

## **ANFRAGE**

des Abgeordneten Mag. Philipp Schrangl  
an den Bundesminister für Arbeit und Wirtschaft  
betreffend **Keine zweite BUWOG – Nein zur Wohnpolitik für Superreiche**

Der „Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen“ veröffentlichte im Jahr 2020 die Studie „Research Brief – Mieten in den Landeshauptstädten Österreichs“. Daraus hervor gehen zunächst die zentralen Leistungen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft im Bereich leistbares Wohnen. Zudem lässt sich der Studie Nachfolgendes entnehmen:

*Wohnungspolitisch relevant sind auch die privaten Mietwohnungen aus den 1960er bis 1980er Jahren. Diese wurden zum Großteil ursprünglich als GBV Eigentumswohnungen errichtet und viele davon sind heute Anlegerwohnungen und werden privat vermietet. Die Nettomieten in diesen Wohnungen liegen zwischen 40 und 50 Prozent über den Nettomieten in GBV-Mietwohnungen aus der gleichen Zeit.<sup>1</sup>*

Infolge einer neoliberalen Agenda des Wirtschaftsministers Martin Kocher bzw. des Wirtschaftsministeriums soll es seit der WGG-Novelle 2022 (BGBl I 88/2022) nunmehr möglich sein, Wohnungsbestände im steuerfreien Hauptgeschäft gem. § 7 Abs. 1a WGG faktisch zum gemeinnützigen „Sozialtarif“ an Anleger zu veräußern. Diese sind dann in der komfortablen Lage, diese Wohnungen frei weiterzuvermieten. Diese drastische Umverteilung zu Ungunsten sozial Schwächerer sowie des Mittelstandes hin zu Investoren führt den aus dem verfassungsmäßigen Volkswohnungswesen abgeleiteten gemeinnützigen Wohnbau ad absurdum. Die Rechtsposition etwa des Wirtschaftsministeriums ist zudem unhaltbar. So betont – um nur ein Exempel zu benennen – etwa *Holoubek*, dass die Bestimmungen der Geschäftskreisregelung gem. § 7 WGG systemkonform im Sinne der gemeinnützigen Vermögensbindung gem. § 1 Abs. 2 WGG auszulegen sind.<sup>2</sup> Schon hier offenbart sich, dass Anlegerwohnungen keine Deckung in § 7 Abs. 1a WGG finden können. Dies ließe sich im Übrigen auch nicht mit dem üblichen Rahmen ordnungsmäßiger Wohnungswirtschaft vereinbaren.

Entsprechend stellen sich die Sozialpartner in Gestalt der Arbeiter- und Wirtschaftskammer sowie die SPÖ-nahe Fraktion gemeinnütziger Bauvereinigungen Verein für Wohnbauförderung, der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen sowie die Bundesländer Ober- und Niederösterreich offiziell gegen diese Entwicklung. Einzig der Wirtschaftsminister bzw. das Wirtschaftsministerium halten bisher an dieser neoliberalen Vorgangsweise fest.

Zudem konnten nunmehr die dramatischen wohnpolitischen Auswirkungen anhand der angeführten Studie des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen dargelegt werden. Im Ergebnis machen der Wirtschaftsminister bzw. das Wirtschaftsministerium Wohnpolitik für Superreiche.

---

<sup>1</sup> GBV, Research Brief – Mieten in den Landeshauptstädten Österreichs (2020), Seite 1

<sup>2</sup> *Holoubek* in *Korinek/Nowotny*, Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (1994), Seite 348

In diesem Zusammenhang richtet der unterfertigte Abgeordnete an den Bundesminister für Arbeit und Wirtschaft folgende

### Anfrage

1. Welche wohnpolitischen Auswirkungen hat das Wirtschaftsministerium durch die faktisch unlimitierte Etablierung von Anlegerwohnungen im Hauptgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen erwartet?
2. Ist dem Wirtschaftsminister bewusst, dass auch Paketverkäufe im Zentrum der strafrechtlichen Vorwürfe gegen Michael Tojner stehen und dessen Vorgangsweise durch die neoliberale Agenda des Wirtschaftsministeriums letztlich legalisiert würde?
3. Weshalb machen der Wirtschaftsminister bzw. das Wirtschaftsministerium Wohnpolitik für Superreiche, indem der gemeinnützige Wohnbau dem Volkswohnungswesen entfremdet wird?
4. Wie lassen sich Anlegerwohnungen im Hauptgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen mit dem Erfordernis systemkonformer Auslegung von § 7 WGG im Sinne der Vermögensbindung gem. § 1 Abs. 2 WGG vereinbaren?



