

**DR. MARTIN BARTENSTEIN**  
Bundesminister

XXII. GP.-NR

750/AB

2003 -10- 10

zu 743/J



Herrn  
Präsidenten des Nationalrates  
Univ. Prof. Dr. Andreas KHOL  
Parlament  
1017 Wien

Wien, am 7/10/03  
GZ 10.101/126-1K/1a/03

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 743/J betreffend Naturalwohnungen/Dienstwohnungen: Einweisungsrechte des Bundesministeriums für Landesverteidigung für BIG-Wohnungen, welche die Abgeordneten Mag. Johann Maier, Kolleginnen und Kollegen am 12. August 2003 an mich richteten, stelle ich fest:

**Antwort zu den Punkten 1 und 2 der Anfrage:**

Von den im Eigentum der Bundesimmobilienges.m.b.H. (BIG) stehenden Wohnungen sind derzeit 1.147 (inkl. Mansarden und Nebenflächen) an das Bundesministerium für Landesverteidigung vermietet und werden von diesem als Dienst- oder Naturalwohnungen zugewiesen.

Wien:	26
Niederösterreich:	214
Burgenland:	17
Steiermark:	249
Kärnten:	116
Oberösterreich:	235
Salzburg:	165
Tirol:	113
Vorarlberg:	12
<b>Summe:</b>	<b>1.147</b>



**Antwort zu den Punkten 3 und 4 der Anfrage:**

Da für diese Wohnungen das Bundesministerium für Landesverteidigung als Hauptmieter fungiert und von ihm die entsprechende Zuweisung wahrgenommen wird, haben weder das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit noch die Bundesimmobilienges.m.b.H. Kenntnis über die Anzahl der in diesen Wohnungen gemeldeten Personen noch über allfällige Leerstellungen.

**Antwort zu Punkt 5 der Anfrage:**

Die Zuweisung einer Naturalwohnung/Dienstwohnung an einen Bediensteten erfolgt mittels Bescheid gem. § 80 Beamten-Dienstrechtsgesetz 1979 iVm § 24a Gehaltsgesetz 1956 durch das jeweilige Ressort und fällt in dessen alleinigen Zuständigkeitsbereich, ebenso wie die Entscheidung der Aufgabe oder Neuvermietung von Wohnungen für diese Zwecke.

**Antwort zu den Punkten 6 und 7 der Anfrage:**

Im Falle des Verkaufs einer Liegenschaft an einen Investor tritt dieser ex lege in sämtliche bestehenden Mietverhältnisse anstelle der Bundesimmobilienges.m.b.H. mit allen deren Rechten und Pflichten gegenüber den Mietern ein. Zusätzlich werden von der Bundesimmobilienges.m.b.H. alle Kaufinteressenten vorweg ausführlich über die Naturalwohnungsverhältnisse informiert.

Ein Verkauf einer Liegenschaft an Dritte hat somit keinerlei Schmälerung der Rechte des Ressorts als Mieter und des jeweiligen Naturalwohnungsinhabers zur Folge.

**Antwort zu den Punkten 8 und 9 der Anfrage:**

Das Bundesministerium für Landesverteidigung hat in Einzelfällen auf das Einweisungsrecht für Naturalwohnungen verzichtet bzw. der Auflösung des Mietverhältnisses zugestimmt, wenn die Lage der Wohnung nicht in militärischem Interesse gelegen ist oder wenn z.B. Wohnungen unverhältnismäßig groß sind, etc. Ein genereller pro futuro-Verzicht auf das Einweisungsrecht bzw. die Kündigung der entsprechenden Mietverhältnisse erfolgte nicht.

**Antwort zu Punkt 10 der Anfrage:**

Bis dato wurden 12 Wohnungen, für die ein Mietverhältnis mit dem Bundesministerium für Landesverteidigung bestand, im Zuge von Gesamtverkäufen veräußert. Voraussetzung für den Verkauf von Naturalwohnungen an den bisherigen Nutzungsberechtigten ist die Auflösung des Mietverhältnisses mit dem jeweiligen Ressort und die Begründung eines Mietverhältnisses zwischen dem bisherigen Nutzungsberechtigten und der Bundesimmobilienges.m.b.H.

Wohnungseinzelverkäufe erfolgen daher in der Folge ausschließlich an Hauptmieter von Wohnungen.

**Antwort zu Punkt 11 der Anfrage:**

Das Bundesministerium für Landesverteidigung hat in der Vergangenheit in mehreren Fällen einer Auflösung des Mietverhältnisses auf Grund eines weiterhin gegebenen Ressortbedarfes nicht zugestimmt.

**Antwort zu Punkt 12 der Anfrage:**

Im Bundesland Salzburg waren hievon vor allem die Wohnhausanlagen Thalgau und Salzburg-Stadt betroffen, bei denen sich das Bundesministerium für Landesverteidigung gegen einen Verzicht auf die Mietrechte ausgesprochen hat.

**Antwort zu Punkt 13 der Anfrage:**

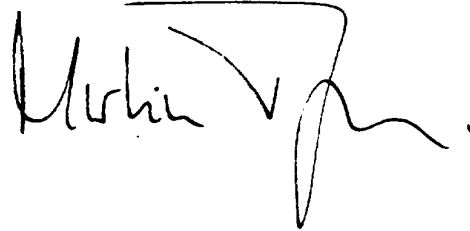
Im Jahr 2001 erfolgte eine Befragung sämtlicher Bewohner in Wohnhausanlagen der Bundesimmobilienges.m.b.H., somit auch der Hausbesorger und Nutzer von Dienst- und Naturalwohnungen. Diese Befragung wurde zur Reihung der für einen Verkauf vor-zubereitenden Liegenschaften vorgenommen, wobei für die Berechnung des Ankaufsinteresses vorrangig nur die Hauptmieter gewertet werden konnten. Bei Vorliegen eines hohen Naturalwohnungsanteiles und großem Kaufinteresses wurden Gespräche mit dem Bundesministerium für Landesverteidigung angestrebt, um die Zustimmung für einen Verkauf an die Nutzer zu erzielen. Diese wurde teilweise nicht erteilt und somit konnte ein Verkauf an die Nutzer nicht weiter betrieben werden.

**Antwort zu Punkt 26 der Anfrage:**

Für jeden Verkauf, sowohl Einzelverkäufe an Mieter als auch im Rahmen eines gesamten Liegenschaftsverkaufes, wurden bzw. werden Verkehrswertgutachten von einem gerichtlich zertifizierten Sachverständigen eingeholt. Der - unter Berücksichtigung der bestehenden Mietverhältnisse - ermittelte Verkehrswert stellt bei Gesamtverkäufen den Mindestkaufpreis dar. Bei einem Einzelverkauf von Wohnungen wird der "freie Verkehrswert" zugrundegelegt, wobei von den Hauptmietern überwiegend von der Möglichkeit eines 30 %-igen Abschlages mit einer 12-jährigen Behaltefrist Gebrauch gemacht wurde.

- 5 -

Bezüglich der von der Bundesimmobilienges.m.b.H. für Verkäufe erzielten Erlöse wird auf die Beantwortung der Frage 2 der parlamentarischen Anfrage P-A Nr. 741/J verwiesen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karlheinz' followed by a stylized flourish.