Wohnungsgemeinnützigkeit – den Generationen verpflichtet

Dir. Theodor Österreicher

Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen

FPÖ

Petition „Leistbares Wohnen im gemeinnützigen Wohnbau“, Quelle: www.wohnbaugenossen.at

„Wohnpark Alt Erlaa: Mieter zahlen jährlich zwei Millionen Euro zuviel

Die Genossen schaffen billiges Wohnen ab. Weil sie ihre Nutzer in Zinsknechtschaft nehmen, obwohl die Darlehen schon längst zurückgezahlt sind. (…) Der Rechnungshof stellt in einem Bericht im September 2010 fest: “Die Mietzinsbildung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes orientiert sich am Grundsatz der Kostendeckung.” Er billigt den gemeinnützigen Bauvereinigungen zwar zu, auch Gewinne machen zu dürfen, doch sollte diese Maßnahme nicht zum Nachteil der Mieter erfolgen. NICHT ZUM NACHTEIL DER MIETER – Ein wichtiger Satz, den sich die Bewohner des A-Blockes im Wiener Wohnpark Alt-Erlaa (Bild) auf der Zunge zergehen lassen sollten. Denn hier läuft 34 Jahre nach Bezug die Annuitätenzahlung aus, also jenes Darlehen, das die Gesiba für die Errichtung des Gebäudes bei einer Bank aufgenommen hat. **Anstatt das Nutzungsentgelt merkbar zu reduzieren, nämlich um den Kapitaldienst, der für die Darlehensrückzahlung eingehoben wurde, “schenkt” die Gesiba ihren “Mietern” durchschnittlich nur 70 Euro im Monat. Selbst bei einer Erhöhung des Erhaltungsbeitrages müssten das aber mindestens 200 Euro pro Mieter und Monat sein. So fließen allein vom A-Block in Alt Erlaa, in dem es ca. 1000 Wohnungen gibt, jedes Jahr 2,4 Millionen Euro in die Genossenschaftskasse – ZUM NACHTEIL DER MIETER.**

FPÖ DIE SOZIALE HEIMATPARTEI

Liebe Bewohnerin, lieber Bewohner des Wohnparks Alt-Erlaa!

Sind Sie einverstanden mit der Höhe des Nutzungsentgelts, das Sie für Ihre Wohnung Monat für Monat bezahlen? Oder halten Sie es für überhöht?

Im Dezember 2010 läuft nach 34 Jahren der Kredit aus, den die Gesiba für die Errichtung des A-Blocks im Wohnpark Alt-Erlaa aufgenommen hat. Da wäre es nur logisch und gerecht, dass auch Ihre monatliche Zahlung geringer wird. Durchschnittlich sollten das rund 200 Euro monatlich sein, die Ihnen zusätzlich bleiben. Doch die Gesiba hat angekündigt, die Mieten nur um etwa 70 Euro zu senken.

Warum darf die Genossenschaft das?

Schuld an dieser Praxis ist das Gesetz. Das sogenannte Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) erlaubt es den Genossenschaften nämlich, die Annuitäten für Darlehen auch nach der vollständigen Rückzahlung weiter zu kassieren. **Dadurch erwirtschaftet die Gesiba** – obwohl sie nur kostendeckend arbeiten darf – **einen beträchtlichen Gewinn**, den sie **unversteuert in Rücklagen** verwandelt. **Von allen Bewohnern des A-Blocks** sind das **jährlich rund 2 Millionen Euro**. Mit Ihrem Geld werden zudem **fette Gagen für Vorstände** und **Aufsichtsräte der Gesiba** bezahlt, die zu fast **100 Prozent der Stadt Wien** gehört und von den **Wiener SPÖ-Politikern kontrolliert** wird.

Ich kämpfe **mit der FPÖ** dafür, dass dieses **Gesetz geändert wird** und es den „Gemeinnützigen“ nicht mehr erlaubt ist, weiter abzukassieren, wenn die Darlehen zurückgezahlt sind. **Unterstützen Sie mich dabei mit einer Beschwerde an die Gesiba und an die Stadt Wien!** Unsere Experten errechnen für Sie, wieviel Euro zu viel die Gesiba von Ihnen bald einheben wird. Melden Sie sich bei unserer Genossenschafts-Hotline unter **01/406 75 17** oder genossenschaften@fpoe.at

Wohnen muss wieder leistbar werden!

Im freiheitlichen Wahlprogramm für die Landtagswahl am 10. Oktober 2010 ist die **Rückkehr zum sozialen Wohnen** eine der wichtigsten Forderungen. Die **Mieten müssen endlich runter, aber auch die Gebühren** und die in Wien völlig überhöhten Preise für Strom und Gas. Der Bereich der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften ist dabei ganz wesentlich. Denn diese Gesellschaften kassieren enorme Förderungen von Stadt und Bund, aber sie geben die Vorteile nicht an Sie als Bewohner weiter.

Die **SPÖ und ÖVP verteidigen** die **Privilegien der Genossenschaften** hingegen mit aller Kraft. Das **kostet Sie Monat für Monat viel Geld**. Bedenken Sie das auch bei Ihrer Wahlentscheidung am 10. Oktober!

Ihr

HC Strache
Spitzenkandidat der FPÖ

Weil ICH an EUCH glaube.

www.fpoe-wien.at

hcstrache.at

„Daseinsvorsorgeleistung – und damit auch die Tätigkeit gemeinnütziger Bauvereinigungen – darf, will sie ihrer Aufgabe gerecht werden, nicht nur auf das hier und heute Machbare, sondern muss immer auch das zukünftig noch Verwirklichbare achten.“ (M. Holoubek)

GBV *„haben ihre Tätigkeit unmittelbar auf die Erfüllung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesens zu richten und ihr Vermögen der Erfüllung solcher Aufgaben zu widmen“*. (1 Abs. 2 WGG)

→ Private Wirtschaftstätigkeit zum Zwecke des Gemeinwohls

→ Eigenkapitalbildung

→ Vermögensbindung

→ **Eigenkapitalbildung, - bindung und –verwendung ist funktionaler Bestandteil generationenübergreifenden Wirtschaftens**

→ **leistbarer Wohnraum für aktuelle *und* künftige Bewohner**

→ ***„Das WGG denkt insoferne nachhaltig, als es gerade nicht strikt projektfokussiert ist, sondern die gemeinnützige Tätigkeit des Sektors und der einzelnen Bauvereinigungen über längere Zeit vergleichbar gesichert wissen will.“ (Holoubek)***

WGG als abgeschlossenes System der …

a) **Eigenkapitalbildung:**

u.a. in § 13 Abs. 1 WGG, § 23 Abs. 1 WGG + § 13 Abs. 3, 1. Satz WGG, § 14 Abs. 1 Z 8 WGG, § 15 Abs. 2 WGG, § 14 Abs. 9 WGG, § 6 Abs. 1 und 2 WGG

b) **Eigenkapitalbindung:**

u.a. in § 10 Abs. 1, 2 und 3 WGG, § 10a WGG, § 11 Abs. 3 und 4 WGG, § 36 WGG, § 23 Abs. 1 WGG

c) **Eigenkapitalverwendung:**

u.a. in § 1 Abs. 2 WGG, § 7 Abs. 1 WGG, § 7 Abs. 5 und 6 WGG

Regierungsprogramm 2013-2018: „Verankerung des Generationenausgleichs im gemeinnützigen Wohnbau“ (S. 61)

VORSCHLÄGE:

- Präambel

und/oder

- § 1 Abs. 3 WGG NEU:

„Das von gemeinnützigen Bauvereinigungen nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung erwirtschaftete Eigenkapital ist im Sinne eines Generationenausgleichs zur Sicherung einer nachhaltigen Wohnversorgung bestehender und zukünftiger Nutzer auf Dauer für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungswesens gebunden.“

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!