

Dr. Wolfgang Hattmannsdorfer
 Bundesminister

Stubenring 1, 1010 Wien

Herrn
 Präsidenten des Nationalrates
 Dr. Walter Rosenkranz
 Parlament
 1017 Wien

Geschäftszahl: 2026-0.439.700

Ihr Zeichen: BKA - PDion (PDion)6095/J-NR/2026

Wien, am 20. Juli 2026

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat Dr. Markus Tschank und weitere haben am 20.05.2026 unter der **Nr. 6095/J** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend **Rechte von Genossenschaftsmietern stärken - Befristungsverbot im WGG muss wohnzivilrechtlich durchsetzbar sein** gerichtet.

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

Zur Frage 1

- *Ist eine wohnzivilrechtliche Verankerung des weitestgehenden Befristungsverbots gem. § 8 WGG geplant?*
 - *Wenn ja, wann wird diese Maßnahme umgesetzt werden?*
 - *Wenn nein, weshalb nicht, obwohl der rein gebaurechtsrechtliche Charakter der Verankerung offenkundig fallweise gezielt missbraucht wird?*

§ 8 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) wurde durch die Novelle 2019, BGBl I Nr. 85/2019 umfassend modifiziert. § 8 Abs 3 WGG enthält die Verpflichtung für gemeinnützige Bauvereinigungen, vorbehaltlich wohnbauförderungsrechtlicher Bestimmungen grundsätzlich unbefristete Mietverträge abzuschließen. Dabei handelt es sich um eine gebaurechtsrechtliche Norm, aus der schon grundsätzlich keine wohnzivilrechtlichen Rechte ableitbar sind (vgl Garzon, immolex 2019, 274). Jedoch wird die Einhaltung der Verpflichtung

zur grundsätzlichen unbefristeten Vergabe von Wohnungen durch das Aufsichtsregime über gemeinnützige Bauvereinigungen abgesichert (siehe auch Holoubek/Hanslik-Schneider, Wohnrecht Taschenkommentar Update, § 8 WGG Rz 5).

In diesem Rahmen wird es einer Einzelfallbetrachtung bedürfen, in welchen Fällen befristete Bestandverträge zulässig sind bzw. sein müssen, zumal dem Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus auch nach Rückfrage beim Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen keine statistischen Häufungen der in der Anfrage dargestellten Fälle bekannt sind. Unbeschadet dessen ist diese Frage sicherlich auch eine des Vollzugs, der beim WGG den Ländern obliegt.

Dr. Wolfgang Hattmannsdorfer

Elektronisch gefertigt

