

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher  
Bundesminister

Stubenring 1, 1010 Wien

Herrn  
Präsidenten des Nationalrates  
Mag. Wolfgang Sobotka  
Parlament  
1017 Wien

Geschäftszahl: 2023-0.169.982

Ihr Zeichen: BKA - PDion (PDion)14446/J-NR/2023

Wien, am 28. April 2023

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat Mag. Philipp Schrangl und weitere haben am 01.03.2023 unter der **Nr. 14446/J** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend **Schluss mit der Demontage des sozialen Wohnbaus und die skandalöse Anfragebeantwortung 12964/AB vom 14.02.2023** gerichtet.

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

#### **Zu den Fragen 1 bis 6**

- *Durch welche Stelle wurde Anfragebeantwortung 12964/AB vom 14.02.2023 erstellt?*
- *Wurde der Inhalt der gegenständlichen Anfragebeantwortung einer Überprüfung bzw. Plausibilisierung unterzogen?*
- *Wenn ja, wie konkret?*
- *Welche Stellen haben die gegenständliche Anfragebeantwortung erhalten, ehe Sie signiert wurde?*
- *Wann wurde Ihnen die gegenständliche Anfragebeantwortung vorgelegt bzw. zugestellt?*
- *Haben Sie die gegenständliche Anfragebeantwortung gelesen, ehe sie signiert bzw. durch Ihre Person freigegeben wurde?*

Für diese wie für jede andere Beantwortung einer parlamentarischen Anfrage zeichne ausschließlich ich selbst inhaltlich und politisch verantwortlich.

### Zu den Fragen 7 bis 11

- *Wie können Sie behaupten, dass es zur gegenständlichen Öffnung der Wohnungsgemeinnützigkeit durch die WGG-Novelle 2022 nicht gekommen wäre, wenn selbst der ehemalige Leiter der für dieses Gesetz zuständigen Abteilung dies schriftlich bestätigt (Vortragsunterlage Freitag-Akademie für Führungskräfte, Modul 96, Spekulation im geförderten Wohnbau verbieten, 18.11.2022, Seite 5 gern. PDF-Nummerierung)?*
- *Wie können Sie behaupten, dass es zur gegenständlichen Öffnung der Wohnungsgemeinnützigkeit durch die WGG-Novelle 2022 nicht gekommen wäre, wenn dies sogar im Buchbeitrag "Neuregelung der Paketverkäufe", Österreichisches Wohnhandbuch, 2022, auf Seite 110 nachgewiesen wird?*
- *Worauf stützen Sie konkret Ihre enthaltene, implizite Behauptung, wonach es gemeinnützigen Bauvereinigungen unter gewissen Umständen möglich wäre, sogar reine Anlegerprojekte zu errichten?*
- *Weshalb sträuben Sie sich gegen die eindeutigen Experten-Analysen von Prader/Pittl, Holoubek/Hanslik-Schneider, Schinagl usw. und halten an den Implementierung von Anlegerwohnungen im gemeinnützigen Wohnbau fest?*
- *Wie können sie diesbezüglich auf die zuständigen Mitarbeiter Ihres Hauses vertrauen, wenn sich zeigt, dass es hier zu erheblichen legalistischen Fehlleistungen gekommen ist, die auch in Wohnrechtsliteratur nachgewiesen wurden (Der Paketverkauf nach der WGG-Novelle 2022, immolex 2022, Seiten 290-293)?*

Gemeinnützigen Bauvereinigungen ist es im Regelgeschäftskreis verboten, Anlegerwohnungen zu errichten. Gemeinnützige Bauvereinigungen haben sich bei der Vergabe von Wohnungen von objektiven Kriterien, insbesondere dem Wohnungsbedarf, der Haushaltgröße und des Haushaltseinkommens leiten zu lassen. Der Verkauf ganzer Baulichkeiten in Wohnungspaketen an Anleger würde als Umgehung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) gewertet werden und aufsichtsbehördliche Maßnahmen nach sich ziehen.

§ 7 WGG, der den Geschäftskreis für Gemeinnützige Bauvereinigungen festlegt, wurde durch die WGG-Novelle 2022 nicht geändert (siehe auch Feichtinger, immolex 2022, 290(291) „Durch die WGG-Novelle 2022 kam es zu keiner Rechtsänderung der Geschäftskreisregelung des § 7 WGG.“).

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

Da die Wohnungsgemeinnützigkeit ein wesentlicher Eckpfeiler der Wohnungspolitik in Österreich ist, habe ich mich bereits persönlich bei einem gemeinsamen Termin mit den Bautensprecherinnen und Bautensprechern ausgetauscht. Bei diesem Termin waren die Bautensprecherinnen und Bautensprecher sämtlicher Fraktionen – mit Ausnahme von Frau Abg. Mag. Tomaselli – anwesend.

### **Zu den Fragen 12 bis 15**

- *Wann wurde konkret im Jahr 2022 durch das Ministerium zu einer Tagung bzw. Konferenz mit Aufsichtsbehörden eingeladen?*
- *Wurde auch der Revisionsverband dazu eingeladen?*
- *Wenn nein, weshalb blieb dieser entgegen der Usance ausgespart?*
- *Kann ausgeschlossen werden, dass dies an der ablehnenden Haltung des Revisionsverbandes in Bezug auf Wohnungsverkäufe außerhalb der Selbstnutzung im Hauptgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen liegt?*

Dazu ist auf die Beantwortung der parlamentarischen Anfrage Nr. 13404/J zu verweisen.

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher

Elektronisch gefertigt