

**DR. MARTIN BARTENSTEIN**  
Bundesminister

**XXII. GP.-NR  
843 /AB  
2003 -11- 24**



**zu 834/J**

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

Wien, am 21.11.2003  
GZ 10.101/140-IK/1a/03

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 834/J betreffend Verkauf von Wohnungen der BIG, welche die Abgeordneten Dr. Gabriela Moser, Kolleginnen und Kollegen am 24. September 2003 an mich richteten, stelle ich fest:

**Antwort zu Punkt 1 der Anfrage:**

Bundeseigene Wohnungen bestehen derzeit nur mehr im Bereich der Burghauptmannschaft Österreich. Hier bestehen keinerlei Mietverhältnisse mit Personen, die dem in der Anfrage angeführten Personenkreis zuzurechnen wären.

Sämtliche andere bundeseigene Wohnungen wurden zwischenzeitig an die BIG-Liegenschaftsverwertungsgesellschaft m.b.H. (BIG-LV) oder an die Bundesimmobilien ges.m.b.H. (BIG) verkauft oder an die Schloss Schönbrunn Kultur- und Betriebs ges.m.b.H (SSKB) in Fruchtgenuss übertragen. Bei diesen Gesellschaften liegen naturgemäß keine Aufzeichnungen über die berufliche Tätigkeit und die politische Funktion von Mietern vor. Weiters wäre die Erhebung sämtlicher Personen die in den letzten 20 Jahren eine derartige politische Funktion ausgeübt haben und die Rückerhebung sämtlicher in den letzten 20 Jahren begründeten Mietverhältnisse verwaltungstechnisch nicht möglich.



**Antwort zu den Punkten 2 und 3 der Anfrage:**

Die Vermietung von bundeseigenen Wohnungen erfolgte auf Basis bundesweit einheitlicher Richtlinien durch die vormaligen BGV-Dienststellen in denen unter anderem der Hauptmietzins pro m<sup>2</sup> - je Ausstattungskategorie - festgelegt war. Bis Juni 1989 erfolgte aus sozialpolitischen Überlegungen keine vollständige Ausnützung der mietrechtlichen zulässigen Höchstsätze der Kategoriemietzinse ("2/3-Lösung"). In der Folge erfolgten Neuvermietungen nur mehr zum Marktpreis unter Beachtung des MRG und Richtwertgesetz.

**Antwort zu Punkt 4 der Anfrage:**

Da - wie bereits bei der Beantwortung Frage 1 angeführt - keine Aufzeichnungen über den Beruf der Mieter geführt werden, kann auch nicht beantwortet werden, welche Abgeordneten ihre Wohnung gekauft haben.

**Antwort zu Punkt 5 der Anfrage:**

Die Käuferlöhne weisen naturgemäß auf Grund Lage, Bauzustand und Vermietung eine sehr große Schwankungsbreite auf. Der durchschnittliche Erlös pro m<sup>2</sup> für die bisher von der BIG-LV und BIG verkauften 4.027 Wohnungen betrugen € 533,00 pro m<sup>2</sup>.

**Antwort zu Punkt 6 der Anfrage:**

Für jede einzelne Liegenschaft wurde vor Verkauf von einem gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen der Verkehrswert ermittelt. Bei Gesamtverkäufen war der durch die bestehenden Mietverhältnisse "belastete Verkehrswert", bei Verkäufen an die Mieter der "unbelastete Verkehrswert" maßgeblich. Den Mietern wurde darüber hinaus unter der Voraussetzung der Vereinbarung einer Verfügungsein-

- 3 -

schränkung ein Abschlag vom "unbelasteten Verkehrswert" angeboten. Ein "Marktpreis" kann bzw. konnte nur unter Berücksichtigung der bestehenden Vermietung, dh. die Höhe des belasteten Verkehrswertes erzielt werden und ist dieser in der Regel auf Grund der relativ niederen Mieten erhebliche niederer als der "unbelastete Verkehrswert" auch unter Einrechnung des Abschlages.

**Antwort zu Punkt 7 der Anfrage:**

Auf Grund des durch die 2. Bi-Novelle erfolgten Entfalls der Bestimmung hinsichtlich der "vorrangigen Veräußerung" an die Mieter verkauft die BIG die Wohnungen nur mehr in Form von Gesamtverkäufen, sodass sie auch in keinen Verkaufsverhandlungen mit Mietern mehr steht.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ulrich Feuer".