

Mietpreisbremsen auf lokaler Ebene

Die Mietrichtwerte dürften per April um knapp sechs Prozent angehoben werden, die ÖVP wird das nicht verhindern. Manche Städte setzen aber auch ohne bundesweite Regelung die Mieterhöhungen aus: darunter das KPÖ-regierte Graz – und das schwarz-grüne Amstetten.

Martin Putschögl

Ein neuerliches Aussetzen der Inflationsanpassung der Richtwerte und damit auch der Richtwertmieten im Altbau wird nicht kommen – das kann nunmehr als fix gelten. ÖVP-Bautensprecher Johann Singer erteilte dem Ansinnen von SPÖ, FPÖ und diverser Mieterorganisationen am Mittwoch im Parlament eine neuerliche Absage. Die Forderungen wurden schon vor einigen Wochen laut, weil es heuer gleich um fast sechs Prozent nach oben gehen wird.

Vertreterinnen und Vertreter der Immobilienbranche wehren sich ebenfalls seit Wochen gegen das Aussetzen. „Indexanpassung bei Richtwertmiete jetzt!“, schrieb der Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbunds (ÖHGB), Martin Prunbauer, am Mittwoch in einer Aussendung. Pläne für eine neuerliche Verschiebung seien „letztlich auch wirtschaftsschädlich, weil notwendige Wohnungssanierungen oder Klimaschutzmaßnahmen nur beschränkt oder gar nicht durchgeführt werden können“.

Koppelung an den VPI

Gerne weisen Hausbesitzer auch darauf hin, dass es sich „nur“ um eine Inflationsanpassung und keine Mieterhöhung handle und dass die Anpassung eh nur an den Verbraucherpreisindex gekoppelt sei. Eine zumindest teilweise Verknüpfung mit dem Baukostenindex wäre durchaus argumentierbar.

Munition für die Vermieter-Vertreter ist nicht zuletzt die Tatsache, dass die SP-geführte Stadt Wien erst mit 1. Jänner wieder einmal die Gebühren etwa für Wasser, Kanal und Abfallentsorgung um 5,2 Prozent angehoben

hat. Diese Gebührenerhöhungen werden auch von der ÖVP gerne aufgegriffen, um damit klarzustellen, dass es „nicht die Aufgabe der Vermieterinnen und Vermieter“ sei, die Folgen der Teuerung zu kompensieren, sagte Singer kürzlich im Parlament.

Und auch dort, wo sie es eigentlich könnte – in den Gemeindebauten –, wird die Stadt Wien die Mieterhöhung nicht stoppen. Man warte auf eine bundesgesetzliche Lösung, sagte ein Sprecher der Wohnbaustadträtin Kathrin Gáal dem STANDARD. Die Gemeindebauten werden zum reinen Wiener Richtwert (derzeit 5,81 Euro) ohne Zuschläge vermietet.

In Graz hingegen wird die Erhöhung in den städtischen Gemeindewohnungen ausgesetzt, sagt Georg Fuchs, Pressesprecher der Bürgermeisterin Elke Kahr. Grazer Gemeindewohnungen werden mit einem 40-prozentigen Abschlag vom steirischen Richtwert vergeben (der mit 8,02 Euro wesentlich höher liegt als der Wiener). Nach dem 1. April wird dieser Abschlag dann neu berechnet werden, er wird also um rund sechs Prozent steigen.

Im kommunistisch regierten Graz ist die Aussetzung aber keine sonderlich große Überraschung. Anders ist das in Amstetten, das seit 2020 einen ÖVP-Bürgermeister hat, der gemeinsam mit den Grünen regiert – eine Bundes-Koalition also auf Stadtebene. Diese hatte schon 2021 die Mietzinserhöhung in den immerhin 510 Gemeindewohnungen ausgesetzt, und sie wird es nun wieder tun: „Die Auswirkungen der Corona-Krise sind vor allem bei den kleinen Einkommen spürbar, deshalb braucht es hier Unterstützung für die



In Wien wird der Richtwert im April von derzeit 5,81 Euro auf rund 6,15 Euro steigen.

Foto: Putschögl

Amstettnerinnen und Amstettner“, sagt Bürgermeister Christian Haberhauer. Man werde gemeinsam mit den Grünen auch heuer einen entsprechenden Antrag im Gemeinderat einbringen. Die Gemeindewohnungen in Amstetten werden übrigens nach den Kategoriebeträgen vergeben, erklärt Haberhauer.