

ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

des Abgeordneten Mag. Philipp Schrangl

und weiterer Abgeordneter

betreffend: **Nein zur Zerschlagung des gemeinnützigen Wohnbaus – Verfassungsrechtliche Absicherung der gemeinnützigen Vermögensbindung gem. § 1 Abs. 2 WGG und des gemeinnützigen Generationenausgleichs gem. § 1 Abs. 3 WGG**

Die Wohnungsgemeinnützigkeit ist das zentrale Instrument leistbarer Wohnversorgung in Österreich. Anhand des gemeinnützigen Vermögensbindungsprinzips gem. § 1 Abs. 2 WGG und des gemeinnützigen Generationenausgleichs gem. § 1 Abs. 3 WGG manifestiert sich dieses System für leistbares Wohnen. Die Bundesregierung gefährdet dessen Funktionsweise regelmäßig. So etwa in Gestalt der WGG-Novelle 2022, als das Wirtschaftsministerium versuchte, Anlegerwohnungen im Regelgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen zu implementieren.

Aktuell soll ein weiterer Schritt folgen: Der Abverkauf der günstigen gemeinnützigen Bestandswohnungen. Im Kapitel „Land der Eigentümer“ sieht der Österreich-Plan Karl Nehammers bzw. der Bundes-ÖVP hinsichtlich der Wohnungsgemeinnützigkeit auf Seite 43 Folgendes vor:

Schaffung eines Modells für eine echte Kaufmiete; gemeinnützige Wohnungen sollen zu den Errichtungskosten (Indexierung) erwerbbar sein und nicht zum Verkehrswert. Dazu gilt die Bedingung, dass diese Immobilie für einen gewissen Zeitraum selbst genutzt wird. Die Genossenschaften sollen diese Möglichkeit aktiv den Mieterinnen und Mietern anbieten.

Der „Kurier“ berichtete am 24.1.2024 im Artikel „Bessere Chancen auf Eigentum für Familien“ über das Thema. Darin heißt es, dass alle Genossenschaftswohnungen jederzeit erwerbbar sein sollen. Zu einem künstlich niedrig angesetzten, völlig mechanistisch erstellten Kaufpreis. Diese Zielsetzung entspricht dem völlig gescheiterten Konzept der Eisernen Lady Maggy Thatcher, das zur Vernichtung des sozialen Wohnbaus in Großbritannien führte. Mit den bekannten Konsequenzen für den britischen Immobilienmarkt und die Menschen. Leistbares Wohnungssegmente existieren faktisch nicht mehr.

Die OECD wie das WIFO bestätigen in wissenschaftlichen Studien eindeutig, dass der zentrale Mehrwert der Wohnungsgemeinnützigkeit in erster Linie in der Dämpfung der Mietpreise liegt. Und sich durch den breiten, dauerhaft preisgebundenen leistbaren Mietwohnungsbestandes entfaltet. Die Kaufoption ist für die Hebung der Eigentumsquote ein wichtiges Instrument, darf jedoch in ihrer Ausprägung den ungleich bedeutenderen gemeinnützigen Mietwohnungsbestand und dessen Breite nicht gefährden.

Eine nachträgliche Eigentumsoption über den Bestand hinweg gefährdet zudem den gesetzlichen Generationenausgleich gem. § 1 Abs. 3 WGG: Karl Nehammer und die Bundes-ÖVP wollen Wohnungen, die nicht in ihrem Eigentum stehen, faktisch verschenken. Den Preis dafür werden zukünftige Mieter bezahlen, denen ungleich

weniger leistbarer Wohnraum zur Verfügung stehen wird. Eine vergleichsweise kurze Selbstnutzungsverpflichtung der abverkauften Sozialwohnungen kann diesen Schaden nicht beheben. Umso mehr, als an deren Ende gem. WGG die freie Vermietbarkeit dieses Wohnraumes stehen würde.

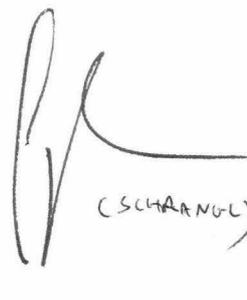
Es ist zwingend erforderlich, den dargestellten wohnpolitischen Umtrieben deutlichere Grenzen zu setzen. Die gemeinnützige Vermögensbindung gem. § 1 Abs. 2 WGG sowie der gemeinnützige Generationenausgleich gem. § 1 Abs. 3 WGG sind in den Verfassungsrang zu heben, um die Wohnungsgemeinnützigkeit und ihre Bewohner vor insbesondere tagespolitischer Willkür zu schützen.

Vor diesem Hintergrund stellen die unterfertigten Abgeordneten folgenden

Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung, insbesondere der zuständige Bundesminister für Arbeit und Wirtschaft, wird aufgefordert, dem Nationalrat schnellstmöglich eine Regierungsvorlage zuzuleiten, die vorsieht, das gemeinnützige Vermögensbindungsprinzip gem. § 1 Abs. 2 WGG und den gemeinnützigen Generationenausgleich gem. § 1 Abs. 3 WGG insbesondere zum Schutz vor dem Abverkauf von Beständen und spekulativen Tendenzen wie Anlegerwohnungen außerhalb des Ausnahmegeschäftes gem. § 7 Abs. 4 WGG in den Verfassungsrang zu heben.“



(SCHARNAGL)



(BÄWICK)



In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Ausschuss für Bauten und Wohnen beantragt.

