

„Sinn des Föderalismus besteht darin, neue Wege zu beschreiten“

Föderalismus-Experte Univ.-Prof. Dr. Peter Bußjäger begrüßt den VEV-Vorstoß eines Kompetenzzentrums für Wohnen und Immobilien. Warum es aus seiner Sicht keinen Sinn macht, ein solches Institut auf Bundesebene anzusiedeln – und warum er eine Verlängerung des Mietrechtsgesetzes (MRG) als „mögliche Lösung, die man ausprobieren sollte“ bezeichnet: „Haus & Grund“ hat nachgefragt.

Die VEV ist mit der Idee eines Vorarlberger Kompetenzzentrums für Wohnen und Immobilien vorgeprescht – und hat in einem ersten Schritt viel positive Resonanz erfahren. Ziel wäre es, Lösungsansätze für den komplexen Wohnungsmarkt von der emotionalen Ebene zu lösen und eine Faktenbasis zu schaffen. Wie bewerten Sie eine solche potenzielle Einrichtung?

Peter Bußjäger: Jeder Versuch, wissenschaftliche Diskussionsgrundlagen zu liefern, ist schon mal zu begrüßen. Dazu kommt, dass das Thema Wohnen und Grundeigentum von ideologischen Grabenkämpfen geprägt ist. Wer hier mit Fakten argumentieren kann, ist im Vorteil. Zu guter Letzt handelt es sich um ein Thema von höchster gesellschaftspolitischer Brisanz. Das ist noch einmal ein Grund, sich diesen Fragen wissenschaftlich zu nähern.

Es gibt Stimmen, die die Idee eines solchen Institutes zwar befürworten – aber nur eine Ansiedelung auf Bundesebene für sinnvoll erachten würden.

Bußjäger: Das wäre ähnlich sinnvoll wie wenn man vor 40 Jahren das Föderalismusinstitut im Bundeskanzleramt angesiedelt hätte. Wir haben das Problem in Vorarlberg und brauchen eine Lösung in diesem Land. Die Verhältnisse in der Großstadt Wien oder im ländlichen Burgenland sind gänzlich andere.

Was antworten Sie Kritikern, die föderalistische Strukturen allen voran als teuer, aber wenig sinnvoll bezeichnen.

Bußjäger: Wir wissen mittlerweile, dass die wirtschaftlich erfolgreichsten Regionen Europas jene sind, die über besonders große Autonomie und Gestaltungsfähigkeit verfügen. Wir

wissen, dass das am stärksten dezentralisierte Land der Welt, die Schweiz, gleichzeitig das wettbewerbsfähigste Land ist. Am Föderalismus als solchem kann es daher wohl nicht liegen, wenn ein Land weniger erfolgreich ist oder höhere Steuern aufweist. Natürlich kommt es auf die konkrete Ausgestaltung des Föderalismus an. Eine am Subsidiaritätsprinzip und einer Stärkung der Verantwortung der Länder für

«Wir haben das Problem in Vorarlberg und brauchen eine Lösung in diesem Land.»

Peter Bußjäger

Einnahmen und Ausgaben orientierte Reform des österreichischen Föderalismus könnte die bestehenden Schwächen beheben.

Kennen Sie vergleichbare Institute bzw. Kompetenzzentren im deutschsprachigen Raum?

Bußjäger: Es gibt für spezifische Themen eingerichtete Institutionen in Vorarlberg selbst, denken Sie an das Architekturinstitut oder das Energieinstitut. Das Föderalismusinstitut in Innsbruck ist ja auch ein Kompetenzzentrum. Aus verschiedenen Kontakten ist mir das Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen, das in Wien angesiedelt ist, bekannt.

Aus Sicht der VEV sollte die Trägerschaft eines solchen Instituts – um die Unabhängigkeit zu gewährleisten – möglichst breit aufgestellt sein. Welche Player könnten Sie sich vorstellen?

Bußjäger: Ich würde die Sozialpartner

einbinden, das Land und die Gemeinden. Damit ist bereits eine gewisse Breite gewährleistet.

Als ehemaliger, langjähriger Landtagsdirektor kennen Sie die Funktionsweise der Landesverwaltung wie Ihre Westentasche. Sehen Sie mit den aktuellen Abteilungsstrukturen noch das Potenzial, dass der gesamte Wohnungsmarkt in seiner Gesamtheit betrachtet wird? Immer wieder taucht Kritik auf, dass Einzelmaßnahmen zur Entlastung des Wohnungsmarktes kein sinnvolles Gesamtbild ergeben. Stichwort: Förderdschungel.

Bußjäger: Es ist natürlich auch eine Frage der Zuständigkeit. So hat das Land auf dem Gebiet des Mietrechts keinerlei Kompetenzen und kann daher auch keine Maßnahmen ergreifen. Ich muss aber auch zugeben, dass ich im Augenblick nicht beurteilen kann, ob die verschiedenen Förderungen des Landes oder seine raumplanerischen Maßnahmen gut aufeinander abgestimmt sind. Aber das wäre doch etwas für das Kompetenzzentrum, oder?

Zur Person

Univ.-Prof. Dr. Peter Bußjäger

Berufliche Funktionen:

Direktor am Institut für Föderalismus in Innsbruck, Professor für Öffentliches Recht am Institut für Öffentliches Recht, Staats- und Verwaltungslehre der Universität Innsbruck, Forschungsbeauftragter am Liechtenstein Institut, Mitglied des Staatsgerichtshofes des Fürstentums Liechtenstein

Frühere Tätigkeiten:

Direktor des Vorarlberger Landtags (2003 bis 2012), Mitarbeit beim Österreich-Konvent

Das emotional getriebene Thema hat zur Folge, dass auch unterschiedliche Privatinitiativen das Zepter in die Hand nehmen. So fordert ‚vau hoch drei‘ weitgehende Maßnahmen in der Raumplanung, die bis zu einer Rückwidmung bereits als Bauland gewidmeter Flächen reichen – und somit zu einer de-facto-Enteignung. Wie sehen Sie Forderungen wie diese?

Bußjäger: Ich finde es wichtig, dass sich die Gruppe dieses Themas, das so entscheidend für die Zukunftsfähigkeit des Landes ist, angenommen hat. Es gibt eine verfassungsrechtlich abgesicherte Eigentumsgarantie. Sie schützt zwar nicht vor Rückwidmungen, verlangt aber Entschädigungen, um die man nicht herumkommen wird. Insgesamt glaube ich schon, dass man die Zügel in der Raumplanung ein bisschen stärker anziehen wird müssen.

Wo gibt es aus Ihrer Sicht dringenden Handlungsbedarf zur Verbesserung des Wohnungsmarktes?

Bußjäger: Sicherlich in der Raumplanung, wo man über Maßnahmen einer stärkeren Baulandmobilisierung nachdenken muss, natürlich im Mietrecht, vielleicht auch im Baurecht. Das Land tut zwar, soweit ich das überblicke, sein Möglichstes, um das Baurecht zu deregulieren. Auf die Gestaltung der ÖNORMEN, die Bauen und Wohnen ebenfalls wesentlich verteuern, hat man aber kaum einen Einfluss, auch wenn man anerkennen muss, dass im Austrian Standards Institute, dem österreichischen Normungsinstitut, zumindest ein gewisser Umdenkprozess eingeleitet wurde.

Im Zusammenhang mit dem Thema ‚leistbares Wohnen‘ fällt auch immer wieder das Stichwort Mietrechtsgesetz (MRG). Ein neuerlicher Anlauf zur Reform des Gesetzes scheiterte im vergangenen Jahr. Zu tun wäre in dieser Hinsicht auch aus Ihrer Sicht genug?

Bußjäger: Das monströse Mietrechtsgesetz ist für sich selbst schon ein Symbol für die Reformunfähigkeit unseres



Staates und dafür, wie Ideologie an die Stelle der sachlichen Auseinandersetzung, was den Interessen der Betroffenen am besten dient, tritt. Das Mietrechtsgesetz wäre ein ganz zentraler Hebel, um Bewegung in den Wohnungsmarkt zu bringen.

Wäre eine Verlängerung des MRG, wie von unterschiedlicher Seite oft gefordert, eine mögliche Lösung?

Bußjäger: Es wäre eine mögliche Lösung, die man ausprobieren sollte. Der Sinn des Föderalismus besteht darin, neue Wege zu beschreiten und etwas Neues auszuprobieren. Wenn

«Wir ändern die Verfassung bei jeder sich bietenden Gelegenheit. Vor allem dann, wenn es darum geht, die Länder zu schwächen.»

Peter Bußjäger

man, wie in Österreich, Angst vor Veränderung hat, darf man sich über den gegenwärtigen Zustand nicht wundern. Wenn sich die Föderalisierung des Mietrechts oder von Teilen davon

nicht bewähren würde, könnte man sie ja wieder rückgängig machen. So einfach ginge das.

Es gibt Stimmen die sagen, dass das verfassungsrechtlich nicht möglich sei – da Zivilrecht in Gesetzgebung und Vollziehung Bundes-Kompetenz wäre.

Bußjäger: Stimmt. Wir würden eine mit Zwei-Drittel-Mehrheit zu beschließende Verfassungsänderung benötigen. Aber wir ändern die Verfassung ja ohnehin bei jeder sich bietenden Gelegenheit, vor allem dann, wenn es darum geht, die Länder zu schwächen. Könnten wir ja in die umgekehrte Richtung auch mal probieren.

So oder so: Wie werten Sie kurz- oder auch langfristig die Chance, dass eine Verlängerung des MRG auf Bundesebene überhaupt angeht?

Bußjäger: Wer hätte 1988 geglaubt, dass ein Jahr später „die Mauer“ fällt? Wenn der Leidensdruck und die Ratlosigkeit auf Bundesebene einmal groß genug sind und die politischen Mehrheitsverhältnisse passen, vielleicht ist dann die Stunde der Verlängerung gekommen. Ich sehe das jedenfalls mit Gelassenheit. (fd)