

## **Madejski: (2) Mieten in Wien senken**

Utl.: Dringliche Anfrage der FPÖ an Stadtrat Faymann

Wien, 1999-04-28 (fpd) - Die Fehlentwicklung bei gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, die nicht mehr nach dem Kostendeckungsprinzip arbeiten, sondern auf Kosten von Nutzungsberechtigten und Mietern enorme Kapitalbeträge anhäufen und damit zweckentfremdet Geschäfte betreiben, muß eingebremst werden, forderte der freiheitliche LAbg. Dr. Herbert Madejski im Zuge der dringlichen Anfrage der Freiheitlichen im Wiener Landtag an SP-Stadtrat Faymann. \*\*\*\*

Insbesondere, so Madejski, seien Maßnahmen zu setzen, die den Vorteil des auf längere Zeit stabil bleibenden niedrigen Zinsniveaus an die Mieter weitergeben. Zudem scheine die Praxis um sich zu greifen, daß Genossenschaften Skontoerträge nicht an die Mieter weitergeben, sondern für sich verwenden. "Daß es sich bei diesen Mitteln auch um Mittel der Wohnbauförderung handelt, die aus Steuergeld finanziert wurden, stellt einen klaren Mißbrauch dar", kritisierte Madejski. Hochgerechnet auf die gesamte Wohnbauförderung könnten jährlich dreistellige Millionenbeträge eingespart werden, rechnete Madejski vor.

Die Umschuldungspolitik der Stadt Wien führte dazu, daß die Zinsbelastung der Mieter in den Jahren 1992 bis 1998 von rund 1,2 Milliarden Schilling auf rund 3,5 Milliarden Schilling angestiegen ist. Dadurch erhöht sich das Gesamttilgungsvolumen von 4,2 auf 6,1 Milliarden Schilling. Das bedeutet, daß die Wienerinnen und Wiener in Gemeindebauten - sehr oft ohne Gegenleistung, wie etwa die Sanierung ihrer Bauten - um 2 Milliarden Schilling mehr als notwendig bezahlen, so Madejski weiter.

Weiters werden die Kosten von Haussanierungen zum Großteil auf die Mieter überwältigt und führen häufig zu beträchtlichen Mietzinserhöhungen und Nachzahlungen. Wie das Kontrollamt in zahlreichen Fällen bereits festgestellt hat - weitere Untersuchungen laufen noch - kommt es dabei zu schweren Fehlern in der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung, die zu Lasten der Mieter gehen. Bessere und unbürokratische Kontrollrechte für Mieter sowie effizienter und sparsamer Einsatz von Fördergeldern

sind daher dringend notwendig, forderte Madejski.

Die im § 20 MRG vorgesehene Investitionsprämie für Hauseigentümer in der Höhe von 20% der Reparaturkosten ist seit der Novelle des Mietrechts ab dem Zeitpunkt, wo eine Großreparatur ins Auge gefaßt wird, oder eine Antragstellung auf Mietzinserhöhung erfolgt, nicht mehr gerechtfertigt. Vor der Änderung des MRG stellte dies der OGH bereits in seinem Urteil 5 Ob 26/87 vom 17.3.1987 fest. Entgegen dieser seit 1987 eindeutigen Rechtslage hat die Stadt Wien diese Investitionsprämie von den Mietern bis zuletzt weiter eingehoben, so Madejski.

Das Gebührengesetz schreibt die Einhebung der 1%igen Rechtsgeschäftsgebühr sowie der festen Gebühr von S 180.- Bundesstempelmarken pro Bogen vor. Als Bemessungsgrundlage dient bei unbefristeten Verträgen der dreifache Jahresmietzins, bei Verträgen auf Zeit die volle Gegenleistung für den gesamten Zeitraum. "Wir halten es nicht für zeitgemäß, daß die öffentliche Hand die erste Monatsmiete um ein Drittel verteuert", so Madejski.

Die Anpassungsrichtlinien des EU-Beitritts sind eine Gefahr für die Beibehaltung des ermäßigten Hälftesteuersatzes für Mieten. Eine Erhöhung der Umsatzsteuer auf Mieten würde die Haushalte zusätzlich belasten, warnte Madejski. (Forts.) mg nnn

Rückfragehinweis: Klub der Freiheitlichen

Pressestelle  
Tel.: (01) 4000 / 81 743

\*\*\* OTS-ORIGINALTEXT UNTER AUSSCHLISSLICHER INHALTLICHER

VERANTWORTUNG DES AUSENDERS \*\*\*

OTS0093 1999-04-28/10:12

281012 Apr 99

Link zur Aussendung:

[http://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_19990428\\_OTS0093](http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_19990428_OTS0093)