

II-4339 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XV. Gesetzgebungsperiode

DER BUNDESMINISTER
FÜR BAUTEN UND TECHNIK

Wien, am 8. September 1982

Zl. 10.101/89-I/1/82

Parlamentarische Anfrage Nr. 2064/J
der Abg. Dkfm.Dr. Keimel und Genossen
betreffend Bundessonderwohnbau-Gesetz

2055 /AB

1982 09- 10

zu 2064 13

An den

Herrn Präsidenten des Nationalrates
Anton B e n y a

Parlament
1010 W i e n

Auf die Anfrage Nr. 2064/J, welche die Abgeordneten Dkfm.Dr.Keimel und Genossen am 14. Juli 1982, betreffend Bundessonderwohnbau-Gesetz, an mich gerichtet haben, beehre ich mich folgendes mitzuteilen:

Zu 1):

Die Gemeinden werden aus Steuermitteln weder die gesamten Baukosten (worauf ich auch in Beantwortung der Fragen 3, 4 und 5 näher eingehen werde), noch einen Teil der Erhaltungskosten zu tragen haben.

Zu 2):

Auf eine spezielle Mietzinsregelung wurde im Bundes-Sonderwohnbau-gesetz keineswegs vergessen, sondern bewußt verzichtet, um nicht der Vielzahl von Mietzinsregelungen eine neue hinzuzufügen. Für die Mietzinsbildung sollen die entsprechenden Bestimmungen des MRG bzw. WGG, die ausreichend sind, gelten.

Zu 3):

Die betragsmäßigen Obergrenzen des § 16 Abs. 2 MRG (bei Kategorie A: 22 S) gelten nach § 16 Abs. 1 MRG u.a. dann nicht, wenn der Mietgegenstand in einem Gebäude gelegen ist, das auf Grund einer nach dem 8. Mai 1945 erteilten Bau-bewilligung neu errichtet worden ist. Daher gilt für die nach dem Bundes-Sonderwohnbau-gesetz 1982 geförderten Wohnungen, soweit nicht das WGG anzuwenden ist, § 16 Abs. 1 MRG, der ohne Obergrenze die Vereinbarung eines angemessenen

./.

- 2 -

Betrages zuläßt. In diesem angemessenen Betrag werden die Annuitäten des Baudarlehens und das für die Erhaltung Erforderliche unterzubringen sein.

Zu 4):

Diese Frage kann nur im Wege der Auslegung gelöst werden, da das Mietrechtsgesetz im wesentlichen auf Altbauten, deren Finanzierung meist schon abgeschlossen ist, abstellt und keine sich auf die Rückzahlung von Errichtungskosten beziehenden Regelungen enthält. Nach Sinn und Zweck des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes wird aber das Mietrechtsgesetz in der Weise auszulegen sein, daß ein entsprechender Teil der Miete für die Darlehensrückzahlung herangezogen werden kann. Dafür spricht auch § 45 Abs. 4 MRG, der dem Vermieter erlaubt, in der Hauptmietzinsabrechnung auch die Beträge als Ausgaben abzusetzen, die zur Amortisation aufgewendeter Bau-, Grund- und Aufschließungskosten zu entrichten sind. Wenn auch diese Regelung für den Bereich des Erhaltungsbetrages (§ 45 MRG) getroffen wird, kann sie wohl als allgemeiner Grundsatz des MRG analog auf die vorliegende Frage angewendet werden. Kommt das WGG zur Anwendung, ergeben sich hier keine Probleme, weil das WGG vorsieht, daß die zur Tilgung und Verzinsung von Baudarlehen notwendigen Beträge im Entgelt angerechnet werden dürfen.

Zu 5):

Wie es sich schon aus meiner Beantwortung der Frage 4 ergeben hat, muß eine hinsichtlich des Bundes-Sonderwohnbauprogrammes sinnvolle Auslegung der Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes erfolgen, was bewirkt, daß keinesfalls die Baukosten von nach dem Bundes-Sonderwohnbaugesetz errichteten Wohnungen aus Steuergeldern einer Gemeinde getragen werden müssen.

Zu 6):

Die Länder Oberösterreich, Salzburg, Tirol, Vorarlberg und Wien haben im 1. bzw. 2. Ermittlungsverfahren nach § 4 Abs. 1 bzw. 2 Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982 bislang 4.576 Wohnungen gemeldet. Mit Fernschreiben, das meinem Ressort am 28. Juli 1982 zugeht, hat nun auch das Bundesland Kärnten

./.

- 3 -

nachträglich seinen Wunsch an einer Teilnahme bekundet, welche ihm durch Verzicht des Bundeslandes Wien auf 101 nach diesem Bundesgesetz zu bauende Wohnungen ermöglicht wird. Unter Bedachtnahme hierauf würden noch 433 Wohnungen aufgeteilt werden. Das Land Tirol hat jedoch für seine 359 in Anspruch genommenen Wohnungen ein Förderungsmodell vorgestellt, das mit den Bestimmungen des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1982 nicht in Einklang steht. Sollte das Land von seiner beabsichtigten Vorgangsweise nicht abrücken, wäre sein Wohnungskontingent auf die restlichen an der Aktion teilnehmenden Länder aufzuteilen.

Die nach dem Bundes-Sonderwohnbaugesetz zu fördernden Projekte werden bereits von den Wohnbauförderungsbeiräten der Länder begutachtet und es ist zu erwarten, daß die ersten Zusicherungen in Kürze erfolgen werden. Ich kann nur betonen, daß von seiten meines Ressorts alles in die Wege geleitet wurde, um ein denkbar rasches und effizientes Wirksamwerden des Bundes-Sonderwohnbauprogrammes zu ermöglichen.

Zu 7):

Wie schon zu Frage 6 ausgeführt, hängt dies letztlich von der weiteren Vorgangsweise des Bundeslandes Tirol ab, welches seitens meines Ressorts bereits aufgefordert wurde, bekanntzugeben, ob es bereit ist, die gemeldeten 359 Wohnungen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu fördern, widrigenfalls der Bund einer Förderung nicht näherzutreten könnte. Obwohl dem Land Tirol eine Frist zur Stellungnahme gesetzt wurde, die schon abgelaufen ist, hat es noch nicht Stellung bezogen. Sollte das Land Tirol aber seine bisherige Ansicht aufrecht erhalten, wäre sein Wohnungskontingent aufzuteilen, wodurch sich die Anzahl der zur Vergabe freien Wohnungen unter Bedachtnahme auf die von Wien bislang zuviel gemeldeten 9 Wohnungen von 433 auf 783 erhöhen würde. Wie von den übrigen Ländern verlautete, werden sie voraussichtlich auch diesen Rest an Wohnungen für sich in Anspruch nehmen.

Zu 8):

Ich verweise hier auf meine Beantwortung der Frage 6 und betone nochmals, daß die Vollziehung bei den Ämtern der am Bundes-Sonderwohnbauprogramm teilnehmenden Länder liegt, und daher von seiten meines Ressorts bereits alles

./.

- 4 -

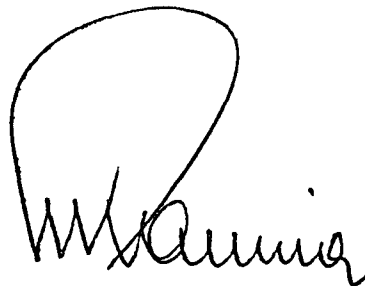
nach Maßgabe der rechtlichen Möglichkeiten Erdenkliche unternommen wurde.

Zu 9):

Schon aus der Natur des Förderungsgesetzes ergibt sich, daß nicht das Land Tirol seine Zustimmung zum Wohnbau-Sonderprogramm 1982 von einer Änderung des Bundesgesetzes, sondern der Bund eine Förderung des Tiroler Wohnungskontingentes von der Einhaltung des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1982 abhängig gemacht hat.

Zu 10):

Aufgrund des bisher Gesagten ergibt sich, daß eine Novellierung des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes nicht erforderlich ist. Auf die vom Land Tirol geäußerten, dem Gesetz widersprechenden Vorschläge betreffend die Modalitäten bei der Vollziehung würde ich, wenn das Land nicht von ihnen absieht, durch Nicht-Zuteilung der für das Land vorgesehenen Förderungsmittel reagieren.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Stummig', is written over the bottom right portion of the text area.