

XXII. GP-NR**230/A (E)****2003 -09- 24****ENTSCHLIESSUNGSANTRAG**

der Abgeordneten Doris Bures, Mag. Ruth Becher
und GenossInnen
betreffend vorrangiger Verkauf der BIG-Wohnungen und Bundeswohnungen
an Mieter

Der Wahrnehmungsbericht des Rechnungshofes (III-51 d.B) zeigt auf, dass ein Grund für das bisher geringe Interesse von Mietern am Kauf von Wohnungen der Bundeswohnbaugesellschaft auch darin begründet ist, dass die Auswirkungen der zeitgleich stattfindenden Veräußerung der Wohnbaugesellschaften durch den Finanzminister nicht berücksichtigt wurden.

Insgesamt wurde für Verkaufsvorbereitungen an internationale Bieter und zur Bewertung sowie Erstellung eines Verkaufskonzeptes durch die Lehman & Brothers Bankhaus AG sowie diverse Berater ein Betrag von rund 11 Millionen Euro verschwendet.

Ähnlich die Vorgangsweise beim Verkauf der bundeseigenen Wohnungen durch die Bundesimmobiliengesellschaft: der Auftrag des Bundesimmobiliengesetzes, Wohnungen vorrangig an die Mieter zu verkaufen (BI-G i.d. F. BGBl. I/141/2000), wurde nicht erfüllt. Der Rechnungshof stellte fest, dass die Vorgangsweise, die Wohnungen den Mietern zu einem höheren Preis als Dritten anzubieten, den gesetzlichen Intentionen widersprach und verwies darauf, dass die Liegenschaften vorrangig an die Mieter zu veräußern wären. Diesbezüglich sei ein einheitlicher Verkehrswert nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz zu ermitteln, der sowohl für Mieter als auch für Dritte gelte. Diese Auffassung vertrat auch der Oberste Gerichtshof in seiner Entscheidung vom 23.11.1999. Bisher wurde der Verkehrswert der Liegenschaften durch Schätzgutachten ermittelt, wobei der Sachwert vom Ertragswert

DVR 0636746

unterschieden wurde. Der Sachwert, dieser umfasst den Boden- und Bauwert ohne Berücksichtigung der Bestandsrechte, ist in der Regel höher als der Ertragswert. Der Ertragswert ist deshalb geringer, weil die Liegenschaften nicht frei vermietet werden können: die bestehenden Mietverträge schmälern den Ertrag.

Während den Mietern ihre Wohnungen auf Basis des höheren Sachwertes angeboten wurden, kam für Angebote an Dritte hingegen der niedrigere Ertragswert zur Anwendung. Durch die Novelle zum BI-Gesetz 2003 wurde die Verpflichtung der BIG, „vorrangig an die Mieter“ zu verkaufen, durch die blau-schwarze Regierung beseitigt. Diese Novelle tritt mit Ablauf des 31.12.2002 rückwirkend in Kraft, dadurch wird es den BIG-Mietern verunmöglicht, ihre Mietwohnungen im Eigentum zu erwerben.

Gegensätzlich zur geschilderten Situation des Verkaufes von BIG-Wohnungen an deren Mieter, erscheint die Vorgangsweise im Falle der früheren Ministersekretärin und nunmehrigen Abgeordneten Dr. Ulrike Baumgartner-Gabitzer, diese mietete 1988 eine 143 m² Top-Altbauwohnung um 124 Euro und kaufte diese Wohnung sodann um 90.000 Euro. Dieser Wert liegt weit unter dem Ertragswert und entspricht ca. einem Viertel des Marktwertes dieser Liegenschaft.

Entschließung:

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

Entschließungsantrag:

Der Nationalrat wolle beschließen:

Der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit wird aufgefordert,

eine Novelle zum Bundesimmobiliengesetz vorzulegen, die eine Anbotspflicht an die einzelnen Wohnungsmieter vor Veräußerung einer Liegenschaft normiert. Der angebotene Kaufpreis soll diesbezüglich aufgrund des einheitlichen Verkehrswertes nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz, BGBl. Nr. 150/1992, ermittelt werden, sodass der Mieter einem dritten Erwerber hinsichtlich des angebotenen Kaufpreises gleichgestellt wird. Erst nach vorangegangener Ablehnung eines Kaufanbotes durch den Wohnungsmieter soll es der BIG möglich sein, diese Liegenschaft einem Dritten anzubieten.

Der Bundesminister für Finanzen wird aufgefordert,

eine Novelle zum Bundesgesetz betreffend Verwertung der Bundeswohnbaugesellschaften vorzulegen, die einen Anspruch der einzelnen Wohnungsmieter aller nicht gemeinnützigen Bundeswohnbaugesellschaften auf vorrangigen Verkauf an diese normiert. Entsprechende Kaufangebote an die Wohnungsmieter sind vor Übertragung der Bundeswohnbaugesellschaften bzw. Anteile dieser Gesellschaften an Dritte zu legen. Als Kaufpreis ist den Wohnungsmietern der einheitliche Verkehrswert nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz, BGBl. Nr. 150/1992, anzubieten.

Zuweisungsvorschlag: Bautenausschuss

