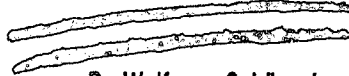


II-1095 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XVIII. Gesetzgebungsperiode

Republik Österreich



Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

Wien, am 16. Aug. 1993
GZ: 10.101/332-X/A/5a/93

4945/AB

1993-08-19

zu 5181/J

Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Dr. Heinz FISCHER

Parlament
1017 W I E N

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 5181/J betreffend Gebarung der BUWOG, welche die Abgeordneten KR Schöll, Hochsteiner, Haller, Apfelbeck, Mag. Haupt und Kollegen am 9. Juli 1993 an mich richteten, stelle ich fest:

Punkte 1 bis 33, 37 sowie 39 bis 44 der Anfrage:

Über welche finanziellen Mittel verfügte die BUWOG in den Jahren 1985 und 1993?

Wie waren (sind) diese angelegt?

Verfügte die BUWOG in den Jahren 1985 bis 1993 über Wertpapiere und wenn ja, wie entwickelte sich deren Bestand?

Welche Mittel aus der Wohnbauförderung erhielt die BUWOG in den Jahren 1985 bis 1993 vom Bund bzw. den Ländern?

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 2 -

Welche Annuitätenzuschüsse erhielt die BUWOG in den Jahren 1985 bis 1993 von den öffentlichen Wohnbauförderungsstellen zur Verringerung der Annuitäten von Kapitalmarktdarlehen?

Erhielt die BUWOG in den Jahren 1985 bis 1993 zinsgünstige Darlehen vom Gesellschafter und wenn ja, in welcher Höhe und zu welchen Konditionen?

Welche Kapitalkosten in welcher Höhe wies die BUWOG in den Jahren 1985 bis 1992 aus und wie gliedern sich diese?

Welche Gewinne/Verluste konnte die BUWOG in den Jahren 1985 bis 1992 jeweils erwirtschaften und welchen prozentuellen Anteil hatten daran jeweils

- a) Kapitalerträge?
- b) ordentliche Gebarung (Hausbewirtschaftung, Neubautätigkeit, ...)?

Wie entwickelte sich die Bilanzposition "Freie Rücklagen" in den Jahren 1985 bis 1992?

Wie entwickelte sich die Bilanzsumme der BUWOG in den Jahren 1985 bis 1992?

Wie lauten die jeweils jüngsten verfügbaren Bewertungen des Wohnraumbestandes der BUWOG

- a) zu Buchwerten?
- b) zu Verkehrswerten?

Über wie viele Wohnungen bzw. Wohnhausanlagen verfügt die BUWOG zur Zeit in welchen Bundesländern (BUWOG-Eigentum und Hausverwaltung)?

~~Republik Österreich~~

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 3 -

Welche durchschnittliche Wohnraumgröße hatten in den Jahren 1985 bis 1992 von der BUWOG neu errichtete Wohnungen?

Welche Bauleistung hat die BUWOG in den Jahren 1985 bis 1992 erbracht?

Welche Bauvorhaben plant - soweit absehbar - die BUWOG in den Jahren 1993 bis 1995 in den einzelnen Bundesländern?

Werden private Zivilingenieure von der BUWOG als Prüfer bei Bauangelegenheiten herangezogen?

Baulandreserven:

- a) Über welche Baulandreserven verfügte die BUWOG zum Bilanzstichtag 31.12.1992 in welchen Bundesländern?
- b) Welcher Teil davon ist baureif?
- c) Welchen Wert stellten die Baulandreserven in den Jahren 1985 bis 1992 jeweils zum Bilanzstichtag 31.12. dar?

Befinden sich im Eigentum der BUWOG Liegenschaften, deren Verbauung gesetzlich verboten, vertraglich ausgeschlossen oder aus anderen Gründen unmöglich ist und wenn ja, in welchem Umfang sind solche Grundstücke in welchen Bundesländern vorhanden?

Ist die BUWOG an anderen Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen beteiligt und wenn ja, an welchen mit welchem Anteil?

Hat bzw. hatte die BUWOG eigene Tochtergesellschaften und wenn ja, welche sind dies?

Inwieweit und in welchen Bereichen gibt es eine Zusammenarbeit der BUWOG mit

- a) anderen Wohnbauvereinigungen

~~Republik Österreich~~

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 4 -

b) Gemeinden und Gebietskörperschaften in deren Eigenschaft als Bauträger?

Wieviele Bundesbedienstete bewarben sich in den Jahren 1985 bis 1993 um Wohnungen der BUWOG, wieviele Wohnungen konnten jeweils vergeben werden?

Gibt es im Bereich der BUWOG leerstehende Wohnungen und wenn ja,
a) wieviele Wohnungen standen in den letzten fünf Jahren jeweils leer?
b) welche Verluste sind der BUWOG daraus entstanden?

Werden im Eigentum der BUWOG stehende Wohnungen ausschließlich an Bundesbedienstete vermietet und wenn nein,
a) in welchem Umfang werden Wohnungen der BUWOG auch an andere Mieter vergeben?
b) werden bzw. wurden auch an Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft Wohnungen der BUWOG vermietet und wenn ja, in welchen Jahren, in welchem Umfang und in welchen Bundesländern ist (war) dies der Fall?

Sind in Wohnungen, deren Verwaltung der BUWOG obliegt bzw. die sich im Besitz der BUWOG befinden, Flüchtlinge oder Asylwerber untergebracht und wenn ja, in wievielen Wohnungen waren bzw. sind seit wann wie viele Flüchtlinge bzw. Asylwerber untergebracht?

Wie und wann entstand das im Geschäftsbericht der BUWOG des Jahres 1991 unter Punkt 6 - Hypothekarforderungen - angeführte "Darlehen im Rahmen der Flüchtlingsaktion", aushaftend zum Bilanzstichtag in einer Höhe von öS 221,590.809,11? Was ist der Inhalt der erwähnten "Flüchtlingsaktion"?

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 5 -

Wird von der BUWOG ausschließlich Wohnraum errichtet und wenn nein, welche anderen Bauleistungen wurden von der BUWOG in den Jahren 1985 bis 1993 erbracht?

Werden von der BUWOG errichtete und/oder im Eigentum der BUWOG befindliche Gebäude bzw. Teile davon von dieser auch zur Nutzung durch Gewerbebetriebe vermietet und wenn ja, in welchem Ausmaß ist (war) dies der Fall?

Welcher prozentuelle Anteil (bzw. welcher absolute Betrag) der vorgeschriebenen Mieten war in den Jahren 1985 bis 1992 jeweils nicht einbringbar und welche Aufwendungen mußten in diesen Jahren für Prozeß- Anwalts- und Gerichtskosten getätigt werden?

Werden bzw. wurden von der BUWOG Planungsarbeiten zur Errichtung von Wohnbauten öffentlich ausgeschrieben und wenn ja,

- a) ab welcher Dimension eines Bauvorhabens werden die Planungsleistungen zur Errichtung von Wohnbauten von der BUWOG öffentlich ausgeschrieben?
- b) welche Planungsarbeiten dieser Art wurden konkret in den letzten fünf Jahren von der BUWOG ausgeschrieben?
- c) nach welchen Kriterien werden die Planungsleistungen zur Errichtung von Wohnbauten von der BUWOG vergeben?
- d) welche Planer bzw. Planungsbüros erhielten in den letzten fünf Jahren für welche Projekte nach öffentlicher Ausschreibung der Planungsleistung den Zuschlag?

Welchen durchschnittlichen Anteil an der Bausumme haben bei der Errichtung von BUWOG-Wohnungen die Aufwendungen zur Errichtung von

- a) Garagen und Abstellplätzen?
- b) Freizeitanlagen (Spielplätzen, Sportanlagen, ...)?

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 6 -

Welchen durchschnittlichen Anteil an der Bausumme haben bei der Errichtung von BUWOG-Gebäuden die Aufwendungen für "künstlerische Ausgestaltung"?

Veranstaltet die BUWOG Architektenwettbewerbe und wenn ja, in welchen konkreten Fällen war das der Fall und welche Mittel mußten in den Jahren 1985 bis 1992 dafür aufgewendet werden?

Wie lautet das Verhältnis zwischen Wohnungseigentum und Mietwohnungen bei den von der BUWOG verwalteten Wohnungen?

In den Jahren 1980 bis 1992 war Dr. Holaubek gleichzeitig Geschäftsführer der BUWOG und Obmann des Österreichischen Verbandes Gemeinnütziger Bauvereinigungen (Revisionsverband).

- a) Teilen Sie unsere Ansicht, daß es sich hierbei um einen Fall von massiver Interessenkollision handelte?
- b) Erachten Sie es als notwendig, das in vielen Fällen als ineffizient erwiesene System der "Selbstkontrolle" durch ein geeigneteres zu ersetzen und wenn ja, haben Sie diesbezügliche Pläne, wenn ja, welche?

Wie entwickelten sich die Beschäftigtenzahlen der BUWOG in den Jahren 1985 bis 1992?

- a) geordnet nach Jahren und Bundesländern
- b) geordnet nach Verwendung (Baumanagement, Hausverwaltung, ...)?

In welcher Höhe bewegten sich in den Jahren 1985 bis 1993 die Bezüge des Geschäftsführers der BUWOG?

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 7 -

Entspricht es den Tatsachen, daß die Bezüge des Geschäftsführers z.B. im Jahre 1990 (inkl. des Diestgeberbeitrages zur Soz.vers. etc.) fast öS 1,800.000,-- betragen?

In welcher Höhe bewegte sich der Verwaltungsaufwand der BUWOG in den Jahren 1985 bis 1992?

Welche "notwendigen Rationalisierungsmaßnahmen im eigenen Verwaltungsbereich" (lt. Geschäftsbericht) sind von der BUWOG in den letzten fünf Jahren ergriffen worden und welche Einsparungen konnten dadurch erzielt werden?

Wann wurde die BUWOG zuletzt vom Rechnungshof geprüft?

Werden Sie sich dafür einsetzen, daß es innerhalb der nächsten zwei Jahre zu einer Prüfung der BUWOG durch den Rechnungshof kommt?

Antwort:

Das vom Nationalrat beschlossene Bundesministeriengesetz enthält im Teil 2 der Anlage im Abschnitt E Bundesministerium für Finanzen unter Punkt 6 folgenden Wortlaut:

"Angelegenheiten des Bundesvermögens, soweit sie nicht in die Zuständigkeit eines anderen Bundesministeriums fallen.

Dazu gehören insbesondere:

Verfügung über Bundesvermögen.

Verwaltung des Bundesvermögens, soweit sie nicht in die Zuständigkeit eines anderen Bundesministeriums fällt.

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 8 -

Angelegenheiten der Staatskredite, der Bundeshaftungen und der Finanzschulden. Erfassung, Sicherung, Verwaltung und Verwertung von dem Bund verfallenen oder heimgefallenen oder herrenlosen Vermögenswerten.

Finanzielle Angelegenheiten des Erwerbes und der Verwaltung von Anteilsrechten des Bundes an Gesellschaften und an Genossenschaften, soweit sie sich nicht unmittelbar auf den Bundeshaushalt auswirken."

Ich nehme daher an, daß die Befragung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten mit Ausnahme der Punkte 34, 35, 36 und 38 im Gegenstand irrtümlich erfolgt ist.

Punkte 34 bis 36 der Anfrage:

Ist bei der BUWOG an die Privatisierung von Wohnungen nach dem BIG-Muster des Bundes, wie Sie es in einer Aussendung am 5. Mai 1992 gefordert haben, gedacht, bzw. wie weit sind diesbezügliche Bestrebungen bereits gediehen?

In Beantwortung eines Schreibens vom 9. Juli 1992 betreffend die Petition Nr. 48, "Verkauf von BUWOG-Mietwohnungen an die Mieter" erklärt das Finanzministerium am 20. Juli 1992:

"Nach den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen unterliegen gemeinnützige Wohnbauträger den Preisregelungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes. Dies bedeutet, daß Verkäufe zu Marktpreisen nicht möglich sind, sondern der Verkaufspreis hinsichtlich des Gebäudewertes mit den seinerzeitigen Gestehungskosten limitiert ist und lediglich die Grundkosten einer Indexierung höchstens bis zum Verkehrswert unterzogen werden können. Ein Abverkauf zu Buchwerten würde einerseits zu einem Substanzverlust der BUWOG und andererseits zu einer ungerechtfertigten Bereiche-

zung des Eigentumwerbers zu Lasten der ursprünglich eingesetzten öffentlichen Mittel führen. Bei in dieser Form eingeschränkten Verkaufserlösen kann zudem kein ausreichender Mittelrückfluß für Ersatzbaumaßnahmen erzielt werden".

- a) Wie beurteilen Sie die Ihrem Wunsche nach Verkauf von BUWOG-Wohnungen widersprechende Stellungnahme des Finanzministeriums?
- b) Haben Sie mit dem Herrn Finanzminister Gespräche zur Vereinheitlichung der Standpunkte in dieser Frage geführt und wenn ja, was haben diese Gespräche ergeben?
- c) Unter welchen Bedingungen können Sie sich einen Verkauf von BUWOG-Wohnungen an die derzeitigen Mieter vorstellen?
- d) Ist an eine Änderung der "derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen" gedacht, so daß Verkäufe zu Marktpreisen möglich sein werden?
- e) Wurden bereits Wohnungen der BUWOG an die vormaligen Mieter verkauft?

Seit mehr als fünf Jahren wird über eine grundlegende Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) verhandelt.

Diese Novelle fordert der Verbandstag 1993 der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft vom Wirtschaftsministerium als unverzichtbare Voraussetzung für deren verstärktes Engagement im Rahmen der "Wohnbau-Offensiven".

Was werden Sie unternehmen, um die diesbezüglichen Verhandlungen voranzutreiben?

Wann wird es Ihrer Ansicht nach endlich zu einer parlamentarischen Behandlung und zu einer Beschlußfassung in dieser Frage kommen?

Antwort:

Was das angezogene Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen betrifft, so ist es im Lichte der geltenden Rechtslage bzw. des

Republik ÖsterreichDr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 10 -

damaligen Standes der Verhandlungen zur Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu sehen. Der Entwurf einer Novelle zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz wurde am 31.3.1993 vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten zur Begutachtung versendet und aufgrund der Stellungnahmen und weiterer Gespräche überarbeitet. Zusammen mit Novellierungsentwürfen für Mietrechtsgesetz und Wohnungseigentumsgesetz 1975 wurde er im Wege eines Initiativantrages (Nr. 579/A) am 7.7.1993 als 3. Wohnrechtsänderungsgesetz im Nationalrat eingebracht und am folgenden Tag dem Bautenausschuß zugewiesen; die weitere Vorgangsweise obliegt der parlamentarischen Behandlung. In Art. I dieses Initiativantrages sind Regelungen über die nachträgliche Begründung von Wohnungseigentum an Miet(Genossenschafts)wohnungen zu marktgerechten Preisen vorgesehen.

Punkt 38 der Anfrage:

Gehören dem Revisionsverband (Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen) auch Angehörige des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten an?

Antwort:

Nein.

