

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher  
Bundesminister

Stubenring 1, 1010 Wien

Herrn  
Präsidenten des Nationalrates  
Mag. Wolfgang Sobotka  
Parlament  
1017 Wien

Geschäftszahl: 2023-0.484.419

Ihr Zeichen: BKA - PDion (PDion)15442/J-NR/2023

Wien, am 29. August 2023

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat Dr. Johannes Margreiter und weitere haben am 29.06.2023 unter der **Nr. 15442/J** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend **Maßnahmen zur Schaffung gemeinnützigen Wohnraums** gerichtet.

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

### Zu den Fragen 1 und 2

- *Sind, ausgehend von den Ergebnissen der WIFO-Studie, Maßnahmen geplant, um den Anteil des gemeinnützigen Wohnbaus gerade in Regionen mit großem Preisunterschied zwischen gemeinnützigem und privaten Mietwohnungen zu erhöhen?*
  - *Wenn ja, welche Maßnahmen?*
  - *Wenn ja, was ist der Zeitplan für die Ausarbeitung dieser Maßnahmen?*
  - *Wenn ja, welche Institutionen sind an der Ausarbeitung der Maßnahmen beteiligt?*
- *Gibt es Gespräche mit den Bundesländern betreffend Ausbau des gemeinnützigen Wohnbaus?*
  - *Wenn ja, was waren Ergebnisse dieser Gespräche?*
  - *Wenn ja, welche konkreten Maßnahmen werden von Ministerium oder Bundesländern ergriffen?*

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft gilt im In- und Ausland unbestritten als wohnungspolitisches best-practice Beispiel und leistet einen wertvollen Beitrag zum leistbaren Wohnen. Die in den Erwägungsgründen angeführte Studie zeigt diese Leistung eindrucksvoll.

Der Bund ist für das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) legitimisch zuständig; die Vollziehung des WGG obliegt den Landesaufsichtsbehörden, mit denen das Ressort in ständigem fachlichen Austausch steht.

Mit BGBl. Nr. 640/1987 wurde die Kompetenz zur Förderung des Wohnbaus aus Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG (Volkswohnungswesen) auf die Länder übertragen. Ihnen kommt seitdem durch die Wohnbauförderungsgesetze eine verantwortungsvolle Aufgabe im Sinne des Volkswohnungswesens zu; ihnen obliegt es somit, durch die Vergabe der Wohnbaufördermittel nachfrageorientiert für mehr leistbaren gemeinnützigen Wohnbau zu sorgen. Das Ressort ist daher nicht berechtigt, in diesem Bereich Vorgaben zu machen.

### **Zur Frage 3**

- *Welche Anstrengungen unternimmt Ihr Ressort, um die steigenden Mietpreise langfristig auf ein leistbares Niveau zu bringen bzw. sie dort zu halten?*
  - *Welche Ministerien, Bundesländer oder anderen Institutionen sind in diese Anstrengungen involviert?*

Wohnen ist eine Querschnittsmaterie; das Ressort ist lediglich für das WGG (samt der zugehörigen Verordnungen) und das Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz (HeizKG) legitimisch zuständig. In diesem Bereich wurden in der laufenden Legislaturperiode bislang zwei Novellen des HeizKG, zwei Novellen der Gebarungsrichtlinienverordnung (GRVO) und eine Novelle des WGG umgesetzt. Im Fokus der Novellen standen insbesondere eine erhöhte Transparenz im Sinne der Nutzerinnen und Nutzer zur verstärkten Leistbarkeit des Wohnens sowie eine Ausweitung der Anti-Spekulationsregelungen auf den Bereich der sofortigen Wohnungseigentumsübertragung.

### **Zur Frage 4**

- *In 13075/AB verwies Ihr Ressort auf Dekarbonisierung des Wohnbaus als Maßnahme, um die Leistbarkeit des Wohnens auch in Zukunft sicherzustellen.*
  - *Welche Anstrengungen wurden bis jetzt unternommen, um die Dekarbonisierung des Wohnbaus voranzutreiben?*
  - *Welche Maßnahmen sind in Zukunft noch geplant und bis wann soll die Implementierung jeweils abgeschlossen sein?*

- *Bitte um Verdeutlichung pro Maßnahme, wie diese zur Leistbarkeit des Wohnens beiträgt.*

An dieser Stelle ist insbesondere auf die WGG-Novelle 2019 zu verweisen, durch welche eine Vielzahl an Maßnahmen im Bereich der Erzeugung von und Versorgung mit erneuerbarer Energie in den Bereich der Erhaltungsarbeiten aufgenommen worden sind. Durch diese Einordnung können gemeinnützige Bauvereinigungen derartige Maßnahmen insbesondere rascher umsetzen; in diesem Zusammenhang profitieren die Nutzerinnen und Nutzer vor allem von im Zuge der Umstellung der Heizsysteme stattfindenden thermisch-energetischen Maßnahmen.

#### **Zur Frage 5**

- *In 13075/AB kündigte Ihr Ressort weiters an, das WGG unter Einbezug aller relevanten Stakeholder auf Novellierungsbedarf prüfen zu wollen. Bitte um eine Auflistung der relevanten Stakeholder.*

Zu den wohl relevantesten Stakeholdern zählen neben dem Verband der Österreichischen Gemeinnützigen Bauvereinigungen jedenfalls die Landesaufsichtsbehörden, überdies die mit Wohnrecht befassten Kammern, Verbände und Behörden.

#### **Zur Frage 6**

- *Wurde mit der Prüfung des Novellierungsbedarfs bereits begonnen?*
  - *Wenn ja, bis wann soll sie abgeschlossen sein?*
  - *Wenn ja, was ist der inhaltliche Stand der Zwischenergebnisse?*
  - *Wenn nein, welcher Zeitplan wird ins Auge gefasst, um einen Abschluss der Novellierung noch vor den Wahlen 2024 zu gewährleisten?*

Das WGG wird ständig und an vielen Stellen auf potenziellen Novellierungsbedarf überprüft. Aufgrund der notwendigen Beachtung der rezenten Judikatur und Literatur sowie der sich laufend ändernden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen ist dieser äußerst komplexe Prozess jedoch noch nicht abgeschlossen.

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher

Elektronisch gefertigt

