

REGULIERUNGEN, ENTEIGNUNGEN UND ANDERE ABSONDERLICHKEITEN

AUTOR: MARTIN PRUNBAUER, PRÄSIDENT ÖSTERREICHISCHER HAUS- UND GRUNDBESITZERBUND

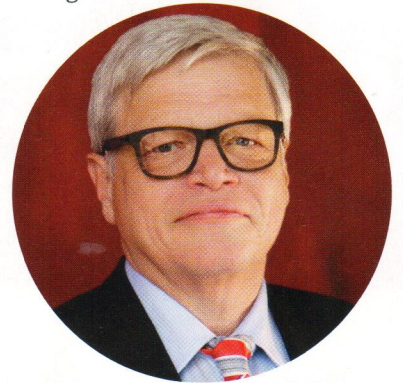
Dass die Mieten steigen, ist in erster Linie Folge steigender Nachfrage bei einem nicht entsprechend wachsenden Angebot: Eine zunehmende Verstädterung, die gestiegene Lebenserwartung und Zuwanderung sowie gewandelte Lebensgewohnheiten und -konzepte hin zu Einpersonenhaushalten sind Triebfedern dieser Entwicklung“, sagt Tobias Thomas, Direktor des Wirtschaftsforschungsinstituts EcoAustria, zu den Hintergründen und gesellschaftlichen sowie volkswirtschaftlichen Herausforderungen am Wohnungsmarkt europäischer Großstädte.

Abgesehen von seiner historisch gewachsenen Sonderstellung steht Wien (mehr als 60% der Mieterinnen und Mieter leben in unserer Bundeshauptstadt im öffentlichen oder geförderten Bereich) vor ähnlichen Herausforderungen wie Berlin, London oder Paris. Doch wie soll man diesen begegnen? Mit geplanten Enteignungen, wie sie gerade in Berlin hohe Wellen schlagen? Oder mit Mietpreiskontrollen, stetig strengeren Regularien und mit der Schaffung weiterer Schranken bei der Erzielung von Einnahmen (neue Lagezuschlagskarte der Stadt Wien, Lagezuschlagsverbot

in Gründerzeitvierteln, Erschwerung bzw. Nicht-Förderung von Nachverdichtungen etc.), wie das der Linie der österreichischen Opposition und der Wiener Stadtregierung entspricht? Sollten sich die Initiatoren des Volksbegehrens in Berlin durchsetzen und eine Enteignung bzw. eine Vergesellschaftung mehrerer tausend Wohneinheiten von privaten Wohnungsunternehmen bewirken, werden die ohnehin schon knappen Stadtkassen durch die dann fällige Entschädigung weiter geleert, aber keine einzige neue Wohnung wird gebaut. Es gibt also keine Gewinner. Weder Stadt noch Bürger (Mieter und Eigentümer) noch die ehemaligen Eigentümer dieser Wohneinheiten würden etwas gewinnen. Eine Lose-lose-lose-Situation.

Dass es auch anders geht, zeigen zum Beispiel Leuchtturmprojekte wie die neue Wohnbaustrategie des Landes Niederösterreich, die besonders auf die leichtere Eigentumsbildung und eine stärkere Förderung von Jungfamilien setzt. Die gleichen Themen empfiehlt auch die eingangs erwähnte EcoAustria: „Sollen die Mieten bei wachsender Nachfrage nicht weiter steigen, bedarf es eines entsprechend wachsenden erreichbaren Angebots

an Wohnraum. Wohnungspolitische Maßnahmen sollten hier ansetzen: Dabei sind Verbesserungen bei der Wohnbauförderung, bei Bauvorschriften und -genehmigungen sowie eine verbesserte Integration von Stadt und Umland zielführend. Hier von würden Mieter und Vermieter profitieren.“ Dem ist nichts mehr hinzuzufügen! ■



**MIT ENTEIGNUNG
BZW. VERGESELL-
SCHAFTUNG WIRD
KEINE EINZIGE NEUE
WOHNUNG GEBAUT.**

MARTIN PRUNBAUER
ÖHGB