

Nr. 2258/J

1992-01-29

A n f r a g e

der Abgeordneten Dkfm. Dr. Keimel , Prof. Lukesch
und Kollegen
an den Bundesminister für Finanzen
betreffend steuerliche Auswirkungen von Mietzinsregelungen

Entgegen den Prognosen und Erwartungen der 80er Jahre haben wir derzeit und auch in den kommenden Jahren vor allem in den Ballungsgebieten mit einem erheblichen quantitativen und qualitativen Wohnungsbedarf zu rechnen. Besonders im Wahlkampf für die Wiener Landtagswahlen fand eine Auseinandersetzung darüber statt, wie diesem Grundbedürfnis nach ausreichendem und möglichst hochwertigem Wohnraum am besten entsprochen werden kann. Unter anderem wird in diesem Zusammenhang die Wiedereinführung von Mietzinsobergrenzen – auch rückwirkend für Wohnungen, die nach der MRG-Novelle 1985 angemessen vermietet werden konnten – für alle Wohnungen gefordert. Gleichzeitig wird von dieser Seite das Ablöseunwesen bei den derzeit gesetzlich fixierten Kategoriezinsen beklagt. Nach Aussagen eines Vertreters des Institutes für Stadtforschung bei der parlamentarischen Wohnrechtsenquete im Frühjahr dieses Jahres war der Preisanstieg für Wohnungen, vor allem in den Kategorien C und D trotz gesetzlich fixierter Kategoriezinse unter Berücksichtigung schwarzer Ablösen mit 133 % in den Jahren 1985 bis 1990 am höchsten. Einen deutlicheren Beweis für das Versagen dirigistischer Wohnungspolitik kann es nicht geben. Daher ist die ÖVP entsprechend dem Arbeitsübereinkommen der beiden Regierungsparteien auch gegen die Wiedereinführung neuer politisch festgelegter Kategoriezinse. Wohnungsmangel ist nur durch mehr Wohnungen und nicht durch mehr Dirigismus zu bekämpfen. Das bisherige MRG hat nicht zu billigen Wohnungen, sondern zu einem Ablöseboom und entsprechenden Schwarzgeldflüssen am Haus vorbei geführt. In dieser Situation wird der Mieter in der Regel zweimal zur Kasse gebeten: Zuerst zahlt er schwarze Ablösen und

dann wird er für die Kosten notwendiger Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen noch einmal durch Mietzinserhöhungen zur Kasse gebeten. Schwarze Ablösen fehlen aber nicht nur in der 10jährigen Mietzinsreserve zur Erhaltung des Hauses, sondern sie mindern auch die Steuereinnahmen, weil die einmalige Abschlagszahlung für politisch niedrig gehaltene Kategoriezinse auch steuerunwirksam bleibt, während angemessen festgesetzte Mietzinse über die Umsatzsteuer auch dem Finanzminister zusätzliche Einnahmen bringen.

Die unterzeichneten Abgeordneten richten in diesem Zusammenhang an den Bundesminister für Finanzen folgende

A n f r a g e :

1. Welche Rückschlüsse ziehen Sie aus den Ergebnissen der in der Anfragebegründung zitierten Studie des Instituts für Stadtforschung aus steuerlicher Sicht?
2. Welche Auswirkungen auf die Steuereinnahmen haben nach Auffassung des Finanzministeriums derzeit verbotene Ablösezahlungen für Wohnungen, die am Haus und damit auch automatisch an der Steuer vorbei gehen?
3. Welche Auswirkungen erwartet das Finanzministerium aus einer allfälligen Wiedereinführung von Mietzinsobergrenzen für alle Wohnungen?
4. Welche Entwicklung haben die Umsatzsteuereinnahmen aus Vermietung und Verpachtung in den Jahren seit 1985 genommen (falls keine exakten Ziffern vorhanden, nötigenfalls Schätzwert)?