

10.34

**Abgeordneter Dr. Johannes Margreiter (NEOS):** Herr Präsident! Sehr geehrte Frau Bundesministerin! Sehr geehrte Frau Staatssekretärin! Kolleginnen und Kollegen! Werte Zuseherinnen und Zuseher! Wir können ja einige Punkte aus der bisherigen Debatte wohl außer Streit stellen, nämlich dass Wohnen ein sehr zentrales Bedürfnis ist, vor allem leistbares Wohnen. Die Frage, bei der sich jetzt die Meinungen auseinanderbewegen, ist: Wie erreichen wir leistbares Wohnen? Wie erreichen wir es, dass die Haushalte in Österreich nicht übermäßig mit den Wohnkosten in einer Weise belastet werden, dass sie sie nicht mehr stemmen können?

Da hat sich die Regierung für einen Weg entschieden, der eigentlich der billigste, der einfachste, aber der am wenigsten effiziente ist: Man geht einfach her und greift in bestehende Verträge ein. Diese Mietverträge wurden alle sehenden Auges von den Mietern und Vermietern geschlossen, und wie es halt bei Dauerschuldverhältnissen ist, wo ein Leistungsaustausch über einen längeren Zeitraum stattfindet, muss man danach trachten, dass man die monetäre Gegenleistung für das, was man erbringt, wertsichert. Und dazu gibt es eben diese Wertsicherungsparameter wie den Verbraucherpreisindex.

Wenn jetzt der Gesetzgeber hergeht und in diese Verträge so eingreift, dass er einfach den Vermietern mit einem Federstrich praktisch die Einnahmen streicht, so kommt das einer Art Enteignung gleich, die in das Vermögen der Vermieter in einer unzulässigen Weise eingreift. (*Beifall bei den NEOS.*) Das wäre jetzt noch am wenigsten das Problem, wenn nicht die Vermieter, speziell im gemeinnützigen Bereich, vor großen Aufgaben stehen würden. Es geht darum, den Gebäudebestand in Österreich energetisch zu ertüchtigen. Da muss sehr viel Geld investiert werden.

Als Beispiel, wie verhunzt diese Regelung ist, die wir jetzt beschließen sollen, will ich die Größenordnung aufzeigen, wie sehr die gemeinnützige Bauwirtschaft davon betroffen ist, trägt sie doch ganz große Verantwortung für den Bereich des leistbaren Wohnens. Das ist genau der Adressat, der auch vom

verfassungsgesetzlichen Hintergrund her der richtige wäre, um leistbares Wohnen sicherzustellen, und dieser Aufgabe kommen die gemeinnützigen Bauvereinigungen auch nach. Sie haben dafür ja auch die Steuerprivilegien, die Investments in den gemeinnützigen Wohnbau günstiger machen.

Diese Regelung, die jetzt mitbeschlossen werden soll, zur Deckelung des EVB, des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrags – das ist das, was die Mieter im gemeinnützigen Bereich bezahlen müssen, um den Gebäudebestand erhalten zu können –, kostet die gemeinnützige Wohnwirtschaft allein 2024 110 Millionen Euro an Mindereinnahmen, 2025 voraussichtlich 70 Millionen Euro und 2026 noch einmal 120 Millionen Euro. Wenn man das jetzt in Verbindung mit der darlehensfinanzierten Sanierung bringt, dann zeigt sich ein Minderinvestitionsvolumen für die energetische Ertüchtigung des Gebäudebestandes in der Höhe von circa 1 Milliarde Euro. Es ist fahrlässig, so etwas in Zeiten der Herausforderungen des Klimawandels zu tun. *(Beifall bei Abgeordneten von SPÖ und FPÖ.)* Ich verstehe nicht, warum nicht zumindest dieser Punkt aus dem Gesetz herausgenommen wird.

Wir werden diesem Gesetz jedenfalls nicht zustimmen, weil es das Wohnproblem, das Wohnkostenproblem nicht treffsicher löst. Es fährt wieder über alle drüber. Man muss ja auch daran erinnern, dass nicht nur die Ausgaben steigen. Die Beamten kriegen 9,15 Prozent mehr, in anderen Branchen haben wir auch Lohnabschlüsse von rund 8 Prozent. Es ist ja nicht so, dass die Menschen auf dieser Wohnkostensteigerung allein sitzen bleiben. Daher ist diese Lösung ungerecht und nicht treffsicher. – Danke schön. *(Beifall bei den NEOS.)*

10.38

**Präsident Mag. Wolfgang Sobotka:** Zu Wort gemeldet ist Abgeordneter Muchitsch. – Bitte.