

Schließlich bezeichnete auch die Statistik Austria die Auswirkungen einer Einschränkung der Mietanpassung auf die Inflationsdynamik als minimal.

Wohnkosten in Österreich sind nach wie vor im EU-Vergleich moderat!

Die Daten von Eurostat und der Oesterreichischen Nationalbank (OeNB) sowie Analysen der Agenda Austria belegen, dass die Österreicher im langjährigen Durchschnitt nur 18 Prozent und seit 2022 etwa 19 Prozent ihres Einkommens für Wohnkosten aufwenden. Diese konstante Kostenquote über die Jahre positioniert Österreich im europäischen Mittelfeld. Im Vergleich dazu geben deutsche Haushalte rund ein Viertel ihres Einkommens für das Wohnen aus.

Greenpeace errechnete eine Leerstandsquote von 4,7 Prozent

Die Grünen ignorieren nicht nur das Zahlenmaterial der Statistik Austria, sondern auch die vor wenigen Wochen präsentierte Greenpeace-Berechnung, aus der hervorgeht, dass österreichweit ein Leerstand von 4,7 Prozent besteht. Die niedrigste Leerstandsquote weist laut Berechnungen von Greenpeace die österreichische Bundeshauptstadt Wien auf. Diese beträgt gerade einmal 3,4 Prozent. Gerade in Wien planen die Grünen derzeit völlig unsachlich einen dringlichen Antrag!

Prunbauer dazu: „Diese Prozentsätze liegen in einer völlig normalen Bandbreite und sind durchaus im Rahmen, da laut wissenschaftlicher Literatur eine Leerstandsquote bis zu 5 Prozent notwendig und unvermeidbar ist. Diese ergibt sich durch Ein- und Auszug von Mietern und notwendige Adaptierungsarbeiten.“

Besteuerung von Leerstand ist ineffizient und teuer

Völlig unangebracht ist der Verweis der Wiener Grünen auf die Bundesländer Salzburg, Tirol, Steiermark und Vorarlberg, die zwar bereits derartige Eigentumssteuern eingeführt haben, aber vor erheblichen Problemen in der Erhebung stehen, mit einem enormen Bürokratieaufwand zu kämpfen bzw. nur klägliche Einnahmen zu verzeichnen haben.

Abgesehen von einem enormen bürokratischen und finanziellen Aufwand ist bis heute nicht geklärt, wie man Leerstand erheben kann, ja nicht einmal, was Leerstand ist.

Prunbauer begegnet einer solchen Eigentums- und Substanzsteuer naturgemäß mit schwerer Kritik. Durch die kürzlich beschlossene Kompetenzverschiebung soll den Ländern die Möglichkeit eingeräumt werden, so hohe Steuern auf Leerstand, Freizeit- und Nebenwohnsitze festzusetzen, dass Eigentümer zu einer Vermietung oder zum Verkauf gezwungen werden. Für Präsident Prunbauer ist dies nicht nur ein erheblicher Eingriff in das Eigentumsrecht, er sieht die künftige Herausforderung der Landesgesetzgeber darin, die unterschiedlichen Fallkonstellationen vollständig zu erfassen und sachlich gerechtfertigte Fälle in weiterer Folge legislativ in die entsprechenden Ausnahmebestimmungen zu kleiden.

Feststeht, dass in Wahrheit die strenge Regulierung des Mietrechts die Mobilisierung von Wohnraum behindert. Um nur ein Beispiel zu nennen: Eigentümer, die ihre Wohnung erst in ein bis zwei Jahren für das Studium der eigenen Kinder oder Enkelkinder oder die Unterbringung naher Angehöriger benötigen, wären aufgrund der zwingenden Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes, welches eine Mindestbefristungsdauer von drei Jahren beinhaltet, zur Bezahlung der Abgaben gezwungen. Es ist Liberalisierung und nicht völlig unsachliche Bestrafung des Eigentums angesagt. Schon Julius Raab stellte fest: „Wenn das Eigentum aufhört, hört auch die Freiheit auf!“

Die Diskussionen über die Leistbarkeit des Wohnens werden gerne verzerrt und dramatisiert dargestellt. Die Mietkosten müssen völlig zu Unrecht als Sündenbock für die rasante Inflation herhalten. Prunbauer abschließend: „Politische Forderungen sollten sich auf faktenbasierte Zahlen stützen und nicht auf populistische Mythen. Nur so können langfristige und effektive Lösungen entwickelt werden, die tatsächlich jenen zugutekommen, die Unterstützung benötigen.“

Mehr über den ÖHGB

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB, www.oehgb.at) ist die größte freiwillige Interessenvertretung österreichischer Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer. Die Hauptaufgabe des ÖHGB besteht im Schutz und in der Förderung des Privateigentums sowie der Wahrnehmung der gemeinsamen Interessen der privaten ImmobilienbesitzerInnen. Die ca. 30.000 Mitglieder teilen sich auf die neun Landesverbände auf, die ihren Mitgliedern mit fundierten Rechts-, Steuer-, Versicherungs-, Bau- bzw. Finanzierungsberatungen und weiteren, umfangreichen Informations- und Serviceleistungen, zur Seite stehen. Darüber hinaus betreiben der ÖHGB und dessen Landesverbände im Interesse der Mitglieder aktive Standespolitik in der Interessenvertretung auf allen Ebenen.