

118/AE

der Abgeordneten KR Schöll  
und Kollegen  
betreffend  
Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zur  
Absenkung der Genossenschaftsmieten auf den Erhaltungsbeitrag

Die mehr als 200 parteinahen Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen sind die größten Hausherrn Österreichs, in ihrem Besitz befinden sich 440.000 Mietwohnungen, für weitere 180.000 Eigentumswohnungen betreiben sie die Verwaltung.

Die wirtschaftliche Machtposition, die diese Genossenschaften dank der ihnen zugestandenen Privilegien innehaben, beschreibt der Österreichische Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen in einer Selbstdarstellung schon im Oktober 1992 so:  
"In Jahrzehntelanger Tätigkeit konnten die Gemeinnützigen ein Eigenkapital von zusammen 21 Milliarden Schilling aufbauen, dies entspricht 10% der Bilanzsummen aller Gemeinnützigen Bauvereinigungen"

In der schriftlichen Beantwortung 3601AB der parlamentarischen Anfrage 3786/J vom 17. November 1992 teilte der damalige Wirtschaftsminister Dr. Schüssel mit, daß sich Baugrundreserven im unvorstellbaren Ausmaß von 22 Millionen Quadratmetern, davon 17 Millionen baureif, im Besitz der Genossenschaften befänden (diese Angaben werden in der Beantwortung einer weiteren Anfrage 6791/AB zu 6972/J vom 25. August 1994 voll bestätigt).

Die geltenden gesetzlichen Bestimmungen bewirken, daß die Genossenschaften ohne jedes wirtschaftliche Risiko immer reicher und reicher werden. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz verpflichtet die Genossenschaftsmieter zur vollen Kostendeckung, was bedeutet, daß diese für sämtliche Kosten so aufkommen müssen, als wären die Wohnungen ihr Eigentum. Selbst nach Tilgung aller aus der Errichtung entstandenen Baukosten und der Tilgung aller Kredite dauern die Zahlungsverpflichtungen unvermindert an. Je nach Finanzierungsmodalitäten zahlt solcherart mancher Mieter für seine Sozialbauwohnung im Laufe der Jahre den doppelten fiktiven Kaufpreis, bloß gehört sie nach wie vor nicht ihm, sondern der (wahlweise roten oder schwarzen) Genossenschaft.

Die unterzeichneten Abgeordneten vertreten die Ansicht, daß in Zeiten, in denen den Österreicherinnen und Österreichern von der Bundesregierung schmerzhaft Belastungspakete verordnet werden, die ungerechtfertigten Privilegien der Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen nicht länger geduldet werden können und daher die Mieten der Genossenschaftswohnungen nach der vollständigen Tilgung der Kredite und Darlehen in einem ersten Schritt auf den bloßen Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) eines geförderten Wohnhauses - derzeit etwa ÖS 30.-- pro Quadratmeter - abzusenken sind.

Aus oben angeführten Gründen stellen die unterfertigten Abgeordneten nachstehenden

Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten wird aufgefordert, im Interesse der Mieter von Genossenschaftswohnungen, die aufgrund der geltenden Gesetzeslage ihre Wohnungen nicht selten doppelt und dreifach bezahlen müssen, und zur Beseitigung der Privilegienwirtschaft im Bereich der Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, in Übereinstimmung mit dem Bundesminister für Justiz dem Nationalrat einen tauglichen Gesetzesentwurf zur Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) vorzulegen. durch welchen -

nach erfolgter vollständiger Tilgung aller entsprechenden Kredite und Darlehen - eine Absenkung der Mieten auf den bloßen Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB; Erhaltungsmiete in Höhe der Kategorie A) für geförderte Wohnhäuser sichergestellt wird.

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Bautenausschuß beantragt