



bau.kommentar

Maßnahmen zur raschen Konjunkturbelebung



Foto: VII

Wolfgang Louzek

Investitionen in Infrastrukturprojekte zur Belebung der Konjunkturflaute sind begrüßenswert. Eine Reihe der vorgesehenen Projekte werden allerdings erst in der nächsten Krise hilfreich sein, da bei Großprojekten die Vorlaufzeiten oftmals mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Wäre es da nicht hilfreicher, sich besonders um die Klein- und Mittelbetriebe zu kümmern, die so gerne als das Rückgrat der Arbeitsplatzsicherung bezeichnet werden? Das allerdings ist wesentlich mühsamer, denn es bräuchte mehr Mut zu steuerlichen Anreizen und auch zu Mietrechtsänderungen, als die Ankündigung, Geld in die Hand nehmen zu wollen, um Großprojekte umzusetzen oder Förderungen zu vergeben.

Dem Bau- und Baunebengewerbe, also den KMU, würde es wesentlich mehr helfen, wenn man Hauseigentümer zu Investitionen anregen könnte. Unmittelbare Wirkung hätte dabei die Wiedereinführung des Investitionsfreibetrags oder der vorzeitigen AfA auch bei Investitionen in eine Immobilie – das wird aber leider im Konjunkturpaket der Regierung explizit ausgenommen! Aber auch die Adaptierung des Mietrechtsgesetzes wäre nötig. Ein gutes Beispiel wäre die thermische Sanierung: Derzeit ist es so, dass Mieter in den vollen Genuss der thermischen Sanierung mittels geringster Heizkosten kämen, dazu aber keinen Beitrag leisten sollen. Warum sollte dann ein Hauseigentümer thermisch sanieren, solange der Zustand der Fassade an sich nicht zwingend eine Sanierung erfordert? Eine (befristete) Aufhebung der Mietzinsbeschränkung wäre dabei sicher effizienter als jede Förderung.

Ein weiteres Beispiel betrifft die derzeit ruhenden Dachbodenausbauten. Mehr als 100 sind derzeit in Wien zurückgestellt, da man mit einer Gesetzesänderung einen ganzen Bauzweig abgeschnitten hat. Auch dafür könnte eine Änderung im Mietrechtsgesetz teilweise Abhilfe bringen. Daher sollte bei dabei entstehenden Vorteilen für das gesamte Haus (z. B. Erdbebensicherheit) u. a. eine temporäre Erhöhung der aktuellen Hauptmietzinse, ähnlich wie beim § 18 MRG möglich sein; im Falle der Neuvermietung sollen in diesem Fall die Beschränkungen der Richtwertmiete überhaupt fallen. Ohne die Einbeziehung solcher rasch wirksamer Maßnahmen wird sich kein wesentlicher Impuls im Bau- und Baunebengewerbe und somit bei den Arbeitsplätzen erzielen lassen.

Dr. Wolfgang Louzek
Präsident des VII