

KOMMENTAR

Zum Kopfschütteln

Von Hans Jörg Ulreich.

Es liegt ja eigentlich auf der Hand! Wenn man vor einem Problem steht, das man nicht alleine lösen kann, sucht man sich wohl einen oder mehrere Partner, die einem bei der Lösung helfen. Nicht so in Wien, nicht so die SPÖ. Das wird vor allem bei der Diskussion um ein neues Mietrecht deutlich.

Wien ist – wie es so schön heißt – anders und das auch im Bereich Wohnbaupolitik und Wohnraum.

Tatsächlich ist angesichts der Gebäudeanzahl nirgendwo sonst das Thema „Richtwert“ ein so brennendes, und nirgendwo sonst wächst die Nachfrage nach Wohnraum so zügig wie in der Bundeshauptstadt. Die öffentliche Hand kommt mit der Schaffung von Wohnraum nicht hinterher. Es wird viel zu wenig gebaut, um alle, die in den Markt drängen, unterbringen zu können. Die Folge ist klar: mehr Nachfrage, zu geringes Angebot, steigende Preise.

Kein Konsens in Sicht

Doch statt sich mit jenen, die in Wien auch Wohnraum schaffen, zusammen zu setzen und an einem Strang zu ziehen, geht die SPÖ genau in die falsche Richtung: Man bekämpft – wie im übrigen die letzten Jahre auch – scheinbar Preissteigerungen durch gesetzliche Drosselung und setzt keine Investitionsanreize für die private Immobilienwirtschaft für mehr privaten Wohnbau. Gleichzeitig belässt man einkommensstarke Menschen weiterhin in den günstigen Gemeinde-

bauten, sprich: Man koppelt öffentlichen Wohnraum nicht an soziale Bedürftigkeit, sondern privaten Wohnraum an öffentliche Mietpreise. Denn der Richtwertmietzins ohne Lagezuschlag entspricht exakt dem Mietzins für eine Gemeindebauwohnung. Also: Privat auf eigene Kosten und eigenes Risiko sanierend muss ich in durchschnittlicher Lage gleich günstig vermieten wie die Gemeinde Wien. Nur einer der vielen fragwürdigen Punkte im Zusammenhang mit Mietrecht und Wohnbauankurbelungsmaßnahmen.

Ich bin selbstverständlich für einen guten Konsumentenschutz und für faire und transparente Verhältnisse. Aber solange ein Interessensausgleich zwischen allen Beteiligten fehlt und es zu keinem tiefgreifenden Maßnahmenpaket für mehr Wohnbau kommt, ist es durchaus richtig, dass das ÖVP-Verhandlungsteam den Kosmetikversuchen der Gegenseite nicht zustimmt. Denn es ist nur Kosmetik und ein Beruhigungsverfahren für jene, die bereits in öffentlich errichtetem Wohnbau wohnen und denen dieser günstige Mietzins unabhängig von ihrem Einkommen zugute kommt.

Das öffentlich gemachte Nest

Wenn nämlich ein Herr Doktor Peter Pilz mit seinem Nationalratsabgeordnetengehalt eine Gemeindebauwohnung besetzt, statt sich damit am freien Markt eine private Miet- oder Eigentumswohnung zu leisten, dann ist es nicht nur eine Frechheit dieses einen Politikers. Es sollte so-



Hans Jörg Ulreich
ist Berufsgruppen-
sprecher der
österreichischen
Bauträger.

fort die zuständigen SP-Politiker aufrütteln und zum Umdenken bewegen. Da lasse ich mir als Bürger und Bauträger nicht einreden, dass dies für die „soziale“ Durchmischung im Gemeindebau gut sei. Das ist – mit Verlaub – ein Missbrauch öffentlicher Gelder, angesichts der Wohnungsnot vieler sozial Schwächerer unserer Gesellschaft! Dafür dann deren Unterbringung jenen aufzubürden, die täglich auf eigenes Risiko und mit ihrer Person für ihr Unternehmen und zig Mitarbeiter privat haften, ist es in Wahrheit genauso.

Lassen wir uns alle nichts vormachen: Die vermeintlichen Zusatzmieterschutzmaßnahmen schützen in Wahrheit jene, die schon längst im öffentlich gemachten Nest sitzen. Aber es schafft kein einziges Dach mehr über den Kopf für jene, die heute und in Zukunft verzweifelt Wohnraum benötigen. Wenn sich hier nichts ändert, ist eine MRG-Novelle, ob beschlossen oder nicht, immer zum Scheitern verurteilt. Und zwar für alle! ■

Ihr Hans Jörg Ulreich