

ENTSCHLIESSUNGSAНTRAG

der Abg. Mag. Ruth Becher,
Genossinnen und Genossen

betreffend weitere Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)

eingebracht am 16. Dezember 2021 im Zuge der Debatte zu TOP 39, Bericht des Ausschusses für Bauten und Wohnen über die Regierungsvorlage (1174/A) betreffend ein Bundesgesetz, mit dem Wohnungseigentumsgesetz 2020 geändert wird (WEG-Novelle 2022; 1286 d. B.)

Die vorliegende Novelle zum Wohnungseigentumsgesetz (WEG) beinhaltet zwar einen Paradigmenwechsel hinsichtlich der Willensbildung bei den gesetzlich festgelegten ökologischen Maßnahmen. Aus der Sicht der Antragstellerin geht die Novelle allerdings zu wenig weit, weil die legitimen Probleme der letzten Jahrzehnte nicht angegangen wurden. So sollten etwa die Kontroll- und Einsichtsrechte der Wohnungseigentümer*innen in Bezug auf die Hausverwaltungen gestärkt und verbessert werden.

Die im Gesetz enthaltene Einführung einer Mindestrücklage ist in dieser starren Form nicht zielführend und schafft bei den sogenannten Mischanlagen (WEG/WGG) zusätzliche Probleme. Die Rücklage im WEG sollte daher nicht starr, mit Blick auf abstrakte Klimaschutzmaßnahmen, eingehoben und in einem Umfeld derzeit rasant steigender Inflationsraten auf zinsfreien (bestenfalls) oder mit Minuszinsen (schlechtestensfalls) belegten Girokonto verwahrt werden. Sinnvoller wäre es, einen modernen Ansatz des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) in Bezug auf die Festsetzung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages (EVB) zu wählen, der bei niedrigem Ausgangsniveau einen Anstieg in Relation und damit im Verhältnis zum tatsächlichen Erhaltungsaufwand vorsieht.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung, insbesondere die Bundesministerin für Justiz, wird aufgefordert, dem Nationalrat baldigst eine Regierungsvorlage zum WEG vorzulegen, die insbesondere folgende Maßnahmen vorsieht:

- *Die Rücklage ist in Analogie zum WGG nur mit dem Alter des Bauwerks ansteigend festzusetzen, abzüglich des im EVB enthaltenen Anteils für Instandsetzungen des Wohnungsinneren.*
- *Die Transparenz der Arbeit der Hausverwaltungen ist zu erhöhen. Die Kontrollrechte der Wohnungseigentümer*innen gegenüber den Hausverwaltungen sind erheblich zu stärken. Wohnungseigentümer*innen sollen nicht mit Kosten belastet werden dürfen, die den Grundsätzen einer vernünftigen Wirtschaftsführung widersprechen.*

- Vor der Vorlage eines Gesetzesentwurfes ist durch Folgenabschätzung sicherzustellen, dass es im Zuge der Reform jedenfalls zu einer Verringerung der Wohnkosten kommt.


(KOLLROSS)


Stöger


(BECHER)


(Aigner)


Stöger

