

Bericht

des Wirtschaftsausschusses

über den Beschluss des Nationalrates vom 3. Juli 2019 betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG), BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert mit BGBl. I Nr. 69/2018, geändert wird

Die Abgeordneten Johann Singer, Mag. Philipp Schrangl, Kolleginnen und Kollegen haben den dem gegenständlichen Beschluss des Nationalrates zugrundeliegenden Initiativantrag am 12. Juni 2019 im Nationalrat eingebracht und – auszugsweise – wie folgt begründet:

„Dem Regierungsprogramm 2017 – 2022 folgend wird die bisherige Möglichkeit der nachträglichen Übertragung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) – nach zehn Jahren ab Bezug der Baulichkeit – auf Ablauf des fünften Jahres ab Bezug der Baulichkeit vorverlegt. In Hinkunft wird es somit den gemeinnützigen Bauvereinigungen ermöglicht, bereits nach dem fünften Jahr Baulichkeiten, Wohnungen und Geschäftsräume freiwillig nachträglich in das Eigentum (Miteigentum und Wohnungseigentum) zu veräußern und zu übertragen, im Sinne einer verstärkten Eigentumsbildung.

Den Mietern soll die Möglichkeit gegeben werden, aufgrund einer gesetzlichen Option nicht erst im Zeitraum nach Ablauf seines mindestens zehn- bis höchstens fünfzehnjährigen Mietvertrages, sondern bereits nach fünf bis maximal zwanzig Jahren (wonach die Option erlischt), einen von nunmehr neu insgesamt drei – statt bislang nur einen – Antrag auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum zu stellen. Diese Möglichkeit stellt eine Verdreifachung a) des bisherigen Zeitraums, in dem die Kaufoption besteht und b) der Anzahl der Antragsrechte für eine Stärkung der Eigentumsbildung im gemeinnützigen Wohnungswesen dar. Mit dem Ziel, einerseits eine Spekulation mit gemeinnützig errichtetem Wohnbau zu verhindern sowie andererseits möglichst lange eine Sozialbindung bei gemeinnützig errichtetem Wohn- und Geschäftsraum aufrechtzuerhalten, ist vorgesehen, dass auch für nachträglich an die bisherigen Mieter übertragenes Eigentum (oder danach erfolgten Weiterveräußerungen), im Weitervermietungsfall Mietzinsobergrenzen gelten sollen.

In Anlehnung an geltende Wohnbauförderungsgesetze der Länder (bspw. OÖ und Wien) soll auch im Rahmen des WGG verdeutlicht werden, dass das im Weg über die steuerliche Privilegierung von GBV sowie wesentlich über heimische Wohnbauförderungsmittel generierte Eigenkapital (das auch überwiegend von heimischen Arbeitnehmern und Unternehmen aufgebracht wird) und der mit dessen Hilfe errichtete Wohnraum in erster Linie zur Wohnversorgung österreichischer Staatsbürger und diesen Gleichgestellten gewidmet ist.“

Der Wirtschaftsausschuss hat den gegenständlichen Beschluss des Nationalrates in seiner Sitzung am 9. Juli 2019 in Verhandlung genommen.

Berichterstatlerin im Ausschuss war Bundesrätin Marianne **Hackl**.

An der Debatte beteiligten sich die Mitglieder des Bundesrates Mag. Bernd **Saurer**, Eva **Prischl** und Wolfgang **Beer**.

Zur Berichterstatlerin für das Plenum wurde Bundesrätin Marianne **Hackl** gewählt.

Der Wirtschaftsausschuss stellt nach Beratung der Vorlage am 9. Juli 2019 mit Stimmenmehrheit den **Antrag**, gegen den vorliegenden Beschluss des Nationalrates keinen Einspruch zu erheben.

Wien, 2019 07 09

Marianne Hackl

Berichterstatlerin

Sonja Zwanzl

Vorsitzende