

VIZE-MINISTERPRÄSIDENT

**MINISTER FÜR GESUNDHEIT
UND SOZIALES, RAUMORDNUNG
UND WOHNUNGSWESEN**

ANTONIOS ANTONIADIS

Mündliche Frage Ausschuss I 11.9.2023

- **Frage Nr. 1399 von Herrn MOCKEL (ECOLO) an Minister ANTONIADIS zur zeitweiligen Aufhebung der Mietpreisindexierung von energiefressenden Wohnungen**

Im Dezember 2022 beschloss die Regierung der DG mit den anderen Landesteilen nachzuziehen und Mieter von besonders energiefressenden Wohnungen ein wenig vor den galoppierenden Strom- und Heizpreisen zu schützen. Es wurde entschieden, dass vorübergehend Eigentümer von Wohnungen mit ineffizienten Energieklassen nur bedingt oder gar nicht die Mieten an die Inflation anpassen dürfen. Diese Regelung läuft in der DG vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023.

Damals war diese Notbremse eine wichtige und richtige Maßnahme gegen Energiearmut. Sie kam in der DG nur zu spät, obwohl wir mehrfach gefordert hatten, zeitgleich mit den anderen Körperschaften zu handeln.

Jetzt, wo die Energiepreise sich stabilisieren, heben die Wallonische Region und Flandern ihre Regelungen diesbezüglich auf, während die Region Brüssel-Hauptstadt zur Zeit noch unentschlossen ist.

Daher haben wir folgende Fragen an Sie, Herr Minister:

1. Halten Sie daran fest, dass die Bremse für Mietpreisindexierungen weiterhin bis zum 31. Dezember aufrechterhalten wird?
2. Wie werden Sie sicherstellen, dass nach Aufhebung der Indexierungsbremse Mieten nicht rückwirkend angehoben werden?
3. Wie werden Sie gewährleisten, dass Sie bei erneutem Aufflammen der Energiepreise diesmal effizienter handeln?

VIZE-MINISTERPRÄSIDENT

**MINISTER FÜR GESUNDHEIT
UND SOZIALES, RAUMORDNUNG
UND WOHNUNGSWESEN**

ANTONIOS ANTONIADIS

- **1399. Antwort auf die Frage von Herrn MOCKEL (ECOLO) an Minister ANTONIADIS zur zeitweiligen Aufhebung der Mietpreisindexierung von energiefressenden Wohnungen**

Maßnahmen, die das Privateigentum und die Einkommen der Menschen betreffen, müssen wohl überlegt sein – erst recht, wenn das mit einem Eingriff in den Markt einhergeht.

Damit denken wir sowohl an die Mieter, aber auch an die „kleinen Vermieter“, die mit Mühe ihren Kredit auf eine Immobilie abzahlen müssen oder die mit der Mieteinnahme ihre kleine Rente aufbessern.

Auch sie waren von den Energiepreisen und der Inflation betroffen.

Wir dürfen außerdem nicht vergessen, dass die Teilstaaten unterschiedliche Maßnahmen getroffen haben.

Das hat der Regierung und dem Parlament die Möglichkeit geboten, die Vor- und Nachteile der jeweiligen Regelung zu analysieren und eine durchdachte und ausgewogene Maßnahme zu treffen, die sowohl die Mieter als auch die Vermieter im Blick hat.

VIZE-MINISTERPRÄSIDENT

**MINISTER FÜR GESUNDHEIT
UND SOZIALES, RAUMORDNUNG
UND WOHNUNGSWESEN**

ANTONIOS ANTONIADIS

Drei entscheidende Dinge haben wir in Bezug auf die Mietpreisbremse und die eventuell wiederkehrenden Energiepreise anders als die Kollegen im Inland gestaltet:

- **Anstatt einseitige Verbote auszusprechen, haben wir parallel ein Anreizsystem auf den Weg gebracht. Renoviert ein Vermieter die Wohnung, so erhält er künftig 80 % statt 70 % der annehmbaren Kosten für die Sanierung;**
- **Die Indexierungsbremse läuft in Ostbelgien nicht im Herbst, sondern erst Ende des Jahres aus;**

Zudem haben wir das Parlament mit dem Programmdekret um eine Vollmacht gebeten. Die Regierung der DG kann die Indexierungsbremse einmalig, bis zu einem Jahr, verlängern. Auch über diese Option verfügen wir, während die Kollegen im Inland erst einmal erneut durch die Parlamente gehen müssten. Wir sind als Regierung bereit, von diesem Recht sind Gebrauch zu machen, sollte sich die Lage auf dem Energiemarkt wieder erheblich verschlechtern oder die Inflation steigen.

Wir wissen, dass die Kollegen in der Wallonie und in Flandern die Indexierungsbremse auslaufen lassen werden.

VIZE-MINISTERPRÄSIDENT

**MINISTER FÜR GESUNDHEIT
UND SOZIALES, RAUMORDNUNG
UND WOHNUNGSWESEN**

ANTONIOS ANTONIADIS

Sie haben in den Parlamenten keine Verlängerung der Maßnahme eingebracht.

Aber angesichts der aktuell warmen Temperaturen und des anhaltenden Krieges wissen wir nicht, was uns Herbst und Winter bringen werden.

Sollte eine Verlängerung der Maßnahme nicht notwendig sein, dann werden alle Vermieter zum 1. Januar 2024 wieder die Mieten indexieren dürfen.

Damit die Mieten nicht rückwirkend indexiert und die Mieter zu stark belastet werden, werden wir ähnlich wie die Regierung der Wallonischen Region dem Parlament einen Vorschlag unterbreiten, der das verhindert.

Dieser Vorschlag kann mit dem nächsten Programmdekret verabschiedet werden.

VIZE-MINISTERPRÄSIDENT

**MINISTER FÜR GESUNDHEIT
UND SOZIALES, RAUMORDNUNG
UND WOHNUNGSWESEN**

ANTONIOS ANTONIADIS

Art. 66 – In Kapitel IX des Dekrets der Wallonischen Region vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag wird folgender Artikel 91.1 eingefügt:

„Art. 91.1 – §1 – In Abweichung von Artikel 26 werden die Mieten der zum 1. Januar 2023 laufenden Mietverträge zwischen dem 1. Januar 2023 und dem 31. Dezember 2023 gemäß den Bestimmungen des vorliegenden Artikels indexiert.

Für die Anwendung des vorliegenden Artikels versteht man unter „PEB-Ausweis“ den in Artikel 2 Nummer 22 des Dekrets der Wallonischen Region vom 28. November 2013 über die Energieeffizienz von Gebäuden aufgeführten Ausweis über die Energieeffizienz.

§2 – Wenn der Mietvertrag eine Wohnung mit einem PEB-Ausweis E betrifft und der Jahrestag dieses Mietvertrags ab dem 1. Januar 2023 eintritt, ist die Indexierung der Miete auf 50 % der unter den in Artikel 26 festgelegten Bedingungen erlaubten Indexierung begrenzt.

Wenn der Mietvertrag eine Wohnung mit einem PEB-Ausweis F oder G oder ohne PEB-Ausweis betrifft und der Jahrestag dieses Mietvertrags ab dem 1. Januar 2023 eintritt, ist eine Indexierung der Miete nicht erlaubt.

§3 – Die Regierung kann die Bestimmungen des vorliegenden Artikels einmalig für höchstens ein Jahr verlängern.“