

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher
Bundesminister

Stubenring 1, 1010 Wien

Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Mag. Wolfgang Sobotka
Parlament
1017 Wien

Geschäftszahl: 2023-0.091.416

Ihr Zeichen: BKA - PDion (PDion)14009/J-NR/2023

Wien, am 31. März 2023

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat Mag. Philipp Schrangl und weitere haben am 01.02.2023 unter der **Nr. 14009/J** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend **Keine zweite BUWOG! - Legistische Mängel bzw. Fehlleistungen in der WGG-Novelle 2022 und dringender Korrekturbedarf** gerichtet.

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

Zu den Fragen 1 bis 4

- *Wann fanden die gegenständlichen Erläuterungen zur Z 3 (§10a) in der beschlossenen Fassung Eingang in die Textierung der WGG-Novelle 2022?*
- *Welchen Personen bzw. Stellen wurde dieser Entwurf wann übermittelt?*
- *Wurde (etwa durch die ausarbeitende Person bzw. Stelle) auch darauf hingewiesen, dass es sich hierin um die Etablierung von Anlegerwohnungen im gemeinnützigen Wohnbau handelt?*
- *Wie erklären Sie, dass diese verhältnismäßig kurzen Erläuterungen derart mit objektivierbaren legistischen Fehlern behaftet sind?*

Einleitend ist zu den Ausführungen in den Erwägungsgründen zur gegenständlichen parlamentarischen Anfrage festzuhalten, dass die Anti-Spekulationsnorm des § 15i Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), die mit der WGG-Novelle 2022, BGBl. I Nr.

88/2022, eingeführt wurde, bei jeglicher sofortigen Wohnungseigentumsübertragung zur Anwendung gelangt.

Gemeinnützigen Bauvereinigungen ist es im Regelgeschäftskreis verboten, Anlegerwohnungen zu errichten. Der Verkauf ganzer Baulichkeiten in Wohnungspaketen an Anleger würde als Umgehung des WGG gewertet werden und aufsichtsbehördliche Maßnahmen nach sich ziehen.

Der Initiativantrag zur WGG-Novelle 2022 wurde unter Einbindung aller relevanten Stakeholder erstellt und am 14. Juni 2022 im Nationalrat mit den Stimmen von ÖVP, Grünen und FPÖ beschlossen. Die Geschäftskreisnorm des § 7 WGG wurde nicht geändert (siehe auch Feichtinger, immolex 2022, 290(291) "Durch die WGG-Novelle 2022 kam es zu keiner Rechtsänderung der Geschäftskreisregelung des § 7 WGG.").

Zu den Fragen 5 und 6

- *Weshalb sehen Sie keinen dringenden regulatorischen Handlungsbedarf, wenn die Sozialpartnerschaft, der österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, der Verein für Wohnbauförderung, der zuständige Revisionsverband, die zuständige Finanzverwaltung und die Literatur - darunter ein wohnrechtlich besonders renommierter Verfassungsrichter - hier Probleme orten?*
- *Wie planen Sie die Problematik - etwa im Rahmen einer WGG-Novelle - konkret aufzulösen?*

Es ist die Aufgabe der Landesaufsichtsbehörden, die gebärungsrechtlichen Bestimmungen des WGG zu vollziehen und bei Übertretungen entsprechende aufsichtsbehördliche Maßnahmen zu setzen.

Die Wohnungsgemeinnützigkeit ist ein wesentlicher Eckpfeiler der Wohnungspolitik in Österreich. Aus diesem Grund habe ich beim letzten Bautenausschuss des Nationalrats am 23. Februar 2023 auch eine Einladung an die Bautensprecherinnen und Bautensprecher aller Fraktionen zu einem Austausch über die Wohnungsgemeinnützigkeit ausgesprochen.

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher

Elektronisch gefertigt

