

XXIV. GP.-NR

6103 /AB

09. Sep. 2010

zu 6181/J

Präsidentin des Nationalrates  
Mag. Barbara PRAMMERParlament  
1017 Wien

Wien, am 6. September 2010

Geschäftszahl:  
BMWfJ-10.101/0260-IK/1a/2010

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 6181/J betreffend „die Überprüfung der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Sozialbau AG“, welche die Abgeordneten Dr. Martin Graf, Kolleginnen und Kollegen am 9. Juli 2010 an mich richteten, stelle ich fest:

**Antwort zu den Punkten 1 bis 5 der Anfrage:**

Die angesprochenen Liegenschaftsgeschäfte sind in meinem Ressort grundsätzlich insofern bekannt, als der Revisionsverband sämtliche Revisionsberichte nicht nur verpflichtend den aufgrund Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG zuständigen Landes- Aufsichtsbehörden übermittelt, sondern auch, im Bemühen um ein möglichst effektives Zusammenwirken der Gebietskörperschaften, freiwillig dem in Angelegenheiten des "Volkswohnungswesens" ausschließlich legislativ zuständigen Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend zur Kenntnis bringt.

Eine Interpretation oder Wertung dieser Berichte stellt keinen Gegenstand der Vollziehung des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend dar.



**Antwort zu den Punkten 6 bis 9 der Anfrage:**

Grundsätzlich ist zu bemerken, dass die Träger der Prüfung - die besonders kündigungsgeschützten, unabhängigen und weisungsfreien Revisoren - vom Revisionsvorstand beauftragt werden und nicht vom zu prüfenden Unternehmen (Genossenschaft oder gemeinnützige Kapitalgesellschaft). Der Revisionsvorstand seinerseits, der die einzelnen Prüfberichte auch nicht ändern darf, besteht nicht aus Organwaltern gemeinnütziger Bauvereinigungen (gBVs) oder Funktionären des Verbandes, sondern wird aus dem Kreis der Revisoren gewählt. Insgesamt entspricht das Prüfsystem voll und ganz der 8. EU-Richtlinie über Abschlussprüfungen und darüber hinaus den noch strengeren Vorgaben einer Gebarungsprüfung aufgrund des österreichischen Genossenschaftsrevisionsgesetzes und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG).

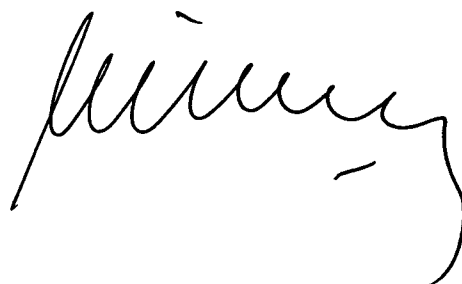
**Antwort zu den Punkten 10 bis 15 der Anfrage:**

Der "Vorteil" des Gemeinnützigkeitsstatus besteht im Wesentlichen in der Körperschaftsteuerbefreiung für den wohnungswirtschaftlichen Kernbereich gBV. Dieser "Vorteil" ist aber andererseits mit einer Fülle gesetzlicher Verpflichtungen, wie Gewinnerzielungs- und Gewinnausschüttungsbegrenzungen, Bau- und Reinvestitionsgebote, Geschäftskreisbeschränkungen und Vermögensbindungsregeln, verknüpft.

Darüber hinaus gilt zugunsten der Wohnungsnutzer/innen ein sehr rigides, wohnzivilrechtlich gerichtlich durchsetzbares "Günstigkeitsprinzip" (§ 21 Abs. 1 Z 1 WGG): Vereinbarungen einer gBV, die vom WGG und dem dort grundsätzlich verankerten Kostendeckungsgrundsatz zum Nachteil der Wohnungsnutzer/innen abweichen, sind absolut nichtig.

Mein Ressort hat, nicht zuletzt aufgrund von aktuellen Empfehlungen des Rechnungshofes, bei der Wirtschaftsuniversität Wien eine Studie in Auftrag gegeben, die das System einzelner Preis- und Entgeltskomponenten des WGG sowie die

Bedeutung des Eigenkapitals und der Vermögensbindung in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft näher betrachten soll. Die Ergebnisse dieser Studie, die im Herbst dieses Jahres vorliegen sollen, können Grundlage für weitere politische Überlegungen sein.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Münz', written in a cursive style.