

**BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ****BMJ-Z20.651/0002-I 7/2015**

Museumstraße 7
1070 WienTel.: +43 1 52152 2254
E-Mail: team.z@bmj.gv.atSachbearbeiter/in:
Mag.^a Ulrike Toyooka

Bundesministerium für Wissenschaft,
Forschung und Wirtschaft
Stubenring
1010 Wien
AT

Betrifft: Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz über die Errichtung einer Wohnbau-Investitionsbank (WIBIB-G) erlassen, das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus und das Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen geändert werden.
Stellungnahme des BMJ
Frist 20.11.2015.

zu BMWFW-50.080/0003-C1/7/2015

Sehr geehrte Damen und Herren!

Das Bundesministerium für Justiz beehrt sich, zu dem Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Bundesgesetz über die Errichtung einer Wohnbau-Investitionsbank (WIBIB-G) erlassen, das Bundesgesetz über steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus und das Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen geändert werden, wie folgt Stellung zu nehmen:

Zu § 9 WIBIB-G:

§ 9 WIBIB-G sieht vor, dass für von der WBIB vergebene Finanzierungen und Förderungen § 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 und § 42 Abs. 3 Wohnhaussanierungsgesetz sinngemäß anzuwenden sind.

§ 53 Abs. 3 Wohnbauförderungsgesetz 1984 regelt die Gebührenbefreiung für Eingaben, Amtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die durch die Finanzierung von Objekten veranlasst sind, die im Rahmen einer aufgrund landesgesetzlicher Vorschriften übernommenen Wohnbauförderungsmaßnahme gefördert sind. Für die Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung im Grundbuch ist Voraussetzung, dass die Nutzfläche maximal 130 m²

beträgt bzw. bei einem mehr als Fünf-Personen-Haushalt 150 m² nicht übersteigt. § 42 Abs. 3 Wohnhaussanierungsgesetz nennt ähnliche Voraussetzungen für die Gebührenbefreiung. In § 53 Abs. 4 WFG 1984 ist weiterhin vorgesehen, dass die Voraussetzungen für die Förderung fünf Jahre lang vorliegen müssen, um nachträgliche Umgehungen dieser Voraussetzungen nicht zu begünstigen.

Um eine Gleichbehandlung der Wohnbaufördermaßnahmen des Bundes und der Länder sicherzustellen, muss der Verweis in § 9 Abs. 2 WBIB-G auf § 53 Abs. 3 und 4 WFG 1984 lauten. Es ist nicht ersichtlich, warum auf die Bestimmung des § 53 Abs. 4 WFG 1984 verzichtet werden kann, die dem Missbrauch vorbeugen soll und den Beurteilungszeitraum klarstellt. Diese Bestimmung ist auch für eine transparente und verwaltungsökonomische Rechtsanwendung durch die Justiz unverzichtbar. Nur unter dieser Voraussetzung kann einer Befreiung von den Gerichtsgebühren im Grundbuch zugestimmt werden.

Da die vorgeschlagene Gebührenbefreiungsbestimmung auf Dauer angelegt ist, sollte diese der Transparenz halber jedenfalls in das Gerichtsgebührengesetz aufgenommen werden (§ 13 Abs. 1 GGG), um deren Rechtsanwendung zu erleichtern und abzusichern.

Zu § 10 WBIB-G:

Die Vollziehungsklausel in § 10 Abs. 6 WBIB-G sollte in Ansehung von § 9 Abs. 2 WBIB-G auf den Bundesminister für Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen lauten (nicht BMWFW). Es ist nicht ersichtlich, welche Vollziehungskompetenz des BMWFW hier angesprochen sein könnte. § 53 Abs. 3 und 4 WFG 1984, auf den verwiesen wird, sowie § 42 Abs. 3 WSG fallen jedenfalls in die Vollziehung des BMJ im Einvernehmen mit dem BMF (siehe § 61 Abs. 1 Z 6 WFG).

Zu § 15g Abs 2 WGG:

Es ist fraglich, weshalb zur Erreichung des gewünschten Zweckes neben einem Vorkaufsrecht auch ein Wiederkaufsrecht vorgesehen ist, obwohl das Recht – wie aus den Erläuterungen dargelegt wird – ohnehin nur für den Fall einer Weiterveräußerung ausgeübt werden soll. Ein Wiederkaufsrecht würde der Bauvereinigung die Möglichkeit einräumen, den Miteigentumsanteil jederzeit zurückzukaufen, was im vorliegenden Zusammenhang überschießend wäre und offenbar auch nicht intendiert ist. Wenn es darum geht, spekulative Weiterveräußerungen zu verhindern, so kann mit einem Vorkaufsrecht zu einem bestimmten Preis das Auslangen gefunden werden.

Welche Relevanz dem vertraglich zu vereinbarenden „erweiterten“ Vor- und Wiederkaufsrecht (Satz 2) neben dem gesetzlichen Vor- und Wiederkaufsrecht (Satz 1) zukommen soll und in welcher Hinsicht diese Erweiterung erfolgen soll, müsste

zumindestens in den Erläuterungen klargestellt werden. Dies ist umso mehr erforderlich, als Abs 3 den Begriff „Weiterveräußerung gem. Abs 1 und 2“ definiert, dieser Begriff in Abs 2 aber gar nicht vorkommt.

Diese Stellungnahme wird gleichzeitig auch an das Präsidium des Nationalrates gesendet.

Wien, 19. November 2015

Für den Bundesminister:

Dr. Maria Wais

Elektronisch gefertigt