

4007/AB XXI.GP

Eingelangt am: 09.08.2002

Bundesminister für Finanzen

auf die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 3971/J, vorn
10. Juni 2002, der Abgeordneten Dr. Gabriele Moser und Kollegen,
betreffend Verschleuderung von Bundeswohnungen und Verhinderung des
Mietererwerbs, beehre ich mich Folgendes mitzuteilen:

Einleitend möchte ich den unsachlichen Äußerungen einer angeblichen
Verschleuderung von Bundesvermögen, und im Besonderen einer nicht
gesetzeskonformen Vorgangsweise in meiner Eigentümerfunktion
entschieden entgegentreten.

Wie ich bereits mehrfach dargestellt habe, haben die Wohnbaugesellschaften
des Bundes über meine Anordnung den Mietern einen Anspruch auf Kauf
ihrer Mietwohnung - freilich unter bestimmten Bedingungen wie Erreichen
einer bestimmten Quote, Kostenbeitrag und Verzicht auf Vermietungs-
abschlag - eingeräumt, somit eine über das Wohnungseigentumsgesetz
hinausgehende Verbesserung ihrer Rechtsituation im Falle eines Interesses
am Wohnungserwerb freiwillig zuerkannt.

Es ist zwar richtig, dass im Fall einer Gesellschaft, nämlich der BUWOG, das Handelsgericht Wien in dem von der Arbeiterkammer angestrebten Gerichtsverfahren eine einstweilige Verfügung dahingehend erlassen hat, dass diese Bedingungen den Mietern gegenüber nicht angewandt werden dürfen. Hier liegt auch ein bestätigendes Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als zweite Instanz vor. Im Falle einer Anlagengesellschaft, der WBG Wien hat jedoch das selbe Handelsgericht Wien als erste Instanz im Bezug auf die Anwendung der Bedingungen gegenteilig entschieden. Ein Erkenntnis der zweiten Instanz liegt hier noch nicht vor. Klarheit wird daher wohl erst die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes bringen können.

Trotz dieser unklaren und schwebenden Rechtslage und obwohl bei einer Nichtanwendung der Bedingung jedenfalls auch keine Verkaufsverpflichtung der Gesellschaften entstanden ist, habe ich auch mit Rücksicht auf die wohl erst in einigen Monaten zu erwartende Entscheidung des Obersten Gerichtshofes die Gesellschaften angewiesen, die inkriminierte Grenze von 25 % auf nunmehr 10 % zu senken, unverzüglich die Verfahren einzuleiten und den Mietern den Verkauf nach Maßgabe der letztinstanzlichen Entscheidung über die einstweilige Verfügung zuzusichern. Bei der Feststellung der neuen Quote sind überdies auch die mit Vorbehalt abgegebenen Erklärungen der Mieter zu berücksichtigen. Weiters habe ich angeordnet, dass bei den Anträgen unter der 10 % Grenze bei einer entsprechenden Forderung auch einzelner Mieter das Preisfestsetzungsverfahren gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes einzuleiten ist. Ein Kaufanspruch besteht in diesen Fällen gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz allerdings nicht. Überdies habe ich die Gesellschaften angewiesen, den seinerzeit mitgeteilten pauschalierten Kostenbeitrag auf den Kaufpreis anzurechnen.

Ich glaube hiemit ausreichend dargestellt, zu haben, dass von der behaupteten Verhinderung eines Wohnungsverkaufes an die Mieter seriöserweise wohl nicht gesprochen werden kann.

Zu 1.:

Hiezu verweise ich auf meine Ausführungen in der Einleitung und neuerlich darauf, dass eine rechtskräftige Entscheidung nicht vorliegt.

Zu 2.:

Die Mieter haben gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz lediglich das Recht auf Antragstellung zur Einleitung eines Verfahrens zur Preisfestsetzung ihrer Mietwohnung, keineswegs aber einen Rechtsanspruch auf den Erwerb ihrer Mietwohnung. Die Forderung der anfragenden Abgeordneten läuft daher darauf hinaus, gesetzeskonform - somit ohne Kaufanspruch - die Mieter zu einer Antragstellung zu animieren. Dies erscheint mir nicht seriös zu sein, da gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz die Gesellschaften nach Abschluss des Preisfestsetzungsverfahrens frei entscheiden können, ob sie die Wohnung verkaufen oder nicht.

Zu 3.:

Die Gesellschaften haben, wie mir berichtet wird, selbstverständlich schon mehrere Preisfestsetzungsverfahren eingeleitet, allerdings können nicht sämtliche Wohnanlagen gleichzeitig bearbeitet werden.

Zu 4. und 5.:

Die Gesellschaften sind nicht rechtswidrig vorgegangen. Einerseits sind die Gesellschaften ohne Erfüllung der Bedingungen auch keine Verkaufsverpflichtung, wie schon dargelegt, eingegangen, andererseits wird die Frage der Zulässigkeit dieser Bedingungen von ein und demselben Gericht, wie ebenfalls schon mehrfach dargelegt, unterschiedlich beurteilt.

Zu 6.:

Zu dieser unsachlichen Behauptung verweise ich auf meine Ausführungen in der Einleitung

.

Zu 7.:

Die Investmentbanken haben für die Verwertung der Anteile des Bundes beziehungsweise des Vermögens der Bundeswohnbaugesellschaften verschiedene Varianten dargestellt, die noch geprüft werden. Da es sich hierbei um ein laufendes Verfahren nach dem Bundesvergabegesetz handelt, kann ich hierzu keine Angaben machen.

Zu 8. und 9.:

Der hier offensichtlich angestrebte Vergleich erscheint mir nicht seriös, da es in einem Fall um den Verkauf von Gesellschaftsanteilen oder um den Erwerb großer Vermögensbestände der Gesellschaften geht, im anderen Fall um den Kauf einer einzelnen Mietwohnung. Die beiden Fälle sind nicht miteinander vergleichbar und unterliegen unterschiedlichen Voraussetzungen und Bewertungsmaßstäben. Im Übrigen kann ein von Investoren zu leistender Verkaufserlös wohl erst nach Durchführung der erforderlichen Verfahren feststehen.

Zu 10 :

Die Frage des längerfristigen Verkaufs des Vermögens der Gesellschaften wird ebenfalls geprüft.

Zu 11.:

Erlöse aus einem etwaigen Verkauf der Bundesanteile an den Wohnungsgesellschaften werden heuer voraussichtlich dem Budget nicht mehr zufließen.