

ÖHGB: Tag des Eigentums 2017

Utl: „Leistbares Wohnen“ als Kampfbegriff identifiziert, lebhafte Diskussion mit Politikern und Politikberater über den Eigentumsbegriff und die künftige Regierungsarbeit.

Vergangenen Freitag lud der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB) anlässlich des Internationalen Tags des Eigentums zu einem Vortrag von Dr. Thomas Hofer sowie einer Diskussionsveranstaltung in seine Räumlichkeiten über den Dächern von Wien. Rund 150 Personen waren der Einladung von ÖHGB Präsident, RA Dr. **Martin Prunbauer** gefolgt und diskutierten im Anschluss an den Vortrag von Politikberater und Kommunikationsexperten, Dr. **Thomas Hofer** (H&P Public Affairs) zum Thema „Politik und Immobilien“ mit diesem sowie **Andreas Ottenschläger** (Abgeordneter zum Nationalrat, ÖVP), Mag. (FH) **Alexander Paul Pawkowicz** (Bautensprecher der FPÖ-Wien, Stv. Vorsitzender im Gemeinderatsausschuss für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung), Mag. **Gerald Loacker** (Abgeordneter zum Nationalrat, Stv. Klubobmann und Bautensprecher, NEOS) und Präsident Prunbauer über die künftige Rolle und Bedeutung von Immobilien im Miet- und Wohnrecht.

ÖHGB Präsident Prunbauer ging in seinem Eröffnungsstatement auf die Tragweite von Änderungen im Steuer-, Miet- und Wohnrecht ein: „Mehr als die Hälfte der Österreicherinnen und Österreicher lebt im Eigentum. Vergessen wir nicht, dass rechtliche Änderungen alle Menschen treffen, also Eigentümer, Vermieter und Mieter gleichermaßen!“ „Leistbares Wohnen“ wird nach Ansicht von Prunbauer ganz bewusst als negativ aufgeladener Kampfbegriff eingesetzt, um Hauseigentümer und Vermieter als unseriös und gewinnsüchtig darzustellen. Die konsequente Kampagnisierung eines negativen Eigentümerimages fügt in Wahrheit mehr Schaden zu als sie Nutzen bringt, denn „ideologiegetriebenes Vorgehen ist der Feind jeder vernünftigen Lösung.“

Dr. Thomas Hofer analysierte in seinem anschließenden Vortrag in gewohnt pointierter Weise den vergangenen Nationalratswahlkampf und stellte fest, dass keine bisherige Wahl zu so einer großen tektonischen Plattenverschiebung innerhalb der Wählerschichten geführt hatte wie die letzte Nationalratswahl. Der Einsatz von Frames, mit denen Parteien beabsichtigen, ganz bestimmte gedankliche Deutungsrahmen beim Wähler in Gang zu setzen, hatte nach Ansicht des Politikexperten auch vor „leistbarem Wohnen“ nicht Halt gemacht. Abschließend wagte er auch einen vorsichtigen Blick in die Zukunft, da er die wahrscheinlich nächste Koalitionsregierung aus ÖVP und FPÖ zwar als eher „eigentumsfreundlich“ darstellte, beim Wohnen aber sehr wohl auf künftige Divergenzen im Rahmen der Regierungsarbeit hinwies. Konkret warnte Hofer davor, Uneinigkeiten durch Forderungen nach mehr direkter Demokratie auszutarieren, da das in der politischen Praxis nur schwierig zu handhaben ist: „Wohnen und Mieten eignen sich gut für eine hochemotionale Debatte. Sollte es bei diesen Themen zu einer Volksbefragung oder -abstimmung kommen, werden die großen Player und Institutionen massiv kampagnisieren, das liegt auf der Hand.“

Die durchaus emotionale Diskussion im Anschluss an den Vortrag befasste sich mit der mangelnden Treffsicherheit im sozialen Wohnbau („47% der dort Wohnenden gehören zu den oberen Einkommensbeziehern, das ist klarer Fehlbelag“ – Martin Prunbauer), nötigen Investitionen in Wohnraum („Wie sollen Eigentümer denn investieren, wenn ihre Mieteinnahmen immer weiter eingeschränkt werden?“ – Andreas Ottenschläger), einem internationalen Vergleich („In der Schweiz ist die Miete ein Dauerschuldverhältnis, dass ohne einer entsprechenden Kündigungsmöglichkeit sittenwidrig ist“ – Gerald Loacker) oder der Aktualität des Mietrechts („Das Richtwertsystem ist völlig überholt. Das Verbot des Lagezuschlags in

Gründerzeitvierteln ist unter den heutigen Gegebenheiten völlig unangemessen.“ - Alexander Paul Pawkowicz).

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund stellt klar, was sich seine rund 30.000 Mitglieder für die Zukunft erwarten:

- **Maßnahmen zur Förderung der Eigentumsbildung, vor allem für junge Menschen**

Durch Reattraktivierung und Ausbau des Bausparmodells, Erleichterungen beim Erwerb von Genossenschaftswohnungen, staatlichen Erleichterungen etwa durch Schaffung von Ermäßigungen bei der Grunderwerbsteuer sowie der Grundbuchseintragungsgebühr sollten vor allem jungen Menschen finanzierbare Möglichkeiten für die Eigentumsbildung geboten werden.

- **Mehr Selbstbestimmung und weniger Regulierung im Mietrecht**

Preisregulierungen können das Ungleichgewicht zwischen nachgefragter und angebotener Menge an Wohnraum nicht wirksam in ihren Ursachen bekämpfen. Liberalisierungen ermöglichen ein vermehrtes Angebot und das Einpendeln des Mietniveaus. Der Abschluss eines Mietvertrages sollte vom Gedanken der Selbstbestimmung und Privatautonomie getragen sein und Mieterschutz nur dort beinhalten, wo er tatsächlich benötigt wird.

- **Schaffung von Investitionsanreizen**

Sowohl Lockerungen im Mietrecht als auch steuerliche Begünstigungen sind geeignete Lenkungsinstrumente, um Investitionsanreize auszulösen. Dazu gehört z.B. auch die Verkürzung des Verteilungszeitraums für Instandsetzungsaufwendungen oder die Einführung einer steuerfreien Mietzinsreserve, um planvoll für künftige Renovierungen anzusparen. Investitionen steigern die Wohnqualität, erhöhen das Wohnraumangebot und wirken sich positiv auf die Konjunktur aus. Davon profitieren in weiterer Folge nicht nur der Staat, sondern auch der Tourismus und die Umwelt

- **Abbau des Normenschungels**

Um Bautätigkeit und Sanierung zu erleichtern, müssen auch überbordende Normen auf ein praktikables Maß reduziert werden. Ein Abbau des Normenschungels und der Bürokratie sind dringend geboten.

- **Herstellung von echter Verteilungsgerechtigkeit**

Künftig sollen Förderungen treffsicher jenen Menschen Unterstützung bieten, die tatsächlich Bedarf haben. Gut- und Besserverdiener sollen nicht mehr länger Profiteure der österreichischen Wohnpolitik sein, damit wir „Menschen fördern und nicht Mauern“.