

Anfrage FPÖ – eingelangt: 23.12.2015 – Zahl: 29.01.158

LAbg Joachim Weixlbaumer

Herrn Landeshauptmann
Mag Markus Wallner

Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 23. Dezember 2015

**Betrifft: Anfrage gemäß § 54 GO d LT –
Geplante Mietrechtsänderung der Bundesregierung –
wie ist die Position der Landesregierung?**

Sehr geehrter Herr Landeshauptmann!

Im Regierungsübereinkommen der Bundesregierung wurde von SPÖ und ÖVP *die Schaffung eines möglichst einheitlichen Mietrechts durch weitgehende Auflösung der vielschichtigen Anwendungsbereiche* als Maßnahme definiert.

Entsprechend dieser Zielsetzung verhandeln die Bundesregierungsparteien derzeit hinter verschlossenen Türen über eine solche Mietrechtsnovelle. Die Informationen über den Inhalt der Novelle bzw den Verhandlungsstand sind nahezu nicht vorhanden und es wird ganz offensichtlich versucht, diese Mietrechtsänderung sowohl an den anderen Parlamentsparteien als auch an den Interessensvertretungen vorbei durchzudrücken.

Nur sehr spärlich tauchten in der jüngsten Vergangenheit in den Medien vereinzelt vermeintliche Eckpunkte eines geplanten Universalmietrechtes auf, die mehr und mehr auf Kritik stoßen. U.a. spricht die Vorarlberger Eigentümervereinigung in diesem Zusammenhang von einem *massiven Rückschritt für den Vorarlberger Wohnungsmarkt*, der dadurch zu erwarten wäre. Bemühungen im Land Vorarlberg etwa zur Mobilisierung leerstehender Wohnungen, so wie das Anfang 2016 startende Pilotprojekt in Dornbirn, würden dadurch gefährdet.

Der Vorarlberger Landtag hat in seiner Juni-Sitzung 2013 ein klares Signal gesetzt und die Vorarlberger Landesregierung einstimmig ersucht, sich bei der Bundesregierung nachdrücklich für eine Verländerung des Mietrechts einzusetzen, um es den Bundesländern zu ermöglichen, im existenziell wichtigen Bereich des Wohnens den länderspezifischen Bedürfnissen entsprechen zu können.

Im Arbeitsprogramm der Landesregierung 2014 - 2019 wird u.a. auch auf diesen einstimmigen Beschluss des Vorarlberger Landtags nach einer Änderung des Mietrechts hin zu länderspezifischen Regelungen hingewiesen. Wir gehen somit davon aus, dass sich die Landesregierung weiterhin für eine entsprechende Verlängerung des Mietrechts stark macht und Bestrebungen, die einer Verlängerung entgegenstehen, entgegentritt.

Ebenso gehen wir davon aus, dass die Vorarlberger Nationalratsabgeordneten aus den Reihen der ÖVP diese Haltung des Landtages und der Landesregierung mittragen und sich dementsprechend gegen ein Universalmietrecht, das der Intention einer Verlängerung des Mietrechtes massiv entgegensteht, aussprechen.

Ich erlaube mir deshalb an Sie nachstehende

A N F R A G E

zu richten:

1. Sind Ihnen die auf einem SPÖ-Konzept basierenden Eckpunkte eines so genannten Universalmietrechts bekannt und wenn ja, wie bewerten Sie diese?
2. Wurden die Bedenken der Vorarlberger Eigentümervereinigung hinsichtlich eines geplanten Universalmietrechts Ihnen gegenüber persönlich mitgeteilt und teilen Sie diese Bedenken? Wenn ja, was werden Sie unternehmen, um die drohenden Nachteile eines Universalmietrechts für Vorarlberg zu verhindern?
3. Wie würde sich aus Ihrer Sicht ein Universalmietrecht auf das Pilotprojekt des Landes, der VOGEWOSI, der Eigentümervereinigung und der Stadt Dornbirn zur Leerstandsmobilisierung auswirken?
4. In der ORF-Radiosendung „Neues bei Neustädter“ am 3. Dezember 2015 haben Sie im Zusammenhang mit der geplanten Mietrechtsnovelle sinngemäß von *nicht sehr transparenten Gesprächen in Wien* gesprochen. Werden Sie sich für mehr Transparenz hinsichtlich der Verhandlungen zu diesem Thema einsetzen und wenn ja, wie wollen Sie dies erreichen?
5. Was hat die Vorarlberger Landesregierung seit Beschlussfassung des FPÖ/ÖVP-Antrages betreffend „Leistbares Wohnen im Mietbereich sicherstellen - Verlängerung des Mietrechtsgesetzes“ (Beilage 35/2013) in gegenständlicher Sache unternommen und welche Schritte wird die Landesregierung in Zukunft in dieser Frage setzen, zumal die Verlängerung des Mietrechtes Bestandteil des aktuellen Arbeitsprogramms der Landesregierung ist?
6. Wie ist Ihre Zustimmung zum Regierungsprogramm der SPÖ/ÖVP-Bundesregierung – das die Schaffung eines einheitlichen Mietrechtes vorsieht - mit der Forderung des Landtages nach Verlängerung des Mietrechtsgesetzes in Einklang zu bringen?

7. Werden Sie sich dafür einsetzen, dass sich die Vorarlberger Nationalratsabgeordneten aus den Reihen der Vorarlberger Volkspartei gegen ein geplantes Universalmietrecht und für eine Verlängerung des Mietrechts einsetzen?

Ich bedanke mich im Voraus für die fristgerechte Beantwortung meiner Anfrage und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

LAbg. Joachim Weixlbaumer

Beantwortet: 13.1.2015 – Zahl: 29.01.158

Landesrätin
Dr. Bernadette Mennel



Herrn LAbg.
Joachim Weixlbaumer
Freiheitlicher Landtagsklub
Landhaus
6900 Bregenz

im Wege der Landtagsdirektion

Bregenz, 13.1.2016

Betreff: Anfrage vom 20.11.2015, Zl. 29.01.158 - Anfrage gem. § 54 der GO des Vorarlberger Landtages: Geplante Mietrechtsänderung der Bundesregierung – wie ist die Position der Landesregierung?

Sehr geehrter Herr Weixlbaumer,

Ihre Anfrage gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages wird im Einvernehmen mit Landeshauptmann Mag. Wallner und Landesstatthalter Mag. Rüdissler wie folgt beantwortet:

- 1. Sind Ihnen die auf einem SPÖ-Konzept basierenden Eckpunkte eines so genannten Universalmietrechts bekannt und wenn ja, wie bewerten Sie diese?***
- 2. Wurden die Bedenken der Vorarlberger Eigentümervereinigung hinsichtlich eines geplanten Universalmietrechts Ihnen gegenüber persönlich mitgeteilt und teilen Sie diese Bedenken? Wenn ja, was werden Sie unternehmen, um die drohenden Nachteile eines Universalmietrechts für Vorarlberg zu verhindern?***
- 3. Wie würde sich aus Ihrer Sicht ein Universalmietrecht auf das Pilotprojekt des Landes, der VOGEWOSI, der Eigentümervereinigung und der Stadt Dornbirn zur Leerstandsmobilisierung auswirken?***

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Landhaus, Römerstraße 15, 6901 Bregenz, Österreich | www.vorarlberg.at | DVR 0058751
bernadette.mennel@vorarlberg.at | T +43 5574 511 27000 | F +43 5574 511 927000

4. In der ORF-Radiosendung „Neues bei Neustädter“ am 3. Dezember 2015 haben Sie im Zusammenhang mit der geplanten Mietrechtsnovelle sinngemäß von nicht sehr transparenten Gesprächen in Wien gesprochen. Werden Sie sich für mehr Transparenz hinsichtlich der Verhandlungen zu diesem Thema einsetzen und wenn ja, wie wollen Sie dies erreichen?

Dem Land ist bekannt, dass der Bund seit längerer Zeit an einer Änderung des Mietrechts arbeitet, zumal solche Änderungen von verschiedenen Seiten eingefordert wurden und die Bundesregierung in ihrem Arbeitsprogramm für die Jahre 2013 bis 2018 eine Reform des Mietrechts mit dem Ziel eines gerechten, verständlichen, transparenten und leistbaren Systems angekündigt hat. Unter anderem hat die Bundesregierung im Arbeitsprogramm als Maßnahmen der ins Auge gefassten Mietrechtsreform genannt: weitgehende Auflösung der vielschichtigen Anwendungsbereiche des Mietrechts, Entfall der Mietvertragsgebühr zumindest für unter 35-Jährige bei erstmaligem Mietvertragsabschluss zwecks Hauptwohnsitzbegründung, Einführung einer einfachen und transparenten Mietzinsbildung, die Prüfung der gesetzlichen Möglichkeit einer Warnpflicht des Vermieters vor Vertragsabschluss bei Befristungen und eine Reform des Betriebskosten-Katalogs.

Die Arbeiten zu dieser Mietrechtsreform verlaufen, abgesehen von gelegentlichen Medienberichten, tatsächlich sehr intransparent. In Gesprächen mit einzelnen Vertretern der Vorarlberger Eigentümergegenwart wurden von diesen Befürchtungen geäußert, dass die geplante Reform zu wenig auf die Interessen der Vermieter und auf die Wohnungsmarktsituation in Vorarlberg eingehen werde. Insbesondere wird befürchtet, dass das angedachte „Universalmietrecht“ (mit dem eine Auflösung der verschiedenen, kasuistischen Anwendungsbereiche des Mietrechts erreicht werden soll) zu starre Mietobergrenzen und fehlende Flexibilität bei Befristungen bringen werde. Ich teile die Auffassung, dass eine Entwicklung, die dazu führt, dass weitere Barrieren anstatt Anreize für die Vermietung leerstehender Wohnungen geschaffen werden, abzulehnen ist und wir werden uns in einem allfälligen Begutachtungsverfahren auch klar dagegen aussprechen. Festzuhalten ist, dass die Bundesregierung bisher dem Land jedoch weder Eckpunkte der ausgearbeiteten Mietrechtsreform noch einen Begutachtungsentwurf übermittelt hat und wir dazu bislang daher noch nicht Stellung nehmen konnten.

5. Was hat die Vorarlberger Landesregierung seit Beschlussfassung des FPÖ/ÖVP-Antrages betreffend „Leistbares Wohnen im Mietbereich sicherstellen - Verlängerung des Mietrechtsgesetzes“ (Beilage 35/2013) in gegenständlicher Sache unternommen und welche Schritte wird die Landesregierung in Zukunft in dieser Frage setzen, zumal die Verlängerung des Mietrechtes Bestandteil des aktuellen Arbeitsprogramms der Landesregierung ist?

6. Wie ist Ihre Zustimmung zum Regierungsprogramm der SPÖ/ÖVP-Bundesregierung – das die Schaffung eines einheitlichen Mietrechtes vorsieht - mit der Forderung des Landtages nach Verlängerung des Mietrechtsgesetzes in Einklang zu bringen?

7. Werden Sie sich dafür einsetzen, dass sich die Vorarlberger Nationalratsabgeordneten aus den Reihen der Vorarlberger Volkspartei gegen ein geplantes Universalmietrecht und für eine Verlängerung des Mietrechtes einsetzen?

Die Vorarlberger Landesregierung hat sich – insbesondere aufgrund von Entschlüssen des Landtags – immer wieder für Änderungen des Mietrechtes und auch für die Verlängerung des Mietrechtes eingesetzt.

Zu erinnern ist an die vielen, dazu ergangenen Entschlüssen des Landtags in den letzten Jahren, wie diejenigen betreffend "Keine Rückschritte im Miet- und Wohnrecht" (Blg. 5/2007), „Gesetzeslage für Betriebskostenabrechnungen ändern - Härtefälle abfedern“ (Beilage 82/2010), "Mehr Mietwohnungen dem Markt zuführen - Mietrecht ändern" (Beilage 101/2013), "Kostengünstige Verfahren bei mietrechtlichen Streitigkeiten" (Beilage 14/2014) oder auch die von Ihnen genannte Entschlüsselung betreffend "Leistbares Wohnen im Mietbereich sicherstellen - Verlängerung des Mietrechtsgesetzes" (Beilage 35/2013).

Die Rückmeldungen der Regierunqsdienststellen sind leider nicht immer im Sinne des Landes, vor allem wenn es um die Aufgabe einer Bundeskompetenz bzw. die Verlängerung geht. So hat der Bund in der Ihnen bekannten Rückmeldung zur Vorarlberger Entschlüsselung einer Verlängerung des Mietrechtes leider (wie schon früher) eine eindeutig ablehnende Position eingenommen.

Die Forderung Vorarlbergs nach einer Verlängerung des Mietrechtes resultiert aus der Starrheit des Mietrechtsgesetzes, das den unterschiedlichen regionalen Erfordernissen nicht Rechnung trägt. Wir werden uns daher weiter dafür einsetzen, dass der nötige Spielraum für die regionale Ebene geschaffen wird, sei es durch eine Verlängerung oder auch im Rahmen der Begutachtung der vom Bund angestrebten Mietrechtsreform, wenn es um Anreize zur Vermietung ansonsten leerstehender Wohnungen und damit zusammenhängend zB um Fragen der Mietobergrenze, der Befristung oder der Kündigung geht. Die entsprechende Stellungnahme werden wir

auch allen Vorarlberger Abgeordneten im National- und im Bundesrat zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Landesrätin Dr. Bernadette Mennel