

---

**557/A XXV. GP**

---

**Eingebracht am 08.07.2014**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

## **ANTRAG**

des Abgeordneten Mag. Schrangl, Mölzer  
und weiterer Abgeordneter

**betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz über die  
Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, geändert  
wird**

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im  
Wohnungswesen (WGG) geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch  
BGBl. I Nr. 135/2009, wird wie folgt geändert:

1. Art 1 § 3 Abs 2 WGG lautet:

„(2) Ein Bedarf ist als gegeben anzunehmen, wenn in dem örtlichen  
Geschäftsbereich der Bauvereinigung eine Nachfrage nach Wohnungen besteht. Ein  
bestehendes Wohnungsunternehmen muss nach seinem Aufbau und seiner  
wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, insbesondere seiner Eigenkapitalausstattung, als  
geeignet erscheinen, einen entsprechenden Beitrag zur Befriedigung dieser  
Nachfrage zu leisten.“

2. Art1 § 23 Abs. 4c lautet:

„Der nach § 15d zu ermittelnde Fixpreis hat ausgehend vom Substanzwert, unter  
Bedachtnahme auf den Verkehrswert zum Zeitpunkt der Errichtung der Wohneinheit,  
oder ausgehend von § 15a (§ 23 Abs. 4b), unter Bedachtnahme auf eine jeweils  
sachgerechte und angemessene Absetzung für Abschreibung und eine  
Wertsicherung, insbesondere zu berücksichtigen:

a) die anteilige Übernahme aller Verpflichtungen der Bauvereinigung (§15b  
Abs. 1 lit. c),

b) die Einmalbeträge (§ 17),

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

c) bei bereits bestehendem Wohnungseigentum die anteilige Höhe der Rücklage gemäß § 31 WEG 2002,

d) die Kosten der Wohnungseigentumsbegründung, der Verwertung und der Information der Mieter und sonstigen Nutzungsberechtigten, wie im Besonderen über förderungsrechtliche Auswirkungen."

## BEGRÜNDUNG

Die Regelung der Bedarfsprüfung durch die vor Ort ansässigen gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften begünstigt die Bildung kartellartiger Strukturen. Derartige Marktzutrittsbeschränkungen sind mit einer modernen Marktwirtschaft nicht in Einklang zu bringen. Bedarf muss konsumentenorientiert festgestellt werden und nicht durch bereits vorhandene Anbieter, deren Marktmacht mit einer zunehmenden Anzahl von Mitbewerbern schwinden würde.

Die bereits ansässigen gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften haben ein den Nutzern gegenläufiges und folglich nicht gemeinnütziges Interesse. Der Wegfall dieser Beschränkung würde es Mitbewerbern ermöglichen, in den Markt einzutreten, was die Wahlmöglichkeiten des Nutzers zu dessen Vorteil erhöht und durch Wettbewerb zudem Effizienz verbürgt.

Art1 §7 (3) Z6a WGG räumt gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften ein, Rechtsgeschäfte zu tätigen, *„die – unter Bedachtnahme auf die Grundsätze des §23 – mit der nachträglichen Übertragung des Eigentums (Miteigentums) an ihren Bauten und Anlagen zusammenhängen, bei Wohnungen und Geschäftsräumen, die nicht an gemeinnützige Bauvereinigungen übertragen werden, nur nach Legung eines Angebotes an die Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte gemäß §15c lit. b.“*

Dass sich der sogenannte Fixpreis am Verkehrswert zum Zeitpunkt der Vereinbarung ebendieses Fixpreises orientiert, bedeutet im Verkaufsfall für die betreffende als gemeinnützig anerkannte Wohnbaugenossenschaft arbeitsloses Einkommen und für den Käufer zusätzliche Kosten in beträchtlichem Ausmaß.

*In formeller Hinsicht wird um Zuweisung an den Bautenausschuss ersucht.*