
2462/J XXVI. GP

Eingelangt am 13.12.2018

Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.

Anfrage

der Abgeordneten **Mag. Ruth Becher**

und GenossInnen

an den **Bundesminister für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz**

betreffend **Organisierte Altbau-Vernichtung in Wien**

1.) Das Phänomen

Die Fassaden der Gründerzeithäuser prägen das Stadtbild in Wien wesentlich mit. Die Häuser galten seit Jahrzehnten als günstiger, weil lastenfreier Wohnraum, der hohen Werterhalt bei geringer Rendite boten. Als mietregulierter Wohnraum deckt diese Bausubstanz auch ein bestimmtes Segment des Wohnnachfragemarkts ab.

Für den Erhalt bieten sich Mittel aus der Wohnbauförderung, etwa für thermische Sanierungen und Sockelsanierungen an. Auch eine vorübergehende Anhebung der Miete (§ 18 MRG) ist möglich, falls die eingehobenen Erhaltungsbeiträge für eine Sanierung nicht reichen sollten.

Das Phänomen der Finanzialisierung des Wohnbaumarktes, also das Überhandnehmen von profitorientierten Anlageinteressen gegenüber Wohn- und Werterhaltsinteressen hat u.a. zu zwei Phänomenen geführt: Erstens werden intakte Mietshäuser abgerissen, um (meist architektonisch anspruchslosen) Anlagewohnungsobjekten zu weichen. Zweitens werden MieterInnen unter Druck gesetzt (und wie in der Pressekonferenz von Abg. z. Nationalrat Mag. Ruth Becher vom 22. 8. 2018, 10h im Beisein eines Opfers dargelegt) bzw. teils subtil, teils offen mit Nachteilen bedroht und mit Falschinformationen (wie den vermeintlichen Anspruch auf eine Gemeindewohnung) geblendet.

Die Entschlossenheit und die Energie im Bereich dieser Machenschaften wurde im Rahmen der von der Gemeinde Wien verhängten Genehmigungspflicht im September dieses Jahres

Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.

offenbar: Alleine im 22. Wiener Gemeindebezirk mussten am Tag nach Inkrafttreten der Genehmigungspflicht sechs von neun laufenden Hausabbrüchen von der Polizei gestoppt werden!

2.) Die Auswüchse

Neben der Rechtswidrigkeit des genannten Vorgehens, haben sich im Zuge von Althausabbrüchen auch menschliche Tragödien abgespielt bzw. bestehen fort. Ein medial vielbeachtetes Beispiel ist das Althaus Radetzkystraße 24–25 in 1030 Wien. Das 1847 im Stil der Neogotik errichtete und mittlerweile als schutzwürdig erklärte Haus wurde durch gestoppte Abrisstätigkeiten umfassend beschädigt. Ein unglaubliche Respektlosigkeit, denn zum Zeitpunkt des Teilabrisses war es noch bewohnt. Acht Mietparteien zählt das baulich beeinträchtigte Haus heute. Von Amts wegen wurde die Abdichtung des Daches für die verbliebenen Hausparteien vorgeschrieben. Der noch vorhandene Dachbereich wurde nämlich im Zuge des Teilabbruchs beschädigt. Der thermisch-energetische Zustand des Resthauses bringt enorme Probleme für die wohnhaften Menschen. Unter ihnen befindet sich eine 94-jährige Dame, die an das Bett gefesselt ist.

3.) Der Organisationsgrad

Dass intakte Althäuser durch Neubauten ersetzt werden, ist kein neues Phänomen. Wer dahinter aber den/die einzelne/n HausbesitzerIn vermutet, irrt. Recherchen ergeben, dass es sich dabei mitunter um, teils verschachtelte Netzwerke handelt. Ein Blick in das Grundbuch fördert im konkreten Fall (Radetzkystraße 24–25) zu Tage, dass der Urheber der rigorosen Abrisstätigkeiten weitreichende Aktivitäten zeitigt.

Mit Stichtag 11. Dezember zeigen sich durch den Blick in das Grundbuch folgende Eigentümerkreise:

bekannter Hausbesitz

PLZ	Anschrift	KG-EZ	Eigentümer	Rechtsform Geb. Datum	Erwerbs-datum	Anteil
1020	Böcklinstraße 50	01657-2221	Super-Immo Immobilientreuhand	GmbH	26.08.2003	0,40%
1020	Engerthstraße 200 - 202	01657-2936	A.Steiner & Partner Immobilienentwicklungs	GmbH	07.02.2011	59%
1020	Große Stadtgutgasse 20	01657-1968	Super-Immo Immobilientreuhand	GmbH	07.12.2012	34%
1020	Hammer-Purgstall- Gasse 9 Lilienbrunnungasse 11	01657-987	Super-Immo Immobilientreuhand	GmbH	05.09.2012	13%
1020	Lichtenauerstraße 17 Franzensbrücken- straße 24	01657-550	Steiner Alexander	19.12.1975	26.09.2007	12,00%
			Steiner Susanne	08.11.1952	26.09.2007	1,80%
			Steiner Moshe Dr.	18.03.1946	26.09.2007	4,6%
1020	Volkertplatz 6	01657-3825	Steiner Alexander	19.12.1975	19.11.2000	50%
			Steiner Moshe Dr.	18.03.1946	19.11.2000	25%
			Steiner Susanne	08.11.1952	19.11.2000	25%
1020	Wittelsbachstraße 4 Böcklinstraße 62	01657-2231	Super-Immo Immobilientreuhand	GmbH	27.03.2003	4,1%
1030	Baumgasse 71-73	01006-164	DOMIZIL Immobilienentwicklungs	GmbH	04.12.2014	95%
1030	Radetzkystraße 24-26	01006-1198	GT 14	GmbH		100%
1070	Kaiserstraße 36 Seidengasse 37	01010-1003	Super-Immo Immobilientreund	GmbH	16.05.2002	4,6%

1080	Wickenburggasse 11	01005-827	Bekker Immobilienentwicklungs	GmbH	29.10.2014	82,0%
1200	Greiseneckergasse 8	01620-650	Steiner Alexander	27747	21.09.1999	50%
			Steiner Susanne	19306	21.09.1999	25%
			Steiner Moshe Dr.	16879	21.09.1999	25%
1210	An der oberen Alten Donau 17-19	01605-122	SUPER-IMMO Immobilientreuhand	GmbH	25.11.2011	36,4%
1210	An der oberen Alten Donau 21	01605-120	DOMIZIL Immobilienentwicklungs	GmbH	2013-2015	48%
1220	Moissigasse 11	01669-75	DOMIZIL Immobilienentwicklungs	GmbH	20.02.2014	100%
1220	Moissigasse 13 Schüttaustraße 64	01669-76	Steiner Alexander	19.12.1975	30.03.2007	50%
			Steiner Susanne	08.11.1952	30.03.2007	25%
			Steiner Moshe Dr.	18.03.1946	30.03.2007	25%
1220	Schiffmühlenstraße 71	01669-88	Super-Immo Immobilientreuhand	GmbH	18.11.2016	100%
1220	Schiffmühlenstraße 74	01669-151	DOMIZIL Immobilienentwicklungs	GmbH		67,19%
1220	Schüttauplatz 17 Schüttaustraße 65	01669-176	A.Steiner & Partner Immobilienentwicklungs	GmbH	30.08.2013	55,7%
1220	Schüttaustraße 67	01669-177	Domizil Immobilienentwicklungs	GmbH	30.05.2016	100%

**Firmendetails per
13.12.2018**

Super-Immo Immobilientreuhand GmbH	GF Steiner Alexander	Gesellschafter Frau Steiner Susanne Einzelperson Anteil: 38,00%	Gesellschafter Herrn Dr. Steiner Moshe Einzelperson Anteil: 38,00%	Gesellschafter Herrn MBA Steiner Alexander Anteil: 24,00%	Gesellschafter GT 14 GmbH Anteil: 49,00%
A.Steiner & Partner Immobilienentwicklungs GmbH	GF Steiner Alexander	Gesellschafter Frau Steiner Susanne Einzelperson Anteil: 38,00%	Gesellschafter Herrn Dr. Steiner Moshe Einzelperson Anteil: 38,00%	Gesellschafter Herrn MBA Steiner Alexander Einzelperson Anteil: 24,00%	Gesellschafter GT 14 GmbH Anteil: 49,00%
DOMIZIL Immobilienentwicklungs GmbH	GF Steiner Alexander	Gesellschafter Frau Steiner Susanne Einzelperson Anteil: 3,00%	Gesellschafter Herrn Dr. Steiner Moshe Einzelperson Anteil: 3,00%	Gesellschafter Firma Bmst DI (FH) Holger Eichberger GmbH Gesellschaft m.b.H. Anteil: 10,00%	Gesellschafter GT 14 GmbH Anteil: 41,00%
GT 14 GmbH	GF Steiner Alexander	Gesellschafter Firma SUPER- IMMO Immobilientreuhand GmbH (Steiner Immobilien Gruppe) Gesellschaft m.b.H. Anteil: 49,00%	Gesellschafter Firma DOMIZIL Immobilienentwicklungs GmbH Gesellschaft m.b.H. Anteil: 41,00%	Gesellschafter Firma Bmst DI (FH) Eichberger Immobilien GmbH Gesellschaft m.b.H. Anteil: 10,00%	

Anfrage:

- 1.) (a) Haben Sie Kenntnis von Vorgängen rund um die Althauspekulation erlangt und
(b) veranlasst weitere Informationen über diese Problemstellung für eine weiterführende Problemanalyse einzuholen.
- 2.) Ist angedacht, diese Problemstellung in Form von Verbotstatbeständen in der nächsten Mietrechtsreform zu berücksichtigen?
- 3.) Was ist Stand der im Regierungsprogramm angekündigten Mietrechtsreform?
- 4.) Warum wurde der im Regierungsprogramm angekündigte „Mietrechts-Konvent“ nicht abgehalten.
- 5.) Wann wird der im Regierungsprogramm angekündigte „Mietrechts-Konvent“ abgehalten?
- 6.) Wann ist mit einer Regierungsvorlage zu einer umfassenden Mietrechtsreform zu rechnen?
- 7.) Befürworten Sie die Wiedereinführung einer Bestimmung zur Bereitstellung einer Ersatzwohnung für MieterInnen bei Hausabrissen?
- 8.) (a) Auf welcher Ebene wird die im Regierungsprogramm angekündigte Mietrechtsreform derzeit verhandelt bzw.
(b) sind die Verhandlungen derzeit tatsächlich ausgesetzt?
- 9.) Was werden Sie als Minister für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz unternehmen, um den menschenunwürdigen Umgang mit Menschen im Rahmen dieser Spekulationsvorgänge entgegenzutreten?