

## ANFRAGE

des Abgeordneten Mag. Philipp Schrangl  
an den Bundesminister für Arbeit und Wirtschaft  
betreffend **Karl Nehammers Österreich-Plan und der Abverkauf gemeinnütziger Wohnungsbestände**

Im Kapitel „Land der Eigentümer“ sieht der Österreich-Plan Karl Nehammers bzw. der Bundes-ÖVP hinsichtlich der Wohnungsgemeinnützigkeit auf Seite 43 Folgendes vor:

*Schaffung eines Modells für eine echte Kaufmiete; gemeinnützige Wohnungen sollen zu den Errichtungskosten (Indexierung) erwerbar sein und nicht zum Verkehrswert. Dazu gilt die Bedingung, dass diese Immobilie für einen gewissen Zeitraum selbst genutzt wird. Die Genossenschaften sollen diese Möglichkeit aktiv den Mieterinnen und Mietern anbieten.*

Der „Kurier“ berichtete am 24.1.2024 im Artikel „Bessere Chancen auf Eigentum für Familien“ über das Thema. Darin heißt es, dass alle Genossenschaftswohnungen jederzeit erwerbar sein sollen. Zu einem künstlich niedrig angesetzten, völlig mechanistisch erstellten Kaufpreis. Diese Zielsetzung entspricht dem völlig gescheiterten Konzept der Eisernen Lady Maggy Thatcher, das zur Vernichtung des sozialen Wohnbaus in Großbritannien führte. Mit den bekannten Konsequenzen für den britischen Immobilienmarkt und die Menschen. Leistbares Wohnungssegmente existieren faktisch nicht mehr.

Die OECD wie das WIFO bestätigen in wissenschaftlichen Studien eindeutig, dass der zentrale Mehrwert der Wohnungsgemeinnützigkeit in erster Linie in der Dämpfung der Mietpreise liegt. Und sich durch den breiten, dauerhaft preisgebundenen leistbaren Mietwohnungsbestandes entfaltet. Die Kaufoption ist für die Hebung der Eigentumsquote ein wichtiges Instrument, darf jedoch in ihrer Ausprägung den ungleich bedeutenderen gemeinnützigen Mietwohnungsbestand und dessen Breite nicht gefährden.

Eine nachträgliche Eigentumsoption über den Bestand hinweg gefährdet zudem den gesetzlichen Generationenausgleich gem. § 1 Abs. 3 WGG: Karl Nehammer und die Bundes-ÖVP wollen Wohnungen, die nicht in ihrem Eigentum stehen, faktisch verschenken. Den Preis dafür werden zukünftige Mieter bezahlen, denen ungleich weniger leistbarer Wohnraum zur Verfügung stehen wird. Eine vergleichsweise kurze Selbstnutzungsverpflichtung der abverkauften Sozialwohnungen kann diesen Schaden nicht beheben. Umso mehr, als an deren Ende gem. WGG die freie Vermietbarkeit dieses Wohnraumes stehen würde.

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

### Anfrage

1. Seit wann wird am Modell einer „Kaufmiete“ gearbeitet und durch welche (konkret zu benennende) Stelle?

2. Wann konkret soll es Mietern in Zukunft möglich sein, von einer Kaufoption Gebrauch zu machen?
3. Wie genau wird die Preisbildung erfolgen?
4. Welche Bestände (insbesondere Errichtungs- bzw. Bezugsdatum) werden von den gegenständlichen Neuerungen umfasst sein und um wie viele Wohneinheiten handelt es sich dabei?
5. Wie lässt sich dieses Vorgehen mit der gemeinnützigen Vermögensbindung gem. § 1 Abs. 3 WGG vereinbaren?
6. Wann soll das Modell umgesetzt werden?
7. Weshalb orientieren Sie sich an den gescheiterten Plänen Maggy Thatchers und zerschlagen den gemeinnützigen Wohnbau?



Stefan  
(STEFAN)



