

**Dr. Wolfgang Hattmannsdorfer**  
Bundesminister

Stubenring 1, 1010 Wien

Herrn  
Präsidenten des Nationalrates  
Dr. Walter Rosenkranz  
Parlament  
1017 Wien

Geschäftszahl: 2025-0.184.127

Ihr Zeichen: BKA - PDion (PDion)663/J-NR/2025

Wien, am 31. März 2025

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat Michael Oberlechner, MA und weitere haben am 7. März 2025 unter der **Nr. 663/J** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend **ÖVP-Kritik am Pseudo-Mietenstopp, Anlegerwohnungen für Reiche im sozialen Wohnbau und Risiken für Bewohner durch § 14 Abs. 2 und 2a WGG** gerichtet.

Diese Anfrage beantworte ich nach den mir vorliegenden Informationen für den Zuständigkeitsbereich meines Ressorts wie folgt:

**Zu den Fragen 1 bis 6**

- *Wie sehen Sie die Kritik von ARGE-Eigenheim-Obfrau Isabella Stickler am Mietenstopp?*
- *Wann und wie konkret werden Anlegerwohnungen aus dem Regelgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen verbannt werden?*
- *Wie sollen in Anbetracht der Auswirkungen des 3. und 4. MILG Verfahren gem. § 14 Abs. 2 und 2a WGG hintangehalten werden?*
- *Warum wurden diesbezüglich keine Regelungen getroffen, obwohl die Wohnsicherheit vieler Menschen entscheidend beeinträchtigt werden könnte?*
- *Wie viele Haushalte könnten von entsprechenden Erhöhungen betroffen sein?*
- *Wie lässt sich eine derart unausgeglichene legislative Vorgangsweise mit verantwortungsvoller Wohnpolitik vereinbaren?*

Das 4. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz (4. MILG) wurde in der 11. Sitzung des Nationalrates am 7. März 2025 einstimmig und daher auch mit den Stimmen der FPÖ beschlossen. Allfällige, behauptete Vorbehalte betreffen daher einen Akt der Gesetzgebung, jedoch keinen der Vollziehung.

Gemeinnützigen Bauvereinigungen ist es im Regelgeschäftskreis verboten, Anlegerwohnungen zu errichten; Zuwiderhandeln zieht aufsichtsbehördliche Maßnahmen nach sich. Nach der rezenten Judikatur findet auch der nachträgliche Verkauf von Wohnungen an juristische Personen zum Zwecke der Überlassung an Dienstnehmerinnen und Dienstnehmer keine Deckung im Regelgeschäftskreis. Es ist im Rahmen der Kompetenzverteilung Aufgabe der Landesaufsichtsbehörden, die gebarungsrechtlichen Bestimmungen des WGG zu vollziehen und bei Übertretungen entsprechende aufsichtsbehördliche Maßnahmen zu setzen.

Durch den im Zuge des Finanzausgleichs eingerichteten Zukunftsfonds, der mit jährlich etwa € 1,1 Mrd. auf drei Jahre dotiert ist, wovon etwa € 300 Mio. jährlich auf Wohnen und Sanieren entfallen, sowie die im letztjährigen Wohn- und Baupaket enthaltene Summe von € 1 Mrd. für Neubau und Sanierung stellt der Bund für die kommenden Jahre neben den laufenden Ausgaben für die Wohnbauförderung zusätzlich Mittel für Neubau und Sanierung von Wohnungen zur Verfügung. Die konkrete Umsetzung erfolgt über die Wohnbauförderungsprogramme der zuständigen Bundesländer. Es ist davon auszugehen, dass durch diese Pakete die baulichkeitsbezogenen Erhaltungs- und Verbesserungstöpfe entlastet werden können.

Dr. Wolfgang Hattmannsdorfer

Elektronisch gefertigt

