



Zauberwort „Deregulierung“

Kommentar: Martin Prunbauer

Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB)

■ Ein Blick auf die aktuelle österreichische Wohnpolitik lässt eine signifikante Schiefelage erkennen, die nicht zuletzt auf eine jahrelang unglücklich agierende Umverteilungspolitik zurückzuführen ist. Zusätzlich verschärft wird die Situation am Wohnungsmarkt durch permanente und in einigen Gebieten sogar exponentiell ansteigende Bevölkerungszuwachsraten. Die Folgen sind bekannt: Altmietverträge, die nicht adäquat angehoben werden dürfen, Eintrittsrechte in bestehende Vertragsverhältnisse ohne entsprechende Anpassungsmöglichkeit, überaus großzügige Einkommensgrenzen für gestütztes Wohnen im öffentlichen Mietsektor, aber auch Verzögerungen in der Vermietung durch eine für viele Vermieter nicht nur subjektiv bedingt kaum durchschaubare Rechtsmaterie spielen mittlerweile eine Rolle (Stichwort: „Ich habe Angst, dass ich dauerhaft die Verfügbarkeit über die Wohnung verliere“).

Auch die kürzlich getroffene Entscheidung des Verfassungsgerichtshofs sollte jedenfalls nicht dazu verleiten, zu glauben, dass in unserer Republik in Sachen „Wohnen“ alles zum Besten bestellt ist. Es sei erlaubt an dieser Stelle anzumerken, dass Interpretationen dieser Entscheidung durch diverse mieternahe Organisationen vielleicht „ideologisch verständlich“ sind, aber sachlich jeglicher Grundlage entbehren und eine Wiederaufnahme der Verhandlungen nach dem Diktat der sozialdemokratischen Vorstellungen die Situation am Wohnungsmarkt nur weiter verschärfen würde.

Für künftige Verhandlungen heißt es mehr denn je, den aktuellen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt effektiv zu begegnen. Der dabei zu beschreitende Weg liegt allerdings nicht in der Schaffung weitergehender Restriktionen und Preisregelungen nach Geschmack der grünroten Linksfraktion, sondern – ganz im Gegenteil – in einer zunehmenden Befreiung des Wohnungsmarktes aus seinen Fesseln.

Überlasse man die Preisgestaltung von Wohnraum hingegen den Marktgegebenheiten und nicht einer verfehlten Sozialpolitik, würden sich Angebot und Nachfrage von selbst regulieren. Dass es auch hier umverteilungspolitischer Regelungen bedarf, indem etwa Einkommenszuschüsse für Wohnen jenen zur Verfügung gestellt werden, die tatsächlich Bedarf haben, versteht sich von selbst.

Normenwachstum im Bereich der Bauwirtschaft massiv kürzen

Weiters gehört das beständige Normenwachstum im Bereich der Bauwirtschaft massiv gekürzt. Und dies betrifft nicht nur den Neubau! Zwar hat die Bundesregierung dankenswerter Weise bereits erste Schritte gesetzt, aber es können eben nur erste Schritte gewesen sein. Auch die Landtage sind in diesem Zusammenhang gefordert. Dies betrifft beispielsweise die einzelnen Bauordnungen ebenso wie die Dauer von Bauverfahren. Österreich zählt bereits jetzt zu den am strengsten regulierten Ländern weltweit. Es wird Zeit, dass die Rahmenbedingungen in diesem Bereich neu aufgesetzt werden.