

WENN GESETZE IHREN SINN UND GRUNDLAGE VERLIEREN

Mietrechtsgesetz, Friedenszinsvereinbarung und unpassende Bauordnungen. Die Regierung hat viel zu tun.

AUTOR: PETER ENGERT

Ist es Ihnen schon aufgefallen? Wann immer die Regierung irgendeinen Vorschlag macht, füllen sofort vollkommen unbekannte Experten ganz aufgeregt Nachrichtensendungen und Tageszeitungen und warnen und befürchten und erklären alle Vorschläge zu komplettem Unsinn. Warum all diese Aufgeregten so viel Platz in unseren Medien erhalten entzieht sich meiner Kenntnis.

Die Regierung will die Sanierungsquote bei Immobilien auf 2% erhöhen. Gute Idee, derzeit liegen wir weit darunter, bei 2% würde statistisch alle 50 Jahre der gesamte Immobilienbestand einmal saniert werden. Bezogen auf die österreichischen Klimaziele ist es zu wenig, da bräuchten wir mindestens 3%. Aber selbst um das bescheidene Ziel der 2% zu erreichen, werden einige flankierende Maßnahmen nötig sein, die eine viel größere parteipolitische Sprengkraft in sich tragen als die medial unbeachteten 2%.

Sanierungen ohne Ertragskraft

Sanierungen können zwar auf den Substanzwert einer Immobilie positiven Effekt haben, auf die Ertragskraft haben sie jedoch keinen Einfluss, da fast alle Verbesserungen über eine Senkung der Betriebskosten den Mie-

tern oder Nutzern zugute kommen. Daher werden Sanierungen erst dann durchgeführt werden, wenn es eine Chance gibt, Mieten zu erhöhen. Wir haben ein Mietrechtsgesetz, das kurz nach dem 1. Weltkrieg entstanden ist und seitdem gestückelt, geflickt und verlängert wird. Es gibt Friedenszinsvereinbarungen aus der Zeit nach dem 2. Weltkrieg, die immer noch wirken, ihren Sinn aber schon lange verloren haben. Wir haben Bauordnungen, die weder mit dem Wohnungseigentumsgesetz noch mit anderen Regelungen zusammenpassen. Dazu kommt, dass bestehende und lange funktionierende bauliche Lösungen in den Verfahren nicht mehr anerkannt werden und teure Investitionen nach sich ziehen.

Neue Gesetze

Also, liebe Regierung, wir brauchen ein neues Mietrechtsgesetz. Kein Diktat des freien Marktes, Wohnen ist dafür zu wichtig, aber eine faire Behandlung von Eigentümer und Mieter. Wir brauchen ein Gesetz, das die Schaffung von Wohnraum fördert, Sanierungen ermöglicht und Leerstellungen auch in Niedrigzinsphasen finanziell unattraktiv macht. Diese Herkulesaufgabe sollte die Länder motivieren, die neun Wohnbauförderungen und Bauordnungen auch gemeinsam zeitgemäß und neu zu ge-



**WIR BRAUCHEN EIN
GESETZ, DAS DIE
SCHAFFUNG VON
WOHNRAUM FÖRDERT.**

PETER ENGERT
ÖGNI

stalten. Weg von der Belohnung für die Verhüttelung von Ackerland, weg von sich widersprechenden Bauordnungen, hin zur Förderung von Sanierung zur Senkung der Betriebskosten und zu verständlichen Bauordnungen, die den Menschen Sicherheit und Wohlbefinden bieten.

Viel zu tun, auch die ÖGNI wird mit-helfen. Wir bereiten gerade eine Mitgliederumfrage vor, um die Regierung beim Ausmisten zu unterstützen. Es ist spannend. ■