

490 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XX. GP

Bericht

des Bautenausschusses

über den Entschließungsantrag 74/A(E) der Abgeordneten Hans Schöll und Genossen betreffend Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG)

Die Abgeordneten Hans Schöll und Genossen haben den gegenständlichen Entschließungsantrag am 31. Jänner 1996 im Nationalrat eingebracht und wie folgt begründet:

„Die mehr als 200 parteinahen Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen sind die größten Hausherren Österreichs, in ihrem Besitz befinden sich 440 000 Mietwohnungen, für weitere 180 000 Eigentumswohnungen betreiben sie die Verwaltung.

Die wirtschaftliche Machtposition, die diese Genossenschaften innehaben, beschreibt der Österreichische Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen in einer Selbstdarstellung schon im Oktober 1992 so:

„In jahrzehntelanger Tätigkeit konnten die Gemeinnützigen ein Eigenkapital von zusammen 21 Milliarden Schilling aufbauen, dies entspricht 10% der Bilanzsummen aller Gemeinnützigen Bauvereinigungen.“

In der schriftlichen Beantwortung 3601/AB der parlamentarischen Anfrage 3786/J vom 17. November 1992 teilte der damalige Wirtschaftsminister Dr. Schüssel mit, daß sich Baugrundreserven im unvorstellbaren Ausmaß von 22 Millionen Quadratmetern, davon 17 Millionen baureif, im Besitz der Genossenschaften befänden (diese Angaben werden in der Beantwortung einer weiteren Anfrage 6791/AB zu 6972/J vom 25. August 1994 voll bestätigt).

Die Vormachtstellung der jeweils zur Hälfte der Sozialisten bzw. der ÖVP nahestehenden Gemeinnützigen Bauvereinigungen, die auf Grund rechtlicher Bestimmungen in einem gleichsam ‚geschützten Bereich‘ agieren und enorme verwaltungstechnische und steuerliche Vorteile gegenüber ihren privaten, den rauen Gesetzen des Marktes ausgesetzten Mitbewerbern in Anspruch nehmen, stört empfindlich das Spiel der Kräfte am Wohnungsmarkt.

Durch das gemeinnützige ‚Kostendeckungsprinzip‘, verbunden mit enormen, durch nichts zu rechtfertigenden Wettbewerbsvorteilen, finden nahezu alle Kosten Deckung. Die geltenden gesetzlichen Bestimmungen bewirken, daß die Genossenschaften ohne jedes wirtschaftliche Risiko immer reicher und reicher werden. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz verpflichtet die Genossenschaftsmieter zur vollen Kostendeckung, was bedeutet, daß diese für sämtliche Kosten so aufkommen müssen, als wären die Wohnungen ihr Eigentum. Selbst nach Tilgung aller aus der Errichtung entstandenen Baukosten und der Tilgung aller Kredite dauern die Zahlungsverpflichtungen unvermindert an. Je nach Finanzierungsmodalitäten zahlt solcherart mancher Mieter für seine Sozialbauwohnung im Laufe der Jahre den doppelten fiktiven Kaufpreis, bloß gehört sie nach wie vor nicht ihm, sondern der (wahlweise roten oder schwarzen) Genossenschaft.

Die unterzeichneten Abgeordneten vertreten die Ansicht, daß die Genossenschaftswohnungen nach der vollständigen Tilgung der Kredite und Darlehen unter entsprechenden Voraussetzungen in das Eigentum der Genossenschaftsmieter zu übertragen sind.“

2

490 der Beilagen

Der Bautenausschuß hat den vorliegenden Entschließungsantrag in seiner Sitzung am 21. November 1996 in Verhandlung genommen.

Nach der Berichterstattung durch die Abgeordnete Elfriede Madl beteiligten sich an der Debatte die Abgeordneten Mag. Reinhard Firlinger, Mag. Dr. Maria Theresia Fekter, Ing. Walter Meischberger, Doris Bures, Mag. Johann Maier, Mag. Doris Kammerlander, Kurt Eder und Dipl.-Ing. Maximilian Hofmann.

Die Abgeordneten Ing. Walter Meischberger und Genossen brachten einen Abänderungsantrag ein.

Bei der Abstimmung fanden der Entschließungsantrag 74/A(E) sowie der oberwähnte Abänderungsantrag nicht die Zustimmung der Ausschlußmehrheit.

Zum Berichterstatter für das Haus wurde der Abgeordnete Wolfgang Großruck gewählt.

Als Ergebnis seiner Beratungen stellt der Bautenausschuß somit den Antrag, der Nationalrat wolle diesen Bericht zur Kenntnis nehmen.

Wien, 1996 11 21

Wolfgang Großruck

Berichterstatter

Kurt Eder

Obmannstellvertreter