

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher
Bundesminister

Stubenring 1, 1010 Wien

Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Mag. Wolfgang Sobotka
Parlament
1017 Wien

Geschäftszahl: 2024-0.167.773

Ihr Zeichen: BKA - PDion (PDion)17965/J-NR/2024

Wien, am 26. April 2024

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat Mag. Philipp Schrangl und weitere haben am 28.02.2024 unter der **Nr. 17965/J** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend **Karl Nehammers Österreich-Plan und der Abverkauf gemeinnütziger Wohnungsbestände** gerichtet.

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

Zu den Fragen 1 bis 7

- *Seit wann wird am Modell einer „Kaufmiete“ gearbeitet und durch welche (konkret zu benennende) Stelle?*
- *Wann konkret soll es Mietern in Zukunft möglich sein, von einer Kaufoption Gebrauch zu machen?*
- *Wie genau wird die Preisbildung erfolgen?*
- *Welche Bestände (insbesondere Errichtungs- bzw. Bezugsdatum) werden von den gegenständlichen Neuerungen umfasst sein und um wie viele Wohneinheiten handelt es sich dabei?*
- *Wie lässt sich dieses Vorgehen mit der gemeinnützigen Vermögensbindung gem. § 1 Abs. 3 WGG vereinbaren?*
- *Wann soll das Modell umgesetzt werden?*

- *Weshalb orientieren Sie sich an den gescheiterten Plänen Maggy Thatchers und zerschlagen den gemeinnützigen Wohnbau?*

Die Errichtung von Eigentum war schon immer eine tragende Säule der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Durch die WGG-Novelle 2019 wurde die Anzahl der Antragsmöglichkeiten verdreifacht, damit einhergehend auch der Zeitraum, innerhalb dessen die Wohnung oder der Geschäftsraum in das Eigentum übertragen werden kann.

Bereits nach geltendem Recht haben Mieterinnen und Mieter oder sonstige Nutzungsrechtigte gemäß §§ 15b ff Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) unter bestimmten Voraussetzungen einen gesetzlichen Anspruch auf die Legung eines Kaufangebots für ihre Wohnung. Für gemeinnützige Bauvereinigungen besteht ebenfalls bereits durch die gemeinnützige Bauvereinigung die gebarungsrechtliche Möglichkeit, einen kostendeckungsorientierten Preis für die Übertragung in das Eigentum zu verlangen. Diesbezüglich finden auch laufend Abstimmungen mit den relevanten Stakeholdern zur möglichen Verstärkung der Eigentumsbildung im WGG statt.

Bislang haben weder der Gesetzgeber noch die Rechtsprechung eine Unvereinbarkeit zwischen den bestehenden gebarungsrechtlichen Preisbildungssystemen und dem Prinzip der gemeinnützigen Vermögenswidmung (richtigerweise § 1 Abs. 2 iVm Abs. 3 (Generationenausgleich) WGG) gesehen.

Zukünftige Novellen und Überarbeitungen des WGG – vor allem in Zusammenhang mit einer Attraktivierung der Eigentumsbildung – werden wie bisher unter Einbindung aller wesentlichen Stakeholder zu erstellen sein.

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher

Elektronisch gefertigt

