

---

**2621/J XXVIII. GP**

---

Eingelangt am 17.06.2025

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

## ANFRAGE

des Abgeordneten Michael Oberlechner, MA  
an den Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport  
betreffend **Mangelnde wohnpolitische Systemkenntnis des Bundesministers Andreas Babler?**

Im Rahmen einer Pressekonferenz kündigte Andreas Babler erneut eine Mietpreisbremse für den regulierten Bereich und insbesondere gemeinnützige Bauvereinigungen an. An dieser Stelle sei betont, dass sich die FPÖ klar für leistbares Wohnen ausspricht. Langfristig einseitige Nichtanpassungen des günstigsten Mietwohnungssegments – im Konkreten der Grundmiete ausfinanzierter Genossenschaftswohnungen – sowie des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages sind jedoch nicht zielführend. Folglich forderte die FPÖ, die Mindereinnahmen durch Bundesmittel unmittelbar zu ersetzen. Dies hat die Bundesregierung jedoch unterlassen. Im Effekt wird dies einen Rückgang der gemeinnützigen Neubautätigkeit und Sanierung bedeuten, mit den entsprechenden negativen Folgen für den Wohnungsmarkt durch Drosselung der Produktion leistbarer Wohnungen.

Der SPÖ-dominierte Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen attestiert den politisch Verantwortlichen und sohin wohl insbesondere Bundesminister für Wohnen Andreas Babler in ihrer Presseaussendung vom 03.06.2025 mangelnde Systemkenntnis.<sup>1</sup> Durch den Verband veröffentlichte Rechenbeispiele belegen überdies, dass die einzelnen Wohnungsmieter durch die geplanten Maßnahmen kaum spürbar entlastet werden. Kritik kommt nicht lediglich vom Dachverband, sondern auch unmittelbar – und öffentlich – von der SPÖ-nahen Genossenschaftsfraktion „Verein für Wohnbauförderung“. Die Wiedereinführung einer Zweckbindung der Wohnbauförderung stelle keine Kompensation für die geplanten Maßnahmen dar – und die Umsetzung sei völlig offen, teilt der VWBF in seiner Presseaussendung vom 05.06.2025 klar.<sup>2</sup>

Darüber hinaus rüttelt Andreas Babler bis dato nicht daran, dass Anleger weiterhin gemeinnützige Sozialwohnungen zum Sozialkaufpreis an Anleger verkaufen und dann frei und befristet an die Menschen vermieten dürfen. Eine Praxis, die die SPÖ in ihrer Oppositionsrolle noch heftig kritisiert hatte.

---

<sup>1</sup> [https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20250603\\_OTS0129/aufforderung-zum-umdenken-beim-mietendeckel-fuer-gemeinnuetzige-bauvereinigungen](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20250603_OTS0129/aufforderung-zum-umdenken-beim-mietendeckel-fuer-gemeinnuetzige-bauvereinigungen)

<sup>2</sup> [https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20250605\\_OTS0191/versaeumnisse-am-freien-mietsektor-duerfen-nicht-zu-lasten-der-wohnungsgemeinnuetzigkeit-gehen](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20250605_OTS0191/versaeumnisse-am-freien-mietsektor-duerfen-nicht-zu-lasten-der-wohnungsgemeinnuetzigkeit-gehen)

In diesem Zusammenhang richtet der unterfertigte Abgeordnete an den Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport nachstehende

### **Anfrage**

1. 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?
2. Wie verträgt sich Ihre Untätigkeit im Bereich der Anlegerwohnung mit der öffentlichen Linie der SPÖ vor der Regierungsbeteiligung?
3. 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?
4. Wie ist eine derartige Praxis mit dem verfassungsmäßigen Volkswohnungswesen vereinbar?
5. Wie ist diese Praxis mit sozialdemokratischer Politik vereinbar?
6. Weshalb ignorieren Sie die diesbezügliche Kritik etwa von Verfassungsrichter Holoubek in dessen Kommentierung und exemplarisch jene der Sozialpartner?
7. 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?
8. Welche konkreten Maßnahmen werden Sie wann setzen, um die Neubau- und Sanierungsleistung des gemeinnützigen Wohnbaus zu stärken?