

Selbstständiger Antrag

An das
Präsidium des
Vorarlberger Landtages
Landhaus
6900 Bregenz

Beilage 133/2023

Bregenz, 26. September 2023

Echter Mietenstopp statt Mogelpackung

Sehr geehrter Herr Präsident,

laut Statistik Austria ist die Inflation im August schon wieder auf 7,4% angestiegen.¹ Die verfehlte Politik der Bundesregierung führt Österreich in Westeuropa auf den letzten Platz bei der Inflationsentwicklung, was für ein exportorientiertes Land wie Österreich äußerst problematisch ist.

Der von der SPÖ lange geforderte Mietenstopp hätte die Inflationsrate merkbar reduzieren können. Stattdessen legte die Regierung am 30. August dem Nationalrat einen sogenannten „Mietendeckel“ vor. Dieser sieht vor, den Anstieg der gesetzlich geregelten Mieten in den nächsten drei Jahren auf 5% pro Jahr zu begrenzen. Bedauerlicherweise werden die 500.000 Wohnungen im nicht gesetzlich geregelten Mietsektor von der Regierung überhaupt nicht berücksichtigt. Dabei handelt es sich jedoch um die teuersten Wohnungen, die durch Wertsicherungsklauseln in ihren Mietverträgen in den letzten eineinhalb Jahren um bis zu 25% teurer geworden sind. Der von der Regierung vorgelegte „Mietendeckel“ garantiert den Vermieterrinnen und Vermietern daher weiterhin Rekordgewinne.

Für Mieterinnen und Mieter in Vorarlberg hat dieser "Mietendeckel" im Bundesländervergleich tatsächlich die geringsten Auswirkungen. Dies liegt daran, dass in Vorarlberg der Anteil privater Mietverhältnisse in Gebäuden, die nach dem Zweiten Weltkrieg gebaut wurden, mit 51 Prozent den höchsten Wert unter allen österreichischen Bundesländern hat. Allerdings sind Mietverhältnisse in diesen Gebäuden bis auf wenige Ausnahmen nicht vom "Deckel" der Bundesregierung betroffen.²

¹ „[Pressemitteilung: 13 159-187/23](#)“, Statistik Austria am 19. August 2023, Aufgerufen am 26. September 2023
² „Bundesländergefälle bei Mietpreisdeckel“, Vorarlberger Nachrichten am 31. August 2023, S. A2

Nicht nur für die SPÖ, sondern auch für zahlreiche Expertinnen und Experten ist dies nicht nur viel zu spät, sondern auch völlig unzureichend. Angesichts der seit Monaten anhaltenden Rekordteuerung, die bereits tief in die Mittelschicht hineinreicht, forderte und fordert die SPÖ weiterhin einen Stopp für jegliche Mieterhöhungen in den nächsten 3 Jahren. Sowohl die gesetzlich vorgesehenen Mietindexierungen als auch die Mieten, die mittels Wertsicherungsklausel an die Inflation angepasst werden, sollen durch ein Sondergesetz bis Ende 2025 eingefroren werden.

Die Richtwertmieten sind im April 2022 um 5,6% gestiegen, im April 2023 erhöhten sie sich um weitere 8,6%, weil die Regierung die Anträge der SPÖ auf ein Aussetzen der Erhöhung mehrmals abgelehnt hatte. Die Kategoriemieten stiegen in den letzten 15 Monaten um fast 24%, die letzte Erhöhung erfolgte im Juli 2023 um 5,5%.

Die hohen Mieten sind für immer mehr Menschen in Vorarlberg zu einem existenziellen Problem geworden. Die Arbeiterkammer rechnet vor, dass in Vorarlberg inzwischen über 32 Prozent des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufgebracht werden muss.³ Je geringer das Einkommen eines Haushalts ist, desto größer wird dieser Anteil – besonders oft trifft das jene, die ein Mietverhältnis mit einem privaten Vermieter eingegangen sind.

Die fortgesetzten Mieterhöhungen befeuern somit weiterhin die bereits viel zu hohe Inflation. Dies hat negative Auswirkungen nicht nur auf die betroffenen Mieterinnen und Mieter, sondern auch auf die gesamte Wirtschaft. Sogar WIFO-Chef Gabriel Felbermayr forderte daher bereits im Frühjahr eine Mietpreisbremse und einen Ausstieg aus der Indexierungsautomatik.⁴

Es bedarf jedoch eines umfassenden neuen Systems: Ein System mit klaren Mietobergrenzen sowie einem neuen Index für die Mietpreisentwicklung, wie beispielsweise die Orientierung am EZB-Leitzinssatz mit einer Deckelung von 2% pro Jahr.

Zudem haben sich die Mieteinnahmen der Immobilienwirtschaft seit dem Jahr 2008 mehr als verdoppelt – von 1,9 Mrd. € auf 4 Mrd. € im Jahr 2021. Im Jahr 2022 konnte die Immobilienwirtschaft zusätzliche Einnahmen von 450 Mio. Euro verzeichnen. In diesem Jahr werden die Einnahmen aufgrund der hohen Inflation noch weiter steigen. Daher ist es an der Zeit, den automatischen Anstieg der Mieten zu beenden und den Menschen echte Entlastung statt Scheinlösungen anzubieten.

Schlussendlich erfordert auch die Zinsentwicklung der vergangenen Monate ein Gegensteuern. Aufgrund des gestiegenen EZB-Leitzinses haben Banken bei variablen Krediten in letzter Zeit ihre Zinseinnahmen vervielfachen können. Die Auswirkungen spüren die „Hütlebauer“

³ „AK-Wohnumfrage 2023“, Presseaussendung der AK Vorarlberg am 9. Februar 2023, Aufgerufen am 26. September 2023

⁴ „Felbermayr: Die Mietpreisbremse wäre eine Chance gewesen“, Der Standard Online am 2. März 2023, Aufgerufen am 26. September 2023

besonders deutlich. Während die Zinsen für Wohnbau- und Wohnungskredite rasch angehoben wurden, haben sich trotz des gestiegenen EZB-Leitzinses die Einlagenzinsen für Sparerinnen und Sparer im Gegensatz dazu kaum bewegt.

Aus diesem Grund stellen die unterzeichnenden Abgeordneten gemäß § 12 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtags folgenden

A N T R A G :

„Die Landesregierung wird aufgefordert, die Bundesregierung zu ersuchen, umgehend ein Paket mit sofort wirksamen Maßnahmen gegen hohe Mietsteigerungen auszuarbeiten und dem Nationalrat vorzulegen. Diese Maßnahmen sollten insbesondere Folgendes beinhalten:

1. Die Rücknahme der Erhöhungen der Richtwert- und Kategoriemieten vom 1. April 2023 und 1. Juli 2023,
2. das Einfrieren sämtlicher Mieten, einschließlich privater Mieten und Geschäftsraum-mieten, bis Ende 2025,
3. eine Indexierung ab 2026 nicht mehr nach dem Verbraucherpreisindex (VPI), sondern in Anlehnung an den Leitzinssatz der Europäischen Zentralbank (EZB), wobei jedoch eine jährliche Höchstgrenze von 2% festgelegt wird,
4. die Einführung eines einheitlichen, transparenten neuen Mietrechts mit gesetzlich klar definierten Zu- und Abschlägen, unabhängig vom Baujahr des Gebäudes (Universal-mietrecht),
5. die Wiedereinführung der Wohnbauinvestitionsbank (WBIB) zur Sicherstellung der Finanzierung des gemeinnützigen Wohnbaus und zur Abfederung der steigenden Kosten im gemeinnützigen Wohnbau,
6. die Einführung eines Zinsregulierungsgesetzes, das für bestimmte Grundbeträge einen Mindestzinssatz für Spareinlagen (angelehnt an Frankreich) und einen Höchstzinssatz für Wohn- und Überziehungskredite festlegt.“

LAbg. Manuela Auer

LAbg. Elke Zimmermann

Der XXXI. Vorarlberger Landtag hat in seiner 8. Sitzung im Jahr 2023, am 15. November, den Selbstständigen Antrag, Beilage 133/2023, mit punkteweise unterschiedlichem Stimmverhalten – wie folgt – mehrheitlich abgelehnt:

- in den Punkten 1., 5. und 6. mit den Stimmen der VP- und NEOS-Fraktion, der Fraktion Die Grünen sowie des fraktionslosen Abg. Hopfner (dafür: FPÖ und SPÖ) und
- in den Punkten 2., 3. und 4. mit den Stimmen der VP-, FPÖ- und NEOS-Fraktion, der Fraktion Die Grünen sowie des fraktionslosen Abg. Hopfner (dafür: SPÖ).