

2100-0256

*An die  
Präsidentin des Burgenländischen Landtages  
LAbg. Mag. Astrid Eisenkopf  
Landhaus  
7000 Eisenstadt*

Eisenstadt, am 15. September 2025

## **SELBSTÄNDIGER ANTRAG**

**der Landtagsabgeordneten Markus Wiesler, Mag. Thomas Grandits, Kolleginnen und Kollegen auf Fassung einer EntschlieÙung betreffend „Zweite Miete eindämmen – Betriebskosten deckeln und entlasten“**

Der Landtag wolle beschließen:

## **Entschließung des Burgenländischen Landtages vom ..... betreffend „Zweite Miete eindämmen – Betriebskosten deckeln und entlasten“**

Die Burgenländerinnen und Burgenländer zahlen nicht nur die Miete für ihre Wohnung, sondern auch die sogenannte „zweite Miete“ – die Betriebskosten. Diese sind in den letzten Jahren massiv gestiegen und stellen eine zunehmende Belastung für die Haushalte dar.

Zu den Betriebskosten zählen unter anderem Grundsteuer, Müllabfuhr, Verwaltung, Versicherungen, Aufzüge und Hausmeisterkosten. Viele dieser Posten sind schwer nachvollziehbar, die Abrechnungen oftmals intransparent und die Gesamtsummen stetig steigend.

Die „zweite Miete“ darf nicht zu einem intransparenten Belastungsfaktor werden. Es braucht klare gesetzliche Grenzen, nachvollziehbare Abrechnungen und eine faire Verteilung der Kosten.

Notwendig sind insbesondere:

- **Streichung nicht gerechtfertigter Posten**
  - Verwaltungskosten sind nicht umlagefähig.
  - Hausmeisterkosten dürfen nur für notwendige Tätigkeiten (z. B. Schneeräumung, Müllplatzpflege) verrechnet werden, nicht für allgemeine Verwaltung.
- **Verbindliche Transparenz bei Abrechnungen**
  - Jede Betriebskostenabrechnung muss für die Mieterinnen und Mieter nachvollziehbar sein.
  - Das Recht auf Einsicht in Rechnungen und Verträge ist gesetzlich zu verankern.
- **Deckelung der Betriebskosten**
  - Einführung einer Obergrenze pro Quadratmeter Wohnfläche, um zu verhindern, dass die Betriebskosten höher ausfallen als die eigentliche Miete.
- **Vorbildwirkung des Landes**
  - Die Burgenländische Landesregierung hat im Bereich Wohnbau Burgenland und bei gemeinnützigen Bauvereinigungen unverzüglich Maßnahmen zur Senkung der Betriebskosten einzuleiten und die Transparenz der Abrechnungen sicherzustellen.

Der Landtag hat beschlossen:

Die Landesregierung wird aufgefordert,

- im eigenen Wirkungsbereich (Wohnbau Burgenland, gemeinnützige Bauvereinigungen) unverzüglich Maßnahmen zur Senkung der Betriebskosten umzusetzen und dem Landtag über die gesetzten Schritte zu berichten.

Darüber hinaus wird die Landesregierung aufgefordert, an die Bundesregierung heranzutreten, diese möge

- umgehend eine umfassende Reform der Betriebskostenverordnung (BetrKV) umsetzen, mit dem Ziel
  - einer gesetzlichen Deckelung der Betriebskosten,
  - der Streichung nicht gerechtfertigter Posten sowie
  - der Einführung verbindlicher Transparenzpflichten.

*Es wird ersucht, diesen Antrag dem Rechtsausschuss und Finanz-, Budget-, und Haushaltsausschuss zuzuweisen.*