

Präsidentin des Nationalrates
Doris Bures
Parlament
1017 Wien

Wien, am 19. Dezember 2016

Geschäftszahl (GZ): BMWFW-10.101/0526-IM/a/2016

- In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 10623/J betreffend "die problembehaftete Reform des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages im Zuge der WGG-Novelle", welche die Abgeordneten Mag. Philipp Schrangl, Kolleginnen und Kollegen am 19. Oktober 2016 an mich richteten, stelle ich fest:

Antwort zu den Punkten 1 und 2 der Anfrage:

Nein. Eine seriöse Schätzung der Einnahmen, bei welcher auch das Übergangsrecht bis Ende 2018 berücksichtigt werden müsste, und insbesondere der durch die erhöhten Erhaltungspflichten ausgelösten Mehrkosten, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Antwort zu den Punkten 3 bis 5 der Anfrage:

Ausgangspunkt der Neugestaltung des "EVB-Anspar-Systems" über die Einhebung der zweckgewidmeten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge (EVB) mit WGG-Novelle 2016 war in erster Linie das Ziel, anstelle der bisherigen, in Zehn-Jahresschritten erfolgten Anhebung der EVB-Obergrenzen möglichst aufkommensneutral nur mehr mieterfreundlichere, sozial verträglichere, lineare jährliche Anhebungsmöglichkeiten zu statuieren.

Im Besonderen ist die nach alter Rechtslage mögliche Anhebung ab dem elften Jahr um bis zu 165 % als nicht sachgerecht empfunden worden, zumal diese oftmals mit

das Entgelt gleichfalls verteuernden "Annuitätsprünge" aus Wohnbauförderungs-darlehen einhergegangen ist.

Die Umstellung auf ein "lineares" System bedingt aber notwendigerweise - je nach Baualter - auch für laufende Mietverhältnisse entweder eine moderate Anhebung oder eine moderate Absenkung. Beispielsweise liegt die EVB-Obergrenze nunmehr zwischen dem elften und 15. sowie zwischen dem 21. und 25. Jahr nach Erstbezug der Baulichkeit unter dem alten Modell einer stufenweisen Anhebung.

Die tatsächliche Anhebung der EVB-Obergrenze, insbesondere ab dem 30. Jahr nach Erstbezug der Baulichkeit auf maximal € 2 /m² Nutzfläche (gegenüber bisher € 1,71) resultiert hingegen einerseits aus den gleichfalls mit der WGG-Novelle 2016 normierten erhöhten Erhaltungs- und Verbesserungspflichten der Bauvereinigungen betreffend das Wohnungssinnere und andererseits aus dem Erfordernis immer kostenintensiverer Maßnahmen zur Umsetzung verschiedener Wohnbaustandards, die jedoch etwa im Zusammenhang mit Barrierefreiheit, Sicherheit der Wohnungsnutzer und geringeren Heizkosten unmittelbar auch im Mieterinteresse gelegen sind.

Sämtliche eingehobenen EVB sind darüber hinaus abrechnungspflichtig und im Nicht-verwendungsfall binnen zwanzig Jahren gesetzlich verzinst zurückzuzahlen.

Dr. Reinhold Mitterlehner

