

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

Wien, am 30. März 1995
GZ: 10.101/86-Pr/10a/95

XIX. GP-NR
493 /AB
1995 -03- 31

Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Dr. Heinz FISCHER

zu 579 J

Parlament
1017 Wien

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 579/J betreffend die Wohnsituation im Bundesland Kärnten, welche die Abgeordneten Ing. Reichhold, KR Schöll, DI Schöggel und Kollegen am 9. Februar 1995 an mich richteten, stelle ich fest:

Punkte 1 und 2 der Anfrage:

Wie groß ist der gegenwärtige gesamte Wohnungsbedarf im Bundesland Kärnten?

Wie entwickelte sich der Wohnungsbedarf in Kärnten in den Jahren 1989 bis 1994?

Antwort:

Es ist davon auszugehen, daß derzeit in ganz Österreich ein Wohnungsbedarf besteht, der sich nach fundierten Untersuchungen in

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 2 -

der Größenordnung von 55.000 bis 65.000 Einheiten pro Jahr bewegt. Davon entfallen etwa 2.900 bis 3.600 auf Kärnten. Jahresweite Angaben sind bei Wohnungsbedarfsgrößen nicht sinnvoll, da dem Bedarf über einen längeren Zeitraum verlaufende Entwicklungen zugrunde liegen und die herangezogenen Annahmen und Kriterien für detaillierte Aussagen zu grob sind.

Punkt 3 der Anfrage.

Wie viele Wohnungssuchende waren in den Jahren 1989 bis 1994 in Kärnten bei Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften vorgemerkt?

Antwort:

Nach einer Erhebung des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV)-Revisionsverband entwickelte sich in Kärnten die Zahl der Vormerkungen bei Gemeinden und GBV in den Jahren (jeweils 31.12.) 1989 bis 1993 (für 1994 liegen keine Angaben vor) wie folgt:

	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
GBV	5.245	5.584	8.878	6.391	8.229	10.903	10.840
Gemeind.				5.177	6.148	6.538	6.677
gesamt	5.245	5.584	8.878	11.568	14.377	17.441	17.517

Punkt 4 der Anfrage:

Wie entwickelte sich die Zahl der erteilten Baugenehmigungen in den Jahren 1989 bis 1994?

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 3 -

Antwort:

Bewilligte Wohnungen in Kärnten 1989 bis 1993 (für 1994 noch keine Zahl verfügbar):

1989	2.160
1990	2.800
1991	2.710
1992	3.080
1993	3.680

Punkt 5 der Anfrage:

Wie entwickelte sich die Bauleistung im Bundesland Kärnten in den Jahren 1989 bis 1994?

In welchem Verhältnis waren die einzelnen Bauträger (Private, Genossenschaften, gewerbliche Bauträger, Gemeinden, ...) an der Bauleistung beteiligt?

Antwort:

Fertiggestellte Wohnungen in Kärnten nach Bauherren 1989 bis 1993 (für 1994 noch keine Zahl verfügbar):

1989

1 physische Person	1.540
2 Gemeinnützige Wohnbauvereinigung	374
3 Gebietskörperschaft	50
4 sonstige juristische Person	52
	2.016

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 4 -

1990

1 physische Person	1.740
2 Gemeinnützige Wohnbauvereinigung	650
3 Gebietskörperschaft	0
4 sonstige juristische Person	<u>111</u>
	2.501

1991

1 physische Person	1.860
2 Gemeinnützige Wohnbauvereinigung	869
3 Gebietskörperschaft	25
4 sonstige juristische Person	<u>143</u>
	2.897

1992

1 physische Person	1.620
2 Gemeinnützige Wohnbauvereinigung	489
3 Gebietskörperschaft	37
4 sonstige juristische Person	<u>210</u>
	2.356

1993

1 physische Person	1.160
2 Gemeinnützige Wohnbauvereinigung	639
3 Gebietskörperschaft	10
4 sonstige juristische Person	<u>113</u>
	2.422

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 5 -

Punkt 6 der Anfrage:

Was ist aus dem oft versprochenen Kärntner Sonderwohnbauprogramm geworden?

- a. Wann wurde mit der Umsetzung des Kärntner Sonderwohnbauprogrammes begonnen?
- b. Welche Erfolge hat das Kärntner Sonderwohnbauprogramm bisher erbracht?
- c. Welche Ziele werden mit dem Kärntner Sonderwohnbauprogramm in den nächsten Jahren verfolgt?

Antwort:

Das Kärntner Sonderwohnbauprogramm ist eine Landesinitiative, bei der keine Bundeszuständigkeit gegeben ist.

Punkt 7 der Anfrage:

Welche Mittel wurden vom Bund an Kärnten in den Jahren 1989 bis 1994 für den Wohnbau vergeben?

Antwort:

Bundesmittel für die Wohnbauförderung an das Land Kärnten 1989 bis 1994 (in 1000 S):

1989	SS 1 und 5 WBF-ZG	1.037.351
	§ 3 WBF-ZG	9.184
	Bundesfonds	38.907
	Summe	1.085.442

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 6 -

1990	SS 1 und 5 WBF-ZG	1.137.184
	§ 3 WBF-ZG	9.184
	Bundesfonds	13.442
	Summe	1.159.810
1991	SS 1 und 5 WBF-ZG	1.276.905
	§ 3 WBF-ZG	9.184
	Bundesfonds	7.901
	Summe	1.293.990
1992	§ 1 WBF-ZG	1.415.371
	§ 3 WBF-ZG	9.184
	Bundesfonds	4.974
	Summe	1.429.529
1993	§ 1 WBF-ZG	1.462.084
	§ 3 WBF-ZG	9.184
	Summe	1.471.268
1994	§ 1 WBF-ZG	1.438.814
	§ 3 WBF-ZG	9.184
	Summe	<u>1.447.998</u>
		7.888.037

Punkt 8 der Anfrage:

Wurde vom Land Kärnten entsprechend dem einstimmigen Beschuß des Kärntner Landtages vom 13. September des Vorjahres die Forderung nach zusätzlichen Geldmitteln für die Schaffung von Wohnraum in den Bundesländern an den Bund herangetragen, und wenn ja,

a. welche Beträge werden vom Land Kärnten gefordert?

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 7 -

- b. haben Sie dem Land Geldmittel aus dem Budget Ihres Ressorts zugesagt, und wenn ja,
in welcher Höhe ist dies der Fall?
- c. sind seit dem September 1994 bereits zusätzliche Geldmittel nach Kärnten geflossen?

Antwort:

Der in Rede stehende Beschuß des Kärntner Landtages vom 13. September 1994 ist dem Bundeskanzleramt zugegangen, welches das Bundesministerium für Finanzen - nach dem Wohnbauförderungs-Zweckzuschußgesetz 1989, BGBl.Nr. 691/1988, für die Überweisung der Bundesmittel an die Länder zuständig - einschaltete.

Punkt 9 der Anfrage:

Ist Ihnen der Bericht des Rechnungshofes vom September 1994, in welchem die Neue Heimat wegen der Veranlagung von Wohnbaugeldern in Bundesanleihen kritisiert wird bekannt,
und wenn ja,

- a. halten Sie diese Form des Hortens von Wohnbaugeldern für vertretbar und dem gesetzlichen Auftrag der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften entsprechend?
- b. was haben Sie unternommen, um die Neue Heimat zur Auflösung ihrer gehorteten Wohnbaugelder und zu Zuführung dieser Rücklagen an den Wohnbau zu bewegen?
- c. hat die Neue Heimat bereits damit begonnen, ihre Rücklagen aufzulösen?
- d. hat der Revisionsverband der Wohnbaugenossenschaften bei den regelmäßigen Prüfungen der Neuen Heimat festgestellt, daß

Republik Österreich

~~Dr. Wolfgang Schüssel~~
Wirtschaftsminister

- 8 -

diese Wohnbaugelder in unzweckmäßiger Höhe hortet und wenn nein,

erachten Sie den Revisionsverband der gemeinnützigen Genossenschaften als ausreichende und geeignete Instanz zur Überprüfung der Gebarung der Genossenschaften?

Antwort:

Bereits das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz in seiner Stammfassung aus 1979 (BGBl. Nr. 139) verpflichtet gemeinnützige Bauvereinigungen, ihr Vermögen der Erfüllung von dem Gemeinwohl dienenden Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesens zu widmen und ihr Eigenkapital vornehmlich für die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen einzusetzen (§ 1 Abs. 2, § 7 Abs. 1).

In Konkretisierung dieser grundlegenden Vorgabe wurde mit dem Bundesgesetz BGBl. Nr. 253/1993 die ausdrückliche Verpflichtung gemeinnütziger Bauvereinigungen statuiert, verfügbares Eigenkapital ("Reservekapital") binnen fünf Jahren zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben zu verwenden. An die Nichterfüllung dieser Verpflichtung wurden durch das genannte Bundesgesetz auch wirksame steuerrechtliche Konsequenzen geknüpft.

Zur Ermittlung des Reservekapitals findet sich in den Materialien zu diesem Gesetz (Bericht des Finanzausschusses, 996 d.B.XVIII. GP.) eine Berechnungsformel; nach dieser ist Betriebsvermögen dann als betriebsnotwendig anzusehen, "wenn es nach den durchschnittlichen Verhältnissen in der Wohnungswirtschaft in vergleichbaren Betrieben vorhandenen bzw. erforderlichen Vermögens- und Kapitalwerten entspricht. Zum betriebsnotwendigen Umlaufvermögen gehört z.B. auch eine durchschnittliche Liquiditätsreserve und ein Mindestbestand an Reservegrundstücken für die nächsten fünf bis sieben Jahre, der sich aus dem bisherigen mittleren Bauvolumen der Bauvereinigung ergibt."

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 9 -

In dem jüngsten Prüfungsbericht des Verbandsprüfers betreffend die "Neue Heimat", Klagenfurt, vom 11.8.1994 für das Geschäftsjahr 1993 erfolgt die Beurteilung des Reservekapitals nach den im Bundesgesetz BGBl.Nr. 253/1993 und den schon erwähnten Materialien hiezu festgelegten Grundsätzen. Der Prüfer kommt auf dieser Basis zu dem Ergebnis, daß kein Reservekapital vorhanden ist.

Die davon abweichenden Feststellungen des Rechnungshofes gehen darauf zurück, daß dieser bestimmte Faktoren, insbesondere den Grundstücksbedarf, nicht berücksichtigt.

Mangels Reservekapitals im Sinne von § 7 Abs. 6 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz i.d.F. BGBl.Nr. 253/1993 - wobei ausdrücklich festgehalten wird, daß die Beurteilung der Vermögenslage nach den in den Materialien festgelegten Methode und damit dem Willen des Gesetzgebers entsprechend erfolgte - erübrigt sich ein Eingehen auf die Subfragen a bis d.

Punkt 10 der Anfrage:

Welche Bundesgebäude in Kärnten werden von der BIG verwaltet?

Antwort:

Gemäß dem BIG-Gesetz (BGBl.Nr. 719/1992) und der 1. Novelle (BGBl.Nr. 494/1993) ist der Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG) an den in der Anlage A zu diesem Gesetz angeführten Liegenschaften die Fruchtnießung einzuräumen und sind die in der Anlage B angeführten Mietwohngebäude an eine im Alleineigentum der BIG stehenden Tochtergesellschaft, der BIG-Liegenschaftsverwertungsgesellschaft mbH (BIG-LV) zu verkaufen.

Punkt 11 der Anfrage:

Werden Bundeswohnungen, die in Kärnten von der BIG verwaltet werden, in absehbarer Zeit den Mietern zum Kauf angeboten werden und wenn ja,

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 10 -

- a. um wieviele Wohnungen an welchen Orten handelt es sich dabei?
- b. Wann wird dies der Fall sein?

Antwort:

Die der BIG-LV verkauften bundeseigenen Wohnungen werden den Miethaltern entsprechend den Bestimmungen des BIG-Gesetzes zum Kauf angeboten. Das Kaufinteresse wurde bereits erkundet. Derzeit werden von gerichtlich beeideten Sachverständigen die Verkehrswerte ermittelt. Die der BIG-LV verkauften ehemaligen Bundesmietobjekte beinhalten 150 Wohneinheiten.

Die Angebotslegung durch die BIG-LV wird für den Großteil dieser Wohnungen in Kärnten noch 1995 erfolgen. Zwei Wohneinheiten sind bereits verkauft worden.

