

**3453/AB**  
**vom 20.01.2026 zu 3955/J (XXVIII. GP)**  
**Bundesministerium bmwkms.gv.at**  
**Wohnen, Kunst, Kultur,**  
**Medien und Sport**

Herrn  
 Präsidenten des Nationalrates  
 Dr. Walter Rosenkranz  
 Parlament  
 1017 Wien

Andreas Babler, MSc  
 Vizekanzler  
 Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur,  
 Medien und Sport

Geschäftszahl: 2025-0.960.308

Wien, am 20. Jänner 2026

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat Michael Oberlechner, MA, und weitere Abgeordnete haben am 20. November 2025 unter der **Nr. 3955/J** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend „Hintergründe der Lex „Neue Eisenstädter“ - Michael Tojner als Ideengeber der Abteilung IV/7 des BMWET und des SPÖ-Wohnministers?“ gerichtet.

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

**Zu den Fragen 1 bis 6:**

- *Wann und wie haben Sie bzw. Ihr Ressort von der (bevorstehenden) Konzeption bzw. Ausarbeitung oder Existenz des gegenständlichen Entwurfes einer WGG-Novelle erfahren?*
- *Wann und durch welche Stelle wurde das gegenständliche Dokument offiziell übermittelt?*
- *In welcher Weise war das Ressort in die Konzipierung bzw. Ausarbeitung des gegenständlichen Entwurfes einer WGG-Novelle eingebunden?*
- *Welche Stellen bzw. Personen Ihres Ressorts waren in die Konzipierung bzw. Ausarbeitung des gegenständlichen Entwurfes einer WGG-Novelle eingebunden?*

- Welche Weisungen wurden in diesem Zusammenhang erteilt, durch wen und wann jeweils?
- Welche Kontakte gab es in diesem Zusammenhang zum BMWET und insbesondere zu dessen Abteilung IV/7 bzw. deren Leiter Mag. Christian Zenz, LL.M.?

Mitarbeiter:innen meines Ressorts befinden sich im stetigen Austausch mit Mitarbeiter:innen des Bundesministeriums für Wirtschaft, Energie und Tourismus (BMWET). Am 10. November wurde meinem Bundesministerium ein Entwurf des BMWET für eine Änderung des Wohnungsgemeinnützigeingesetzes (WGG) übermittelt. Mein Ressort war nicht in die Erstellung dieses Entwurfes eingebunden.

**Zu den Fragen 7 und 8:**

- Können Sie ausschließen, dass andere Maßnahmen beschlossen werden, die gemeinnützigen Bauvereinigungen die Flucht vor der Aufsicht ermöglichen sollen bzw. die Wirksamkeit der Aufsicht einschränken werden?
- Welche konkreten Maßnahmen sind geplant, um Banken im Falle der Eigentümerschaft an gemeinnützigen Bauvereinigungen in Zusammenhang mit möglichen Eigengeschäften stärker zu kontrollieren?

Die Bundesregierung arbeitet daran, Wohnen transparenter und leistbarer zu gestalten. Folgendes ist diesbezüglich im Regierungsprogramm festgeschrieben:

- „Die Bundesregierung bekennt sich zur Wichtigkeit des gemeinnützigen Wohnbaus für leistbaren Wohnraum in Österreich für Mietverhältnisse und Eigentum. In Zusammenarbeit mit den Bundesländern setzen wir uns für eine Erhöhung der Nachvollziehbarkeit der Kaufpreisberechnung gegenüber Wohnungsnutzern ein.“
- Klarstellung WGG: 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.“

Diese Punkte sind im Zuge einer Novelle des WGG umzusetzen. Eine entsprechende Novelle wird selbstverständlich dem Nationalrat zugeleitet.

Andreas Babler, MSc

