

**3954/J XXVIII. GP**

**Eingelangt am 20.11.2025**

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

## **ANFRAGE**

des Abgeordneten Michael Oberlechner, MA  
an den Bundesminister für Wirtschaft, Energie und Tourismus  
betreffend **Hintergründe der Lex „Neue Eisenstädter“ – Michael Tojner als Ideengeber der Abteilung IV/7?**

Die Ergebnisse einer Sonderprüfung durch die Landesregierung des Burgenlandes bescheinigen, dass die Eigentümer der gemeinnützigen Bauvereinigung „Neue Eisenstädter“ in Gestalt der Raiffeisenlandesbank Burgenland und über eine Beteiligungsgesellschaft letztlich der Erste Bank über die Jahre hinweg ungesetzlich hohe Zinsen gegenüber der Gesellschaft bzw. den Bewohnern in Ansatz brachten. Dies wurde vor mehreren Wochen offiziell publik.<sup>1</sup> Wobei anzumerken ist, dass diese die Vorwürfe bestreiten. Die Vorkommnisse rund um eine geplante Novelle des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes sind allerdings dazu geeignet, Verdachtsmomente zu erhärten.

So sieht ein durch die für das WGG legistisch zuständige Abteilung IV/7<sup>2</sup> des BMWET erarbeiteter – und nachweislich durch deren Leiter Mag. Christian Zenz, LL.M. bearbeiteter - Entwurf zu einer WGG-Novelle Folgendes vor: § 10b – der die Sitzverlegung gemeinnütziger Bauvereinigungen und damit einhergehend den Wechsel der örtlich zuständigen Aufsicht regelt – solle dahingehend abgeändert werden, dass die abgebende Aufsichtsbehörde diesem Wechsel nicht mehr zustimmen muss. Dies würde es der „Neuen Eisenstädter“ ermöglichen, das Burgenland zu verlassen und sich der entsprechenden Aufsichtsbehörde und ihren Maßnahmen zu entziehen.

Erschwerend kommt hinzu, dass gesetzliche Lücken im Bereich der Sitzverlegung durch die ehemals gemeinnützigen Bauvereinigungen Bunter Wohnen bzw. Pannonia, GESFÖ und Riedenhof genutzt wurden, um der Aufsicht zu entgehen. Lücken, die die geplante Novelle gezielt im Sinne von Anlassgesetzgebung wieder öffnen sollte. Die genannten Unternehmen verloren letztlich die Gemeinnützigkeit, ihre Wohnungen wurden paketweise abverkauft. Jahrelange Ermittlungen – in deren Zentrum unter anderem Michael Tojner steht – sind die Folge.<sup>3</sup> Sohin sollte offenkundig im Interesse zweier ÖVP-naher Banken die Aufsichtsarchitektur über gemeinnützige

<sup>1</sup> <https://burgenland.orf.at/stories/3325921/> (aufgerufen am 18.10.2025)

<sup>2</sup> <https://www.bmwet.gv.at/dam/jcr:8d190852-4d9d-4925-81c4-c39b65192d74/GuP%201.11.2025%20Homepage.pdf> (aufgerufen am 18.10.2025)

<sup>3</sup> <https://burgenland.orf.at/v2/news/stories/2968224/> (aufgerufen am 18.10.2025)

Bauvereinigungen insgesamt schwer beschädigt werden, um den beteiligten Finanzinstituten einen schonenden Ausweg aus einer prekären Situation zu ermöglichen. Zulasten insbesondere der Bewohner der „Neuen Eisenstädter“ und der Wohnungsgemeinnützigkeit insgesamt.

Insbesondere in Anbetracht der essentiellen Bedeutung der Wohnungsgemeinnützigkeit für die leistbare Wohnversorgung in Österreich ein mehr als skandalöser Vorgang, der sich nahtlos in die dubiosen legitistischen Prozesse selbiger Abteilung bzw. ihres Abteilungsleiters Mag. Christian Zenz, LL.M. rund um die Implementierung von Anlegerwohnungen in das Hauptgeschäft gemeinnütziger Bauvereinigungen einreihrt.

In diesem Zusammenhang richtet der unterfertigte Abgeordnete an den Bundesminister für Wirtschaft, Energie und Tourismus nachstehende

### **Anfrage**

1. Tauschte sich das Ressort bzw. die Abteilung IV/7 mit der „Neuen Eisenstädter“ bzw. deren Eigentümerstruktur iZm der Sonderprüfung durch die Burgenländische Landesregierung aus?
  - a. Wenn ja, welche Personen und Stellen pflegten diesen Austausch und was wurde in diesem Zusammenhang besprochen bzw. vereinbart?
  - b. Welche Informationen wurden in diesem Zusammenhang den Akten zugeführt?
2. Liegt dem Ressort bzw. der Abteilung IV/7 der Bericht zur Sonderprüfung der „Neuen Eisenstädter“ (auch in Auszügen bzw. hinsichtlich des Ergebnisses) vor?
  - a. Wenn ja, seit wann genau und durch wen wurden die Informationen übermittelt?
3. Welche Kontakte (unter Angabe der beteiligten Vertreter bzw. Stellen) gab es in diesem Zusammenhang seitens des Ressorts bzw. der Abteilung IV/7?
  - a. Was wurde im Rahmen dieser Kontakte besprochen bzw. vereinbart?
  - b. Welche Informationen wurden in diesem Zusammenhang den Akten zugeführt?
4. Welche Weisungen ergingen an den Leiter der Abteilung IV/7, Mag. Christian Zenz, LL.M., im Zusammenhang mit der Konzipierung der geplanten WGG-Novelle?
  - a. Durch welche Stelle und wann erfolgten diese Weisungen?
5. Wann begann die Abteilung IV/7 mit der Konzipierung bzw. Ausarbeitung des Entwurfes der geplanten WGG-Novelle?
6. Wann genau wurde eine Änderung von § 10b WGG in die Konzeption der Novelle bzw. des entsprechenden Entwurfes aufgenommen?
7. Waren externe Stellen bzw. Personen in die Ausarbeitung eingebunden?
  - a. Wenn ja, welche und weshalb und wie und auf welcher Basis erfolgte die Einbindung?
8. Wann waren die Arbeiten der Abteilung IV/7 am gegenständlichen Entwurf der geplanten WGG-Novelle abgeschlossen?
9. Welchen Stellen bzw. Institutionen wurde der gegenständliche Entwurf anschließend übermittelt bzw. wann jeweils wurden diese über den Inhalt in Kenntnis gesetzt?

10. In welcher Weise wurde der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen in die Konzipierung bzw. Formulierung der WGG-Novelle eingebunden?
11. In welcher Weise wurden die jeweiligen Aufsichtsbehörden der Bundesländer in die Konzipierung bzw. Formulierung der WGG-Novelle eingebunden?
12. In welcher Weise wurde das BMF bzw. das Finanzamt für Großbetriebe in die Konzipierung bzw. Formulierung der WGG-Novelle eingebunden?
13. Wie viele gemeinnützige Bauvereinigungen haben seit Inkrafttreten der WGG-Novelle 2019 ihren Sitz in ein anderes Bundesland verlegt?
14. Weshalb fokussiert sich das Ressort bzw. die Abteilung IV/7 auf vermeintliche Entbürokratisierungen, die beispielsweise der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen nicht als erforderlich erachtet, wie „Der Standard“ in seinem Artikel „*Entwurf zum Gemeinnützigen-Gesetz: Wirtschaftsminister plant, Eisenstadt bangt*“<sup>4</sup> vom 07.11.2025 berichtet?
15. Weshalb sollte eine aufsichtsrechtliche Lücke, die sich in Zusammenhang mit den Causen Bunes Wohnen bzw. Pannonia, GESFÖ und Riedenhof als höchst problematisch herausstellte und durch die WGG-Novelle 2019 bereinigt wurde, wieder geöffnet werden?

---

<sup>4</sup> <https://www.derstandard.at/story/3000000295368/entwurf-zum-gemeinnuetzigen-gesetz-wirtschaftsminister-plant-eisenstadt-bangt> (aufgerufen am 18.11.2025)