
623/A(E) XXVIII. GP

Eingebracht am 20.11.2025

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

ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

des Abgeordneten Michael Oberlechner, MA
und weiterer Abgeordneter
betreffend **WGG – Flucht vor der Aufsicht durch Austritt aus Revisionsverbänden wirksam verhindern**

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft stellt die zentrale Säule der leistbaren Wohnversorgung in Österreich dar. Entsprechend zentral sind wirksame Aufsichtsmechanismen, wie etwa die Skandale rund um Michael Tojner in Gestalt der Unternehmen Bunttes Wohnen bzw. Pannonia, Gesfö und Riedenhof drastisch zeigen.¹

Ein tragender Bestandteil der Aufsichtsarchitektur sind Revisionsverbände gem. § 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). In jüngster Zeit ist hier ein neuer Revisionsverband entstanden, dessen Proponenten teils direkt, teils indirekt in erhebliche Skandale involviert sind. Publik wurde der Skandal um die gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft „Schönes Wohnen“ zunächst durch einen Artikel in der „Presse“ vom 10.06.2022 mit dem Titel: „*Wenn Genossenschaft-Chefs Wohnungen an sich selbst verkaufen*“². Brisanter noch als der Titel ist der Inhalt des Artikels selbst: Michael V. und dessen Gattin haben entsprechend eines Auszugs aus dem Prüfbericht der Genossenschaft Wohnungen in bester Lage von selbiger erworben. Das Problem daran: Der Verkehrswert soll bei diesen Transaktionen deutlich unterschritten worden sein. Besonders brisant: Als Vorstandsobfrau fungiert Aglaja V. – Michael V.s Gattin. Doch die Liste der Gesetzesverstöße endet mitnichten damit. Die Obfrau mietete eine Wohnung in Bestlage von der Genossenschaft – die drei Einheiten umfasst. Diese Wohnung wurde deutlich aufwändiger saniert als die restlichen Objekte in derselben Wohnanlage. Doch auch dabei blieb es nicht: Michael V. hat bzw. hatte einen Dienstvertrag mit der fraglichen Genossenschaft. Dieser wurde abgeschlossen, ohne im Voraus die erforderliche Zustimmung des Aufsichtsrates einzuholen. Die Liste der Verfehlungen ließe sich noch nahezu beliebig lange fortsetzen.

Just jener Mag. Michael Valentin geriet neuerlich ins Licht der Öffentlichkeit. Er ist Vorstandsobmann des neu gegründeten Bundesrevisionsverbandes für gemeinnützige Bauvereinigungen.³ Besonders brisant daran: Das Unternehmen „Schönes

¹ <https://burgenland.orf.at/v2/news/stories/2968224/> (aufgerufen am 20.11.2025)

² <https://www.diepresse.com/6150704/wenn-genossenschaft-chefs-wohnungen-an-sich-selbst-verkaufen> (aufgerufen am 20.11.2025)

³ <https://www.meinverband.at/de/revisionsverband.html> (aufgerufen am 20.11.2025)

Wohnen“ ist diesem beigetreten, wie aus der öffentlich zugänglichen Mitgliederliste hervorgeht.⁴ Valentins Stellvertreterin Anja C. weist gewisse, indirekte Verflechtungen in den Themenkomplex um die Pleite der Skandalbank Commerzbank Mattersburg auf: Im Fokus der Geschehnisse steht auch die Wirtschaftsprüfungskanzlei „Pro Revisio – Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung GmbH“ – vormals „TPA – TAX & AUDIT Wirtschaftsprüfung GmbH“. Diese hatte jahrelang die Bilanzen der Pleitebank geprüft.⁵

Anja C. ist Steuerberaterin und zertifizierte Finanzstrafrechtsexpertin. Das Firmenbuch weist bzw. wies sie als Gesellschafterin der TPA Steuerberatung GmbH und der TPA Group Holding GmbH aus. Zudem ist sie Geschäftsführerin der TPA Steuerberatung GmbH, der TPA Unternehmensberatung GmbH und der TPA International Steuerberatung GmbH. Die Nahebeziehung zwischen der TPA Steuerberatung und der TPA Wirtschaftsprüfungskanzlei ergab bzw. ergibt sich schon aus der Namensgebung und aus dem gemeinsamen Firmensitz am Wiedner Gürtel 13, 1100 Wien.⁶ Auch die Rolle von TPA in Zusammenhang mit dem SIGNA-Desaster sei erwähnt.

Es zeigt sich exemplarisch der gegebene Handlungsbedarf seitens des Gesetzgebers. Flucht vor der Aufsicht ist auch im Falle des Wechsels von Revisionsverbänden wirksam zu verhindern, indem § 5 WGG weiter verschärft wird: Einerseits sollen gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) den Revisionsverband nicht wechseln können, solange Mängel bestehen bzw. aufsichtsrechtliche Maßnahmen andauern. Andererseits soll im Fall eines zulässig erfolgten Wechsels der neue Revisionsverband erst nach Ablauf von zwei Wirtschaftsjahren seine Tätigkeit in Bezug auf die jeweilige GBV entfalten dürfen. Dergestalt soll verhindert werden, dass es zu Gefälligkeitsstellungnahmen kommen kann bzw. ein Dumping-Prozess hinsichtlich der Auslegung des WGG losgetreten wird. Überdies wäre eine Bedarfsprüfung im Vorfeld der Zulassung von WGG-Revisionsverbänden einzuführen, um Wildwuchs in diesem sensiblen Bereich zu verhindern.

Die unterfertigte Abgeordnete stellen daher nachstehenden

Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung, insbesondere der Bundesminister für Wirtschaft, Energie und Tourismus, wird aufgefordert, dem Nationalrat ehestmöglich eine Regierungsvorlage zuzuleiten, die vorsieht, dass es gem. WGG gemeinnützigen Bauvereinigungen nicht möglich ist, den Revisionsverband zu wechseln, solange Mängel bestehen bzw. aufsichtsrechtliche Maßnahmen andauern. Auch bei erfolgtem Wechsel soll der neue Revisionsverband erst nach zwei Wirtschaftsjahren seine Tätigkeit in Bezug auf die betreffende GBV entfalten. Zusätzlich soll eine Bedarfsprüfung als Voraussetzung für die Zulassung von WGG-Revisionsverbänden eingeführt werden.“

In formeller Hinsicht wird ersucht, diesen Antrag dem Ausschuss für Bauten und Wohnen zuzuweisen.

⁴ https://www.meinverband.at/assets/files/Mitglieder_202507.pdf (aufgerufen am 20.11.2025)

⁵ <https://www.nachrichten.at/wirtschaft/wirtschaftspruefer-der-mattersburger-skandalbank-in-der-klemme;art15,3760601> (aufgerufen am 20.11.2025)

⁶ <https://www.tpa-group.at/willkommen-bei-tpa/die-tpa-gruppe-uebersicht/> (aufgerufen am 20.11.2025)