

Präsidentin des Nationalrates
Mag. Barbara PRAMMER
Parlament
1017 Wien

XXIV.GP.-NR

14200 /AB

20. Juni 2013

zu 14631 /J

Wien, am 20. Juni 2013

Geschäftszahl:
BMWfJ-10.101/0132-IM/a/2013

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 14631/J betreffend „Raten für abbezahlte Kredite im angeblich gemeinnützigen Wohnbau“, welche die Abgeordneten Heinz-Christian Strache, Kolleginnen und Kollegen am 26. April 2013 an mich richteten, stelle ich fest:

Antwort zu den Punkten 1 bis 3 der Anfrage:

Im Sinn des Kostendeckungsprinzips dürfen gemeinnützige Bauvereinigungen im Entgelt (Mietzins) nur solange "Raten für Kredite in Rechnung stellen", wie die Fremdfinanzierung der Baulichkeit noch nicht abgeschlossen ist. Läuft aber ein Kapitalmarktdarlehen innerhalb der Laufzeit eines Wohnbauförderungsdarlehens aus, sind - per gesetzlichem Auftrag - die bisher zur Bedienung der Annuitäten zu leistenden Entgeltsbestandteile zur verstärkten Tilgung des öffentlichen Darlehens zu verwenden (= "Auslaufannuitäten").

Nach Auslaufen der Refinanzierungsphase darf das Entgelt, unabhängig von Art und Höhe der ursprünglichen Finanzierung, jedoch grundsätzlich nicht höher sein als der (bundesweit niedrigste) burgenländische Richtwert minus 30%, woraus sich auch das deutlich niedrigere Mietzinsniveau im gemeinnützigen Wohnbau erklärt.



"Auslaufannuitäten" dienen somit vor allem einem schnelleren Rücklauf öffentlicher Fördermittel, ohne dass sich dadurch eine Änderung des Entgelts für die Wohnungsnutzer ergeben würde. Darüber hinaus ist zu bedenken, dass es sich im Zeitpunkt des Auslaufens von Kapitalmarktdarlehen häufig um einen "Wohnungsaltsbestand" handelt; mit dann relativ günstigen, da im Zeitablauf nie valorisierten Mieten.

Von "unzähligen" Wohnbeihilfebeziehern kann im Übrigen keine Rede sein, zumal deren Anteil in Österreich bei 5,4% liegt, während dieser Wert etwa in Dänemark und Frankreich rund vier Mal so hoch ist.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and a long, sweeping tail that curves downwards and to the right.