

1332/AB XXI.GP
Eingelangt am: 11.12.2000

Bundesminister für Finanzen

Auf die schriftliche parlamentarische Anfrage vom 12. Oktober 2000 Nr. 1344/J der Abgeordneten Dr. Gabriela Moser und Genossen, betreffend Verkauf von bundeseigenen Wohnungen, beehre ich mich Folgendes mitzuteilen:

Die Anfrage bezieht sich offensichtlich nicht auf bundeseigene Wohnungen, sondern auf Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Gesellschaften im ausschließlichen (oder nahezu ausschließlichen) Eigentum des Bundes. In der Beantwortung wird darauf selbstverständlich Bedacht genommen.

Zu 1. bis 3.:

Die gemeinnützigen Gesellschaften im ausschließlichen (oder nahezu ausschließlichen) Eigentum des Bundes besitzen rund 60.000 Mietwohnungen. Ein bestimmter Zeitraum für den Verkauf der Wohnungen kann derzeit nicht angegeben werden, da hierfür umfangreiche Vorarbeiten nötig sind und die Wohnungen in erster Linie den Mietern und schließlich auch weiteren Interessenten angeboten werden sollen. An eine Veräußerung der Anteile des Bundes an den gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften ist derzeit nicht gedacht. Erste Grobschätzungen lassen ein beträchtliches Erlöspotential erkennen, die tatsächlich erzielbaren Erlöse hängen von den realisierbaren Wohnungsverkäufen ab. Die möglichen Erlöse, noch dazu auf einen zeitlich engen Rahmen bezogen, sind derzeit schwer abschätzbar, sodass noch keine konkreten Angaben möglich sind.

Zu 4.:

Die vom Bund an gemeinnützige Wohnbauträger mit Bundesbeteiligung gewährten Darlehen haften derzeit mit rund 7 Mrd. S aus, sodass im Falle einer Fälligkeit im Rahmen der Wohnungsveräußerungen ein dementsprechender budgetärer Rückfluss erfolgen würde. Die Bedingungen für die in Frage stehenden Wohnungsverkäufe stehen derzeit noch nicht fest.

Zu 5.:

Die gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften mit Bundesbeteiligung haben zum 31. Dezember 1999 Rücklagen (Kapitalrücklagen, Gewinnrücklagen, Bilanzgewinn) von rund 4.963 Mio. S gebildet, davon BUWOG 1.857 Mio. S, WAG 2.333 Mio. S, ESG Villach 427 Mio. S, Linz 259 Mio. S und Wien 87 Mio. S.

Zu 6.:

Im Zusammenhang mit der Veräußerung von Wohnungen im Eigentum der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften mit Bundesbeteiligung sind verschiedene Änderungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) erforderlich. Diese Änderungen ergeben sich aus den am 23. November 2000 in zweiter Lesung eingebrachten und beschlossenen Abänderungsantrag zur Regierungsvorlage eines Budgetbegleitgesetzes 2001(311 der Beilagen), und zwar am Artikel 87 - Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.

Zu 7. und 8.:

Im Hinblick auf die Bestimmungen des § 90 GOG ist es mir nicht möglich, über andere Gebietskörperschaften betreffende Fragen Auskünfte zu erteilen. Die Gesellschaften mit Bundesbeteiligungen sind bereits unter Punkt 1. behandelt.

Zu 9.:

Der Verkaufserlös richtet sich gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes nach dem Verkehrswert. Die Regierungsvorlage zum Budgetbegleitgesetz 2001 sieht hier vor, dass bei Ausübung des nunmehr gesetzlich eingeräumten Vorkaufsrechtes durch die Mieter die einschlägigen Bestimmungen des WGG betreffend Verfahren und Kaufpreisbildung anzuwenden sind. Hinsichtlich der Höhe der Verkaufserlöse verweise ich auf die Beantwortung unter Punkt 1. bis 3.

Zu 10. bis 11.:

Durch die mit dem in Punkt 6 zitierten Abänderungsantrag vorgenommenen gesetzlichen Änderungen betreffend die Wohnbaugesellschaften im Eigentum des Bundes und der übrigen Gebietskörperschaften wird die Gemeinnützigkeit der übrigen Bauvereinigungen nicht berührt.

Zu 12.:

Die Höhe der Miete ergibt sich einerseits aus dem Mietvertrag, andererseits durch die einschlägigen Entgeltsregelungen des WGG. Diese Bestimmungen gelten gemäß der unter Punkt 6 erwähnten Gesetzesnovellierung auch bei nachträglichen Veräußerungen sowie die von der Anfrage erfassten Sanierungen unverändert weiter.

Zur Frage der Sanierung ist grundsätzlich noch festzuhalten, dass sich Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge als zweckgebundene Entgeltsbestandteile der Miete nach dem voraussichtlichen Erfordernis für solche Arbeiten richten. Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge sind somit nach den Finanzierungsbedürfnissen zu beurteilen; die Beiträge sind nach dem jeweiligen Alter des Gebäudes mit einem bestimmten Höchstbetrag begrenzt und ausdrücklich wertgesichert.