

140/A

der Abgeordneten Firlinger, Barmüller, Kier, Partnerinnen und Partner betreffend Bundesgesetz, mit dem das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz BGBl. 1979/139 idF. BGBl. 1993/800 (WGG) geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Das BGBl. 1979/139 idF. BGBl. 1993/800 wird wie folgt geändert:

§1 4 Abs. 7 lautet:

"(7) Mieter und sonstige Nutzungsberechtigte, die vor Abschluß des Vertrages oder zu diesem Anlaß Beiträge zur Finanzierung des Bauvorhabens oder später anteilige Tilgung der Darlehen zur Finanzierung des Bauvorhabens einschließlich der Darlehen aus öffentlichen Mitteln bezahlt haben, erwerben hierdurch den Anspruch auf Einräumung des Wohnungseigentums an ihrer Wohnung und dem zur Begründung von Wohnungseigentum notwendigen Mindestanteil. Sie sind berechtigt, vorzeitig anteilige Tilgung dieser Darlehen und allfälliger Eigenmittel des gemeinnützigen Bauträgers zur vollständigen anteiligen Ausfinanzierung zu leisten. Mit vollständiger Ausfinanzierung der anteiligen Grund- und Baukosten durch die Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten werden diese berechtigt, die Wohnungseigentumsbewerbern aus den §§ 23 bis 25 WEG idGF. erwachsenden Ansprüche geltend zu machen. Kosten, Gebühren und öffentliche Abgaben, die sich aus der Nutzwertfestsetzung, Einräumung und Begründung des Wohnungseigentums ergeben, tragen die Wohnungseigentumsbewerber, wobei ihnen bei späterer Wohnungseigentumsbegründung in der selben Grundbucheinlage durch andere Personen, Anspruch auf anteiligen Ersatz gegen diese zusteht. Das Wohnungseigentumsgesetz idGF. ist anzuwenden."

#### Begründung

Die gegenwärtige Regelung des §14 führt insbesondere durch ihren Abs. 7 dazu, daß Genossenschaftsmieter nicht nur für sämtliche Kosten aufkommen (als wären die Wohnungen ihr Eigentum), sondern oft darüber hinaus auch nach vollkommener Bezahlung der entstandenen Grund- und Baukosten sowie Tilgung aller Kredite und Rückzahlung der eingesetzten Eigenmittel der genossenschaftlichen Bauträger zu Zahlungsverpflichtungen in unvermindertem Ausmaß. Das führt nicht selten dazu, daß der Genossenschaftsmieter zwar weit über den fiktiven Kaufpreis hinaus bezahlt, das Objekt aber weiterhin im Eigentum der Gemeinnützigen Wohnbauvereinigung verbleibt.

Solcherart wird nicht nur der Markt empfindlich gestört, der Genossenschaftsmieter unnötig schlechter gestellt und das Ziel von der Bildung von Eigentum an Wohnraum konterkariert, sondern vor allem auch der allgegenwärtige Einfluß der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften gefestigt. Ein Besitz von über 400.000 Mietwohnungen, die Verwaltung weiterer 170.000 Eigentumswohnungen und eine Baugrundreserve von über 20 Millionen Quadratmetern im Bereich der Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen sind der spektakuläre Beleg für den solcherart gewonnen (von den Mietern und der Allgemeinheit finanzierten) Reichtum.

Der sich unter dem Druck der Genossenschaftsmieter-Vereinigungen abzeichnende Plan, ausfinanzierte Wohnungen auf den Kategorie-A-Richtzins abzusenken, reicht nicht aus. Es wird mit dem vorliegenden Antrag der Erwerb von Eigentum an Genossenschaftswohnraum solcherart erleichtert, daß dieser Möglichkeit auch in der Realität mehr Bedeutung zukommen wird, als dies bisher (rein hypothetisch) der Fall war. Wichtige Begleitmaßnahme in diesem Zusammenhang ist die Schaffung einer vorzeitigen Tilgungsmöglichkeit.

Aus liberaler Sicht ist der vorliegende Antrag eine wichtige Sofortmaßnahme, enthebt aber nicht von der Verpflichtung zur umfassenden Reform des gesamten Wohnrechts. Dies gilt insbesondere auch für das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Bautenausschuß und die Abha/tung einer ersten Lesung innerhalb einer Frist von drei Monaten beantragt.