

BE: MAYER

Nr. der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(2. Session der 16. Gesetzgebungsperiode)

Antrag

der Abg. KO Mag.^a Gutschi, Mag. Mayer, KO Egger, MBA und Weitgasser betreffend die
Änderung des Mietrechtsgesetzes für einen vernünftigen Interessensausgleich von
Vermieter und Mieter

Das Bundesland Salzburg bietet mit seiner hohen Umwelt- und Lebensqualität einen besonders attraktiven Wohnraum. Wohnen stellt ein menschliches Grundbedürfnis dar, weshalb dieser Bereich zu den zentralen Aufgaben der Salzburger Landesregierung gehört. Eine der Hauptbestrebungen ist daher die Schaffung von leistbarem Wohnraum.

Eine Maßnahme damit österreichweit das Angebot am Wohnungsmarkt steigt und die hohen Mietpreise sinken, muss eine Novellierung des überholten Mietrechts gemacht werden. Dafür braucht es ein Mietrecht, welches es attraktiver macht, leerstehende Wohnungen zu vermieten, ohne dass dadurch die Schutzwirkungen des Mietrechts untergraben werden.

Das Mietrecht soll einen Ausgleich zwischen Mieter_innen und Vermieter_innen darstellen. Dabei soll weder die eine noch die andere Seite bevorzugt, sondern aufgrund der unterschiedlichen Verhandlungspositionen fairer Ausgleich geschaffen werden. Genau dieses Ziel verfehlt das mittlerweile in die Jahre gekommene Mietrecht. Abgesehen davon, dass das Mietrechtsgesetz höchst komplex und für seine Anwender_innen unverständlich geschrieben ist, benachteiligt es einen/eine Mitspieler_in besonders: den/die Vermieter_in. Als Resultat bieten immer weniger (private) Vermieter_innen ihre Wohnungen frei auf dem Markt an und das Angebot verknappt sich.

Durch die Anhebung der Immobilienertragssteuer und das 2. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz wurde der Anreiz für (insb. private) Vermieter_innen, ihre Mittel in Immobilien fließen zu lassen und als Anbieter auf dem Wohnungsmarkt aufzutreten, gedämpft. Auch die Mindestdauer von 3 Jahren für Befristungen von Mietverträgen stellt einen von vielen massiven staatlichen Eingriffen in den Mietmarkt dar. Der/Die Mieter_in hingegen besitzt ein frühzeitiges Kündigungsrecht nach einem Jahr ab Abschluss des Mietvertrages.

Ferner ist der stark anwachsende Leerstand an Wohnungen ein wesentliches Problem. Hervorzuheben sind auch § 12 MRG (Abtretung von Mietrechten) und § 14 MRG (Mietrechte im Todesfall), deren Eintrittsrechte unbedingt anzupassen sind, um rechtsmissbräuchliches Verhalten zu verhindern.

Um das menschliche Grundbedürfnis Wohnen zu befriedigen und die Schaffung von leistbarem Wohnraum weiter voranzutreiben, wurden von Seiten des Landes Salzburg

bereits viele Maßnahmen getroffen. Zum einen wurde ein neues Raumordnungsgesetz beschlossen, welches die Mobilisierung von Bauland, die Schaffung von Flächen für den förderbaren Wohnbau und die Hintanhaltung von illegalen Zweitwohnsitzen zum Ziel hat. Zum anderen befindet sich das Salzburger Nächtigungsabgabengesetz, welches im Rahmen der Begutachtung viel Zuspruch erfahren hat, kurz vor Zuweisung an den Landtag, mit welchem die Probleme der unerlaubten Kurzzeitvermietung gelöst werden sollen.

Ein weiterer wichtiger Schritt, diese Bestrebungen voranzutreiben, wäre die Schaffung eines modernen Mietrechts.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Die Salzburger Landesregierung wird ersucht, die Bundesregierung aufzufordern, ein zeitgemäßes und unbürokratisches Mietrecht zu schaffen, das auch den Ausgleich zwischen Mieter_innen und Vermieter_innen ausreichend berücksichtigt.
2. Dieser Antrag wird dem Ausschuss für Infrastruktur, Mobilität, Wohnen und Raumordnung zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

Salzburg, am 05. Juni 2019

Mag.^a Gutschi eh.

Mag. Mayer eh.

Egger, MBA eh.

Weitgasser eh.