

# ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

des Abgeordneten Dr. Martin Graf  
und weiterer Abgeordneter

XXIV. GP.-NR

1292/A(E)

05. Okt. 2010

## betreffend Leistbares Wohnen im gemeinnützigem Wohnbau

Dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) unterliegende Bauträger sind von sämtlichen Ertragssteuern befreit. Zudem wird die Errichtung von der Gemeinnützigkeit unterliegendem Wohnraum durch die Republik Österreich jährlich mit hunderten Millionen Euro subventioniert. Diese Ersparnisse und Vergünstigungen sollten den Bewohnern in Form günstiger Mieten bzw. Nutzungsentgelte zu Gute kommen. Das im WGG verankerte Kostendeckungsprinzip schreibt den genannten Wohnbauträgern vor, kostendeckend, d.h. ohne nennenswerten Gewinn, zu wirtschaften. Diese Regelung folgert aus dem sozialpolitischen Auftrag der genannten Bauträger, leistbaren Wohnraum zu errichten.

§ 14 WGG erlaubt es jedoch - im Widerspruch zum Kostendeckungsprinzip und dem ursprünglichen Auftrag der Wohnbauträger - von den Bewohnern Ratenzahlungen für bereits getilgte Kredite zu verlangen. Dies ermöglicht es den Gemeinnützigen, enorme Rücklagen anzuhäufen. Diese Gelder werden dem Wirtschaftskreislauf in den meisten Fällen (nachhaltig) entzogen, sind also aus ökonomischer Sicht ineffektiv veranlagt. Nachdem die zur Errichtung des jeweiligen Wohnprojektes eingesetzten Fremdmittel abbezahlt sind, sollen den Bewohnern in Zukunft keine Auslaufannuitäten mehr in Rechnung gestellt werden dürfen. Dadurch würde die Kaufkraft der betroffenen Haushalte gestärkt, was positive Effekte für den heimischen Binnenmarkt mit sich bringen würde, ohne das Budget zu belasten. Jährlich handelt es sich Schätzungen zufolge um mehrere hundert Millionen Euro, die dann den Bewohnern und im Endeffekt dem gesamten Wirtschaftskreislauf zur Verfügung stehen würden.

Außerdem soll den Bewohnern seitens des Bauträgers zehn Jahre nach der Fertigstellung gesetzlich verpflichtend eine Eigentumsoption auf den von ihnen genutzten Wohnraum zugestanden werden. Bestehende Verträge sind um diese Möglichkeit zu ergänzen. Der Kaufpreis hat sich ausschließlich an den Errichtungskosten des Wohnraumes zusätzlich zu den Kosten für den Erwerb und die Erschließung des Baulandes zu orientieren. Der neue Eigentümer muss in noch offene Kredite eintreten, ansonsten soll er nur anfallende, aus der Übertragung der Immobilie anfallende Kosten, wie Gebühren usw. tragen müssen.

Die unterfertigenden Abgeordneten stellen daher folgenden

## ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

Der Nationalrat möge beschließen:

„Die Bundesregierung und insbesondere der zuständige Bundesminister für Wirtschaft, Familie und Jugend werden aufgefordert, dem Nationalrat eine Regierungsvorlage zuzuleiten, die Reformen des WGG im Bereich der Verrechnung von Auslaufannuitäten und einer neu zu schaffenden, verpflichtenden Eigentumsoption beinhalten. Nach Ausfinanzierung aller zur Errichtung eines Wohnprojektes verwendeten Fremdmittel sollen in Zukunft – im Sinne des sozialpolitischen Auftrages gemeinnütziger Wohnbauträger - keine Auslaufannuitäten mehr eingehoben werden dürfen. Des Weiteren ist den Bewohnern von der Gemeinnützigkeit unterliegendem Wohnraum, zehn Jahre nach dessen Errichtung eine verpflichtende Eigentumsoption auf diesen einzuräumen, wobei bestehende Verträge nachträglich um diese Möglichkeit zu ergänzen sind.“

*In formeller Hinsicht wird um Zuweisung an den Wirtschaftsausschuss ersucht.*