

Bericht

des Ausschusses für Wirtschaft, Energie und Lebensgrundlagen zum Antrag der Abg.
Dr. Schöppl und Stöllner (Nr. 53 der Beilagen) betreffend die Föderalisierung des Mietrechts

Abg. Dr. Schöppl berichtet, dass das Mietrecht sehr stark auf Wien ausgelegt sei, wobei es in Salzburg, den Wohnraum betreffend, völlig andere Strukturen gäbe. Während es in Wien Organisationen gebe, die über große Bereiche des Wohnraumes verfügten, stelle sich die Situation in Salzburg anders dar. Die Länder könnten in vielen Bereichen bessere Regelungen machen als der Bund, da die Strukturen einfach zu weit auseinander lägen. Auch von der Systematik wäre es logischer, da ja auch die Raumordnung in der Kompetenz der Länder liege. Es gehe darum, darüber nachzudenken, ob eine Länderkompetenz gewollt werde. Wie diese dann ausgestaltet werde, sei eine andere Frage. Viele Regelungen im Mietrechtsgesetz (MRG) seien für eine Struktur, wie sie es in Salzburg gebe, nicht gerechtfertigt und nicht nachvollziehbar. Abg. Dr. Schöppl betont, dass der Antrag vor allem als Denkanstoß dienen solle und es viele Wege gebe, die zu einem guten Ergebnis führen können. Es gäbe zB die Möglichkeit, die Bundesverfassung entsprechend zu ändern und Kompetenzen an die Länder zu übertragen. Es gäbe aber auch die Möglichkeit, in einem Gesetzestext den Ländern eine Gestaltungsmöglichkeit einzuräumen.

Abg. Scheinast sagt, dass es nicht einzusehen sei, dass Tatsachen, wie Eigentümerstrukturen, Größe oder Errichtungsjahr eines Hauses, jeweils verschiedene rechtliche Konsequenzen für die Mieter mit sich ziehen würden. Es gäbe viele verschiedene Regelungen, welche nicht nachvollziehbar seien, auch was den Schutzstatus von Mietverhältnissen betreffe. Jeder, der sich mit dem Mietrecht beschäftigt habe, würde erkennen, dass es historisch gewachsen aber inkonsistent sei. Grundsätzlich gebe es Änderungsbedarf, im Falle von Salzburg solle diese Veränderung aber vor allem die vielen Leerstände minimieren. Wohnungen würden oft nicht vermietet, zB aus Angst, den Mieter nicht mehr aus der Wohnung zu bekommen oder weil der Wertzuwachs höher sei, als die eingenommene Miete.

Klubobmann Abg. Egger MBA sagt, dass er einer Föderalisierung des Mietrechts sehr skeptisch gegenüberstehe. Das Mietrechtsgesetz sei Zivilrecht und daher in der Zuständigkeit des Bundes. Somit sei bei einer Kompetenzverschiebung eine Verfassungsänderung nötig. Man sehe auch keinen Vorteil einer Verlängerung. Das Mietrechtsgesetz gehöre natürlich dringend novelliert, auch um es an die länderspezifischen Gegebenheiten anzupassen.

Abg. Ing. Mag. Meisl sagt, dass jede Idee, die dazu führe, Wohnungen günstiger zu machen, willkommen sei. Es sei bei diesem Antrag aber nicht klar, welche Vorteile eine Verlängerung des Mietrechtes auf die Preislage im Bundesland Salzburg habe. Hier seien andere Faktoren

ausschlaggebend. Mietrecht solle ein bundesländerübergreifendes Recht sein. Man könne nicht davon ausgehen, dass es hier zu einer Verfassungsänderung kommen werde. Trotzdem solle man darüber nachdenken, wie man bei einzelnen Teilen des Mietrechts auf länderspezifische Besonderheiten Rücksicht nehmen könne.

Abg. Mag. Mayer teilt mit, dass er der Ansicht sei, dass eine Kompetenzverschiebung zugunsten der Länder im Bereich des Mietrechts prüfenswert sei und verweist auf einen entsprechenden Fünf-Parteien-Antrag aus der letzten Session (Nr. 421 der Beilagen 2.S.16.GP).

Landesrätin Mag.^a (FH) Klambauer sagt, dass das Mietrecht längst überholt sei. Bisher habe aber keine Bundesregierung den Mut gehabt, dieses grundlegend zu überarbeiten. Eine Föderalisierung löse dieses Problem aber nicht, sondern verkompliziere es. Insofern erwarte sie sich von der nächsten Bundesregierung eine Novellierung des MRG.

Abg. Scheinast bringt einen Abänderungsantrag mit zwei Punkten ein. Abg. Dr. Schöppl schlägt vor, den Abänderungsantrag in Punkt 1. durch ein „auch“ vor der Wortgruppe „zielgenauer Wohnungen“ zu modifizieren. Es gehe ja nicht nur darum, Wohnraum zu mobilisieren, sondern auch darum, ein ausgeglichenes und gerechtes Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter zu schaffen.

Klubobmann Abg. Egger MBA schlägt eine punktweise Abstimmung vor.

Der Ausschuss für Wirtschaft, Energie und Lebensgrundlagen stellt hinsichtlich Punkt 1. mit den Stimmen von ÖVP, SPÖ, GRÜNEN und FPÖ gegen die Stimmen der NEOS und hinsichtlich Punkt 2. einstimmig den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird ersucht,

1. zu prüfen, inwieweit eine Föderalisierung des österreichischen Mietrechts möglich und zweckmäßig erscheint, um dadurch auch zielgenauer Wohnungen mobilisieren zu können und den Wohnungsmarkt zu entlasten.
2. für den Fall einer positiven Prüfung an die Bundesregierung heranzutreten, um sich für eine Novellierung des MRG einzusetzen, die auf die bundesländerspezifischen Gegebenheiten im Sinne der Präambel Rücksicht nimmt.

Salzburg, am 9. Oktober 2019

Die Vorsitzende:
Weitgasser eh.

Der Berichterstatter:
Dr. Schöppl eh.

Beschluss des Salzburger Landtages vom 6. November 2019:

Der Antrag wurde mit den Stimmen zu Punkt 1 von ÖVP, SPÖ, FPÖ und GRÜNEN gegen die Stimmen der NEOS - sohin mehrstimmig - und zu Punkt 2 einstimmig zum Beschluss erhoben.