

## **Entschließung**

### **des Burgenländischen Landtages vom 27. April 2023 betreffend „Wohnen muss für alle leistbar bleiben - sofortige Mietpreisbremse anstatt Einmalzuschüsse“**

Die Ausweitung des Wohnkostenzuschusses um 225 Mio. Euro sowie die zusätzlichen Mittel für den Wohnschirm von 25 Mio. Euro sind kein adäquates Mittel zur Entlastung der MieterInnen. Diese Zuwendungen werden nur auf Antrag vergeben und stellen eine Einmalzahlung dar. Der wichtigste Punkt, die Eindämmung der hohen Inflation, wird dadurch nicht angegangen. Im Gegenteil - damit wird die Inflation nur noch weiter beflügelt! Der einzige Nutzen besteht in der Förderung der Renditen der VermieterInnen und der Immobilienlobby, auf Kosten der MieterInnen und der Steuerzahler. Die MieterInnen zahlen sich diesen Wohnkostenzuschuss quasi selbst.

Die Anhebung der Richtwertmieten ab 1. April 2023 um 8,6 Prozent betrifft 376.000 Haushalte, nach dem diese bereits im Jahr 2022 um 5,6 Prozent indexiert wurden. Aus dem Mietrechtsgesetz ergibt sich noch eine weitere gesetzliche Wertsicherung von Beträgen, jene nach § 16 Abs. 6 MRG. Es handelt sich dabei um die Valorisierung der Kategoriebeträge und weiterer mietrechtlicher Beträge. Diese Wertsicherung tritt jeweils nach Überschreiten einer fünfprozentigen Indexschwelle ein. Durch die hohe Inflationsrate wird auch dieser Wert mittlerweile mehrmals pro Jahr überschritten, im Jahr 2022 wurden die Kategoriemieten daher insgesamt drei Mal erhöht, in Summe um rund 17 Prozent. Die nächste Erhöhung ist mit Juni 2023 zu erwarten. Daher soll aus den gleichen Überlegungen wie bei den Richtwertmieten auch diese Valorisierung durch das Einschreiten des Gesetzgebers zurückgenommen werden. Von den Kategoriemieten sind rund 150.000 MieterInnen betroffen.

Von den Indexierungen sind aber auch die freien Mieten betroffen, das sind rund 400.000 Wohnungen im Neubau, deren Miete ebenfalls nach dem VPI angepasst wird. Meist liegt hier die Schwelle zur Indexierung bei 5 Prozent (ähnlich den Kategoriemieten). Durch die hohen Inflationsraten in den letzten 14 Monaten erfolgten auch hier Anpassungen im Abstand von einigen Monaten. Im Jahr 2022 wurden die freien Mieten daher ebenfalls mehrere Male erhöht. Selbst WIFO-Chef Gabriel Felbermayr sprach sich in der ZiB2 am 7. März 2023 dafür aus, auch die frei vereinbarten Mieten aufgrund des inflationsdämpfenden Effektes in die Überlegungen zu einer Mietpreisbremse miteinzubeziehen. Dieser Effekt zur Inflationsdämpfung wäre durch diese Miteinbeziehung ungleich größer, als eine Preisaufrichtsbremse allein bei Richtwert- und Kategoriemieten.

Die derzeit hohen Inflationsraten von bereits über zehn Prozent führen zu einem enormen Kaufkraftverlust für weite Teile der Bevölkerung. Ein Eingriff des Staates

erscheint daher mehr als geboten, um die gesetzlich vorgesehene Indexierungen bis 31. März 2026 auszusetzen und damit die Bevölkerung zu entlasten. Der internationale Vergleich zeigt, dass MieterInnen sehr wohl entlastet werden. Beispielsweise haben Spanien und Portugal bereits im Sommer 2022 die Mieterhöhungen bei zwei Prozent gedeckelt, Frankreich führte einen Deckel von 3,5 Prozent, Dänemark von vier Prozent ein. In der Schweiz dürfen die Mieterhöhungen nur 40 Prozent der Inflationsrate betragen und Schottland hat Mieterhöhungen gesetzlich sogar verboten. Laut Berechnungen der AK summierten sich die Mieterhöhungen für alle MieterInnen im Jahr 2022 auf 400 Mio. Euro.

Außerdem ist die gesetzliche Indexierung von Wohnungsmieten grundsätzlich zu hinterfragen, da Wohnungsmieten einen relevanten Teil der Haushaltsausgaben einnehmen, teilweise geben Haushalte bereits 40 Prozent bis 50 Prozent ihres Einkommens für das Grundbedürfnis Wohnen aus. Diese Mietpreiserhöhungen können in Zeiten extremer Teuerung nicht weiter hingenommen werden! Es braucht sowohl eine kurzfristige Aussetzung der Valorisierungen, als auch auf lange Sicht die von der SPÖ schon lange geforderte Mietrechtsnovelle (wie etwa dem Universalmietrecht), um langfristig leistbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten.

Der Landtag hat beschlossen:

Die Burgenländische Landesregierung wird aufgefordert, an die Bundesregierung heranzutreten, diese möge

- die Indexierung aller Wohnraummieten bis 2026 per Gesetz aussetzen sowie ab 2026 eine Obergrenze für die jährliche Indexierung der Wohnraummieten in der Höhe von maximal zwei Prozent umsetzen und
- Maßnahmen, wie insbesondere einen Wärmepreisbremse, umsetzen, damit auch die enorm ansteigenden Betriebskosten der MieterInnen abgedeckt werden.