

# ENTSCHLIESSUNGSAНTRAG

**XXIV. GP.-NR**  
**2285 /A(E)**  
**14. Mai 2013**

des Abgeordneten Dipl.-Ing. Gerhard Deimek  
und weiterer Abgeordneter

## **betreffend umfassende Transparenz für Mieter im gemeinnützigen Wohnbau**

Der Rechnungshof kritisiert in regelmäßigen Abständen das Gebaren gemeinnütziger Wohnbauträger. Missstände schlagen sich für den Mieter bzw. Nutzer in der Regel direkt in Form überhöhter Mieten bzw. Nutzungsentgelte zu Buche. Dabei sollte die gemeinnützige Wohnungswirtschaft dazu dienen, das Preisniveau auf den Wohnungsmärkten zu begrenzen und leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen. Nicht durch planwirtschaftliche Regulierungsmaßnahmen, sondern durch die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips. Dem Fundament tatsächlicher Gemeinnützigkeit.

Diverse Gesetzesänderungen erlauben es den Genossenschaften, dieses Prinzip zum Nachteil der Bewohner zu unterlaufen. So ist es etwa im Bereich der Hausverwaltung möglich, nicht anfallende Kosten, sondern darüber liegende Pauschalsätze zu verrechnen. Nach der Ausfinanzierung einer Wohneinheit dürfen Raten für bereits zur Gänze getilgte Kredite in Rechnung gestellt werden, was unter der Bezeichnung „Auslaufannuität“ oft geschieht. Eine widersinnige Rechtskonstruktion. Eine Faktenlage, über die Mieter und potentielle Mieter dezidiert hingewiesen werden müssen. Dazu ist ein erhöhtes, umfassendes Maß an Transparenz erforderlich. Dem WGG unterliegende Wohnbauträger sollen verpflichtet werden, wesentliche Details auf ihren jeweiligen Homepages anzuführen. So muss in Zukunft vermerkt sein, ab welchem Zeitpunkt eine Wohneinheit ausfinanziert ist und ob Auslaufannuitäten eingehoben werden und wenn ja, über welchen Zeitraum hinweg und in welcher Höhe. Zudem sollen durch den Rechnungshof bescheinigte Missstände und Kritikpunkte ebenfalls präsent und dauerhaft auf der Homepage des jeweiligen Unternehmens veröffentlicht werden müssen. Dies würde für Wettbewerb in diesem staatlich privilegierten Bereich des Wohnbaus sorgen, der dringend erforderlich ist, um sinkende Mieten zu garantieren.

In diesem Zusammenhang stellen die unterfertigenden Abgeordneten folgenden

# ENTSCHLIESSUNGSAНTRAG

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung und insbesondere der zuständige Bundesminister für Wirtschaft, Familie und Jugend werden aufgefordert, dem Nationalrat schnellstmöglich eine Regierungsvorlage zuzuleiten, die vorsieht, dass dem WGG unterliegende Wohnbauträger auf ihrer Homepage veröffentlichen müssen, bei welchen Objekten den Nutzern bzw. Mietern Auslaufannuitäten in Rechnung gestellt werden, über welchen Zeitraum hinweg und in welcher Höhe, sowie ob und weshalb der Rechnungshof das Unternehmensgebaren kritisiert hat.“

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

The image shows three handwritten signatures in black ink. From left to right: 1) A signature that appears to be "Oskar Wallner". 2) A signature that appears to be "D. [illegible] Baum". 3) A signature that appears to be "F. [illegible] 14/13". Below the signatures is the URL [www.parlament.gv.at](http://www.parlament.gv.at).