

# SPÖ-Bundesparteivorstand

## Initiativ-Leitantrag 1

### **„Wohnkosten kräftig senken, damit mehr zum Leben bleibt“**

#### **3-Punkte-Paket zur Dämpfung der Wohnkosten:**

- 1. Abschaffung der Mehrwertsteuer auf Mieten = 10% weniger Wohnkosten**
- 2. Einführung des Universalmietrechts**
- 3. Abschaffung der Weiterverrechnung von Maklergebühren an MieterInnen**

#### **Ausgangssituation: Einkommensrückgang und Angst vor Armut**

Die realen (also inflationsbereinigten) Einkommenszuwächse waren in den letzten Jahren in Österreich schwach. 2017 sind die realen Einkommen sogar leicht gesunken. Eine Familie hat sich von einem Einkommen vor zwanzig Jahren noch mehr leisten können als heute, und das obwohl die Wirtschaft seit 1998 um 30% gewachsen ist! Gleichzeitig wird von ArbeitnehmerInnen verlangt ständig besser, länger und flexibler zu arbeiten.

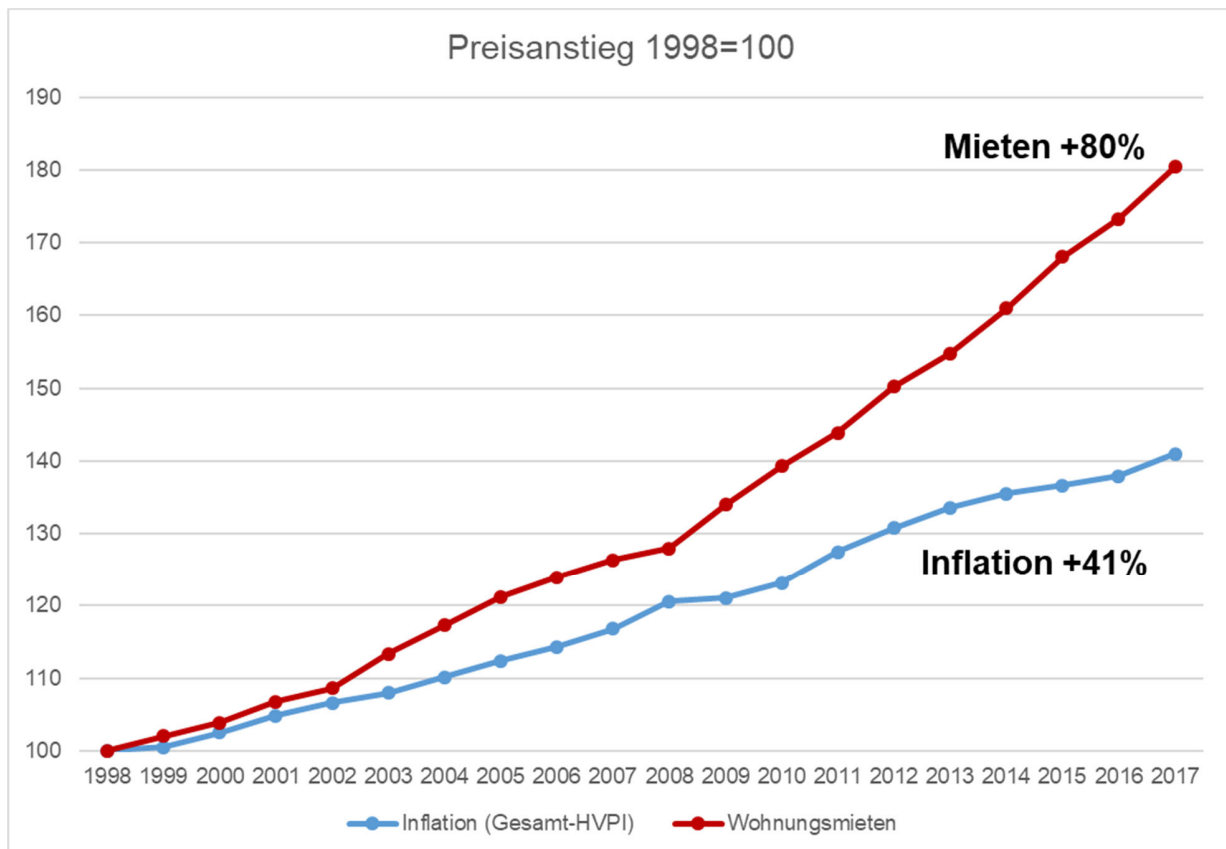
Eine neue Studie ergibt, dass sich viele ÖsterreicherInnen vor dem Altern fürchten. Ein Grund dafür ist die Sorge, sich mit der eigenen Pension nichts mehr leisten zu können. 56 Prozent der Noch-Nicht-Pensionierten befürchten, dass ihre Lebenssituation im Ruhestand schlechter sein wird, als die der aktuellen PensionistInnen. Viele haben die Sorge, dass sie ein Leben lang arbeiten, und dennoch im Alter in Armut leben müssen.

#### **Hohe Wohnkosten sind ein drängendes Problem**

**Immer mehr Geld geht fürs Wohnen drauf. Ein Urlaub, der Familienausflug zum Schifahren oder zusätzliche Haushaltsausgaben wegen der kaputten Waschmaschine werden unerschwinglich und unmöglich.**

Ein Hauptgrund dafür sind steigende Mietpreise. Ein immer größer werdender Teil des Einkommens muss monatlich fürs Wohnen aufgewendet werden. Das Problem trifft sowohl den Lehrling, der mit 18 Jahren auf eigenen Beinen stehen und ausziehen will, Familien mit Kindern als auch die Mindestpensionistin.

- Sie alle sind maßgeblich von den stark steigenden Mieten betroffen. Die Mietpreise sind in den letzten Jahren stets stärker als die durchschnittliche Inflation gewachsen. Seit 1998 sind die Mieten um 80% gestiegen, das ist doppelt so stark wie die Inflationsrate (+41%, siehe Grafik).
- Eine **Familie in Innsbruck gibt heute bereits über 40% ihres Einkommens für die Miete aus**. Die Regierung verschärft allerdings das Problem. Statt einer Mietpreisobergrenze kommt es durch die geplante Erhöhung von Lagezuschlägen zu massiven Preissteigerungen. In Gründerzeitvierteln beträgt die durchschnittliche Mieterhöhung zwischen 6% und 30%. Im Bezirk Landstraße könnte die Jahresmiete für Menschen um mehr als 3.000 Euro im Jahr steigen, sollten die Vorhaben aus dem Regierungsprogramm zur Umsetzung kommen.



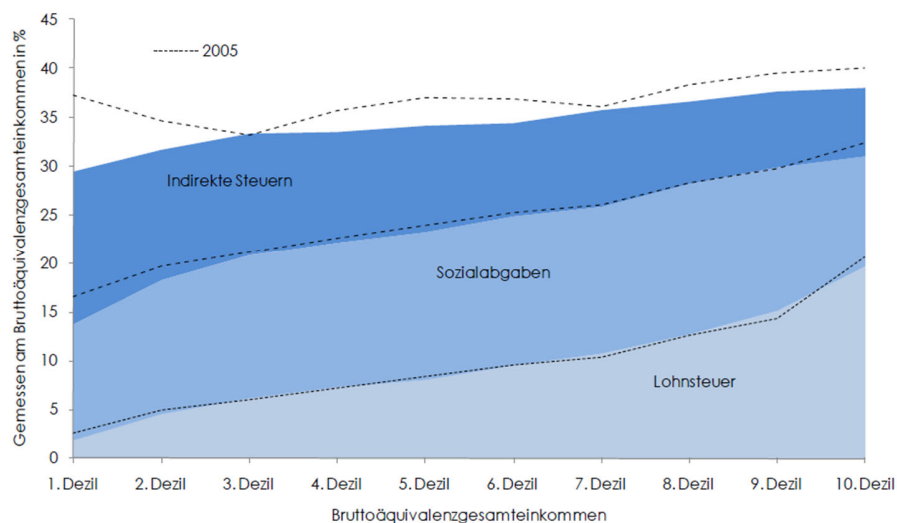
Quelle: Eurostat

## **Falsche Steuerpolitik verschärft das Problem**

Neben steigender Preise belastet der Finanzminister aber auch durch falsche Steuerpolitik die Lebenssituation der ÖsterreicherInnen:

- Denn zusätzlich zu den ohnehin schon steigenden Mieten müssen MieterInnen darauf auch noch **Mehrwertsteuer in der Höhe von 10% bezahlen**. Der Finanzminister profitiert also von steigenden Mietpreisen.
- **Das ist ungerecht:** das derzeitige Steuersystem belastet niedrige und mittlere Einkommen stärker als hohe Einkommen. Das liegt ua an der ungerechten Wirkung der Mehrwertsteuer. Dadurch, dass mittlere und niedrige Einkommen den größten Teil ihres Einkommens für Wohnen und Konsumgüter ausgeben, sind diese stärker belastet als höhere Einkommensschichten. Die Folge: je kleiner das Einkommen, desto mehr fließt durch die bezahlte Mehrwertsteuer anteilig in den Steuertopf. (Siehe Abbildung)

Abbildung 15: Äquivalente Abgaben gemessen am Bruttoäquivalenzgesamteinkommen der Unselbständigenhaushalte, 2005 und 2010



Q: EU-SILC 2011 (Befragungsdatensatz), Konsumerhebung 2009/10, WIFO-Berechnungen.

Quelle: WIFO 2016, 79

## **SPÖ: 3-Punkte-Plan zur Dämpfung der Wohnkosten**

1. **ab 2019 soll sich jeder Mieter rund eine Monatsmiete ersparen!** Das soll durch die **Abschaffung der Mehrwertsteuer** (derzeit 10%) auf Mieten gelingen. Außerdem sollen in Zukunft EigentümerInnen des Hauses und des Grundes – also der/die VermieterIn – die Grundsteuer bezahlen. Immerhin besitzt er/sie nicht nur die Immobilie, sondern verdient damit auch noch. Ein Verbot der Weiterverrechnung an MieterInnen soll für klare Regeln sowie eine weitere Entlastung sorgen.

**Effekt:** Dadurch erspart sich eine durchschnittliche Familie, die zur Miete wohnt, rund **1.065 Euro im Jahr** (siehe Beispiel) bei den Wohnkosten, also mehr als eine Monatsmiete.

Die **Mehrwertsteuer auf Mieten soll auf 0% gesenkt** werden. Bei Neubauten soll der Vorsteuerabzug erhalten bleiben. Die Mehrwertsteuerrichtlinie wird aktuell auf EU-Ebene neu verhandelt. Die Kommission möchte den Mitgliedsstaaten mehr Spielraum bei der begünstigten Besteuerung geben. Die Regierung muss daher auf EU-Ebene sicherstellen, dass Mieten in Österreich einer echten Befreiung (0% USt, 20% Vorsteuer) unterliegen. Auch andere Länder haben solche Privilegien, etwa Malta für Lebensmittel, Schweden für Arzneimittel und Großbritannien für Vermietung einer neuen Wohnung.

2. **Weitere Senkung der Mietpreise.** Durch die Einführung eines Universalmietrechts sollen die Mieten um weitere 15% sinken. Das bringt den MieterInnen **1.330 Euro jährliche Ersparnis**. Ein entsprechendes Konzept der SPÖ liegt beschlussreif im Parlament. Das Universalmietrecht beinhaltet ein faires System der Mietpreisgestaltung mit nachvollziehbaren Zu- und Abschlägen – und das für alle Mietwohnungen, unabhängig vom Jahr der Errichtung.
3. **Abschaffung der Maklergebühr für MieterInnen.** In der Regel sind es VermieterInnen oder VerkäuferInnen der Wohnung, die eine/n MaklerIn engagieren und Dienste in Anspruch nehmen. Die Höhe der Maklergebühren bemisst sich meist auch an der Miete bzw. Kaufpreis. Für welche Seite der/die MaklerIn agiert, liegt damit auf der Hand. Die Maklergebühr muss in Zukunft daher auch von dem/der VermieterIn getragen werden.

### **Beispiel Auswirkung Abschaffung der Mehrwertsteuer**

Familie mit 2 Kindern, 100 m<sup>2</sup>, Wien Leopoldstadt, frei vermietet, Altbau.

	<b>Netto</b>	<b>Umsatzsteuer</b>	<b>Brutto</b>	<b>Ersparnis</b>
Miete	10.647	1.065	11.712	1.065

Alle Werte in € pro Jahr

Quelle: Nettomiete: Wirtschaftskammer Österreich

<b>Gesamtersparnis Miete: 1.065 € pro Jahr – also mehr als eine Monatsmiete</b>
---

### **Der 44. Ordentliche Bundesparteitag der SPÖ fordert daher:**

- Senkung der Mieten um 10% durch Abschaffung der Mehrwertsteuer auf Mieten
- Einführung des Universalmietrechts
- Abschaffung der Weiterverrechnung von Maklergebühren sowie Grundsteuer an MieterInnen