

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 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.

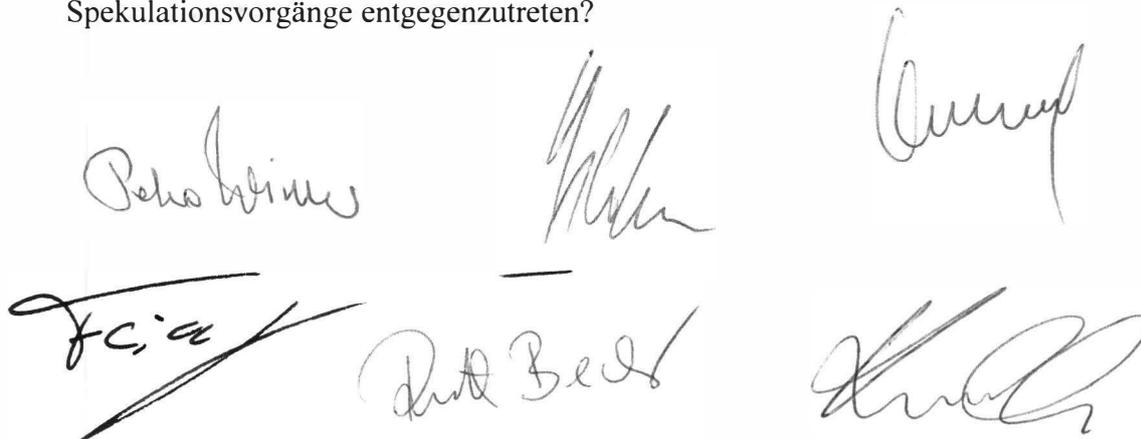
Mit Stichtag 11. Dezember zeigen sich durch den Blick in das Grundbuch folgende Eigentümerkreise:

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 Hausabbrissen?
- 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?



Behringer
Klein
Kump
F. C. A.
Dietrich
Klein

