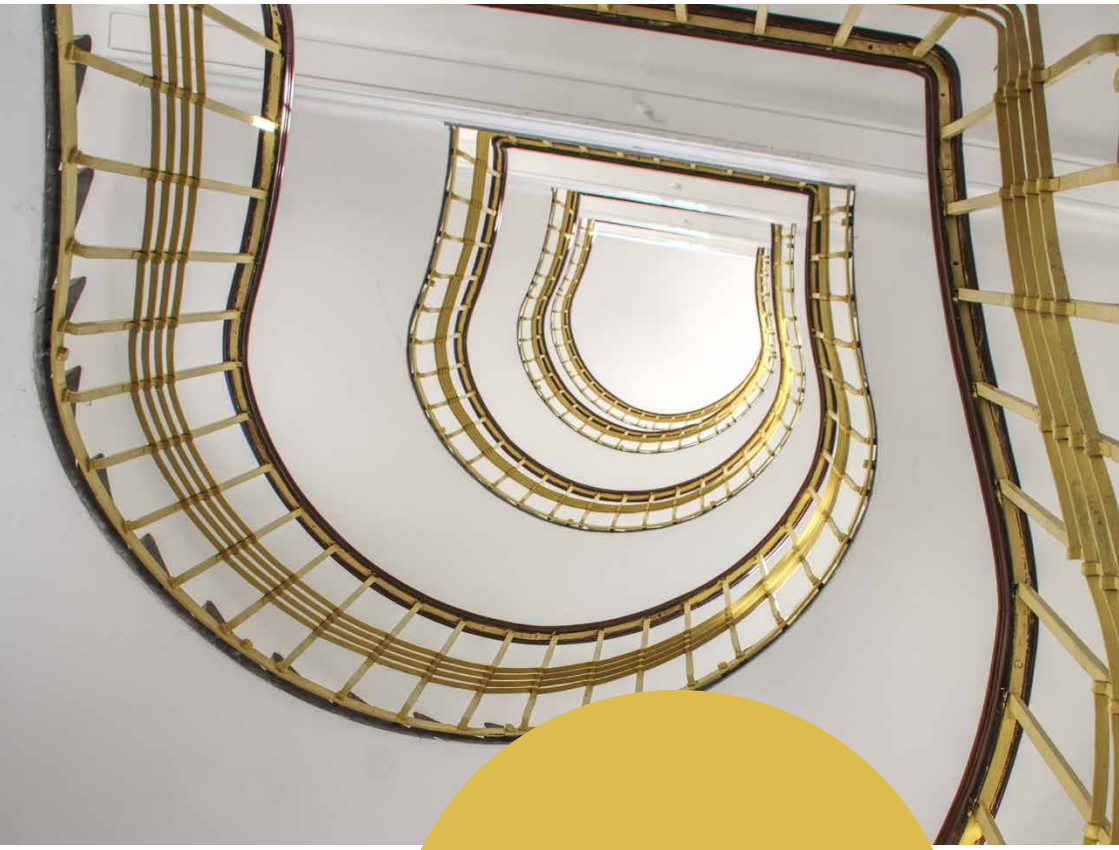
Österreichischer
Haus- und
Grundbesitzerbund
ÖHGB
Kompetenz unter einem Dach



Stimmen *für das Eigentum*

INTERNATIONALER TAG DES EIGENTUMS

Bestes Service kommt nie aus der Mode.

40 JAHRE ATTENSAM SEIT 1980

Die Mode mag sich in den letzten 40 Jahren verändert haben, unser Anspruch an Leistung und Qualität aber nicht. Egal welche Trends uns in Zukunft noch erreichen werden, wir bleiben unserem Stil treu.
Jetzt kostenloses Angebot anfragen.
Mehr als 20 x in ganz Österreich.

WENN'S EINER KANN, DANN
ATTENSAM
HAUSBETREUUNG, WINTERSERVICE
HAUSTECHNIK & WARTUNG

Foto: Michael Büchling

„Wo das Eigentum aufhört, hört auch die Freiheit auf"

JULIUS RAAB, 29.11.1891 - 8.1.1964

Jedes Jubiläum trägt den Verlauf einer bestimmten Zeitspanne mit sich. Blickt man ein dreiviertel Jahrhundert zurück, so befand sich unser Land unmittelbar nach dem Ende des zweiten Weltkrieges in einem katastrophalen Zustand: Viele Städte waren von Bombenschäden hart getroffen, ganze Straßenzüge waren ausgelöscht. Zahlreiche Kulturdenkmäler und Sehenswürdigkeiten waren zerstört oder stark in Mitleidenschaft gezogen. Die Zeit des Wiederaufbaues war angebrochen. 75 Jahre später gehören diese Bilder der Vergangenheit an. Die kriegsbedingten Spuren sind mittlerweile beseitigt. Das Leben in unserem Land zeichnet sich prinzipiell durch ein hohes Maß an Lebensqualität aus. Dabei kommt dem Gebäudesektor eine wesentliche Rolle zu. Dies ist am Aussehen einer Stadt, aber auch an der qualitativen Ausstattung der Wohnungen erkennbar.

Völlig anders präsentierte sich die Situation hingegen jenseits des „Eisernen Vorhangs": Häuser verfielen zusehends. Mit einfachen Mitteln errichtete Plattenbauten schossen aus dem Erdboden hervor. Privates Eigentum war verpönt. Die Wohnversorgung und vieles andere mehr war Aufgabe des Staates.

Schon allein aus diesem Vergleich erhellt sich, welcher Stellenwert dem Recht auf Eigentum in einer Gesellschaft zukommt und wie groß der Einfluss des Staates außerhalb von Notsituationen sein sollte. Eigentum ist der Inbegriff für Freiheit, ein wesentlicher Motor für die Wirtschaft, Eigentum bedeutet Sicherheit und vieles mehr.

„Stimmen für das Eigentum" soll in einem geschichtlichen Rückblick die schwierige Lage nach dem zweiten Weltkrieg in Erinnerung rufen und die Leistungen herausstreichen, welche die Menschen in den vergangenen Jahren für unser Land erbracht haben. In dieser Broschüre sollen aber auch eine Reihe von unterschiedlichen „Stimmen" zu Wort kommen, um die Bedeutung und die vielen Aspekte des Rechts auf Eigentum zum Ausdruck zu bringen.

Als am 10. Dezember 1948 die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte von insgesamt 56 UN-Mitgliedstaaten unterzeichnet wurde, sollte den bereits in einigen nationalen Staatsverfassungen verankerten Menschenrechten auch auf internationaler Ebene Anerkennung verliehen werden. Dieser Wertekatalog war in Folge des zweiten Weltkrieges entstanden und beinhaltet bedeutende Grund- und Freiheitsrechte, so auch das Recht auf Eigentum. Aus diesem Anlass wurde auch der Internationale Tag des Eigentums ins Leben gerufen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen der „Stimmen für das Eigentum"!

Dr. Martin Prunbauer
Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes

Stimmen für das Eigentum

VERANTWORTUNG ZWISCHEN WIEDERAUFBAU UND WIRTSCHAFTSWUNDER

Unmittelbar nach Kriegsende war Österreich durch eine extreme Lebensmittelknappheit und eine erheblich blockierte Infrastruktur gezeichnet, die jeden Tag zu einem Überlebenskampf machten. 600 bis 800 Kalorien Lebensmittel pro Tag bedeuteten eine Unterernährung der Menschen. Viele Männer waren noch in Kriegsgefangenschaft oder in Lazaretten, auf den Frauen ruhte ein beträchtlicher Teil der Arbeits- und Versorgungslast. Zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung, vor allem in den städtischen Ballungszentren, war man auf Hilfslieferungen der Alliierten bzw. der internationalen Staatengemeinschaft angewiesen. Die Teilung Österreichs in vier Besatzungszonen erschwerte den raschen wirtschaftlichen Wiederaufbau, da diese besonders zu Beginn streng voneinander getrennt wurden und schon die Überquerung der Besatzungsgrenzen eine Herausforderung darstellte. Ein großer Mangel an Gütern bei einem gleichzeitig herrschenden Überhang an Bargeld heizte die Inflation an. Die wirtschaftliche Substanz war im Kern zwar erhalten geblieben und die Bedingungen günstiger als nach Ende des Ersten Weltkrieges, doch war dies inmitten von Hausruinen, der Demontage von Fabriken und Massen von versprengten Soldaten, Flüchtlingen und Ausgebombten schwer erkennbar. Das Rechts- und Sicherheitsvakuum der jungen Republik trug ebenfalls zur allgemeinen Unsicherheit bei. Gebot der Stunde war es für jeden Einzelnen, das unmittelbare Überleben zu sichern.

Essensausgabe im Nachkriegswien 1946

Foto: ÖNB / USIS

Im Vordergrund stand zunächst das Wegräumen der Trümmer. Verkehrsbauten und Produktionsmittel waren so schwer in Mitleidenschaft gezogen, dass das Bruttoinlandsprodukt selbst 1946 erst rund 60 Prozent des Jahres 1937 erreichte. Eine der zentralen Herausforderungen der Verwaltung nach dem Krieg stellte jedoch die Wohnungssituation dar: Ein Zehntel aller Wohnungen war ganz oder teilweise zerstört, z.B. lagen in Wien rund 850.000 Kubikmeter Schutt auf der Straße, 270.000 Einwohner hatten ihre Wohnungen verloren, durch die Zerstörungen belief sich das Defizit am Wohnungsmarkt auf 117.000 Wohnungen. Die erste amtliche Verordnung des Wiener Bürgermeisters Theodor Körner bezog sich daher auf die Wohnraumbewirtschaftung und regelte das Wohnungswesen amtlich, sodass nur das Wohnungsamt Wohnungen vergeben durfte. Wenngleich bis 1956 50.000 neue Wohnungen errichtet wurden, konnten die Schäden letztendlich erst in den 1960er Jahren gedeckt werden.

beide Fotos: ÖNB / unbekannt

Die Stadt in Schutt und Asche. „Trümmerfrauen" als Heldinnen des Wiederaufbaus

Am 27. April 1945 waren die Unabhängigkeitserklärung Österreichs und die Bildung einer Provisorischen Staatsregierung unter Karl Renner erfolgt. Die ersten Wahlen im November 1945, bei denen 64% der Wahlberechtigten Frauen waren, brachten der ÖVP die absolute Mehrheit. Bundeskanzler Leopold Figl regierte aber trotzdem in Koalition mit der SPÖ, kurzzeitig war auch die KPÖ mit im Bunde. Dies war der Beginn der Herausbildung einer Konkordanz- bzw. Proporzdemokratie, die Österreich in den kommenden Jahrzehnten prägen sollte.

Maßnahmen der Republik

Richtungweisende Entscheidungen trafen die Regierungsparteien 1946/47 mit der Verstaatlichung wichtiger Industriebetriebe und Banken, mit dem „Währungsschutzgesetz" wurde der Wert der Schillingnoten auf ein Drittel herabgesetzt. Damit wurde nicht nur die Inflation eingedämmt, die damit erzielte Anpassung der Geldmenge an den Warenumlauf trug auch dazu bei, dem florierenden Schwarzmarkt die Grundlage zu entziehen. Außenpolitisch tat sich jedoch (noch) wenig, so beklagte Bundeskanzler Figl 1948 in seiner Neujahrsrede, dass die Leistungen Österreichs beim Wiederaufbau international zwar anerkannt, die volle staatliche Souveränität aber nicht zugestanden werde.

Die ersten Jahre des Wiederaufbaus waren geprägt durch einen gravierenden Mangel an Bau- und Rohstoffen sowie Werkzeugen, Transportmitteln und Arbeitskräften, vor allem Facharbeitern. Dazu kamen eine ungewisse Sicherheitslage, die komplizierte Ernährungssituation sowie der anfangs noch desorganisierte Verwaltungsapparat. Bis Mitte 1946 waren daher kaum Fortschritte zu verzeichnen, beispielsweise bestanden noch bis Mitte 1946 Schäden an rund 8.000 Wiener Dächern. Die Regierung rief daher zur Ressourcenschonung auf: Primär sollten Instandsetzungsarbeiten erledigt werden, bei denen bei geringstem Aufwand der größte Erfolg in Aussicht stand. Eine Bedeutung im Wiederaufbauprogramm nahmen aber auch Gebäude ein, die symbolhaft für Österreich standen, wie der Wiener Stephansdom, dessen Dach in den letzten Kriegstagen zerstört worden war. Als 1955 Oper und Burgtheater als Symbole des Wiederaufbaus eröffnet wurden, steigerte dies das nationale Selbstwertgefühl enorm. Schon 1946 wurde die Zeitschrift „Der Aufbau" gegründet, die sich in den folgenden Jahren zu einer international viel beachteten Architektur-Zeitschrift entwickeln sollte.

Foto: ÖNB

Die Versorgungskrise sowie fehlende privatwirtschaftliche Strukturen hatten nach dem Krieg Bewirtschaftungsmaßnahmen und staatliche Regulierungen unabdingbar gemacht. Bei den Regierungsparteien herrschte, abgesehen von einer Minderheit innerhalb der SPÖ, die auf planwirtschaftliche Lenkung setzte, jedoch breiter Konsens über die Rückkehr zu einer marktwirtschaftlichen Wirtschaftsordnung. Dem Staat sollte in dieser aber weiterhin eine wichtige Funktion zukommen, das fand auch innerhalb der ÖVP Zustimmung. Erst ab 1948 gab es merkbare Verbesserungen, und im September 1949 konnte der Bundesminister für Volksernährung Otto Sagmeister den Österreichern die erfreuliche Nachricht von der Erhöhung der täglichen Kaloriennorm für die Lebensmittelzuteilung an Normalverbraucher von 1.800 auf 2.100 überbringen – vor dem Krieg lag der durchschnittliche Kalorienverbrauch bei 3.200 täglich.

Der Marshallplan

1948 sollte sich zunächst jedoch der Einfluss des Staates auf die österreichische Wirtschaft wieder verstärken: Österreich hatte sich entschieden, der Einladung der USA zur Teilnahme am European Recovery Program (ERP) zu folgen, besser bekannt als nach seinem Initiator benannter „Marshall-Plan". Damit bekannte sich Österreich zur Integration in das kapitalistische, marktwirtschaftliche System des Westens, die Sowjetunion legte wider alle Befürchtungen kein Veto ein. Der Erfolg war enorm, die zum überwiegenden Teil nicht als Kredit, sondern als Geschenk an Österreich vergebenen Mittel wurden über das Bundeskanzleramt gesteuert und bewirkten einen nachhaltigen wirtschaftlichen Impuls und hohe Wachstumsraten.

Allgemeine Erklärung der Menschenrechte

1948 sollte noch einen weiteren Meilenstein durch die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte durch die Vereinten Nationen bringen. Artikel 17 dieser Erklärung schreibt erstmals das Recht auf Eigentum als eigenständiges Menschenrecht weltweit fest:
„1. Jeder hat das Recht, sowohl allein als auch in Gemeinschaft mit anderen Eigentum innezuhaben.
2. Niemand darf willkürlich seines Eigentums beraubt werden."
Der Internationale Tag des Eigentums erfolgt in Anlehnung an diese Allgemeine Erklärung der Menschrechte, der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund und eine Reihe weiterer europäischer Hausbesitzerorganisationen gedenken jedes Jahr mit einer Festveranstaltung dieses denkwürdigen Ereignisses und rufen damit in Erinnerung, dass das Recht auf Eigentum als Teil dieser Grund- und Menschenrechte nach wie vor zu respektieren und zu schützen ist.[1]

Foto: ÖNB / Hilscher

Der Wohlstand kehrt zurück. Gut sortierter Supermarkt in Wien Hütteldorf, 1960.

Anfang der 1950er Jahre verschärfte sich jedoch der Ton innerhalb der Großen Koalition. Den von der ÖVP zum Abbau des Haushaltsdefizits eingeleiteten Sparkurs wollte die SPÖ nicht mittragen – diese forderte staatliche Investitionen, um der gestiegenen Arbeitslosigkeit entgegenzuwirken. Bei den Neuwahlen 1953 wurde die SPÖ stimmenstärkste Partei, die ÖVP behielt aber die knappe Mehrheit von einem Mandat. Schließlich einigten sie sich wieder auf die Bildung einer gemeinsamen Regierung, geführt von Bundeskanzler Julius Raab – die Zeit des österreichischen „Wirtschaftswunders" brach an.

„Raab-Kamitz": Das österreichische Wirtschaftswunder

Die österreichische Wirtschaft erholte sich rasch von der Stabilisierungskrise 1952/53. Die Rahmenbedingungen dafür waren die politische Stabilität durch die Zusammenarbeit der beiden Großparteien sowie die Sozialpartnerschaft, die mit der Gründung der Paritätischen Kommission für Preis- und Lohnfragen 1957 einen institutionellen Rahmen erhielt und für sozialen Frieden sorgte.

Endlich stellte sich auch für die österreichische Bevölkerung Schritt für Schritt Wohlstand ein, die Einkommen stiegen, der Konsum boomte. Österreich war weltweit von 1953 bis 1962 nur von Deutschland im Wirtschaftswachstum übertroffen. Der liberal-konservative Kurs mit marktwirtschaftlicher Öffnung, verbunden mit starkem staatlichem Input in Finanz- und Wirtschaftspolitik, von Bundeskanzler Raab mit seinem herausragenden parteilosen Finanzminister Reinhard Kamitz wies den Weg. Das Wirtschaftswachstum wurde nicht nur durch verschiedene investitionsfördernde Maßnahmen wie steuerliche Entlastungen durch insgesamt drei Steuerreformen zwischen 1953 und 1958 mit dem Ziel der Zurückdrängung des Staates stimuliert. Vor allem das private Sparen stand im Fokus, es wurden alle Voraussetzungen dafür geschaffen, dass der Österreicher sich sein Eigenheim, seine eigenen vier Wände erarbeiten konnte.

Bundeskanzler Raab fand dazu am Katholikentag am 14. Juli 1958 folgende Worte:
„Das Ziel jeder Politik ist für uns die Sicherung des Menschen, seiner Freiheit und seiner Würde. Wir haben ganz bestimmte Vorstellungen darüber, wie wir dieses Ziel erreichen können. Eines der Mittel dazu ist zweifellos die Schaffung von Eigentum. Wohin die Abschaffung des Privateigentums und die völli-

1) Von Dr. Stratos Paradias, Präsident der UIPI, findet sich am Schluss ein Statement über die Bedeutung des „Internationaler Tag des Eigentums".

ge Zerstörung des Eigentumsbegriffes führt, zeigen uns die Verhältnisse hinter dem Eisernen Vorhang. Wo das Eigentum aufhört, hört auch die Freiheit auf. Der Mensch wird völlig entwurzelt, er ist hilflos dem allmächtigen Staat ausgeliefert und auf dessen Unterstützung angewiesen. Die große Auseinandersetzung von heute geht freilich nicht um das Auto, um den Kühlschrank oder um das Einfamilienhaus, sondern um die Freiheit des Menschen."

Foto: ÖNB / Simoner

Wiederaufbau Neulerchenfelderstraße 84, 1963

Der ÖHGB

Schon 13 Jahre zuvor gab es richtungsweisende Gespräche zwischen dem damaligen Staatssekretär für öffentliche Bauten, Übergangswirtschaft und Wiederaufbau in der provisorischen Staatsregierung Renners, Julius Raab, und dem kurz darauf zum Präsidenten des „Hausbesitzer Hilfs- und Unterstützungsvereines" gewählten Architekten Hans Plank. Am 8. Juni 1945 hatte sich erstmalig der Vorstand des Zentralverbandes der Hausbesitzer getroffen und Pläne für eine Wiedergründung geschmiedet. Unter Federführung von Plank wurden erste Maßnahmen für den Wiederaufbau besprochen, „damit man wieder hausen" könne. Man schätzte die Kriegsschäden am Wiener Hausbesitz auf 10 Milliarden Reichsmark (etwa 33 Milliarden Euro). Hauptprobleme waren die Finanzierung sowie die wieder aufkommende Bürokratie, die die junge Republik rasch wieder in ihren Fängen haben sollte. Plank konnte aber im Bereich der Finanzierung auf Gespräche mit Raab verweisen: Die Kosten des Wiederaufbaus wären zu 1/3 von den Hauseigentümern, 1/3 von den Mietern und 1/3 aus einem Fonds, finanziert durch Umlagen aus nicht beschädigtem Hausbesitz, zu bestreiten.

Im Rahmen des Gesetzes zur Bewirtschaftung von Baustoffen wurde eine „Schuttordnung" erlassen, die Gemeinden ermächtigte, „alle infolge von Kriegseinflüssen abgelagerten Baustoffe aus ganz oder zum Teil zerstörten Gebäuden wie Ziegel, Steine, Balken usw. zu beschlagnahmen und für die Instandsetzungsarbeiten an kriegsbeschädigten Gebäuden zu verwenden."

In der nächsten Sitzung am 17. August 1945 berichtete Plank, dass er von Eduard Heinl, dem Staatssekretär für Industrie, Gewerbe, Handel und Verkehr, zum öffentlichen Verwalter des ehemaligen nationalsozialistischen Haus- und Wohnungswerkes und der Wohnwirtschaftsstelle bestellt worden sei. Ziel sei es jetzt, die Hausverwaltungskonzessionen wieder zurückzuerlangen und die Spar- und Darlehenskasse wieder zu errichten.

Parallel dazu begannen Vorarbeiten, wieder eine Dachorganisation für alle Hausbesitzer für das ganze österreichische Bundesgebiet zu errichten, denn nur „in der Einheit und in einer alle Bundesländer umspannenden Organisation kann die Macht und

Teilnehmer am Bundestag des ÖHGB 1964

Größe der Hausbesitzerschaft entsprechend ihrer wirtschaftlichen Bedeutung erst voll und ganz zur Geltung kommen." Ein „standesbewusstes Zusammengehörigkeitsgefühl" sollte entstehen, in Bezug auf die Mieter setzte man auf Kooperation: „Schaffung eines freundschaftlichen Verhältnisses zur Mieterschaft durch Aufklärung und Beseitigung aller Vorurteile gegen die Hausbesitzerschaft". Politisch war die Richtung klar: „Einflussnahme auf die Gesetzgebung von Bund, Ländern und Gemeinden sowie auf die Verwaltung zwecks Hintanhaltung der Benachteiligung und wirtschaftlichen Schädigung der Hausbesitzerschaft im Interesse der gesamten Volkswirtschaft". Und schlussendlich ist es wieder Julius Raab, der dem neu gegründeten Österreichischen Hausbesitzerbund am 31. März 1946 in Salzburg „den Bestrebungen der Hausbesitzerschaft den besten Erfolg" bekundet.

Leistungen der Hausbesitzer

75 Jahre sind seit dem Kriegsende vergangen, die österreichische Bevölkerung hat in diesen siebeneinhalb Jahrzehnten tatkräftig bewiesen, dass sie an sich und an ihr Land glaubt. Der Großteil der im Krieg beschädigten Häuser wurde mit Fleiß und harter Arbeit wieder aufgebaut und bietet bis heute unseren Mitbürgern ein Dach über dem Kopf. Mit ebensolcher Beharrlichkeit wurde der österreichische Hausbesitz in den folgenden Jahren durch seine Eigentümer in Schuss gehalten und neuen Gegebenheiten und Erfordernissen angepasst. Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund ist sich seit seiner Gründung seines Auftrags bewusst und kann dank seines Engagements und zahlreicher Aktivitäten auf eine eindrucksvolle Bilanz seines Schaffens im Interesse seiner Mitglieder zurückblicken.

Und doch ist das Immobilieneigentum nach wie vor heftigen Angriffen insbesondere im Steuer- und Mietrecht ausgesetzt. Dem ÖHGB ist es in den 75 Jahren seines Bestehens als Interessenvertretung gelungen, als fachlich anerkannter Experte innerhalb der Immobilienbranche, in der Politik, gegenüber der Gesetzgebung und im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit aufzutreten, Position zu beziehen und gebührende Anerkennung zu erlangen. Der „Tag des Eigentums" ist der ideale Anlass, sich der vielfältigen Aktivitäten bewusst zu werden und mit voller Kraft die Herausforderungen der kommenden Jahre zu meistern.

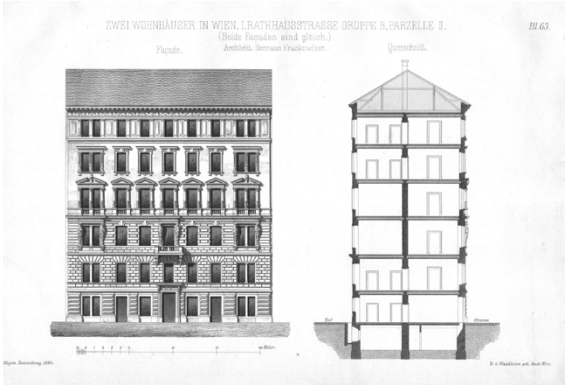
Geschichte unseres Hauses

LANDESGERICHTSSTRASSE 6 IN 1010 WIEN

Hermann Krackowizer errichtete 1882–1883 dieses Wohnhaus für einen Herrn M. Jaeger auf dem ehemaligen Josefstädter Glacis im Stile der Wiener Neorenaissance mit zwei gleichen Fronten, eine in die Rathausstraße, die andere in die Landesgerichtsstraße. Sein Foyer ist durch Pilaster (ein in den Mauerverbund eingearbeiteter Teil- bzw. Wandpfeiler) und Arkaden gegliedert.

In der „Allgemeinen Bauzeitung" von 1884 finden sich dazu folgende Zeilen:

„Wie leider in Wien bei allen theuren Baugründen, musste auch hier auf eine grösstmögliche Ausnützung gesehen werden, und war gleichzeitig vom Bauherrn die Bedingung gestellt, dass die Eintheilung derart geschehe, dass zwei möglichst gleiche Häuser mit gemeinschaftlichen Höfen gebaut werden, welche entweder beisammen bleiben sollen, oder über Wunsch durch Aufführung einer Hoftrennungsmauer leicht vollständig geschieden werden können." Im Erdgeschoß wurden kleinere Geschäftslokale errichtet, in den übrigen Stockwerken Wohnungen. „Was die Facade betrifft, so war deren Komposition durch die Anordnung von sechs Stockwerken bedeutend erschwert, und half sich der Architekt in der Weise, dass er die ganze Höhe in zwei gleiche Theile theilte, den unteren Theil durch Verwendung einer kräftigen Rustik zu einem massiven Unterbau, den oberen Theil jedoch in leichterer Weise gestaltete. Letzterer ist wieder durch ein Gesimse derart getheilt, dass II. und III. Stock zusammen gruppirt sind. [...] Die Ausstattung ist, bei Vermeidung alles Luxuses, doch den Anforderungen an ein Wiener Stadthaus vollkommen entsprechend."



Originalplan aus der Bauzeitung 1884

Foto: Allgemeine Bauzeitung", Nr. 49 von 1884

Schon im Jahre 1927 hatte der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund seine Vereinsadresse in der Landesgerichtsstraße 6 und kehrte 2006 wieder dorthin zurück.

Der Welser Hermann Krackowizer absolvierte sein Studium an den Technischen Hochschulen Stuttgart und Karlsruhe. Nach abwechslungsreichen „Lehr- und Wanderjahren", in denen er u.a. als Bauleiter und

Landesgerichtsstraße 6 um 1960

Chefarchitekt der Militärbaugesellschaft fungierte, ließ er sich als selbständiger Architekt 1874 in Wien nieder. 1884 wurde ihm die Bauleitung des Oberösterreichischen Landesmuseums in Linz übertragen, sein Tätigkeitsbereich erstreckte sich in der Folge bis nach Salzburg und Lundenburg (Mähren). Das Œuvre Hermann Krackowizers in Wien umfasst hauptsächlich Wohn- und Geschäftshäuser, die er in den Formen der Neu-Wiener-Renaissance ausführt. Die in Wien bis etwa Mitte der 1870er Jahre üblichen rustizierten Geschäftshausarkaden versuchte er, mit Hilfe von Metallständerkonstruktionen zu überwinden. In Linz zählt er heute zu den bedeutenden Vertretern des späten Historismus. Als seine wichtigsten Bauten zählen neben dem erwähnten Landesmuseum das Gebäude des Österreichischen Ingenieur- und Architektenvereines und des Österreichischen Gewerbevereins in Wien (1870 – 1872), das Stiftsgymnasium Kremsmünster (1887 – 1891), die Allgemeine Sparkasse (1892) und das Kaufmännische Vereinshaus in Linz (1896 – 1898).

Foto: Wikimedia Commons, Fotoatelier F. Vismara

Hermann Krackowizer, Architekt u. Baumeister in Linz, 8. Nov. 1885

Stimmen für das Eigentum

AUS POLITIK, WIRTSCHAFT UND KULTUR

Quelle: BKA/Jakob Glaser

Das Eigentumsrecht ist eine Grundlage unserer Gesellschaft

SEBASTIAN KURZ
BUNDESKANZLER

Das Eigentumsrecht ist eine der Grundlagen unserer Gesellschaft. Es deckt primäre Bedürfnisse und ist ein bedeutender wirtschaftlicher Faktor unseres Landes. Die Sicherung und Schaffung von Eigentum sind daher von besonderer Bedeutung.

Die österreichische Bundesregierung wird für diesen Bereich auch in Zukunft entsprechende Akzente setzen. Unser Anliegen ist es, die Bildung von Eigentum zu fördern und in eine nachhaltige Ökologisierung zu investieren. Der private Sektor wird auch weiterhin eine wesentliche Stütze sein, um den Bedarf nach Wohnraum in unserem Land zu decken.

STIMMEN **FÜR DAS EIGENTUM**

Schaffen sowie Erhalt von Eigentum sind Eckpfeiler unseres ökosozialen Marktwirtschaftsmodells

MAG. WOLFGANG SOBOTKA
PARLAMENTSPRÄSIDENT

Mit der Erlassung des Rechts auf Eigentum durch Artikel 5 des Staatsgrundgesetzes von 1867, welches heute ein verfassungsmäßig gewährleistetes Grundrecht darstellt, wurde bereits vor über hundertsechzig Jahren die Bedeutung des Eigentums in unserer Gesellschaft normativ festgehalten.

Führt man sich die politischen sowie gesellschaftlichen Differenzen zwischen den Jahren 1867 und 2020 vor Augen, so wird man nebst der heutigen Staatsform Österreichs als Republik statt der damaligen Monarchie ebenso in der Gesellschaft gravierende Umbrüche feststellen können.

Diesen Differenzen beziehungsweise Umbrüchen zum Trotz ist das Eigentum bis heute ein wesentlicher Bestandteil unseres Zusammenlebens. Das Schaffen sowie der Erhalt von Eigentum sind somit als Eckpfeiler unseres ökosozialen Marktwirtschaftsmodells zu sehen und bilden einen zentralen Antrieb des Menschen in seinem erwerbswirtschaftlichen Handeln. Das private Immobilieneigentum nimmt darunter jedenfalls eine ebenso zentrale Rolle ein und bedarf besonderen Augenmerks.

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund trägt einen wichtigen Teil dazu bei, die Interessen der Eigentümer und Vermieter von Haus, Grund und Wohnung zu schützen und auch in Zukunft zu stärken.

Foto: BMDWMarek Knopp

DR. HARALD MAHRER
PRÄSIDENT WKO

Eigentum macht krisensicher

Gerade in Zeiten wirtschaftlicher Krisen zeigt sich, wie wichtig Eigentum für eine stabile gesellschaftliche Entwicklung ist. Eigentum macht auch in fordernden Zeiten unabhängig und handlungsfähig. Es ist ein Garant dafür, dass wir unsere Zukunft bestmöglich nach unseren Vorstellungen gestalten können – und nicht abhängig von Anderen sind. Umso wichtiger ist es vor dem Hintergrund der Erfahrungen mit den wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise, die richtigen Konsequenzen für den Umgang mit Eigentum zu ziehen: Wir brauchen mehr Eigentum im Land – und nicht weniger. Eigentum ist das Fundament für einen erfolgreichen Wirtschaftsstandort und das Rückgrat der Mitte unserer Gesellschaft.

Der Verfassungsgerichtshof ist Hüter der Grundrechte

DR. CHRISTOPH HERBST
RICHTER VFGH

Das Grundrecht auf Eigentum und der daraus fließende Grundsatz der Privatautonomie stellen wesentliche Grundpfeiler unseres marktwirtschaftlichen Wirtschaftssystems dar. Der Eigentümer einer Sache oder eines Rechtes hat dabei nicht nur Rechte, er hat auch Pflichten. So darf der Eigentümer sein Recht nicht unbeschränkt ausüben, sondern muss auch die je nach Sachverhalt unterschiedlich ausgeprägte Sozialbindung des Eigentums beachten. Diese Sozialbindung findet allerdings dort ihre Grenzen, wo der Eigentümer nicht mehr die Substanz des Eigentums erhalten und darüber hinaus Früchte aus dem Eigentum in angemessener Höhe gewinnen kann.

STIMMEN **FÜR DAS EIGENTUM**

DR. RUPERT WOLFF
PRÄSIDENT ÖRAK

Eigentum verpflichtet

Das Eigentum ist unverletzlich. So formuliert Art. 5 des Staatsgrundgesetzes von 1867. Schön, wenn es so wäre! Der Alltag eines Rechtsanwaltes ist von dem Kampf gegen Eigentumsverletzungen geprägt.

Der Verfassungsgerichtshof hat dazu erkannt, dass alle Privatrechte, nicht nur das Eigentum an körperlichen Sachen, geschützt sind, also auch das Recht auf eine Wohnung, das Mietrecht, das Pachtrecht, Nutzungsrechte an Gewässern, Fischerei- und Jagdrechte.

Schön formuliert es Art. 14 Abs 2 des deutschen Grundgesetzes „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen". Haus- und Grundeigentum verpflichtet. Zur Erhaltung, insbesondere historischer Gebäude. Zur Gewährung von Wohnraum – für den Eigentümer, seine Familie, die Bevölkerung.

Wohl erhaltenes, gesetzlich geschütztes Eigentum dient dem Wohle der Allgemeinheit. Und diesem Wohle hat sich auch der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund verpflichtet.

Eigentum heißt Freiheit

Gerne reihe ich mich in die Stimmen für das Eigentum ein. Denn Eigentum ist ein Grundwert in einer freien Wirtschafts- und Gesellschaftsordnung, ist Voraussetzung für Freiheit und Unabhängigkeit und eine Triebfeder für Leistungs- und Erwerbsstreben.
Wer am Eigentum des Menschen rüttelt, rüttelt an der Freiheit der Gesellschaft. Dennoch kommt Eigentum immer wieder in das Schussfeld linker Ideologen.
Daher habe ich die Aktionsplattform für Leistung und Eigentum gegründet, ein Bollwerk gegen Angriffe auf das Eigentum. Der Haus- und Grundbesitzerbund ist ein ganz wichtiger Mitstreiter.

DR. GÜNTER STUMMVOLL
AKTIONSPLATTFORM FÜR LEISTUNG UND EIGENTUM

Eigentum ist nachhaltig

Die österreichische Bundesverfassung garantiert das Recht auf persönliches Eigentum. Das gehört zu den Grundrechten des Staatsbürgers, weil der Mensch etwas sein eigen nennen möchte. Selbstverständlich muss er für sein Verfügungsrecht auch Verantwortung übernehmen, für sein Haus, für seine Wohnung, für seinen Betrieb, aber auch für seine Tiere. Zahlreiche Gesetzesbestimmungen regeln diese Verantwortungen im Einzelnen. 1891 hat die katholische Soziallehre in der Enzyklika „Rerum Novarum" diese Verantwortung um den sozialen Aspekt erweitert. Gerne übersehen wird, dass Eigentum diese Verantwortung langfristig über Generationen sichert. Verantwortungsbewusstes Handeln hat eine nachhaltige Wirkung. Eine klare, konsequente Eigentumspolitik könnte uns einen Großteil der Nachhaltigkeitsdiskussion ersparen.

DR. RICHARD SCHMITZ
MODERATOR RADIO STEPHANSDOM
EHEM. BEZIRKSVORSTEHER INNERE STADT

STIMMEN **FÜR DAS EIGENTUM**

Eigentum bereitet Freude, ist aber auch Verantwortung

DR. MONICA KURZEL-RUNTSCHEINER
DIREKTORIN KAISERLICHE WAGENBURG WIEN

Österreich ist reich an geschichtsträchtigen Kulturgütern, die auf BesucherInnen aus dem Ausland eine magnetische Anziehungskraft ausüben. Das gilt in besonderem Maße für Wien, das seinen Ruf als eine der schönsten und lebenswertesten Städte der Welt nicht zuletzt seiner einzigartigen Bausubstanz verdankt. Vor allem die zahlreich erhaltenen Wohnbauten des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts sind mit ihren prächtigen Fassaden und ihrer außergewöhnlichen Wohnqualität ein prägendes Element und somit ein wichtiger Teil der Identität unserer Stadt. Viele von ihnen haben im Laufe ihrer Geschichte bedeutende Persönlichkeiten aus Kunst, Kultur und Politik beherbergt. So erinnert eine Gedenktafel an unserem Familienhaus daran, dass hier von 1911 bis 1913 der bedeutende polnische Komponist Karol Szymanowski gewohnt hat. Auch die Umgebung unseres Hauses ist von Musik geprägt: Schubert und Brahms haben in unmittelbarer Nähe gelebt, Johann Strauß hat an der benachbarten Technischen Universität studiert, Vivaldi wurde am längst aufgehobenen Karls-Friedhof begraben und von der anderen Straßenseite blickt das Denkmal von Gluck zu uns herüber. In einem solchen Ambiente leben zu dürfen ist ein großes Privileg und eine tägliche Freude. Zugleich ist es eine große Verantwortung und eine echte Herausforderung, ein historisches Gebäude aus Familienbesitz zu bewirtschaften und für die kommenden Generationen zu erhalten.

Niemals dürfen wir vergessen, dass das Recht auf Eigentum ein Menschenrecht ist und daher von allen Staaten und Behörden respektiert und geschützt werden muss!

DR. STRATOS PARADIAS
PRÄSIDENT UIPI

Die UIPI (International Union of Property Owners) hat im Jahr 2005 den 10. Dezember als "Internationaler Tag des Eigentums" ins Leben gerufen. Dieses Ereignis ist auf die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte zurückzuführen, die am 10.12.1948 durch die Generalversammlung der Vereinten Nationen verabschiedet wurde.

Mittlerweile haben die Europäische Union und alle anderen europäischen Organisationen das Grundrecht auf Eigentum und die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte anerkannt. Eigentumsrechte müssen geschützt und Verletzungen verurteilt werden.

Bedauerlicherweise gibt es auch heute noch zahlreiche demokratische Länder, in denen Eigentümerrechte entweder durch entschädigungslose Enteignung oder - auf indirektem Wege – in Form von übermäßiger Besteuerung, überzogenen Mietenregulierungen und sonstigen restriktiven Vorschriften verletzt werden.

Die freie Verfügung über das Eigentum ist ein absolut lebensnotwendiges Recht der Bürger, eine treibende Kraft für private Initiativen, Leistung und Wohlstand in der ganzen Welt. Der private Immobiliensektor stellt Wohnraum für Millionen europäischer Bürger und Raum für geschäftliche Aktivitäten zur Verfügung, leistet einen beachtenswerten Beitrag für das wirtschaftliche und soziale Leben und schafft Einnahmen für den Staat.

Die heutige UIPI mit Sitz in Brüssel vertritt als Stimme der Immobilieneigentümer die Interessen von insgesamt 30 Organisationen aus 28 Ländern und verteidigt in dieser Funktion das private Immobilieneigentum auf europäischer Ebene, wo viele wichtige Entscheidungen getroffen werden.

Die Aufgabe des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes und all seiner Verbündeter in vielen europäischen Ländern besteht darin, dem Druck auf nationaler Ebene zu widerstehen, um weitere Beschneidungen der Eigentümerrechte zu verhindern.

Besonderer Dank gilt unseren Sponsoren, die den Stimmen für das Eigentum Gehör verschaffen:

GENERALI

3SI IMMOGROUP

WKO Immobilien- und Vermögenstreuhänder

VOLKSBANK WIEN

RE/MAX

JP IMMOBILIEN

IMPRESSUM
Medieninhaber & Herausgeber: Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund, Landesgerichtsstraße 6, A-1010 Wien
ZVR-Zahl: 065523801 | Erscheinungsort: Wien, 2020 | Grafik Design: Karlheinz Wasserbacher, birdsdoit.at
Historische Recherchen: Dr. Mario Strigl | Produktion: Druckerei Gerin, 2120 Wolkersdorf

Unsere Stimme
für Ihr Eigentum.
Seit über 75 Jahren.

ÖHGB

Österreichischer
Haus- und
Grundbesitzerbund
Kompetenz unter einem Dach