

**DER BUNDESMINISTER  
FÜR BAUTEN UND TECHNIK****II-2630** der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen  
des Nationalrates XV. Gesetzgebungsperiode

Zl. 10.101/51-I/1/81

Wien, am 1981 06 26

Parlamentarische Anfrage Nr.1225  
der Abg. Dr. Ettmayer u.Gen. betr.  
Ersatzwohnungen für Mieter, die  
vom Bund gekündigt werden

1175 IAB

1981 -07- 03

zu 1225/J

An den

Herrn Präsidenten des Nationalrates  
Anton B e n y a

Parlament  
lolo W i e n

Auf die Anfrage Nr. 1225, welche die Abgeordneten Dr. Ettmayer und Genossen am 21. Mai 1981, betreffend Ersatzwohnungen für Mieter, die vom Bund gekündigt werden, an mich gerichtet haben, beehre ich mich folgendes mitzuteilen:

Zu 1):

Die Technische Universität Wien hat für Zwecke ihrer Institute dringenden Bedarf am gegenständlichen Gebäude angemeldet. Noch für das heurige Jahr ist vorgesehen, mit Instandsetzungsarbeiten zu beginnen, wofür rund S 1,5 Mio. präliminiert sind. Die Ausschreibungen für diese Arbeiten sind bereits im Gange. Daraus ergibt sich, daß die Mietverhältnisse möglichst bald aufgelöst werden müssen. Nachwievor sind jedoch vorerst Kündigungen nicht vorgesehen. Wie in zahlreichen ähnlich gelagerten Fällen wird auch hier versucht werden, eine einvernehmliche Auflösung der Mietverhältnisse zu erzielen.

Zu 2):

Nach den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen ist für Kündigungsfälle nach § 19 Abs. 2 Z 9a Mietengesetz weder eine Ersatzleistung in Geld noch eine Ersatzbeistellung einer Wohnung durch den Bund oder ein Bundesland vorgesehen. Das Bundesministerium für Bauten und Technik bemüht sich jedoch schon seit Jahren, Kündigungsfälle hintanzuhalten, und so ist es in unzähligen Fällen bisher gelungen, durch Zahlung eines Abfindungsbetrages eine einvernehmliche Auflösung der Mietverhältnisse zu erzielen. Diese Zahlungen stellen jedoch

- 2 -

eine freiwillige Leistung des Bundes dar, weshalb ihre Maximalhöhe verständlicherweise durch das Bundesministerium für Finanzen limitiert wird.

Im Entwurf des Mietrechtsgesetzes sieht § 28 Abs. 2 Z 11 als Kündigungsgrund vor, daß ein dem Bund, einem Bundesland oder einer Gemeinde gehöriger Mietgegenstand auf eine Art verwendet werden soll, die im höheren Maß den Interessen der Verwaltung dient als die gegenwärtige Verwendung; hiebei ist dem Mieter Ersatz zu beschaffen. Die Ersatzbeschaffung ist gemäß § 30 Abs. 2 so geregelt, daß der Vermieter binnen drei Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft des Zwischenurteils zunächst dem Mieter bei Geschäftsräumlichkeiten einen nach Lage und Beschaffenheit angemessenen, bei Wohnungen zwei entsprechende Wohnungen zur Auswahl als Ersatz anzubieten hat. Gemäß § 30 Abs. 2 hat der Vermieter erst im Zuge des fortgesetzten Verfahrens auf Begehren des Mieters überdies eine angemessene Entschädigung anzubieten.

Nach diesen Bestimmungen müßte in Zukunft der Bund, wenn er in dicht verbautem Gebiet bestehende Schul-, Amtsgebäude etc. zu erweitern beabsichtigt und deswegen benachbarte Mietgebäude ankauft, zur Freimachung dieser Gebäude ein zeit- und kostenaufwendiges Verfahren durchführen. Da primär Ersatzobjekte anzubieten wären, müßte der Bund entweder auf dem Wohnungsmarkt Ersatzobjekte anmieten, Wohngebäude selbst errichten oder andere bestandfreie Gebäude erwerben.

In Hinkunft freiwerdende oder neuerrichtete Mietgegenstände müßten daher auch zur Ersatzbeistellung verwendet werden. Das aber würde wieder bedeuten, daß unter Umständen diese Mietgegenstände über einen sehr langen Zeitraum freizuhalten wären, was wohl nicht im Sinne der in der Bundesverfassung verankerten Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit liegen dürfte.

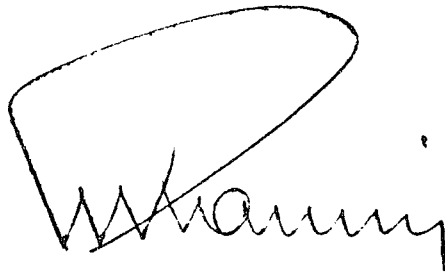
Weiter könnte dies bedeuten, daß dringend benötigte Schul-, Amtsgebäude etc. am nichtverbauten Stadtrand situiert werden müßten, weil dann ein derartiges Kündigungsverfahren mit all seinen Folgen nicht notwendig wäre. Eine aus zwingenden Gründen notwendige Freimachung, die meistens rasch erfolgen muß, wäre dann nicht mehr möglich.

- 3 -

Dies bedeutet jedoch nicht, daß ich den derzeitigen gesetzlichen Zustand, wonach überhaupt keine Ersatzbeistellung erforderlich ist, beizubehalten wünsche, was ja schon daraus hervorgeht, daß mein Ressort bereits bisher, ohne gesetzlich oder vertraglich dazu verpflichtet zu sein, den Mietern solcher Räumlichkeiten Geldentschädigungen angeboten hat. Es dürfte den Mietern eine derartige Lösung viel mehr zugesagt haben, als das Anbot eines Ersatzobjektes. Sowohl im Interesse des Vermieters als auch des Mieters scheint es zu liegen, eine Lösung ins Auge zu fassen, die zuerst das Anbot eines Entschädigungsbetrages und erst später das einer Ersatzräumlichkeit vorsieht. In diese Richtung gehen auch meine Bestrebungen.

Zu 3):

Wie bereits den vorstehenden Ausführungen zu entnehmen ist, bemüht sich das Bautenressort stets, eine einvernehmliche Auflösung des Mietverhältnisses zu erzielen. Es ist sohin auch in diesem Falle vorgesehen, Kündigungen hintanzuhalten, und durch freiwillige Leistung eines Abfindungsbetrages die Freimachung des gegenständlichen Gebäudes zu erwirken, wobei vorgesehen ist, diese Zahlungen im Jahre 1982 zu leisten. Diesbezüglich wollen sich die Mieter des be. Gebäudes in Wien IV., Resselgasse 3, an die dieses Gebäude verwaltende Dienststelle, nämlich an die Bundesgebäudeverwaltung I Wien, wenden, welche seitens meines Ressorts die bezughabenden Verhandlungen führt.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. K. ...', is written over a large, hand-drawn oval shape.