

18/SN-260/ME



# BUNDESMINISTERIUM

für Gesundheit, Sport und Konsumentenschutz

A-1031 Wien, Radetzkystraße 2  
 Telefon: 0222/711 72  
 Teletex: 322 15 64 BMGSK  
 DVR: 0649856

GZ 114.108/16-I/D/14/a/93

Bundesministerium für  
 wirtschaftliche Angelegenheiten

Stubenring 1  
 1011 Wien

Betrifft <b>GESETZENTWURF</b>	
Zl. ....	.....-GE/19.....
Datum:	7. JUNI 1993
Verteilt	09. Juni 1993 Mon

Dem

Präsidium des Nationalrates  
 Parlament  
 1017 Wien

mit Beziehung auf das Rundschreiben des Bundeskanzleramtes vom 21. Dezember 1991, Zl. 94.00-23/1801, zur gefälligen Kenntnis.  
 25 Mehrere Exemplare der ho. Stellungnahme liegen bei.

Für den Bundesminister:

*Windbrander*  
*A. Lobnig*

Betrifft: Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz geändert wird; Begutachtung

Das Bundesministerium für Gesundheit, Sport und Konsumentenschutz nimmt zu dem mit Schreiben vom 31. März 1993, GZ 50.080/3-X/B/8/93, übermittelten Entwurf einer Novelle zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz Stellung wie folgt:

zu § 6:

Die Regelung des § 6 begünstigt die Konstituierung von großen gemeinnützigen Bauvereinigungen durch das Erfordernis der Anzahl der Genossenschaftler (60!) und zusätzlich durch die Erhöhung des Mindestkapitals auf 10 Millionen Schilling.

Zum einen wird vorgeschlagen, die erforderliche Anzahl von Genossenschaftlern zu reduzieren.

Zum anderen sollte die Höhe des Mindestkapitals auf die Größe der Bauvereinigung und auf deren Tätigkeit, die durchaus unterschiedlich kostenintensiv sein kann, abgestimmt sein.

- 2 -

Hält man an der bisherigen Regelung fest, sollte jedenfalls das Mindestkapital von 10 Millionen Schilling nur für neu gegründete Bauvereinigungen erforderlich sein. Andernfalls wären Übergangsbestimmungen erforderlich.

**zu § 13 Abs 5:**

Die Formulierung "sonstigen Räumlichkeiten sowie anderen Teilen der Liegenschaft" sollte präzisiert werden.

Aus den erläuternden Bemerkungen geht hervor, daß unter "anderen Teilen der Liegenschaft" Ein- und Abstellplätze zu verstehen sind. Um sicherzustellen, daß nicht weitere Flächen unter diesen Begriff subsumiert werden, sollte anstelle der Formulierung "anderen Teilen der Liegenschaft" die Formulierung "Ein- und Abstellplätze" gesetzt werden.

**zu § 13 Abs 6:**

Die im Fall der Neuvermietung vorgesehene Möglichkeit zur Einhebung eines Mietzinses, der der Mietzinsbildung gemäß § 16 Abs 2 und 4 MRG entspricht, wird nur dann als akzeptabel angesehen, wenn diesfalls keine Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge eingehoben werden dürfen. Eine entsprechende Regelung wäre aufzunehmen.

Weiters muß die Verwendung der Entgeltbeträge entsprechend § 14 Abs 7 gesichert sein. In § 14 Abs 7 müßte daher der 1. Satz um § 13 Abs 6 ergänzt werden (vgl. auch die Ausführungen zu § 14 Abs 7).

**zu § 14 Abs 1 Z 5:**

Die Ersetzung der bisherigen Erhaltungs- und Verbesserungsrückstellung und der möglichen Einhebung eines zusätzlichen Erhaltungs-

- 3 -

und Verbesserungsbeitrags durch nunmehr einen Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, dessen Berechnung in § 14 d Abs 1 des Entwurfs genau geregelt ist und der innerhalb von 10 Jahren nachweislich zu verwenden ist, wird begrüßt.

Die sich daraus ergebende Erhöhung für die Mieter ist relativ gering, die Verwaltungsvereinfachung ein wesentlicher Vorteil. Weiters ist die sich aus der nachweislichen Verwendungspflicht innerhalb von 10 Jahren ergebende Transparenz für die Mieter zu begrüßen.

Da allerdings infolge der dreijährigen Gewährleistungsfrist die Erhaltung des Hauses während der ersten drei Jahre sichergestellt ist, sollte normiert werden, daß die Einhebung des Erhaltungs- und Verbesserungsbetrags während der ersten drei Jahre unzulässig ist.

Die sich aus § 14 Abs 7 WGG ergebende Rückzahlungsverpflichtung im Falle der Nichtverwendung sollte jedenfalls beibehalten werden und bei der Einarbeitung in das BWRG im Sinne einer Harmonisierung auch auf den mietrechtlichen Teil ausgedehnt werden. Andernfalls müßte eine andere Form der Sanktion normiert werden (zB Ausschluß der Erhöhungsmöglichkeit gemäß § 14 Abs 2 WGG oder Einfrieren des eingehobenen Betrags gemäß § 14 d Abs 2 unabhängig vom Zeitpunkt der Baubewilligung).

zu § 14 Abs 7:

Da die Verwendung der Beträge gemäß der Ziffern 1-4 auch für die gemäß § 13 Abs 6 zulässigerweise erhöhten Beträge gelten soll, wäre der erste Satz des § 14 Abs 7 wie folgt zu ergänzen:

"Diese Beträge sowie Beträge gemäß § 13 Abs 6 sind unbeschadet der Bestimmung des Abs 6 ..."

- 4 -

zu § 15 a:

Die relativ eingeschränkte Möglichkeit für Mieter, nach Ablauf von 10 Jahren unter bestimmten Voraussetzungen die Wohnung in Wohnungseigentum übertragen zu bekommen, ist zu begrüßen, da durch die vorgesehenen Beschränkungen die Vergabe von Wohnraum an förderungswürdige Personen gewährleistet ist.

2. Juni 1993  
Für den Bundesminister  
SEMP

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

*Winkler*