

---

**14948/AB XXIV. GP**

---

**Eingelangt am 23.08.2013**

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

BM für Wirtschaft, Familie und Jugend

## **Anfragebeantwortung**

Präsidentin des Nationalrates  
Mag. Barbara PRAMMER  
Parlament  
1017 Wien

Wien, am 21. August 2013

Geschäftszahl:  
BMWFJ-10.101/0210-IM/a/2013

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 15255/J betreffend „die Preisbildung von gemeinnützigem Wohnraum im Fall Maltschnig“, welche die Abgeordneten Dipl.-Ing. Gerhard Deimek, Kolleginnen und Kollegen am 25. Juni 2013 an mich richteten, stelle ich fest:

### **Antwort zu den Punkten 1 bis 8 der Anfrage:**

Die Preisbildungsvorschriften des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) sehen – auch für frei finanzierte Objekte – den Kostenpreis (§ 13 Abs. 1) oder einen Fixpreis (§ 15a) vor.

Beim Fixpreis handelt es sich um einen Preis, dessen Obergrenze durch den Kostenpreis zuzüglich einer Risikokomponente in Höhe von 3% bestimmt ist (Gebarungsrichtlinienverordnung §§ 7a und 7b), sofern damit der Verkehrswert nicht überschritten wird. Damit lassen sich beim Verkauf von Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen „ortsübliche“ Preise überhaupt nur dann

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

erzielen, wenn der Kostenpreis zuzüglich Risikoprämie dieses Niveau erreicht. Bei niedrigeren Kosten darf kein höherer Preis verrechnet werden. Auch eine Untergrenze für den Verkaufspreis ist durch das WGG vorgesehen (Gebarungsrichtlinienverordnung § 7b Abs. 1).

Ebenso sieht das WGG vor, dass innerhalb eines Objekts alle Wohnungen denselben Preisbildungsmechanismen unterliegen (Verteilungsschlüssel § 16).

Unterschiede in den Preisen können lediglich auf unterschiedlichen Nutzwerten beruhen – etwa aufgrund unterschiedlicher Stockwerkslagen, sofern dieser Schlüssel zur Anwendung kommt.

Im Übrigen ist mein Ressort für das WGG nur legislativ zuständig. Die aufsichtsbehördliche Zuständigkeit liegt bei den Ländern, die Kompetenz in wohnzivilrechtlichen Streitfällen bei den Gerichten. Insoweit betreffen die gestellten Fragen keinen Gegenstand der Vollziehung des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend.