

EntschlieÙung

des Burgenländischen Landtages vom 26. Juni 2025 betreffend „eine wirksame und flächendeckende Mietpreisbremse für ganz Österreich“

Zum unter Zahl 2100 – 0164 eingebrachten selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Ing. Norbert Hofer, Bernd Strobl, Kolleginnen und Kollegen auf Fassung einer EntschlieÙung betreffend „Sicherstellung leistbaren Wohnens“ hält der Burgenländische Landtag fest:

Zuerst ist klarzustellen, dass sowohl die FPÖ Burgenland als auch die ÖVP Burgenland die Einführung des Burgenländischen Wohnkostendeckel im Landtag abgelehnt haben. Den selbständigen Antrag 22 – 1369 der XXII. Legislaturperiode betreffend „Wohnen muss für alle leistbar bleiben - sofortige Mietpreisbremse anstatt Einmalzuschüsse“ wurde mit den Stimmen der Abgeordneten von SPÖ und Grünen gegen die Stimmen der Abgeordneten von FPÖ und ÖVP beschlossen. Der Antrag forderte von der ehemaligen Bundesregierung den Ausschluss der Indexierung aller Wohnraummieten bis 2026 per Gesetz sowie ab 2026 die Einführung einer Obergrenze für die jährliche Indexierung der Wohnraummieten in der Höhe von maximal zwei Prozent. Somit hat sowohl die FPÖ Burgenland als auch die ÖVP Burgenland einen Wohnkostendeckel bei jeder Gelegenheit abgelehnt.

Von 2012 bis 2022 waren die Mieten der gemeinnützigen Bauvereinigungen grundsätzlich stabil geblieben. Allerdings stiegen, als Folge des Ukrainekrieges, die Zinsen für die Bankdarlehen ab Juni 2022 in einem noch nie da gewesenen Ausmaß in kürzester Zeit. Als mit dem enormen Zinsanstieg massive Mieterhöhungen drohten, wurden diese bevorstehende Belastung der Mieter:innen durch schnelle Maßnahmen der Burgenländischen Landesregierung abgewehrt. Mit dem burgenländischen Wohnkostendeckel wurden die Mieten der gemeinnützigen Bauträger in bestimmten Wohnobjekten ab 1. Jänner 2023 auf dem Niveau von Dezember 2022 eingefroren, um die betroffenen Mieter:innen in der Hochzinsphase spürbar zu entlasten. Konkret betrifft es nicht ausfinanzierte Wohnobjekte solcher Genossenschaften, welche sich bei der Finanzierung des Wohnobjektes für eine variable Verzinsung entschieden haben. Mit dem einzigartigen, funktionierenden Wohnkostendeckel in Österreich konnte das Land Burgenland die burgenländischen Mieter:innen mit 24 Millionen Euro entlasten. Davon profitierten insgesamt 16.300 burgenländische Haushalte.

Der burgenländische Wohnkostendeckel war von Beginn an für zwei Jahre befristet und wurde nochmals einmalig um ein halbes Jahr bis Ende Juni 2025 verlängert. Dadurch haben die Genossenschaften mehr Zeit gewonnen, um die Finanzierung ihrer Objekte überarbeiten zu können. Folglich sind nun die Genossenschaften gefordert, ihre Zinsvereinbarungen zu prüfen und gegebenenfalls umzuschulden.

Außerdem hat sich in dieser Zeit das Zinsniveau gesenkt, welches einen maßgeblichen Einfluss auf die Miethöhe hat.

Die Mietpreisbremse der aktuellen Bundesregierung greift nicht im Burgenland, da nicht ausfinanzierte Wohnobjekte von Genossenschaften davon ausgenommen sind. Im Burgenland sind die Anteile der Genossenschaftswohnungen am Hauptmietsegment besonders hoch und machen mit 70 Prozent den Großteil der Mietwohnungen aus. Daher hat die Bundesregierung eine umfassende Mietpreisbremse einzuführen, die auch solche Wohnobjekte umfasst.

Der Landtag hat beschlossen:

Die Burgenländische Landesregierung wird aufgefordert, an die Bundesregierung heranzutreten, diese möge so schnell wie möglich eine wirksame, flächendeckende Mietpreisbremse einführen, die auch bei nichtausfinanzierten Wohnobjekten von Genossenschaften greift.