

Andreas Babler, MSc

Vizekanzler

Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur,
Medien und Sport

Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Dr. Walter Rosenkranz
Parlament
1017 Wien

Geschäftszahl: 2025-0.483.641

Wien, am 25. Juli 2025

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat Michael Oberlechner, MA und weitere Abgeordnete haben am 17. Juni 2025 unter der **Nr. 2621/J** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend „Mangelnde wohnpolitische Systemkenntnis des Bundesministers Andreas Babler?“ gerichtet.

Diese Anfrage beantworte ich nach den mir vorliegenden Informationen wie folgt:

Zu den Fragen 1 bis 7:

- *Wann werden Sie dem Nationalrat eine Regierungsvorlage übermitteln, mit der die Anlegerwohnung bzw. Wohnungsveräußerungen außerhalb der Selbstnutzung (ausgenommen mildtätige Wohnraumbeisteller) explizit aus dem Regelgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen gem. § 7 Abs. 1 bis 3 WGG in das steuer- und genehmigungspflichtige Ausnahmegeschäft gem. § 7 Abs. 4 WGG „verschoben“ wird?*
- *Wie verträgt sich Ihre Untätigkeit im Bereich der Anlegerwohnung mit der öffentlichen Linie der SPÖ vor der Regierungsbeteiligung?*
- *Sind Sie bzw. Ihr Ministerium hinsichtlich der Thematik bereits mit dem legislatisch zuständigen Bundesminister für Wirtschaft, Energie und Tourismus in Kontakt getreten?*

- a. *Wenn ja, wann und auf welcher Ebene bzw. mit welcher Stelle und was war das Ergebnis?*
 - b. *Wenn nein, weshalb sollen Anleger weiterhin Wohnungen zu WGG Kaufpreisen erwerben, um diese dann frei an die Menschen vermieten zu dürfen?*
- *Wie ist eine derartige Praxis mit dem verfassungsmäßigen Volkswohnungswesen vereinbar?*
 - *Wie ist diese Praxis mit sozialdemokratischer Politik vereinbar?*
 - *Weshalb ignorieren Sie die diesbezügliche Kritik etwa von Verfassungsrichter Holoubek in dessen Kommentierung und exemplarisch jene der Sozialpartner?*
 - *Wie gehen Sie mit der dargestellten Kritik an Ihrer Politik durch den Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen und selbst des SPÖ-nahen Vereins für Wohnbauförderung um?*

Wie bereits in den Beantwortungen mehrerer parlamentarischer Anfragen durch den für die WGG-Legistik zuständigen Bundesminister für Arbeit und Wirtschaft bzw. nunmehr den Bundesminister für Wirtschaft, Energie und Tourismus (BMWET) abschließend dargestellt, ist es gemeinnützigen Bauvereinigungen bereits jetzt im Regelgeschäftskreis verboten, Anlegerwohnungen zu errichten (vgl. etwa 14.236/AB zu 14.801/J, 27. GP). Zur Klarstellung dieses Umstands wurde im Regierungsprogramm 2025-2029 „Jetzt das Richtige tun. Für Österreich.“ nachfolgende Maßnahme vereinbart:

„Von gemeinnützigen Bauvereinigungen errichtete Wohnungen sind keine Spekulations- oder Anlageobjekte. Deshalb soll der interpretatorische Spielraum beim Verkauf von frei finanzierten Wohnungen eine Klärung dergestalt erfahren, dass die Selbstnutzung deutlich im Vordergrund steht und jede andere Nutzungsart einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung unterliegt.“

Als für die Koordination der nationalen Wohnpolitik zuständiges Ministerium wird durch mein Ressort darauf hingewirkt, dass dieses und die 54 anderen Vorhaben im Bereich der Wohn-, Bau- und Bodenpolitik, die im Regierungsprogramm vereinbart wurden, zur Umsetzung gelangen. Die dafür erforderlichen Strukturen im Bundesministerium für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport befinden sich bereits im Aufbau und werden auch den regelmäßigen fachlichen Austausch mit den für die Umsetzung relevanten Einrichtungen sowie anerkannten Expert:innen sicherstellen.

Zu Frage 8:

- *Welche konkreten Maßnahmen werden Sie wann setzen, um die Neubau- und Sanierungsleistung des gemeinnützigen Wohnbaus zu stärken?*

Die Zuständigkeit betreffend Gebäudesanierungsplan liegt im BMWET. Die inhaltliche Ausarbeitung des nationalen Gebäuderenovierungsplans im Rahmen der Umsetzung der europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden fällt in die Zuständigkeit der Bundesländer. Die entsprechende Abstimmung und Erarbeitung erfolgt derzeit unter der Koordination des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB). Der nationale Gebäuderenovierungsplan wird derzeit erarbeitet; das Entwurfsdokument des OIB befindet sich aktuell in der Anhörung. Für Detailinformationen verweise ich auf die zuständigen Stellen der Bundesländer sowie auf das OIB.

Im Regierungsprogramm ist vereinbart, dass es eine Sanierungsoffensive im Wohnbau geben wird, besonders Bestandsgebäude verstärkt saniert werden sowie Bauverfahren beschleunigt und Baukosten reduziert werden sollen.

Andreas Babler, MSc

