

74/AE

der Abgeordneten KR Schöll  
und Kollegen  
betreffend  
Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG)

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

Die wirtschaftliche Machtposition, die diese Genossenschaften 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 3601/AB 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 Vormachtstellung der jeweils zur Hälfte den Sozialisten bzw. der ÖVP nahestehenden Gemeinnützigen Bauvereinigungen, die aufgrund rechtlicher Bestimmungen in einem gleichsam "geschützten Bereich" agieren und enorme verwaltungstechnische und steuerliche Vorteile gegenüber ihren privaten, den rauhen Gesetzen des Marktes ausgesetzten Mitbewerbern in Anspruch nehmen, stört empfindlich das Spiel der Kräfte am Wohnungsmarkt.

Durch das gemeinnützige "Kostendeckungsprinzip", verbunden mit enormen, durch nichts zu rechtfertigenden Wettbewerbsvorteilen, finden nahezu alle Kosten Deckung. 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 die Genossenschaftswohnungen nach der vollständigen Tilgung der Kredite und Darlehen unter entsprechenden Voraussetzungen in das Eigentum der Genossenschaftsmieter zu übertragen sind.

Aus oben angeführten Gründen stellen die unterfertigten Abgeordneten nachstehenden

Eutschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten wird aufgefordert, zur Belebung der Wirtschaft und zur Schaffung von Arbeitsplätzen in Übereinstimmung mit dem Bundesminister für Justiz dem Nationalrat einen tauglichen Gesetzesentwurf zur Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) vorzulegen, durch welchen  
- nach erfolgter vollständiger Rückzahlung aller entsprechenden Kredite und Darlehen eine

Übertragung der Genossenschaftswohnungen in das Eigentum der Genossenschaftsmieter herbeigeführt und  
- eine umgehende Zuführung der bei den Gemeinnützigen Bauvereinigungen gehorteten finanziellen Mittel zum Wohnbau gewährleistet wird.

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Bautenausschuß beantragt.