
14447/J XXVII. GP

Eingelangt am 01.03.2023

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

Anfrage

des Abgeordneten Mag. Philipp Schrangl
an den Bundesminister für Arbeit und Wirtschaft
betreffend **Desinformation durch Martin Kocher gegenüber den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen und Wohnen in der Sitzung vom 23.02.2023**

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Wohnen des Nationalrats vom 23.02.2022 wurde die Problematik rund um die erfolgte Implementierung von Anlegerwohnungen im gemeinnützigen Wohnbau durch die WGG-Novelle 2022 diskutiert. Vertreter von FPÖ, SPÖ und NEOS bekannten sich zum Schutz des gemeinnützigen Wohnbaus. ÖVP-Wirtschaftsminister Martin Kocher verstieg sich in seiner Argumentation zu der Unwahrheit, dass sich bezüglich Anlegerwohnungen seit der WGG-Novelle 2019 an der Rechtslage nichts geändert habe. Dies lässt sich auch OTS 0206 vom 23.02.2023 entnehmen.

Diesbezüglich ist anzumerken, dass der pensionierte, ehemalige Leiter der für das WGG zuständigen Abteilung im Wirtschaftsministerium argumentierte, dass Anlegerwohnungen seit der WGG-Novelle 2022 möglich sind (Quellenbeleg: Vortragsunterlage Freitag-Akademie für Führungskräfte, Modul 96, Spekulation im geförderten Wohnbau verbieten, 18.11.2022, Seite 5 gem. PDF-Nummerierung). Auch aktueller Literatur zur WGG-Novelle 2022 lässt sich dies eindeutig entnehmen:

„In der letzten Zeit hat sich eine Diskussion rund im [sic!] die Frage entwickelt, ob gemeinnützige Bauvereinigungen im Zuge der „originären“ Eigentumsbegründung, sohin beim (unmittelbaren) Verkauf einzelner Wohnungen in das Wohnungseigentum im Zuge der Errichtung eine „Selbstnutzung“ durch den Erwerber nachzuweisen haben. Gerade die Novelle des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 2022 nimmt dazu klarstellend Stellung.“ (Quellenbeleg: Neuregelung der Paketverkäufe, Österreichisches Wohnhandbuch, 2022, Seite 110)

Auch der genossenschaftliche Revisionsverband argumentiert im der WGG-Novelle 2022 gewidmeten Rechtsmagazin GBVintern 09/2022 entsprechend:

„Die sofortige Eigentumsübertragung (Übertragung ins Miteigentum, Wohnungseigentum) und der Verkauf eines Wohnungseigentumsobjekts an eine (natürliche oder juristische) Person, welche das Objekt nicht zur Deckung des eigenen Wohnbedürfnisses oder des unmittelbaren Wohnbedarfs naher

*Angehöriger, sondern zum Zwecke der (gewinnbringenden) Vermietung, zum späteren Weiterverkauf nach Erzielung einer Wertsteigerung oder als Kapitalanlageprodukt erwirbt, ist unseres Erachtens auch nach Inkrafttreten der WGG-Novelle 2022 weiterhin nicht unter § 7 Abs 1 Z 1a WGG subsumierbar.“
(Quellenbeleg: GBVintern 09/2022, Seite 6)*

Folglich ist an dieser Stelle die Frage aufzuwerfen, weshalb der Minister die Mitglieder des Ausschusses für Bauten und Wohnen mit Desinformationen konfrontierte. Offenbar handelt es sich um Ausflüchte, die Hintergründe der Implementierung von Anlegerwohnungen im gemeinnützigen Wohnbau – Stichwort Lobbyismus? – verdecken sollen.

In diesem Zusammenhang richtet der unterfertigte Abgeordnete an den Bundesminister für Arbeit und Wirtschaft folgende

Anfrage

1. Welche Stelle (Sektion/Gruppe/Abteilung) hat Ihre Vorbereitung für den Ausschuss für Bauten und Wohnen vom 23.02.2023 zu verantworten?
2. Wie kommen Sie zur Aussage, dass sich bez. Anlegerwohnungen seit 2019 an der Rechtslage nichts geändert habe – insbesondere anhand der oben angeführten Quellen?