

ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

des Abgeordneten Michael Oberlechner, MA
und weiterer Abgeordneter
betreffend **Schluss mit explodierenden Mieten im gemeinnützigen Wohnbau –
explizite Verankerung der Zinsabsicherung in § 14 WGG statt missratener
Legistik**

Die mangelhafte Legistik hinsichtlich des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) im Bereich des Wirtschaftsministeriums weist bereits exemplarisch Verfassungsrichter Michael Holoubek in seiner öffentlichen Kommentierung zu § 7 WGG nach (*Holoubek/Hanslik-Schneider in Illedits, Wohnrecht (2022) § 7 WGG Rz 4*). Rezente Judikatur der Landesverwaltungsgerichte wirkt inhaltlich wie wohnpolitisch missratenen Materialien zur WGG-Novelle 2022 in der Frage der Anlegerwohnung im Regelgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen entgegen.

Mit tatsächlichen Herausforderungen im Bereich der Wohnungsgemeinnützigkeit beschäftigt sich das legistisch zuständige Wirtschaftsministerium im Gegensatz dazu offenkundig ebensowenig wie der politisch zuständige Wohnminister Andreas Babler. Wie das Nachrichtenmagazin „profil“ in den Artikeln *„Trotz Mietenstopp: Genossenschaft erhöht Miete um 38 Prozent“*¹ vom 03.07.2025 sowie *„Spekulieren gemeinnützige Genossenschaften auf Kosten der Mieter?“*² vom 07.07.2025 berichtet, besteht weiterhin offensichtlicher regulatorischer Handlungsbedarf im Bereich der Wohnungsgemeinnützigkeit.

Mieten steigen infolge variabel verzinster Kredite in Verbindung mit dem gemeinnützigen Kostendeckungsprinzip und der Zinswende an den Kapitalmärkten dramatisch und in sozial kaum verträglicher Weise sprunghaft an. Dies findet seine Ursache wohl wesentlich darin, dass die Kosten für Zins-CAPs gem. § 14 WGG jedenfalls nicht explizit verrechenbar sind. Im Sinne leistbaren Wohnens, planbarer Wohnkosten und der Rechtssicherheit für Bewohner und gemeinnützige Bauvereinigungen wäre die entsprechende Gesetzesstelle in diesem Sinne klarzustellen.

¹ <https://www.profil.at/wirtschaft/trotz-mietpreisstopp-genossenschaft-erhoeht-miete-um-38-prozent/403054882> (aufgerufen am 12.02.2026)

² <https://www.profil.at/morgenpost/spekulieren-gemeinnuetzige-genossenschaften-auf-kosten-der-mieter/403055478> (aufgerufen am 12.02.2026)

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher nachstehenden

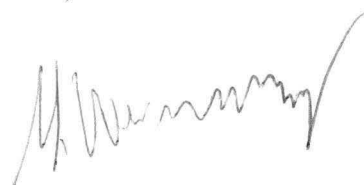
Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung, insbesondere der Bundesminister für Wirtschaft, Energie und Tourismus sowie der Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport, werden aufgefordert, dem Nationalrat ehestmöglich eine Regierungsvorlage zuzuleiten, die vorsieht, dass angemessene Kosten für Zins-CAPs gem. § 14 WGG explizit verrechenbar sein sollen, um Mietenexplosionen durch steigende Zinsen im gemeinnützigen Wohnbau für die Zukunft hintanzuhalten.“



Beger Ricarda
(BERGER)


Oberlechner
(THAU)
WEINSTEIN

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

