

II-4349 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XV. Gesetzgebungsperiode

DER BUNDESMINISTER
FÜR JUSTIZ
7157/1-Pr 1/82

2035 /AB

1982 -09- 0 8

zu 2067 /J

An den

Herrn Präsidenten des Nationalrates

W i e n

zur Zahl 2067/J-NR/82

Die schriftliche Anfrage der Abgeordneten zum Nationalrat Dkfm. Dr. Keimel und Genossen vom 14.7.1982 (2067/J), betreffend das Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982, beantworte ich wie folgt:

Ich schicke voraus, daß die Vollziehung des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1982, mit Ausnahme des § 8 Abs. 2, der Bestimmung über die Befreiung von den Gerichtsgebühren, nicht dem Bundesminister für Justiz obliegt. Nach dem dem Bundesministerium für Justiz zukommenden Wirkungsbereich bin ich nur zur Beantwortung der Fragen 3 und 4 legitimiert, die die zwischen dem Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982 und einzelnen Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes bestehenden Wechselbeziehungen zum Gegenstand haben.

Zu 3:

Es stimmt nicht, daß die Gemeinden gemäß dem Mietrechtsgesetz nicht mehr als 22 S pro m² (der Nutzfläche) verlangen dürfen bzw. können.

Gemäß § 1 des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1982 sind Gegenstand der Förderung Wohnungen, "deren Baubeginn in die Jahre 1982 und 1983 fällt". Die so geförderten Wohnungen werden daher in einem Gebäude gele-

- 2 -

gen sein, "das auf Grund einer nach dem 8. Mai 1945 erteilten Baubewilligung neu errichtet worden ist". Für diese Wohnungen werden daher gemäß § 16 Abs. 1 Z. 2 des Mietrechtsgesetzes "Vereinbarungen zwischen dem Vermieter und dem Mieter über die Höhe des Hauptmietzinses bis zu dem für den Mietgegenstand nach Größe, Art, Beschaffenheit, Lage, Ausstattungs- und Erhaltungszustand angemessenen Betrag zulässig" sein. Da somit die Voraussetzungen des § 16 Abs. 1 (Z. 2) MRG vorliegen, ist § 16 Abs. 2 MRG, wonach u.a. der für eine Wohnung der Ausstattungskategorie A vereinbarte monatliche Hauptmietzins je m² der Nutzfläche 22 S nicht übersteigen darf, nicht anzuwenden.

Zu 4:

In der Hauptmietzinsabrechnung (§ 20 MRG) wird auf die Beträge Bedacht genommen werden dürfen, die "für die Rückzahlung des Baukosten-Kredites verwendet werden".

Der die Hauptmietzinsabrechnung regelnde § 20 MRG selbst enthält keine Aussagen über die Anrechenbarkeit der Beträge, die im Abrechnungszeitraum zur Abstattung (Amortisation) der seinerzeitigen Baukosten aufgewendet werden. In der die Erhaltungsbeiträge regelnden Übergangsbestimmung des § 45 Abs. 4 MRG ist aber vorgesehen, daß "der Vermieter in der Hauptmietzinsabrechnung (§ 20) auch die Beträge als Ausgaben absetzen (darf), die in den jeweiligen Verrechnungsjahren zur Amortisation der seinerzeit aufgewendeten Baukosten zu entrichten sind". Zum gleichen Ergebnis führen auch die verwandten Bestimmungen des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, wonach "auf die Beträge Bedacht zu nehmen (ist), die der Vermieter zur Abstattung des Fondsdarlehens aufwenden muß" (so § 15

- 3 -

Abs. 15 WVG) bzw. wonach für die Ermittlung der (anrechenbaren) Mietzinsreserve die Mietzinsteile nicht herangezogen werden, die auf die Abstattung (Armortisation) der Baukosten entfallen (so § 32 Abs. 5 WVG 1968; § 14 Abs. 2 WVG).

Im Sinn der allgemeinen Auslegungsgrundsätze ist demnach die oben angeführte Aussage gerechtfertigt.

6. September 1982

A handwritten signature in cursive script, likely belonging to a member of the Austrian Parliament, is written in the center of the page.