

ZUKUNFT WOHNEN: GUTE Aussichten



Das Ende der KIM-Verordnung und die Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr sind erste Schritte, jedoch braucht es weitere Maßnahmen.

Autor: Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGGB)

Zwei positive Nachrichten gleich vorweg: Erstens, die KIM-Verordnung, die den Erwerb von Eigentum behindert hat, wird nicht verlängert. Zweitens, die Wohnkosten in Österreich liegen seit Jahren konstant bei 18 bis 19 Prozent des Haushaltseinkommens und damit deutlich unter dem EU-Durchschnitt. Herausforderungen bleiben dennoch: Hohe Baukosten und Kreditzinsen dämpfen die Bautätigkeit, während die

Nachfrage nach Mietwohnungen steigt. Österreich hat mit knapp 50 Prozent die zweitniedrigste Eigentumsquote in der EU. Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist nach wie vor hoch. Das Ende der KIM-Verordnung und die Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr sind erste Schritte, jedoch braucht es weitere Maßnahmen. Steuerliche Entlastungen, wie die Befreiung von der Grunderwerbsteuer sind nur eine von vielen weiteren Möglichkeiten.

Gleichzeitig muss der Mietmarkt stabilisiert werden. Zu starke Regulierungen stören die Marktmechanismen und führen zu einer künstlichen Verknappung von Wohnraum. Staatliche Eingriffe, wie Mietpreisbremsen und -deckel, erweisen sich als nicht treffsicher und belasten private Vermieter:innen unverhältnismäßig.

Das Mietrecht privilegiert derzeit Mieter:innen mit stark unter dem Marktpreis liegenden Altmietverträgen. Auch die exzessiven Eintrittsrechte bedürfen einer Reform, um Balance zwischen Mieter:innen und Vermieter:innen zu schaffen. Zeitlich befristete Mietverträge haben gezeigt,

dass sie das Angebot erhöhen. Eine Verschärfung der Befristungen würde das Gegenteil bewirken.

Die Anpassung von Mieten an die Inflation ist notwendig, um den Bestand von Gebäuden zu sichern. Statt breiter Subventionen sollte die soziale Treffsicherheit verbessert werden. Ein großer Teil des öffentlichen Mietsektors – immerhin 60 Prozent des Mietwohnungsbestands – wird von Haushalten genutzt, die keine Unterstützung (mehr) benötigen. Besserverdienende im sozialen Wohnbau sollten eine marktkonforme Miete zahlen, deren Mehreinnahmen für gezielte Subjektförderungen genutzt werden könnten.

Es braucht eine Politik, die Eigentum fördert und den Mietmarkt entlastet. Nur so hat Wohnen in Österreich gute Aussichten. ●