

Gemeinnützige warnen vor Illusionen über positive Konjunkturreffekte aus der Wohnrechts-Novelle

Wien (OTS) - Als "wenig realitätsgerecht" wertet Mag. Karl Wurm, Obmann des Dachverbandes der Gemeinnützigen, die gestern von der Bundesregierung im Zusammenhang mit einer "offensiven Strukturpolitik" angekündigten Maßnahmen bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen.

Mit "fast 500 Milliarden Schilling" wurde im Ministerrat das Vermögen der GBV beziffert, wofür nun "Anreize zur rascheren Investition dieser Gelder gegeben werden sollen". Dieser Aussage liegt die Annahme zugrunde, meint dazu Karl Wurm, "dass die Gemeinnützigen diese Gelder flüssig haben und nun sofort investieren können". Ein gravierender Irrtum, denn das Vermögen der Gemeinnützigen wäre nämlich nahezu zur Gänze in Wohngebäuden und Grundstücken langfristig gebunden. Um dieses Vermögen für Investitionen flüssig zu machen, müsste es veräußert werden. Wie schwierig das sei, zeige aktuell der äußerst zähe Verkauf der "Bundeswohnungen". Die Bereitschaft der Mieter, ihre Wohnung zu kaufen, sei - entgegen der herrschenden politischen Wunschvorstellung - äußerst gering, Häuser der GBV an Spekulanten zu verkaufen wäre wohnungspolitischer Unsinn.

Die mit der Strukturoffensive angesprochene Neuregelung des "Reservekapitals", die mit der Wohnrechtsnovelle im Herbst erfolgen soll, werde für die Konjunkturbelebung jedenfalls keine Impulse bringen, streicht der GBV-Obmann hervor.

Erstens sei bei den Gemeinnützigen nachweislich fast kein Reservekapital vorhanden, bringe auch eine allfällige Verkürzung des Investitionszeitraumes von fünf auf drei Jahre keine unmittelbare Konjunkturbelebung, da Wohnbauprojekte eben mit längeren Vorlaufzeiträumen verbunden sind.

Zweitens käme aufgrund der regional sehr unterschiedlichen Wohnungsnachfrage der sorgfältigen Projektentwicklung immer mehr Bedeutung zu: "Nur schnell ein Haus errichten, wo dann wegen fehlender Nachfrage keine Mieter zu finden sind, das macht doch keinen Sinn".

Und drittens wäre mit der in Aussicht genommenen Novelle eine Verschärfung der Steuerpflicht vorgesehen. Der mögliche Abfluss von zweckgewidmetem Wohnbau-Kapital in die Staatskassa - vermutlich als Beitrag zur Erreichung des O-Defizits - wäre jedenfalls kein positiver Impuls des Finanzministers für die Bauwirtschaft.

Die Gemeinnützigen haben immer sehr deutlich auf den Stellenwert des Wohnbaus für die Konjunktur hingewiesen. Derzeit befinde sich - so Karl Wurm - dieser Bausektor in einem deutlichen Schrumpfungsprozess. Maßgeblich dafür sei aber nicht nur ein Rückgang des Bedarfes und der Nachfrage im Wohnbau, sondern auch die bremsende Wirkung durch die Reduzierung der Wohnbauförderungsmittel. So könnten etwa in der Steiermark aufgrund der Mittelkürzungen bereits geplante Projekte nicht realisiert werden. Hier müsste aus konjunkturpolitischen Gründen via Wohnbauförderung Gas gegeben werden.

Auch bei der in der Wohnrechtsreform vorgesehenen Neuregelung der Mieten bei Wiedervermietung und Mietrechtseintritten sieht der GBV-Obmann mögliche Gefahren: "Eine Erhöhung der Wohnkosten würde den privaten Konsum bremsen und damit sicher keine positiven Konjunkturimpulse zur Folge haben".

Rückfragehinweis: Mag. Karl Wurm
Gewog / Neue Heimat
Bennoplatz 3, 1080 Wien
Tel. 1/ 401 09 / 12 DW

*** OTS-ORIGINALTEXT UNTER AUSSCHLISSLICHER INHALTLICHER
VERANTWORTUNG DES AUSENDERS ***

OTS0155 2001-09-05/13:18

051318 Sep 01

Link zur Aussendung:

http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20010905_OTS0155