

Sehr geehrte/r Nutzungsberechtigte/r!

Wien, im April 2012

Der Vorstand hat die letzten Monate intensiv dazu genutzt, um den Vorschlägen für neue Baurechtsverträge durch die Stadt Wien konsequent entgegenzutreten und im Interesse der Siedler alles Denkmögliche unternommen, um zu einer sozial verträglichen Lösung zu gelangen.

In diesem Sinne hat der Vorstand unter juristischer Beratung durch Hr. Dr. Zanger der Stadt Wien dargelegt, dass das Auslaufen der Baurechtsverträge auch für die Stadt Wien wirtschaftliche Nachteile bringt. Dazu kommt, dass die Stadt Wien in diesem Fall sämtliche Siedler als Mieter akzeptieren müsste. Festzuhalten ist jedenfalls, dass keinem Siedler das Wohnrecht streitig gemacht werden kann, egal welche Lösung letztendlich gefunden wird. Fest steht, dass die Stadt Wien die SIEDLUNGSUNION als Verhandlungspartner auf Augenhöhe betrachten muss, und die SIEDLUNGSUNION jedenfalls keiner Anordnung der Stadt Wien einfach Folge leisten muss. Das ist ein Erfolg, den der Vorstand für Sie errungen hat.

Tatsächlich hat sich die Stadt Wien dieser Argumentation beugen müssen und nunmehr ein neues Angebot gelegt, wonach statt den im September 2011 geforderten Betrag von EUR 8,38 pro Jahr und Quadratmeter Grundfläche nun ein Betrag von **EUR 2,80** pro Quadratmeter im Jahr für bestehende Nutzungsverträge begehrt wird. Das sind **23 Cent** pro Quadratmeter und Monat und bedeutet eine Verringerung des davor beehrten Wertes von zwei Drittel!

Der Vorstand hat diese Verhandlungen in aller Ruhe und ohne Medienwirbel geführt und hat sich durch populistische Provokationen nicht beirren lassen. Das nunmehr vorliegende Angebot kann von der SIEDLUNGSUNION angenommen werden. Zum Zweck der ausführlichen Information werden von der SIEDLUNGSUNION Veranstaltungen organisiert werden, zu denen die betroffenen Siedler herzlich eingeladen sind.

Der Vorteil einer Neugestaltung der Baurechtsverträge liegt für die Siedler insbesondere darin, dass die unübliche Erbrechts-Sonderregelung zugunsten der Siedler erhalten bleiben kann. Natürlich gilt die günstigere Regelung nur für bestehende Nutzungsverträge und deren erbrechtliche Nachfolger, während bei Neuvergaben ein höheres Nutzungsentgelt begehrt werden kann. Dies war allerdings auch bisher schon im Rahmen der bestehenden Baurechtsverträge grundsätzlich möglich.

Von den in den Medien und von selbstbestimmten "Siedlervertretern" ins Leben gesetzten Gerüchten, wie "Armutsfalle", "Absiedelung" und "Zwangsräumung", kann also jedenfalls nicht die Rede sein.

Die Position "Bauzins" im monatlichen Nutzungsentgelt würde ab Jänner 2013 entsprechend angehoben und danach jährlich dem Verbraucherpreisindex angepasst. Eine wie anfangs geplante Übergangsfrist von 10 Jahren kommt nun nicht zur Anwendung.

Bei einem durchschnittlich großen Siedlungshaus mit 67 m² Wohnnutzfläche im Sprengel Mein Heim wird die Erhöhung des monatlichen Nutzungsentgelts voraussichtlich ca. EUR 75,00 inkl. USt betragen.

Weiterhin gilt, dass die zwischenzeitig entstandenen Zu- und Umbauten **nicht** in den Berechnungsschlüssel einberechnet werden, sondern die derzeitige Aufteilung des Bauzinses auf die damalige Wohnnutzfläche wie bisher beibehalten wird.

Wir werden auf der neuen Basis mit der Stadt Wien weiterverhandeln. Vor Abschluss einer Vereinbarung werden die Mieter aber noch - wie bereits dargelegt - in öffentlichen Veranstaltungen im Detail und ausführlich informiert. In jedem Fall kann jetzt schon gesagt werden, dass eine wesentliche Verbesserung auf Grund der professionellen Vorgangsweise durch den Vorstand erwirkt werden konnte, als dies bei den die rechtlichen Möglichkeiten außer Acht lassenden sogenannten Kampfmaßnahmen durch den Verein MGSSVÖ der Fall gewesen wäre.

Wir hoffen, Sie bei den Veranstaltungen in den nächsten Wochen begrüßen zu dürfen, und verbleiben mit freundlichen Grüßen!

Der Vorstand

Die in diesem Schriftstück aufscheinenden, geschlechtsspezifischen Bezeichnungen sind erforderlichenfalls jeweils so anzuwenden, dass unter der männlichen Form auch die weibliche Form und umgekehrt zu verstehen ist.