

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG
Präsidialabteilung

GZ Präs - 22.00-208/93-1

Graz, am 6. Mai 1993

Ggst Entwurf eines Bundesgesetzes
 über das Wohnrecht
 (Bundeswohnrechtsgesetz - BWRG);
 Begutachtungsverfahren.

Bearbeiter: Fr. Dr. Ebner
 Tel.: (0316) 877/2913 DW
 Telefax: (0316) 877/2339
 DVR: 0087122

1. Dem Präsidium des Nationalrates
 Dr. Karl Renner-Ring 3, 1010 Wien;
 (mit 25 Abdrucken);
2. dem Büro des Bundesministers für
 Föderalismus und Verwaltungsreform
 Minoritenplatz 3, 1010 Wien;
3. allen steirischen Mitgliedern des Nationalrates;
4. allen steirischen Mitgliedern des Bundesrates;
5. allen Ämtern der Landesregierungen
 (Landesamtsdirektion);
6. der Verbindungsstelle der Bundesländer beim
 Amt der NÖ Landesregierung
 Schenkenstraße 4, 1014 Wien,

Umtreff GESETZENTWURF
Zl. 23 -GE/19 P3
Datum: 11. MAI 1993
Verteilt 14. Mai 1993 /M/

Dr. Bauer

zur gefälligen Kenntnisnahme.

Für die Steiermärkische Landesregierung
 Der Erste Landeshauptmannstellvertreter

Dr. Schachner-Blazizek eh.

F.d.R.O.A.:

Meier



AMT DER
STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

8011 Graz, Landesregierung - Rechtsabteilung 14

An das
Bundesministerium für Justiz

Museumstraße 7
1070 WIEN

Rechtsabteilung 14 - Wohnungs- und Siedlungswesen

8010 Graz, Dietrichsteinplatz 15

DVR 0087122

Bearbeiter Dr. Rauchlatner

Telefon DW (0316) 877 / 3718

Telex 311838 Irggza

Telefax (0316) 877 / 2179

Parteienverkehr

Montag bis Freitag 8 bis 12 Uhr

Bitte in der Antwort das Geschäftszeichen (GZ)
dieses Schreibens anführen

GZ Präs - 22.00-208/93-1

Graz, am 6. Mai 1993

Ggst Entwurf eines Bundeswohnrechtsgesetzes;
Stellungnahme

Bezug: 7123/64-I 7/93

Zu dem mit do. Note vom 19. März 1993, obige Zahl, eingelangt am 16. April 1993, übermittelten Entwurf eines Bundeswohnrechtsgesetzes wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Es handelt sich um eine überaus umfangreiche Gesetzesmaterie, die bekanntlich seit geraumer Zeit zur Diskussion steht. Die Steiermärkische Landesregierung ist grundsätzlich bereit, eingehende Stellungnahmen zu Bundesgesetzen abzugeben, sofern dafür den damit befaßten Gremien eine entsprechende Zeitspanne eingeräumt ist. Der Zeitraum richtet sich jeweils nach der Komplexität der Materie, sowie nach der Lesbarkeit der Entwürfe. Im vorliegenden Fall war der zur Verfügung stehende Zeitraum nicht angemessen.
2. Die Berichterstattung der Medien über die Diskussion aus Anlaß dieses Gesetzesentwurfes läßt den Schluß zu, daß der vorliegende Entwurf an Aktualität verloren hat. Die Steiermärkische Landesregierung ist davon ausgegangen, daß ihr ein grundsätzlich beschlußreicher Gesetzesentwurf vorgelegt wird und nicht ein Zwischenbericht, der bereits von namhaften Vertretern beider Regierungsparteien auf Bundesebene einer öffentlichen Kritik unterzogen wird.

- 2 -

3. Die Entwicklung des bundesgesetzlich geregelten Wohnrechtes hat, insbesondere mit der letzten Novelle im Jahre 1991 (2. Wohnrechtsänderungsgesetz), für die Steiermark nicht den gewünschten Effekt gebracht. Es ist kritisch anzumerken, daß ein Vertrauen in diese Gesetzesmaterie nicht im entsprechenden Ausmaß vorhanden ist. Der vorliegende Entwurf läuft nach Ansicht der Steiermärkischen Landesregierung Gefahr, die bisherige Entwicklung fortzusetzen.

Es soll nicht unerwähnt bleiben, daß die Bundesgebäudeverwaltung in der Steiermark aufgrund der herrschenden Bundesgesetzgebung im Bereich des Mietrechtes im höchsten Ausmaß bemüht ist, alle Bundeswohnungen zu verkaufen.

4. Vom neuen Bundeswohnrechtsgesetz wird erwartet, daß es einen weitgehenden Rahmen für die Gestaltung der spezifischen Länderinteressen bietet. Der Regelungsbedarf der Länder ergibt sich einerseits durch den unterschiedlichen Wohnungsbestand und andererseits durch die Notwendigkeit der rechtlichen Abstimmung mit der Wohnbauförderung und Bauordnung.

Mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf, der weder sozial ausgewogen ist, noch in der Praxis ohne große Probleme vollziehbar erscheint, wird weder den spezifischen Länderinteressen Rechnung getragen, noch stellt er einen anpaßbaren Gesetzesrahmen dar.

5. Aufgrund des oben Angeführten wird eine Lösungsmöglichkeit nur mehr in einer Veränderung des Wohnrechtes gesehen.

Ungeachtet der in Punkt 5 erhobenen Forderung werden ohne Anspruch auf Vollständigkeit folgende Änderungsnotwendigkeiten aufgezeigt:

a) Zu § 45 Abs. 1 Z. 2:

Für Wohnungen, die den Bestimmungen des § 45 Abs. 1 Z. 2 unterliegen und für deren Errichtung Förderungsmittel gewährt worden sind, sollte der Hauptmietzins nach Rückzahlung der Förderungsmittel bzw. letztmaliger Überweisung nicht rückzahlbarer Zuschüsse gemäß § 45 Abs. 2 ermittelt werden.

b) Zu § 45 Abs. 9:

Der Förderungspraxis entsprechend sollte § 45 Abs. 9 folgenden Wortlaut aufweisen:

"Mietzinsvorschriften in förderungsrechtlichen Bestimmungen und Vereinbarungen der Länder mit dem Förderungswerber über die Höhe des Mietzinses bleiben unberührt."

- 3 -

c) Zu § 51 Abs. 1 Z. 3:

Der Verteilungszeitraum für Erhaltungsarbeiten, der derzeit 10 Jahre beträgt, sollte auf 15 Jahre verlängert werden, um Widersprüche zu förderungsrechtlichen Bestimmungen zu beseitigen. Zumindest sollte für den Fall der Förderung der Erhaltungsarbeiten diese Möglichkeit geschaffen werden.

Dem Präsidium des Nationalrates werden 25 Abdrucke dieser Stellungnahme unmittelbar zugeleitet.

Für die Steiermärkische Landesregierung:
Der 1. Landeshauptmannstellvertreter:

(Univ. Prof. DDr. Peter Schachner-Blazizek)

