

ÖHGB zu Änderungen in der Wohnungsgemeinnützigkeit: Erleichterte Eigentumsbildung vorbildlich!

Wien (OTS) - ÖHGB Präsident RA Dr. Martin Prunbauer befürwortet die im Entwurf für eine Novelle zum WGG enthaltenen Erleichterungen zur Schaffung von Eigentum. Kritik übt er an der Übertragung öffentlicher Aufgaben an Private.

„Vor allem für junge Menschen muss Immobilieneigentum erstrebenswert und realisierbar gemacht werden, denn die Vorteile von Eigentum liegen zweifellos auf der Hand. Daher ist eine WGG Novelle zu begrüßen, die einen schnelleren Erwerb von Eigentumswohnungen ermöglicht.“

ÖHGB-Stellungnahme im Begutachtungsverfahren

Lobend erwähnt Prunbauer die leichtere Eigentumsbildung, die es laut Reformentwurf geben soll: „Knapp 60% der Österreicher leben bereits im Eigentum. Die Mehrheit der übrigen strebt danach, ebenfalls Eigentum zu erlangen. An den Vorteilen von Eigentum bestehen keine Zweifel. Gerade der Mietkauf unterstützt breite Bevölkerungsschichten, effektive Unterstützung in der Eigentumsbildung zu geben und ist daher aus sozialpolitischen Gründen zu begrüßen.“

Bedenken, dass durch den Verkauf zusätzlich leistbarer Wohnraum entzogen wird, teilt Prunbauer nicht: „Zum einen kann dieser Wohnraum im Eigentum abgesichert genutzt werden und ermöglicht in Zukunft Unabhängigkeit. Zum anderen entstehen durch Einnahmen aus dem Verkauf ausreichend Mittel für weitere Projekte Gemeinnütziger Bauvereinigungen.“ Diese zusätzlichen Finanzierungsmöglichkeiten beleben den Kreislauf.

Kritik an Übertragung öffentlicher Aufgaben an Private

Keine Freude hat der ÖHGB-Präsident an jenen Regelungen, die ausländischen Staatsbürgern de facto den Zugang zum gemeinnützigen Wohnbau verwehren: Sozialer Wohnbau, also staatlich geförderter Wohnbau in Form von Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen, umfasst über 60% des gesamten österreichischen Mietwohnungsbestandes. In Wien ist der Anteil an Mietwohnungen prozentuell am höchsten und demgemäß ist auch der Anteil am öffentlichen Sektor enorm.

„Zahlen belegen, dass die Einkommensverteilung im öffentlichen Mietsektor mit sozialer Bedürftigkeit schon lange nichts mehr gemein hat.“ beklagt Prunbauer die schon seit Jahren bestehende Schieflage in der sozialen Wohnpolitik.

Die Folge davon ist, dass wirkliche Geringverdiener, auf den privaten Mietsektor ausweichen müssen, obwohl die öffentliche Hand den Bärenanteil auf dem Mietmarkt hält. Durch die in Aussicht genommene Regelung verschärft sich diese Situation.

Der ÖHGB Präsident plädiert dafür, dass diejenigen, die mehr verdienen und in ihrer geförderten Wohnung bleiben möchten, einen angemessenen Mietzins zahlen sollen und durch diese Mehreinnahmen einerseits Menschen gefördert werden, die wirklich gefördert werden müssen – weil sie zum Beispiel auf den privaten Mietmarkt verdrängt werden – und andererseits diese Mehreinnahmen für neue Wohnbauprojekte benutzt werden.

„Die Versorgung finanziell schwacher Menschen ist eine Aufgabe der öffentlichen Hand. Soziale Wohnpolitik sollte vom Gedanken getragen sein, Menschen und nicht Mauern zu fördern“, erläutert Prunbauer und übt Kritik daran, dass Private für finanziell schwache Personen, die im öffentlichen Mietsektor keinen Platz finden, die soziale Verantwortung übernehmen sollen. Damit auch private Vermieter den steigenden Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt gewachsen sind, braucht es Liberalisierungen im Wohn- und Steuerrecht. Dazu verweist Prunbauer zuversichtlich auf die Inhalte des Regierungsprogramms, welches eine Modernisierung des Wohnrechts vorsieht und dringend benötigten Wohnraum generieren soll.

„Jedenfalls ist die vorgesehene WGG-Novelle ein erster Schritt in die richtige Richtung. Weitere sollten folgen“, so Prunbauer zusammenfassend.

Die vollständige Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf der WGG-Reform ist auf der Website des ÖHGB online einsehbar:

https://www.oehgb.at/wp-content/uploads/2019/05/SN_%C3%96HGB_WGG-2019.pdf

Rückfragen & Kontakt:

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund

Lukas Lechner, MA

Pressesprecher (of counsel)

+43 676 3239 645

lukas.lechner@oehgb.at