



Zum Autor

Martin Prunbauer ist seit 2012 Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB), seit 2020 Präsident des Zentralverbands Haus und Eigentum und im Zivilberuf als [Rechtsanwalt in Wien](#) tätig.

Mehr Eigentum!

Kommentar: Martin Prunbauer

■ Ende März wurde im Nationalrat das „Mietzinsrechtliche Pandemiefolgenlinderungsgesetz“ beschlossen. Mit diesem Gesetz sollten nach der Absicht der Antragsteller die wirtschaftlichen und sozialen Folgen der Pandemie zugunsten bedürftiger Mieter abgefedert werden. Tatsächlich muss diesem Gesetz mangelnde Treffsicherheit beschieden werden, denn mit dieser Maßnahme wurden im Gießkannenprinzip sämtliche Mieter des ohnehin preisregulierten Mietsektors – egal, ob diese von den Folgen der Pandemie überhaupt betroffen waren – auf Kosten der Vermieter begünstigt. Dagegen erhobene Einwände wurden von den Grünen kurzerhand als „Sorgen der Wohlhabenden und Eigentümer“ vom Tisch gewischt.

Eigentumsfeindliche Politik

Wer also ein Haus oder eine Wohnung besitzt, ist nach dem Weltbild linksorientierter Parteien automatisch als vermögend anzusehen. Hinzukommt, dass nach deren Verständnis mit Wohnraum kein (nennenswerter) Gewinn gemacht werden soll. Im Sinne des Gemeinwohls soll leistbarer Wohnraum für alle zur Verfügung stehen. Dafür haben auch die privaten Eigentümer zu sorgen.

Erhöhung der Ausgaben

Im Interesse von Klima und Umwelt muss dem ökologischen Gedanken entsprechend die Sanierungsrate drastisch erhöht werden, um CO₂-Emissionen aus dem Hausbestand deutlich zu reduzieren. Dazu sind hohe Investitionen der Eigentümer durch Fensteraustausch, thermische Sanierung, Umstellung der Energieversorgung usw. nötig.

Und schließlich gibt es als weitere Hürde noch Corona-Schulden, zu deren Finanzierung auch der Grundbesitz der Eigentümer erhalten soll. Die logische Konsequenz einer eigentumsfeindlichen Politik lautet: Kann sich ein Eigentümer seine Immobilie fortan nicht mehr leisten, dann soll er sie halt verkaufen. Egal, ob man sich den Erwerb der eigenen Wohnung vom Mund abgespart hat, die Anschaffung zur Aufbesserung

der eigenen Pension oder zur Versorgung der eigenen Kinder vorgenommen hat.

Von einer Immobilie lässt sich bekanntlich nicht abbeißen. Ein „Gewinn“ entsteht erst, wenn die Wohnung verkauft wird. Eine ideologisch motivierte Politik, die Handlungsfähigkeit suggerieren will und völlig undifferenziert im

Interesse des Gemeinwohls auf Kosten des Eigentums agiert, halte ich für brandgefährlich. Es zeugt von Kurzsichtigkeit, auf die Substanz abzustellen und die Ertragslage außer Betracht zu lassen. Eine derartige Sichtweise gefährdet den Mittelstand, denn es sind vor allem die kleinen und mittleren Eigentümer, die „aufgeben“ und aus dem Markt gedrängt werden.

Die Folgen der Pandemie lassen sich nicht über neue Steuern oder Steuererhöhungen lösen. Es müssen neue Wege und Strategien beschritten werden. Eigentum spielt dabei eine wichtige Rolle, denn es ist eine wesentliche Voraussetzung für die Vornahme von Investitionen. Damit diese getätigt werden, müssen Anreize und nicht Belastungen geschaffen werden.

Wir brauchen nicht weniger, sondern mehr Eigentum! Bereits Julius Raab hatte die Bedeutung von Eigentum erkannt und gewarnt: „Wo das Eigentum aufhört, hört auch die Freiheit auf.“

