

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher
Bundesminister

Stubenring 1, 1010 Wien

Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Mag. Wolfgang Sobotka
Parlament
1017 Wien

Geschäftszahl: 2023-0.033.437

Ihr Zeichen: BKA - PDion (PDion)13497/J-NR/2023

Wien, am 13. März 2023

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat Mag. Philipp Schrangl und weitere haben am 13.01.2023 unter der **Nr. 13497/J** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend **Keine zweite BUWOG - Nein zur Wohnpolitik für Superreiche** gerichtet.

Diese Anfrage beantworte ich nach den mir vorliegenden Informationen wie folgt:

Zu den Fragen 1 bis 4

- *Welche wohnpolitischen Auswirkungen hat das Wirtschaftsministerium durch die faktisch unlimitierte Etablierung von Anlegerwohnungen im Hauptgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen erwartet?*
- *Ist dem Wirtschaftsminister bewusst, dass auch Paketverkäufe im Zentrum der strafrechtlichen Vorwürfe gegen Michael Tojner stehen und dessen Vorgangsweise durch die neoliberale Agenda des Wirtschaftsministeriums letztlich legalisiert würde?*
- *Weshalb machen der Wirtschaftsminister bzw. das Wirtschaftsministerium Wohnpolitik für Superreiche, indem der gemeinnützige Wohnbau dem Volkswohnungswesen entfremdet wird?*
- *Wie lassen sich Anlegerwohnungen im Hauptgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen mit dem Erfordernis systemkonformer Auslegung von § 7 WGG im Sinne der Vermögensbindung gern. § 1 Abs. 2 WGG vereinbaren?*

Aufgrund der Kompetenzgrundlage "Volkswohnungswesen" ist es für gemeinnützige Bauvereinigungen, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) unterliegen, grundsätzlich verboten, Anlegerprojekte zu errichten.

Nachdem die Geschäftskreisnorm des § 7 WGG nicht geändert wurde (siehe auch *Feichtinger*, *immolex* 2022, 290 (291) "*Durch die WGG-Novelle 2022 kam es zu keiner Rechtsänderung der Geschäftskreisregelung des § 7 WGG.*"), erfolgte durch die WGG-Novelle 2022 auch keine wie immer geartete "Öffnung" der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft im Sinne der Anfrage.

Mit der WGG-Novelle 2016 wurde mit § 15g WGG erstmals eine Norm zur Verhinderung von Spekulation mit gemeinnützig errichtetem Wohnraum eingeführt. Im System der nachträglichen Wohnungseigentumsübertragung wurde ein Nachbesserungsbetrag festgelegt, der bei Weiterverkäufen innerhalb einer zehnjährigen Spekulationsfrist an die gemeinnützige Bauvereinigung zu entrichten ist.

Mit der WGG-Novelle 2019 wurde diese Spekulationsfrist auf 15 Jahre ausgedehnt und gleichzeitig mit § 15h WGG, dem System des österreichischen Wohnzivilrechts folgend, eine 15-jährige Mietzinsobergrenze für gefördert errichtete Wohnungen eingeführt.

Zuletzt wurde mit der WGG-Novelle 2022 das bewährte System an Normen zur Verhinderung von Spekulation mit gemeinnützig errichtetem Wohnraum nun auch auf den Bereich der sofortigen Wohnungseigentumsübertragung ausgedehnt.

Im Übrigen ist festzuhalten, dass der dem WGG zugrundeliegende Kompetenztatbestand "Volkswohnungswesen" in Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG vorsieht, dass der Bund nur für die Gesetzgebung zuständig ist. Die Vollziehung und damit entsprechende Umsetzung der öffentlich-rechtlichen Aufsichtsbestimmungen des WGG obliegt demgegenüber ausschließlich den Ländern.

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher

Elektronisch gefertigt

