Kommentatoren, die einschlägigen Wohnrechtsjuristen gefragt, warum nicht auch Wohnungen, die sofort ins Eigentum übergehen, in diese Regelung miteinbezogen werden. Dafür hat es durchaus Gründe gegeben. Jetzt zieht der Gesetzgeber mit diesem Modell nach, allerdings in einer Art und Weise, wie es halt herauskommt, wenn so etwas mehr oder weniger aus der Hüfte geschossen wird.

Wenn man sich den gesetzgeberischen Vorgang anschaut: Einlangen im Parlament 14.6., Ausschussberatung 14.6., Plenarberatung 14.6. (*Abg. Steinacker: Das stimmt ja nicht!*) Das zeigt also schon, dass hier eine Materie, die doch nicht unbedeutend ist, mit brutaler Geschwindigkeit durch das Parlament gepeitscht wird, und da bleibt natürlich die Qualität auf der Strecke.

Auch inhaltlich haben wir Einwände, weil das Gesetz eben auch vorsieht, dass solche Wohnungen dann, wenn auch dieser Überling abgeschöpft wird, wenn sie vermietet werden, dem Richtwertsystem unterliegen. Damit können wir uns nicht anfreunden. Wir stehen dem Richtwertsystem generell skeptisch gegenüber, und erst recht dann, wenn eine Wohnung praktisch zum Verkehrswert ausfinanziert wird. Wir sprechen uns daher gegen diese Regierungsvorlage aus. – Vielen Dank. (*Beifall bei den NEOS.*)

18.14

**Präsidentin Doris Bures:** Nächster Redner: Herr Abgeordneter Philipp Schrangl. – Bitte.