



Klubtagung des SPÖ-Parlamentsklubs

Freitag, 25. Jänner 2019

Presseunterlage

SPÖ-Programm für leistbares Wohnen:
Das 3-Punkte-Paket zur Entlastung der Menschen

SPÖ-Programm für leistbares Wohnen: Das 3-Punkte-Paket zur Entlastung der Menschen

Die **stark steigenden Wohnkosten** stellen immer mehr ÖsterreicherInnen vor immer größere finanzielle Probleme. Während die **Mieten explodieren, stagnieren die Einkommen**. Wohnen verschlingt einen immer größeren Teil des Nettoeinkommens. Seit 1998 sind die Mieten um 80 Prozent gestiegen, das ist doppelt so hoch wie die Gesamtinflation (41 Prozent). Dieser Trend setzt sich ungebremst fort. **Wohnen** ist auch **aktuell der stärkste Preistreiber**. Während die aktuelle Inflationsrate bei 2 Prozent liegt, haben sich die Mieten im Vergleich zum Vorjahr um fast 4 Prozent erhöht.

Für die SPÖ ist klar: **Wohnen darf kein Luxus sein, sondern muss wieder leistbar werden**. Die SPÖ legt daher ein **3-Punkte-Paket** zur **Entlastung der Menschen** und zur **Dämpfung der Wohnkosten** vor. Dieses Paket beinhaltet als Sofortmaßnahmen eine **Abschaffung der Mietensteuer** und die Einführung eines **Wohnbonus**. Weitere Punkte sind die Stärkung der Rechte von MieterInnen (u.a. Universalmietrecht, Verbot der Überwälzung von Maklergebühren auf MieterInnen) sowie **Maßnahmen gegen Wohnungsspekulation** und zur **Stärkung des gemeinnützigen Wohnbaus**.

1. Sofortentlastung

Das Thema leistbares Wohnen darf nicht auf die lange Bank geschoben werden. **Wohnen** muss jetzt **sofort billiger werden**. Daher fordert die SPÖ ein **Sofort-Paket**, das zwei Maßnahmen enthält:

a) Abschaffung der Mehrwertsteuer auf Mieten

Die **Mehrwertsteuer auf Mieten soll auf 0 Prozent** gesenkt werden. **Dadurch ersparen sich die Menschen mehr als eine Monatsmiete pro Jahr**. Bei Neubauten sowie Sanierungen und Instandhaltungen von bestehenden Wohnungen 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 es für Mieten in Österreich eine echte Befreiung (= 0 Prozent Mehrwertsteuer für Mieten bei vollem Vorsteuerabzug) gibt. Auch andere Länder haben solche Privilegien, etwa Malta für Lebensmittel, Schweden für Arzneimittel und Großbritannien für die Vermietung einer neuen Wohnung.

Beispiel: Auswirkung Abschaffung der Mehrwertsteuer

Familie mit Kind, 80 m², Salzburg, frei vermietet.

	Netto	Mehrwertsteuer	Brutto	Ersparnis
Miete	9.600	960	10.560	960

Alle Werte in € pro Jahr

Gesamtersparnis Miete: 960 € pro Jahr >> also mehr als eine Monatsmiete

b) Einführung eines Wohnbonus für Haus- und Wohnungseigentümer

Für HauseigentümerInnen soll es einen Wohnbonus geben, den man im Rahmen der Steuererklärung beanspruchen kann. Die Systematik soll wie beim Familienbonus funktionieren mit der Ausnahme, dass der Wohnbonus voll negativsteuerfähig sein soll. Es sollen also auch jene Menschen den vollen Wohnbonus erhalten, die weniger als 1.200 Euro brutto im Monat verdienen. Die Höhe des Wohnbonus beträgt maximal **500 Euro pro Jahr**. Ab einem **Monatseinkommen von rund 7.000 Euro gibt es keinen Wohnbonus mehr**. Absetzbar sind Kosten für Wohnraumschaffung (Kreditraten) und auch Sanierungsmaßnahmen.

2. Stärkung der Rechte von MieterInnen

Am freien Markt ziehen MieterInnen meist den Kürzeren. Kosten werden abgewälzt, oft sind MieterInnen unzureichend über ihre Rechte informiert und verfügen nicht über alle Informationen. Die Folge: Überhöhte Mieten und falsche, überschießende Betriebskostenabrechnungen. Dazu kommt, dass das Mietrechtsgesetz nicht für MieterInnen von frei finanzierten, nach 1945 errichteten Wohnungen gilt.

Die SPÖ fordert daher:

- Die **Umsetzung** des SPÖ-Gesetzesvorschlags zum **Universalmietrecht mit klaren Mietobergrenzen** und transparenten, gesetzlich festgelegten Zu- und Abschlägen. Auch für frei finanzierte Wohnungen soll das Universalmietrecht nach einer Frist von 20 Jahren ab Fertigstellung wirksam werden.
- **Ein Verbot der Überwälzung von Maklergebühren** auf MieterInnen.
- **Die Einführung von hohen Geldstrafen für Vermieter, die Mietwucher betreiben** und vorsätzlich zu hohe Mieten und/oder Betriebskostenabrechnungen verlangen. Die Geldstrafe soll bis zu 300 Prozent der zu viel verlangten Miete/Betriebskosten betragen. Zurzeit ist Mietwucher völlig straffrei!

3. Immobilienspekulation bekämpfen, gemeinnützigen Wohnbau stärken

Die Preisentwicklung auf den Immobilienmärkten bringt nicht nur viele Menschen zum Verzweifeln, sondern beweist auch, dass der Markt hier völlig aus den Fugen geraten ist. Daher braucht es auch ein klares staatliches Bekenntnis, dass Wohnraum weder dem Spekulieren, noch den Gewinninteressen einiger weniger Großkonzerne dienen darf. Wohnungen sind zum Wohnen da und zu nichts anderem!

Die SPÖ fordert daher:

- Stärkung der **gemeinnützigen Wohnungswirtschaft** durch verfassungsrechtliche Absicherung der Flächenwidmung „sozialer Wohnbau“.
- **Forcierung von Vorbehaltsflächen für den sozialen Wohnbau** (analog zum neuen Wiener Modell oder dem Beispiel Steyr). Bei der Neuwidmung von Grundstücken in Bauland kann die Kommune einen Anteil von 50 Prozent (Steyr) oder knapp 70 Prozent (Wien) für den sozialen Wohnbau reservieren und zu günstigen Grundstückskosten an gemeinnützige Bauträger verkaufen.
- **Ausgaben für geförderten Wohnbau** sollen nicht unter die Maastricht-Regelung fallen, sondern werden wie andere staatliche Zukunftsinvestitionen behandelt.
- **Verhinderung des Ausverkaufs von Grund und Boden:** Vorbild könnte hier Dänemark sein, das keinen Kauf von Grundstücken durch nicht in Dänemark lebende Ausländer erlaubt und das auch im EU-Beitrittsvertrag ausgehandelt hat.