Inflationseffekte des August-Maßnahmenpaketes der Regierung[12]

Am 30. August 2023 hat die österreichische Bundesregierung ein weiteres Paket zur Abfederung der Inflationseffekte für Haushalte vorgestellt. Zentrale Maßnahmen betreffen die Begrenzung des Anstieges bestimmter Mieten („Mietpreisdeckel"), die Abfederung des Anstieges bei Gemeindegebühren („Gebührenbremse") sowie das Einfrieren bestimmter Preise für öffentliche Dienstleistungen (Klimaticket, Autobahnvignette). In der Gesamtbetrachtung erzielt das aktuelle Maßnahmenpaket nur geringe direkte Inflationswirkungen und führt vorrangig zu einer Glättung der inflationsbedingten Indexierung über die kommenden Jahre (Ausgestaltung Mietpreisdeckel, Gebührenbremse). Fiskalisch ergeben sich ebenfalls nur geringe Kosten, die hauptsächlich aus dem Zweckzuschuss für die Gemeinden resultieren.

Maßnahmenüberblick

Das am 30. August 2023 präsentierte Entlastungspaket der Bundesregierung besteht aus drei Maßnahmen: Der Implementierung eines „Mietpreisdeckel", einer „Gebührenbremse" auf Gemeindeebene (zusätzlich zum bereits 2022 erfolgten Gebührenstopp auf Bundesebene), sowie dem Beibehalten der Preise für Autobahnvignette und Klimaticket für das Jahr 2024.

Die gesamten fiskalischen Kosten betragen knapp 200 Mio EUR. Der größte Budgetposten ist die Gebührenbremse für Müll-/Abwasser- und Wassergebühren, die etwa 2/3 der gesamten Gemeindegebühren ausmachen. In diesem Betrag unberücksichtigt bleiben die Einnahmenausfälle des öffentlichen Sektors durch den Mietpreisdeckel für bspw. Gemeindewohnungen (etwa 50 Mio EUR), da es sich hierbei um theoretische Kosten handelt die bei typischerweise bei ausgelagerten Einheiten (etwa „Wiener Wohnen") anfallen und ggf. über Rücklagen bedeckt werden können.

Tabelle 1

Maßnahmenpaket August 2023

Maßnahme	Zeitraum	Fiskalische Kosten	Inflationseffekt (gesamt, HVPI)
Mietpreisdeckel	2024-2026	EUR 50 Mio.°	-0,3pp
Gebührenbremse	2024	EUR 150 Mio.	-0,1pp
Vignette	2024	EUR 46 Mio.	< -0,01pp
Klimaticket*	2024	-	-

° Theoretischer Einnahmenausfall Bundes-/Gemeindewohnungen, nicht im Sektor Staat
* Bereits vor Ankündigung keine Erhöhung für 2024 geplant, erstmalige Valorisierung erst 2025

[12] Autoren: Friedrich Fritzer, Mathias Moser, Doris Prammer (Referat Konjunktur).

Effekte des „Mietpreisdeckels“

Vom sogenannten „Mietpreisdeckel“ sollen neben Wohnungen mit Kategorie- und Richtwertmieten auch geförderte Gemeindewohnungen und Genossenschaftswohnungen erfasst sein. Die Regierung geht davon aus, dass etwa drei Viertel aller Mietverhältnisse von dieser Regelung betroffen sind. Die Anpassung an die Inflationsentwicklung soll nunmehr jährlich stattfinden. Die Deckelung der Mieterhöhung wird mit max. 5% p.a. festgesetzt und gilt für den Zeitraum 2024-2026.

Bisher wurden Kategoriemieten[13] angepasst, sobald die die Inflationsrate seit der letzten Erhöhung 5% überschritten hat. Die Anpassung der Richtwertmieten erfolgte auf Basis der Kundmachung des Justizministeriums alle 2 Jahre am 1. April eines ungeraden Jahres. Grundlage waren die kumulierten Inflationsraten der vergangenen 2 Jahre.[14] Bei Mietverträgen im genossenschaftlichen Wohnbau (39% aller Mietverhältnisse) gilt ein Kostendeckungsprinzip, allerdings können bestimmte Kosten indexiert werden (Grundmiete, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag).[15] Diese Erhöhung erfolgte bisher am 1.April eines geraden Jahres. Die nächste Erhöhung nach bisher geltender Regelung würde also in Genossenschaftswohnungen 2024, bei Richtwertmieten 2025 stattfinden.

Nach dem Initiativantrag der Regierung soll die Anpassung der Mietzinsen nun jährlich mit Stichtag 1.April erfolgen. Für die Jahre 2024-2026 soll die Anpassung mit der Inflationsrate des Vorjahres erfolgen, wobei die maximale Erhöhung mit 5% gedeckelt ist. Ab 2027 soll ein gewichteter Durchschnitt der vorangegangenen 3 Jahre als Anpassungsgröße herangezogen werden. Sollte die durchschnittliche Inflationsrate 5% übersteigen, wird nur die Hälfte der Überschreitung berücksichtigt (Bsp: durchschnittliche Inflationsrate 2024-2026: 5,6% → Anpassung 2027: 5,3%) Diese Regelungen sollen für die bevorstehenden Anpassungen bei Genossenschaftsmieten 2024 bzw. bei Richtwertmieten 2025 (auch nach altem System keine Anpassung 2024) angewandt werden.

Durch die neue Regelung kommt es zu einer Glättung der Mietzinsanpassungen: es erfolgt eine geringere Erhöhung jährlich statt einer deutlichen Erhöhung alle 2 Jahre. Ebenso verlieren vorübergehend hohe Inflationsraten durch Verwendung eines Durchschnittswerts ab 2027 pro Jahr Bedeutung; allerdings bleiben die hohen Raten länger sichtbar.

Mietverhältnisse am „freien Wohnungsmarkt“, die etwa 25% der Mietverhältnisse entsprechen, sind von diesen Änderungen nicht erfasst. Ebenso sind bei Genossenschaftswohnungen nicht alle Mietbestandteile abgedeckt. So sind beispielsweise Mieterhöhungen, die im vergangenen Jahr speziell durch die Zinssteigerungen aus variablen Darlehen getrieben wurden, nicht erfasst.

---

[13] Auf Kategorie- und Richtwertmieten entfallen zusammen etwa 30% aller Mietverhältnisse. Der Anteil der Kategoriemieten wird nicht separat im Mikrozensus erhoben. Berechnungen von Statistik Austria zufolge liegt dieser zwischen 3% (Mikrozensus 2020) und 8% (Mikrozensus 2022) aller Mietverhältnisse.

[14] Bisher wurde für die Anpassung des Richtwertes des Jahres t folgende Berechnung vorgenommen: Prozentuelle Anpassung des Richtwerts = (Durchschnittlicher VPI-Index$_{(t-3)}$-Durchschnittlicher VPI-Index$_{(t-1)}$/Durchschnittlicher VPI-Index$_{(t-3)}$)

[15] Für die Berechnung der Inflationseffekte wurde die gesamte Miete im genossenschaftlichen Wohnbau herangezogen, da Detaildaten zur Aufteilung in indexierbare Kosten und bspw. Kredittilgung nicht verfügbar sind. Die Inflationseffekte sind somit als Obergrenzen zu interpretieren.

Die Effekte des Mietpreisdeckels auf die Inflation sind gering. Die mit dem OeNB-Prognosemodell berechneten Effekte belaufen sich für den HVPI (VPI) 2024 auf: -0,2 (-0,3) Prozentpunkte, 2025: -0,1 (-0,1) Prozentpunkte. Dies ist (auch) auf das geringe Gewicht von Mieten im Warenkorb zurückzuführen: es beträgt im HVPI: 4,7% im VPI: 5,5%.

Effekte der „Gebührenbremse"

Der Anstieg einiger Gemeindegebühren soll für das Jahr 2024 ausgesetzt und die finanziellen Folgen für die Gemeinden abgefedert werden („Gebührenbremse"). Hierfür werden im Zuge des Finanzausgleichs Zweckzuschüsse von zusätzlich 150 Mio. EUR an finanziellen Mitteln für die Gemeinden bereitgestellt.

Erfasst sind ausschließlich Müll-, Abwasser- und Wassergebühren - andere Gebühren (bspw. Parkometerabgabe) werden laut Gesetzestext nicht berücksichtigt. Die genannten Gebühren würden am 1.1.2024 näherungsweise mit einem Referenzwert von 8,5% valorisiert werden.[16] Der hierdurch entstehende Einnahmenausfall wäre grosso modo durch die bereitgestellten Mittel abgedeckt.[17]

Bei den Gemeinden verbleibt ein Ermessensspielraum ob mit diesen Mitteln (a) die Gebührenerhöhung aus- bzw. niedriger angesetzt wird oder (b) die volle Gebührenerhöhung bei gleichzeitiger Kompensation durch Transfers zu Tragen kommt. Dies ist speziell für die nächstfolgende Valorisierung (1.1.2025) relevant, da bei Variante (b) ein höherer Ausgangswert zur Anwendung kommt.

Müll-, Abwasser- und Wassergebühren haben im HVPI-Warenkorb 2023 ein Gewicht von 0,658%. Ein Verzicht auf die Valorisierung der genannten Gebühren um 8,5% mit Beginn nächsten Jahres würde die HVPI-Inflation um maximal 0,1 Prozentpunkte dämpfen. Die in Medien kolportierten dämpfenden Inflationseffekte von bis zu einem Prozentpunkt („Die Presse" vom 30.8.2023; Felbermayr) könnten nur dann zustandekommen, wenn sowohl sämtliche Gemeindegebühren als auch die im Einflußbereich der Gemeinde stehenden Tarife (z.B. Tarife für den öffentlichen Verkehr, Benutzungsentgelte für Sportanlagen usw.) von einer Valorisierung ausgenommen würden.

Sonstige Maßnahmen

Im Rahmen der Präsentation des August-Paketes wurden ebenfalls zwei kleinere Maßnahmen präsentiert: Die Autobahnvignette sowie das Klimaticket sollen 2024 nicht preisangepasst werden.

Fiskalisch entsteht im Fall der Vignette ein theoretischer Einnahmenausfall (unterdurchschnittliche Entwicklung ASFINAG Dividende) von knapp 46 Mio EUR. Beim Klimaticket gibt es hingegen keinen Einnahmenausfall, da die erste Valorisierung laut

[16] Die Preisanpassung der Gemeindegebühren erfolgt nicht ausschließlich auf der Basis des VPI und ist auch nicht durchgehend automatisch. Zudem basiert die Indexanpassung in den Gemeinden auf unterschiedlichen Referenzzeiträumen. Aus diesem Grund wird hier die Annahme der Gebührenvalorisierung mit der VPI-Inflationsrate des Jahres 2022 (8,5%) vorgenommen.

[17] Dies ist unter anderem davon abhängig wie viele Gemeinden 2024 überhaupt planmäßig ihre Gebühren anheben. Eine erste Einschätzung des KDZ (Zentrum für Verwaltungsforschung) hingegen ergibt, dass die Kosten für ein Einfrieren der Gebühren mind. 220 Mio EUR betragen.

Klimaticketgesetz ohnehin erst 2025 erfolgen würde. Unklar ist derzeit ob die regionalen Klimatickets (Verkehrsverbünde) von der Preisfixierung erfasst werden.

Die Autobahnvignette wäre im Jahr 2024 um 8,6% (im Ausmaß der HVPI-Inflation des Jahres 2022) angehoben worden. Die Inflationseffekte für das Jahr 2024 sind aufgrund des geringen Gewichts der Mautgebühren im HVPI/VPI gering (weniger als 0,01pp, siehe Tabelle 1).