

Österreichische Haus- und Grundbesitzer kritisieren Unsicherheiten durch Stadt Wien in Sachen Wohnpolitik

Utl: Neue Lagezuschlagskarte, Bauordnung und fehlende soziale Treffsicherheit verteuern Investitionen und Wohnen

„Auf der einen Seite will die Stadt Wien den Althausbestand und damit das kulturelle Erbe Wiens konservieren, auf der anderen Seite zeigt sie überhaupt kein Verständnis für die Situation der Hausbesitzer, wie diese unter den aktuellen Gegebenheiten ihren Hausbestand erhalten, sanieren, modernisieren und den thermischen Erfordernissen anpassen, geschweige denn aus ihrer Tätigkeit einen Gewinn erzielen sollen“, kritisiert RA Dr. Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB) das doppelte Spiel der Stadt Wien.

Er kritisiert dabei insbesondere die Umstände der besonders günstigen Altmietverträge, die sehr weit gefassten Eintrittsrechte und die angespannte Situation am – überwiegend streng regulierten – privaten Wohnungsmarkt und der diesem gegenüberstehenden fehlenden Treffsicherheit im öffentlichen Mietsektor. „Die private Erhaltung des Hausbestandes wird damit zu einer echten Herausforderung, schließlich werden öffentliche Aufgaben wie die Wohnversorgung von Bedürftigen auf Private übertragen. Dabei hat Wien ohnehin den zweitniedrigsten Richtwert hinter dem Burgenland“ stellt Prunbauer ernüchternd fest.

Hinsichtlich der von der Stadt Wien im Herbst 2018 veröffentlichten Lagezuschlagskarte stellt Prunbauer klar, dass diese allenfalls als gut gemeinter Hinweis zu werten ist und keine Rechtsverbindlichkeit hat. Im Streitfall ist immer eine genaue Überprüfung des Einzelfalls und aller einzelnen Umstände durch das Gericht notwendig.

Man kann von Glück sprechen, dass Mietrecht in die Kompetenz des Bundes fällt. Das Regierungsprogramm der Bundesregierung enthält unter dem Titel „Modernisierung des Wohnrechts“ bereits ein Bündel konkreter Maßnahmen, die im Zuge dieser Legislaturperiode einer Umsetzung zugeführt werden sollen.

Eines sollte klar sein: Mit planwirtschaftlichen Methoden wird nicht nur die Erhaltung des Hausbestandes gefährdet, es gelangen nicht mehr dringend benötigte Wohnungen auf den Markt.

Rückfragen & Kontakt:

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund
Lukas Lechner, MA
Pressesprecher (of counsel)
+43 676 3239 645
lukas.lechner@oehgb.at