

**II-4301** der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen  
des Nationalrates XVIII. Gesetzgebungsperiode



REPUBLIK ÖSTERREICH  
DER BUNDESMINISTER FÜR  
ÖFFENTLICHE WIRTSCHAFT UND VERKEHR  
DIPL.-ING. DR. RUDOLF STREICHER

A-1030 Wien, Radetzkystraße 2  
Tel. (0222) 711 62-9100  
Teletex (232) 3221155  
Telex 61 3221155  
Telefax (0222) 713 78 76  
DVR: 009 02 04

Pr.Zl. 5905/85-4-91

1778/AB  
1991 -12- 20  
zu 17631J

ANFRAGEBEANTWORTUNG

betreffend die schriftliche Anfrage der Abg.  
Mag. Kukacka und Kollegen vom 22. Oktober 1991,  
Nr. 1763/J-NR/1991, "Wohnungsbestand im Eigen-  
tum der ÖBB"

Ihre Fragen darf ich wie folgt beantworten:

Zu Frage 1:

"Wieviele Wohnungen befinden sich derzeit direkt im Eigentum der ÖBB?"

Im Eigentum der ÖBB befinden sich derzeit 12.236 Wohnungen.

Zu Frage 2:

"Wieviele Wohnungen gehören gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, die im Eigentum der ÖBB stehen?"

Keine.

Zu Frage 3:

"Wie hoch waren im Jahr 1990 die gesamten Mieteinnahmen aus dem Wohnungsbestand der ÖBB?"

Die gesamten Mieteinnahmen (ohne Betriebskosten) betragen im Jahre 1990 S 78,333,776,--.

Zu Frage 4:

"Wie hoch waren im Jahr 1990 die gesamten Verwaltungskosten für den Wohnungsbestand der ÖBB?"

Der von den Mietern eingehobene Verwaltungsanteilstieg überstieg die gesamten Verwaltungskosten für den Wohnungsbestand

- 2 -

der ÖBB im Jahre 1990, sodaß sich somit keine finanziellen Belastungen für die ÖBB ergaben.

Zu Frage 5:

"Wieviele Personen sind im Rahmen der ÖBB oder von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, die der ÖBB gehören, mit der Verwaltung des Wohnungsbestandes befaßt?"

Aufgrund der rationell und zweckmäßig eingerichteten Art der Wohnungsverwaltung bei den ÖBB ist der überwiegende Teil der damit befaßten Bediensteten nur teilweise mit Aufgaben der Wohnungsverwaltung befaßt. Auf Kopfanzahl bezogen, ergibt sich daher eine Anzahl von rund 17 Mitarbeitern für die ausschließliche Verwaltung des bahneigenen Wohnungsbestandes.

Zu Frage 6:

"Wie hoch war im Jahr 1990 der gesamte Erhaltungsaufwand für den Wohnungsbestand der ÖBB?"

Der Erhaltungsaufwand für den Wohnungsbestand der ÖBB ist durch die Einnahme des Erhaltungsanteils von den Inhabern mehr als abgedeckt.

Zu Frage 7:

"Wie groß ist die Gesamtnutzfläche aller den ÖBB gehörenden Wohnungen insgesamt?"

Die Gesamtnutzfläche aller im Eigentum der ÖBB stehenden Wohnungen beträgt 754.997 m<sup>2</sup>.

Zu Frage 8:

"Wieviele der den ÖBB gehörenden Wohnungen werden derzeit von Personen bewohnt, die nicht mehr bei den ÖBB beschäftigt sind?"

Von den insgesamt 12.236 bahneigenen Wohnungen werden insgesamt 493 (ca. 4 %) von Personen bewohnt, die nicht mehr bei den ÖBB beschäftigt sind.

- 3 -

Zu Frage 9, 10 und 11:

"Gibt es von den gesetzlichen Bestimmungen nach unten abweichende Mietzinsvereinbarungen für die den ÖBB gehörenden Wohnungen?"

Wenn ja, für wieviele Wohnungen trifft dies zu?

Welche konkreten Mietzinsvereinbarungen bestehen für diese Wohnungen?"

Die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes finden auf die bahneigenen Dienst- und Personalwohnungen keine Anwendung.

Die ÖBB erheben von den Wohnungsinhabern der bahneigenen Dienst- und Personalwohnungen ein Benützungsentgelt, das der - im Vergleich zu Mietwohnungen - oftmals schlechteren Lage und dem geringeren Wohnwert dieser Wohnungen angepaßt ist.

Wie in den vorangegangenen Fragepunkten, die die wirtschaftlichen Aspekte des bahneigenen Wohnungsbestandes zum Inhalt hatten, dargestellt wurde, hat dieser Sachverhalt auf die positive Ertragslage des bahneigenen Wohnungsbestandes keinen Einfluß.

Zu den Fragen 12, 13 und 14:

"Sind Sie bereit, analog der angestrebten Regelung für die Bundeswohnungen, den Vorstand der ÖBB anzuweisen, für die ÖBB-Wohnungen die Möglichkeit einer Übertragung in Eigentum der Mieter vorzusehen?"

Wenn ja, bis wann wird die konkrete Umsetzung erfolgen?"

Wenn nein zu Frage 12, warum nicht?"

Da ich mit dem geplanten neuen Bundesbahngesetz beabsichtige, die ÖBB zu einem Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit umzuwandeln, sollten sich künftige Anpassungen an Bundesregelungen erübrigen, da dann ein kaufmännisch voll verantwortlicher Vorstand zu entscheiden hätte.

- 4 -

Im Übrigen ist bei der Beurteilung des bahneigenen Wohnungsbestandes davon auszugehen, daß diese Wohnungen ausschließlich im Zusammenhang mit dem Dienstverhältnis vergeben werden. Durch die berufsnotwendige hohe Mobilität des ÖBB-Personals ist die Notwendigkeit gegeben, den Bediensteten eine entsprechende Wohnversorgung sicherzustellen. Die zu einem großen Teil an oder im Nahbereich von Bahndienststellen situierten bahneigenen Wohnungen stellen in diesem Zusammenhang eine wichtige und unverzichtbare Wohnreserve dar. Hiezu kommt, daß bei bestimmten Dienstposten der Bezug derartiger Wohnungen zwingend erforderlich ist.

Hinsichtlich der wirtschaftlichen Aspekte wurde bereits in Beantwortung vorstehender Punkte erläutert, daß den ÖBB durch die optimale und sparsame Form der Verwaltung dieser bahneigenen Wohnungen keine Kosten entstehen.

Bei einer Veräußerung der bahneigenen Wohnungen würden somit die durch einen Verkauf zu erzielenden, durch den überwiegend geminderten Bauzustand dieser Häuser wesentlich herabgesetzten Verkaufserlöse in keinem Verhältnis zu jenem entscheidenden Nachteil stehen, der den ÖBB durch den Verlust des Verfügungsrechtes über die bahneigenen Wohnungen entstünde. Auch ist ein wesentlicher Teil der Wohnungen in Lagen, denen nur verminderter Wohnwert zukommt (Bahnhöfe, sonst in der Nähe lärmintensiver Bahnstrecken).

Abgesehen davon, wäre unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Lage der Inhaber der gegenständlichen bahneigenen Wohnungen nicht zu erwarten, daß ein überwiegender Teil dieser Wohnungsinhaber einem Ankauf der Wohnungen nähertreten könnte.

Wien, am 20. Dezember 1991

Der Bundesminister

