

4760/AB XX.GP

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 5180/J betreffend Zinssätze bei Wohnbaudarlehen, welche die Abgeordneten Eder und Genossen am 5.11.1998 an mich richteten, stelle ich fest:

Antwort zu den Punkten 1 bis 5 der Anfrage:

Grundsätzlich gehe ich davon aus, daß von gemeinnützigen Bauvereinigungen aufgenommene laufende ältere Kapitalmarktdarlehen wie auch bei anderen Bauträgern oder bei privaten Hausmietern (z.B. Sanierungsdarlehen) - im allgemeinen mit unter 10 % verzinst sind.

Tatsächlich sind derzeit noch günstigere Zinssätze (unter 7 %) am Markt erziel - und verhandelbar.

Ob und wann eine Konversion bestehender Kapitalmarktdarlehen aber wirtschaftlich sinnvoll ist und für die einzelnen Wohnungsutzer tatsächlich zu einer Reduktion der Wohnkostenbelastung führt, kann allerdings nur im Einzelfall beurteilt werden.

Neben der wirtschaftlichen Situation der einzelnen Unternehmen (beispielsweise deren Eigenkapitalausstattung), den jeweiligen Finanzierungsverhältnissen der einzelnen Baulichkeiten etc. sind bei einer Konversion laufender Kapitalmarktdarlehen naturgemäß die geltenden Darlehensvereinbarungen (beispielsweise führt ein Abgehen von Fixzinssätzen in der Regel zu Pönalzahlungen etc.) sowie (bei öffentlich subventionierten Darlehen) ein möglicherweise daran anknüpfender Entfall von Annuitäten - und Zinsenzuschüssen oder allenfalls der Wohnbeihilfe zu berücksichtigen.

Für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft bzw. die Entgeltsbildung nach dem WGG gilt jedenfalls ganz klar, daß eine Reduktion der Fremdmittelzinsen unmittelbar an die Wohnungsutzer weiterzugeben ist (§ 14 Abs. 1 zweiter Satz WGG, BGBl. Nr. 139/1979, iVm § 9 ERVO 1994, BGBl. Nr. 924).

Abschließend möchte ich festhalten, daß es sich bei der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft - unbeschadet aller Unterschiede etwa zwischen einer kleineren Verwaltungsgenossenschaft und beispielsweise einer größeren, auf den Neubau orientierten Kapitalgesellschaft - jedenfalls um privatrechtlich organisierte, mit entsprechenden verfassungsrechtlichen Grundrechten ausgestattete Unternehmen handelt. Die Rationalität des unternehmerischen Handelns (gemessen etwa an den statutarischen Unternehmenszielen) ist daher in allererster Linie von den Eigentümern und deren Vertretern in den Unternehmen (Aufsichtsrat) zu beurteilen bzw. im Hinblick auf gesetzliche Vorgaben (etwa gemessen am § 23 WGG. "Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit") im "dichten Netz der Aufsicht und Kontrolle" vom Revisionsverband und den zuständigen Aufsichtsbehörden wahrzunehmen