

2485/J XXI.GP
Eingelangt am: 18.05.2001

ANFRAGE

Der Abgeordneten Helmut Dietachmayr, Kurt Eder
Und Genossen
An den Bundesminister für Finanzen
betreffend Bundeswohnungen

Fünf gemeinnützige Gesellschaften (WAG - Linz, BUWOG und drei Eisenbahngesellschaften) sollen in der nächsten Zeit verkauft werden, wobei immer von einem Verkaufserlös von 30 Milliarden Schilling die Rede war. Dieser Betrag wird aber von Experten bezweifelt.

Die Gesellschaften unterliegen dem Gemeinnützigkeitsgesetz wo steht, dass Gewinne aus Mieteinnahmen in den Gesellschaften bleiben und für den Bau weiterer Wohnungen verwendet werden müssen. Gewinndeckelung und Miet - Höchstpreise hielten bisher die Wohnpreise in Grenzen. Das soll nun anders werden. Der Finanzminister lässt die Gemeinnützigkeit aufheben, um hohe Gewinne aus Vermietung möglich zu machen.

Laut dem Linzer Volkswirten Prof. Schneider könnten nur vier Milliarden Schilling aus dem Verkauf der Wohnungen eingenommen werden. Dem steht das Risiko dramatischer Verteuerung des Wohnungsmarktes gegenüber. Die AK fürchtet, dass nicht ausgeschöpfte Kategorie - Zinse sofort erhöht werden, Mietzinsobergrenzen bald fallen könnten, neue Eigentümer höhere Kreditzinsen "akzeptieren", Instandhaltungstarife stark steigen und Mietverträge nur noch befristet abgeschlossen werden.

Nach Umfragen wollen nur rund zehn bis fünfzehn Prozent der Mieter ihre Wohnung tatsächlich erwerben. Der Großteil der Betroffenen will Mieter bleiben. Um die erhofften Budgeteinnahmen zu erzielen, müssen die Wohnungen somit an Investoren verkauft werden. Immobilieninvestoren kaufen jedoch nicht ohne attraktive Rendite - Möglichkeit. Voraussetzung für einen lukrativen Verkauf ist daher die Einführung von Marktpreisen auch für gemeinnützige Wohnungen. Das würde die Mieten massiv erhöhen, viele Mieter könnten sich die Wohnungen nicht mehr leisten, Wohnbeihilfen in Milliardenhöhe wären erforderlich, die Bund, Länder und Gemeinden tragen müssten. Falls die Immobilieninvestoren die Mieter wirklich zu den bisherigen Konditionen übernehmen müssen, wird sich das Interesse privater Investoren in Grenzen halten bzw. müssten die Bundeswohnungen sehr günstig angeboten werden, wodurch der Verkaufserlös von 30 Milliarden Schilling völlig unrealistisch wird.

Eine übereilte Abschaffung der Gemeinnützigkeit könnte negative Folgen auf die Volkswirtschaft haben. Würden die Mieten künftig auf Marktniveau angehoben, könnte das Bruttoinlandsprodukt sinken, die Inflationsrate wäre höher, die Mieter würden dadurch weniger konsumieren, was wiederum Arbeitsplätze kostet. Länder und Gemeinden müssten etliche Milliarden Schilling für die Stützung der Bedürftigen verwenden - außer wir wollen amerikanische Zustände.

Bei den Eisenbahngesellschaften gibt es außerdem eine Besonderheit. Die Wohnungen gehören ihr und damit dem Bund. Die meisten Grundstücke, auf denen sie errichtet sind, gehören allerdings den Österreichischen Bundesbahnen. Die Mieter würden daher nicht die Wohnung inklusive Grundanteil erwerben, sondern nur die Wohnung selbst. Wie beim Baurecht üblich, fallen nach einer vereinbarten Zeit die Bauten auf dem Grundstück an den Grundstückseigentümer. Die ÖBB waren damit eher die Gewinner, die Mieter die Verlierer, denn die ÖBB müssten ihnen nur ein Viertel des Verkehrswertes bezahlen.

Negativfolgen der Privatisierung sieht man in Deutschland. Dort wurde die Gemeinnützigkeit 1990 aufgehoben. Die gravierendste Folge des Rückzugs der öffentlichen Hand war soziale Ghettobildung, sodass nun die Wiedereinführung des gemeinnützigen Systems überlegt wird.

Es besteht außerdem der Verdacht, dass die Bundesregierung nie vor hatte, die Bundeswohnungen an die Mieter zu verkaufen, sondern gleich an Immobilieninvestoren. So sind plötzlich Hürden für die Mieter eingebaut worden, da nun mindestens 30 Prozent aller Mieter einer Wohnanlage ihre Wohnungen kaufen müssen. Wird dieser Schwellenwert nicht erreicht, so soll es für die Mieter nicht möglich sein, Wohnungseigentum zu erreichen. Die Wohnanlagen bzw. die Gesellschaften werden dann als ganzes an Immobilieninvestoren verkauft. Weiters sollen am Kauf interessierte Mieter 7500 Schilling für die Bewertung ihrer Wohnung bezahlen.

In diesem Zusammenhang richten die unterfertigten Abgeordneten an den Bundesminister für Finanzen nachstehende

ANFRAGE

1. Wie viele Wohnungen sollen tatsächlich verkauft werden?
2. Wie hoch schätzen Sie den Anteil der Kaufinteressierten?
3. Wann werden Sie Ihre Ankündigung wahr machen und die Mieter zum Ankauf einladen?
4. Wie ist die genaue Vorgangsweise beim Verkauf der Bundeswohnungen?
5. Gehen Sie immer noch von einem Verkaufserlös von 30 Milliarden Schilling aus?
Falls nein, wieviel erwarten Sie aus heutiger Sicht?
6. Beabsichtigen Sie die Verkaufserlöse zur Gänze zur Schuldentilgung des Bundes aus den Unternehmen zu entnehmen?
7. In welcher Höhe haben Sie die Verkaufserlöse aus dem Verkauf von Wohnungen, Wohnhäusern oder Unternehmensanteilen in den Budgets der Jahre 2001 und 2002 vorgesehen?

8. Wie wollen Sie verhindern, dass es zu Mieterhöhungen kommen wird, obwohl bisher nicht alle Möglichkeiten bei der Mietzinsgestaltung ausgeschöpft wurden?
9. Was soll mit leerstehenden / freiwerdenden Wohnungen geschehen bzw. wem sollen diese zum Kauf angeboten werden?
10. Wie wollen Sie verhindern, dass die Mietverträge künftig nur noch befristet abgeschlossen werden sowie Mietzinsobergrenzen fallen und Instandhaltungstarife stark steigen werden?
11. Wie wollen Sie verhindern, dass durch den Verkauf der Wohnungen und den damit verbundenen negativen Folgen, das Bruttoinlandsprodukt sinken und die Inflationsrate steigen könnte und die Länder und Gemeinden etliche Milliarden Schilling für die Stützung der Bedürftigen verwenden müssten?
12. Wie werden Sie die geschilderten Nachteile für die Mieter der Eisenbahn - gesellschaften verhindern?
13. Ist es richtig, dass Wohnanlagen in Bausch und Bogen an Immobilieninvestoren verkauft werden sollen, falls weniger als 30 Prozent der Mieter am Kauf ihrer Wohnungen interessiert sind?
Falls ja, haben Sie diese 30 Prozent - Marke festgesetzt, weil Sie wissen, dass derzeit weniger als 30 Prozent der Mieter ihre Wohnungen kaufen wollen und damit der Weg für den Verkauf an Immobilieninvestoren geebnet wird?
14. Ist es richtig, dass die am Kauf interessierten Mieter 7500 Schilling für die Bewertung ihrer Wohnung zahlen sollen, obwohl dieser Vorgangsweise jede Rechtsgrundlage fehlt?
Falls ja, warum wollen Sie die kaufinteressierten Mieter mit diesen Kosten belasten?
15. Ist es richtig, dass Sie nie wirklich vorhatten, die Bundeswohnungen an die Mieter zu verkaufen und deshalb Hürden (30% Marke, 7 500 Schilling für die Bewertung der Wohnung) eingebaut werden?
Falls nein, welchen konkreten Zweck verfolgen Sie sonst mit diesen Maßnahmen?
16. Haben Sie Erfahrungsberichte über Privatisierungen in Deutschland, in den Niederlanden oder Großbritannien eingeholt?
Wenn ja, bei wem bzw. in welcher Form und wie bewerten Sie diese aus sozialer, kommunaler und gesamtwirtschaftlicher Sicht?
17. Ist es richtig, dass die Folge der Privatisierung in Deutschland eine soziale Ghattobildung war?
Falls ja, wie wollen Sie diese negativen Auswirkungen in Österreich verhindern?