

## ANFRAGE

des Abgeordneten Mag. Helmut Hofer-Gruber an Landeshauptfrau Mag.<sup>a</sup> Johanna Mikl-Leitner

bezüglich: **Dienstwohnungsstrategie des Landes Niederösterreich**

Unter dem Titel **LAD3-A-10016/031-2020 – Dienstwohnungen des Landes NÖ, Grundsatzbeschluss** wurde am 26.01.2021 die Dienstwohnungsstrategie für Dienstwohnungen des Landes NÖ genehmigt. Eine Strategie, die Fragen hinsichtlich des genauen Volumens, der Notwendigkeit des Verkaufes von Immobilien sowie des Ausschreibungsprozesses aufwirft.

Ein weiteres Mal wurden bei diesem Verwertungsprozess (mit einem kolportierten Gesamtvolumen von 10 bis 20 Mio. Euro) und beim gegenständlichen **Grundsatzbeschluss** die Abgeordneten und die Öffentlichkeit nicht ausreichend informiert, lediglich das Abstimmungsergebnis über den Grundsatzbeschluss wurde rudimentär im Protokoll der Regierungssitzung vom 26.01.2021 veröffentlicht obwohl es sich, den Informationen aus dem Protokoll zufolge, um ein Strategiepapier handeln soll, das dem Vorgang zu Grunde liegt.

**LAD3-A-10016/031-2020 – Dienstwohnungen des Landes NÖ, Grundsatzbeschluss**  
**Kurzbeschreibung: Die Dienstwohnungsstrategie für Dienstwohnungen des Landes NÖ wurde genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: Mehrstimmigkeit** (vgl. [https://www.noee.gv.at/noee/Zahlen-Fakten/Bericht\\_26-01-21.pdf](https://www.noee.gv.at/noee/Zahlen-Fakten/Bericht_26-01-21.pdf))

Den Medien waren folgende Meldungen zu entnehmen:

<https://www.derstandard.at/story/2000123603365/mikl-leitner-privatisiert-dienstwohnungen-spoefuehlt-sich-an-buwog-erinnert>

<https://www.derstandard.at/story/2000123679314/gruene-wollen-niederoesterreichischen-wohnungsverkauf-im-landtag-kontrollieren>

[https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20210127\\_OT50144/kocevar-gruene-tragen-privatisierungs-fetischismus-der-oevp-mit](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20210127_OT50144/kocevar-gruene-tragen-privatisierungs-fetischismus-der-oevp-mit)

<https://noe.orf.at/stories/3087167/>

Diese Pressemeldungen lassen für die Steuerzahler\_innen, die schon verschiedentlich beobachten mussten, wie Wohnungen und Immobilien der öffentlichen Hand weit unter dem Marktwert, oft an der Politik nahestehende Personen verkauft wurden, nichts Gutes erhoffen. Ein kolportierter Schätzwert von 10 bis 20 Millionen Euro für rund 500 verkaufsfähige Wohnungen (das ergibt einen Durchschnittspreis von EUR 20.000 bis 40.000 pro Wohnung!) kann von vielen Landesbürger\_innen, die ein Vielfaches für ihre Wohnung auf den Tisch legen mussten, wohl nur als Hohn empfunden werden.

Der Wohnungsmarkt in Niederösterreich ist ein Verkäufermarkt - das heißt, die Nachfrage übersteigt das Angebot, und der Anbieter bestimmt die Konditionen. Es handelt sich um einen transparenten Markt mit vielen professionellen Marktteilnehmern - Makler, Gutachter, Finanzierungsinstitute, Interessenvertretungen, Immobilienentwickler - um nur einige zu nennen. Sofern die Strategie also den Verkauf von Wohnungen vorsieht, ist die Einschaltung dieser professionellen Marktteilnehmer ein Garant für einen möglichst hohen Verkaufserlös im Sinne der Steuerzahler\_innen.

Überall dort, wo ein marktgerechter Verkauf aus Gründen des Wohnungszustands oder der punktuellen Marktüberlastung (z.B. Verkauf von mehreren Einheiten in einem kleinen Ort) nicht zielführend ist, sollte die Strategie auf andere Marktbedürfnisse (soziales Wohnen, junges Wohnen etc.) Rücksicht nehmen.

Der Ruf nach Veröffentlichung der Strategie sowie einem transparenten Verkaufsverfahren mit den nötigen Ausschreibungen und der vollen Information des Landtags ist demnach nachvollziehbar und gerechtfertigt.

Daher stellt der Gefertigte folgende

#### ANFRAGE

1. Worin - abgesehen vom Verkauf von nicht mehr benötigten Dienstwohnungen - besteht die "Dienstwohnungsstrategie für Dienstwohnungen des Landes NÖ"?
2. Wo und wann wird dieses Strategiepapier veröffentlicht werden?
3. Über wie viele Dienstwohnungen des Landes Niederösterreich verfügt das Land insgesamt?
4. In welchen Gemeinden befinden sich diese Dienstwohnungen des Landes Niederösterreich?
5. Welche Aufwendungen trägt das Land Niederösterreich jährlich für den Erhalt aller Dienstwohnungen des Landes Niederösterreich?
  - a. Unter welchem Budgetansatz werden diese Aufwendungen verbucht?
6. Welche Erträge erzielt das Land Niederösterreich durch das Bereithalten solcher Dienstwohnungen des Landes Niederösterreich?
  - a. Unter welchem Budgetansatz werden diese Erträge verbucht?
7. Auf welche Höhe beläuft sich der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter über alle Dienstwohnungen des Landes Niederösterreich im arithmetischen Mittel?
8. Wann wurde die Höhe des Mietpreises zuletzt evaluiert und angepasst?
9. Wie viele Dienstwohnungen des Landes Niederösterreich sollen im Rahmen der beschlossenen Strategie verkauft werden?
10. Wie viele dieser Dienstwohnungen des Landes Niederösterreich werden derzeit bewohnt bzw. dienstlich genutzt?
  - a. Wurden die Bewohner der betroffenen Wohnungen bereits über den Verkauf informiert?
  - b. Wenn nein, wann wird das geschehen?
  - c. Erhalten die Bewohner dieser Wohnungen ein Angebot, diese Wohnungen zu erwerben?
    - i. Wenn ja, zu welchen Bedingungen?
    - ii. Wenn nein, wird den Bewohnern eine Ersatzlösung angeboten?
11. Wie soll sichergestellt werden, dass durch den Verkauf der Wohnungen ein möglichst hoher Verkaufserlös im Sinne der Steuerzahler\_innen erzielt wird?
12. Ist daran gedacht, den Verkauf über unabhängige, konzessionierte Makler abzuwickeln?

- a. Wenn ja, wie werden diese ausgewählt?
  - b. Wenn nein, warum nicht?
13. Sollte sich herausstellen, dass einzelne Objekte nicht zu einem marktgerechten Preis verkauft werden können: welche andere Nutzung (z.B. soziales Wohnen, junges Wohnen) ist für solche Objekte vorgesehen?
14. Wie werden undurchsichtige Provisionsgeschäfte, wie sie im Rahmen der Vorgänge rund um den BUWOG-Verkauf oder den Terminal Linz Tower ans Tageslicht gekommen sind, wirksam unterbunden?

Der gefertigte Abgeordnete ersucht ausdrücklich um **vollständige Beantwortung** der Anfrage **entlang der vorgegebenen Punktation**.