

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher
Bundesminister

Stubenring 1, 1010 Wien

Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Mag. Wolfgang Sobotka
Parlament
1017 Wien

Geschäftszahl: 2023-0.411.322

Ihr Zeichen: BKA - PDion (PDion)15214/J-NR/2023

Wien, am 1. August 2023

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat Mag. Philipp Schrangl und weitere haben am 01.06.2023 unter der **Nr. 15214/J** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend **Anlegerwohnungen im gemeinnützigen Wohnbau widersprechen wissenschaftlichen Erkenntnissen der WIFO-Studie "Die preisdämpfende Wirkung des gemeinnützigen Wohnbaus in Österreich"** gerichtet.

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

Zur Frage 1

- *Weshalb ist das Wirtschaftsministerium entgegen wesentlichen Akteuren, Experten und wissenschaftlich evidenten Fakten nicht bereit, Anlegerwohnungen im Hauptgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen explizit auszuschließen?*

Wie bereits mehrmals schriftlich festgehalten und im Plenum des Nationalrats abschließend dargestellt, ist es gemeinnützigen Bauvereinigungen im Regelgeschäftskreis verboten, Anlegerwohnungen zu errichten. Bei der Vergabe von Wohnungen haben sich gemeinnützige Bauvereinigungen gemäß § 8 Abs. 3 WGG von objektiven Kriterien, insbesondere dem Wohnungsbedarf, der Haushaltsgröße und des Haushaltseinkommens leiten zu lassen. Auch der Verkauf ganzer Baulichkeiten in Wohnungspaketen an Anleger würde als Umgehung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) gewertet werden und Maß-

nahmen der Landesaufsichtsbehörden nach sich ziehen. Mit den WGG-Novellen der Jahre 2016 und 2019 sowie der letzten WGG-Novelle 2022 wurden auch die Maßnahmen zur Verringerung von Spekulation mit gemeinnützig errichtetem Wohnraum ständig verschärft und wesentlich ausgedehnt. Durch die mittels Initiativantrag vorgenommene WGG-Novelle 2022 wurde die Geschäftskreisnorm des § 7 WGG im Übrigen nicht geändert (siehe auch Feichtinger, immolex 2022, 290(291) "*Durch die WGG Novelle 2022 kam es zu keiner Rechtsänderung der Geschäftskreisregelung des § 7 WGG.*").

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher

Elektronisch gefertigt