



**Mieter-, Genossenschaftler- und SiedlerSchutzVereinigung Österreich**

1220 Wien, Wegmayrgasse 16

Notruf tel.: 0676 503 1843

www.mgsv.at, info@mgsv.at

**SPENDEN ERBETEN** an: MGSSVÖ, Bank: BAWAG, BLZ: 14000, Konto: 038108 70540

## PETITIONSANTRAG

Übergeben an den Bezirksvorsteher Norbert SCHEED anlässlich des Bezirksparlamentes in Wien 22, in der öffentliche Sitzung am 5. 12.2012, an der MANDATARE ALLER PARTEIEN, auch Gemeinderäte vom Land Wien daran teilnehmen. Mit der Bitte um WEITERGABE an alle anwesenden Mandatare.

Diese PETITION ergeht auch an Bundespräsident Dr. FISCHER, Bundeskanzler FAYMANN, Bürgermeister Dr. HÄUPL und Bgmst.-Stellvertreterin VASSILAKOU, Wohnbaustadtrat LUDWIG u.a., MIT DER DRINGENDEN BITTE IN DIESE GROSSE UNSOZIALE UNGERECHTIGKEIT EINZUGREIFEN, DIE 1000e SIEDLERFAMILIEN-BAURECHTSINHABER UND MITEIGENTÜMER VON GENOSSENSCHAFTEN, IN DIE UNVERSCHULDETE NOT UND EINE NOCH VERHINDERBARE NEUE ARMUT FÜHREN WÜRDEN!

**„WIR ERBITTEN IHRE PERSÖNLICHE UNTERSTÜTZUNG GEGEN DEN UNSOZIALEN UND WEIT ÜBERHÖHTEN NEUEN BAURECHTSZINS, NAMENS DER DAVON BETROFFENEN SIEDLER, DEREN KINDER UND NACHFAHREN, DER MIT 1. 1. 2013 IN KRAFT TRETEN WÜRDEN. NOCH IST ES NICHT ZU SPÄT!“**

Schriftlich wurde unseren Siedlern vom Vorstand der SIEDLUNGSUNION und vom Stadtratsbüro des Wohnbaustadtrates Dr. Michael LUDWIG 2012 bestätigt, dass der NEUE BAURECHTSZINS maximal ver4-facht wird. Defakto wurde der Baurechtszins bis zu 235-fach erhöht. Unsere SIEDLUNGEN wurden von unseren Vorfahren selbst errichtet, selbst finanziert und mit privaten Krediten, die noch weit in die Zukunft reichen, auf den heutigen Stand gebracht.

VERGLEICHT MAN WIENER GEMEINDE-SIEDLUNGSHÄUSER gleicher Bauart, ca. gleicher Größe, auch mit Gärten von GEMEINDE-MIETERN, DIE NICHT DURCH DIE MIETER SELBST ERRICHTET UND SELBST FINANZIERT WURDEN, SIEHT MAN DAS GROSSE UNRECHT! MIETER ZAHLEN NUR eine MONATLICHE GESAMTMIETE (inkl. Hauptmietzins, Betriebskosten, Verwaltung u.a.) zwischen € 147.- bis € 175.-.

WIR "BAURECHTS-SIEDLER" MÜSSTEN als „A L T SIEDLER“ ab 1.1.2013 ein MONATLICHES NUTZUNGSENTGELT bis zu € 500.- und UNSERE K I N D E R, wenn wir nach dem 1.1.2013 sterben, EIN MONATLICHES NUTZUNGSENTGELT bis zu € 800.- zu bezahlen haben!!!

Bitte um Ihre PERSÖNLICHE HILFE, namens 1.000er betroffener BAURECHTS-SIEDLER in Wien!

Für den MGSSVÖ  
Komm. – Rat Franz – Xaver Ludwig  
Vorstandsvorsitzender

# Neues Geheimpapier!

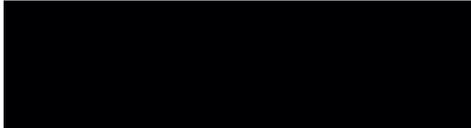
Gutachten und Rechtsmeinungen besagen: „EINE ERHÖHUNG DES BAUZINSES IST NICHT ZULÄSSIG UND NICHT VEREINBAR“!

Trotzdem stimmten „unsere“ Vertretungsorgane (Vorstände) zu!



Österreichischer Verband  
gemeinnütziger Bauvereinigungen  
Revisionsverband

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft



Wien, 

Betrifft: Bauzins

Sehr geehrte 

zu Ihrer **Anfrage betreffend die Entgeltbildung auf Grund einer Erhöhung eines Bauzinses** erlauben wir uns wie folgt Stellung zu nehmen:

Gemäß § 14 Abs. 1 Z 4 WGG darf „Im Falle der Einräumung eines Baurechtes, der jeweils zu entrichtende Bauzins“ angerechnet werden. Die Wortfolge „jeweils zu entrichtende“ wurde erst durch das 3. WÄG eingefügt. Der Bericht des Bautenausschusses zum 3. WÄG, 1268, BlgNR 19. GP, führt dazu aus:

„Die Änderung in Z 4 (und die Übergangsbestimmung des § 39 Abs. 14) nimmt darauf Bedacht, dass Art. III der Baurechtsgesetznovelle 1990 die Erhöhung des Bauzinses bei bestehenden Verträgen gestattet“.

Art. III der Baurechtsgesetznovelle sieht eine Erhöhung (Änderung) des Bauzinses durch Vertrag oder Vergleich oder gerichtliche Entscheidung vor. Gemäß Art. III Abs. 7 erlischt der Anspruch auf Erhöhung des Bauzinses, wenn er nicht binnen einem Jahr nach Inkrafttreten (1.7.1990) durch Vertrag oder Vergleich anerkannt oder gerichtlich geltend gemacht wird.

**Daraus ergibt sich, dass nach Ablauf der Jahresfrist mit 30.6.1991 kein Anspruch des Baurechtsgebers unter den genannten Voraussetzungen mehr besteht.** Somit ist der jeweils zu entrichtende Bauzins im Sinne des § 14 Abs.1 Z 4 WGG immer noch jener, der vor Inkrafttreten der Baurechtsnovelle 1990 zulässig war bzw. bezüglich Wertsicherungsvereinbarungen gemäß Art. III Abs. 2f geheilt wurde.

Der WGG-Gesetzgeber hat immer versucht Eingriffe in bestehende Vertragsverhältnisse möglichst zu vermeiden (vgl. ua § 13 Abs. 2 letzter Satz, § 17b erster Satz) bzw. lässt nur **Vorwegvereinbarungen** (vgl. § 13 Abs. 2b) zu. **Eine Erhöhung des Entgelts durch den Abschluss eines neuen oder Änderung eines bestehenden Baurechtsvertrages erscheint daher auf Grund der geltenden Rechtslage jedenfalls bei bestehenden Miet- oder Nutzungsverträgen als nicht zulässig** und im Lichte des § 21 Abs. 1 Z 1 WGG **auch nicht rechtswirksam vereinbar.**

Mit genossenschaftliche Grüßen

~~ÖSTERREICHISCHER VERBAND  
GEMEINNÜTZIGER BAUVEREINIGUNGEN –  
REVISIONSVERBAND~~

„EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNGEN“ ERMÖGLICHEN DEN  
GENOSSENSCHAFTEN DIE BAURECHTSZINS-ERHÖHUNGEN!