

KOMMENTAR

Klare Verhältnisse

Von Hans Jörg Ulreich.

Knapp war's! Unser Land ist gerade noch einmal vorbeigeschrammt an einem neuen Mietrechtsgesetz, welches weniger das Wohl des österreichischen Wohnungsmarktes, sondern viel mehr den Stimmzugewinn jener Parteien im Auge hatte, die gerade ums Überleben kämpfen. Wohnbau und Mietrecht in Wahlzuckerl zu packen, in letzter Sekunde vor Auflösung des Nationalrates noch schnell eine derart weit- und tiefgreifende Materie einseitig umsetzen zu wollen – das ist, liebe Leserinnen und Leser, schon ein Skandal für sich.

Der gesamten Branche blieb nur noch, mit offenem Munde zuzuschauen und auf die Einsicht einiger weniger im Parlament zu hoffen. Fakt ist: Es wäre nicht mehr zu verhindern gewesen, hätte sich die Parlamentsmehrheit hinter verschlossenen Türen doch noch zu einem Kompromiss durchgerungen. Was haben wir aus diesen letzten Tagen vor der Wahl aber gelernt?

Dass Parteien um jeden Preis Maßnahmen setzen, um beliebt zu bleiben und gewählt zu werden, ist ja nichts Neues. Wofür ich aber wirklich dankbar bin ist, dass der Versuch, eine MRG-Novelle durchzuboxen, sehr wohl unserer Branche gezeigt hat, wie viel Nachholbedarf wir eigentlich haben und wo unsere größten Schwächen liegen.

Zu wenig Einigkeit

Wir sind einfach nicht eins in der Sache. Eine MRG-Novelle ist in den vergangenen Jahren vor allem daran gescheitert, dass die Branche in den Bundesländern schein-

bar nicht die gleichen Probleme für sich (an)erkennt. Wir haben hier das vermeintlich „andere“ Wien auf der einen und die angeblich „seligen“ Bundesländer auf der zweiten Seite. Wien – so sagt man – sei anders aufgrund anderer Gegebenheiten: der Markt sei bei uns größer, die Grundstückspreise höher, der Richtwert niedriger, die Gründerzeitviertel größer und die politischen Gegebenheiten und Strukturen grundsätzlich besonders. In Folge neigt man in den restlichen Bundesländern gerne dazu, den Kopf in den Sand zu stecken oder MRG-Reformen, die die Verhältnisse in ganz Österreich vereinheitlichen oder besser gesagt angleichen sollen, vehement abzulehnen. Verständlich, denn eine bundesweite Änderung und damit Verbesserung für Wien könnte zu einer sanften Verschlechterung für die Bundesländer führen.

Knapp an der Katastrophe vorbeigeschrammt

Jetzt sind wir aber an einer Änderung vorbeigeschrammt, die das jetzige Wiener Mietrecht auf alle Bundesländer umgewälzt hätte – und zwar nicht angleichend, sondern eins zu eins und mit voller Härte. Wir haben in Wien durch den zweitniedrigsten Richtwert Österreichs bereits eine klare Mietzinsobergrenze, die die private Immobilienwirtschaft mehr als nur schmerzt. Ohne Lagezuschlag müssen Private in Wien ihre Wohnungen zum gleichen Preis anbieten wie die Stadt Wien den Gemeindebau. In keinem anderen Bundesland sind die Regelungen so



Hans Jörg Ulreich
ist Berufsgruppen-
sprecher der
österreichischen
Bauträger.

eng und investitionshemmend gestrickt – noch nicht.

Denn wenn wir uns als Branche nicht dazu durchringen, unsere Köpfe aus dem Sand zu holen und gemeinsam ein bundesweites, faires und transparentes, aber auch ausgleichendes Mietrecht zusammenzubringen, bleiben wir weiterhin Spielball der politischen Kräfte. Nur die eigene Bundeslandsuppe zu kochen, ist jedenfalls gefährlich, – das jüngste Beispiel hat gezeigt, wie schnell es gehen kann.

An einem Strang ziehen

Wir müssen uns zusammentun – inhaltlich wie öffentlich. Denn auch die Verunglimpfung unserer Branche ist jetzt ohne Verlaub gesagt eine Frechheit: Entweder werden wir als Miethaie dargestellt oder als „Investoren“, die sich die Politik durch dubiose Wahlkampfspenden erkaufen würden. Es ist wirklich genug. Keine andere Branche wird derart angegriffen, und keine andere Branche leistet täglich so viel für die direkte Lebensqualität der Österreicherinnen und Österreicher.

Wir schaffen dringend benötigten Lebens- und Geschäftsraum, direkt und indirekt tausende wichtige Arbeitsplätze in jeder Einkommens- und Ausbildungsstufe und unternehmen auf eigenes Risiko.

Es ist genug! Es ist an der Zeit, dass wir noch mehr tun! Nämlich endlich geeint an einem Strang zu ziehen. ■

Ihr Hans Jörg Ulreich