
5095/J XXVIII. GP

Eingelangt am 03.03.2026

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

ANFRAGE

der Abgeordneten Dr. Markus Tschank, Michael Oberlechner
an den Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport
betreffend **Wiens SPÖ-Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal als Vorstandsmitglied der SPÖ-nahen Sozialbau AG**

Die Verkündung des Rücktritts von Wiens SPÖ-Wohnbaulandesrätin Kathrin Gaal erfolgte überraschend. Medienberichten zufolge soll Gaal in den Vorstand der betont SPÖ-nahen gemeinnützigen Bauvereinigung Sozialbau AG einziehen.¹ An dieser hält die Sozialdemokratie ebenso Anteile wie mittelbar der SPÖ-nahe Verein „Verband der Wiener Arbeiterheime“. Dessen Zweck beschrieb Helmut Laska als Geschäftsführer folgendermaßen: „*Der Verband hat die Aufgabe, die Partei zu unterstützen.*“² Und: „*Eigentümer ist letztlich die Partei.*“³ Doch die exorbitante Verbundenheit des Wohnungsunternehmens mit der Sozialdemokratie – und die Mitgliedschaft von Sozialbau-Langzeitgeneraldirektor Herbert Ludl im Club 45 des Udo Proksch⁴ – ist nicht die einzige Auffälligkeit.

Die auffallenden Erfolge des Sozialbau-Verbundes bei Bauträgerwettbewerben des der Stadt Wien zuzurechnenden wohnfonds_wien sorgen nicht nur für regelmäßigen Unmut innerhalb der gemeinnützigen Branche. Sie riefen auch bereits Medien auf den Plan. So berichtete die Tageszeitung „Die Presse“ von brisanten Entwicklungen: Vor der Ära des ehemaligen SPÖ-Bundesministers Josef Ostermayer als Generaldirektor der Sozialbau AG ging ein einseitiger Prozentsatz der über Bauträgerwettbewerbe ausgelobten Wohnungen an das Unternehmen bzw. entsprechende Konsortien. Das änderte sich mit dessen Inthronisierung rapide – der entsprechende Anteil stieg auf etwa ein Drittel.³ Diesen Erfolgen standen erhebliche Verluste des Sozialbau-Verbundes infolge des Niedergangs der Commerzialbank Mattersburg gegenüber. Circa 70 Millionen Euro hatte der Sozialbau-Verbund bei diesem mehr als zweifelhaften Institut veranlagt – und verloren. Kurze Zeit nach Bekanntwerden der Misere verließ Ostermayer die Sozialbau AG. Offiziell wurde ein Zusammenhang

¹ <https://www.heute.at/s/heisse-geruechte-um-neuen-job-von-stadtraetin-kathrin-gaal-120164773> (aufgerufen am 01.03.2026)

² <https://www.profil.at/home/genossenschaftswesen-wie-gemeinde-wien-spoewien-276383> (aufgerufen am 01.03.2026)

³ <https://www.diepresse.com/6037563/wer-in-wien-bautraegerwettbewerb-gewinnt> (aufgerufen am 01.03.2026)

⁴ <https://www.diepresse.com/4944531/sozialbau-hoehere-gagen-als-erlaubt> (aufgerufen am 01.03.2026)

dementiert. Gegenwärtig wird Josef Ostermayer wiederum für Spitzenfunktionen im Wiener sozialen bzw. gemeinnützigen Wohnbau gehandelt.

Ein fliegender Wechsel von SPÖ-Wohnbaulandesrätin Kathrin Gaal in die Vorstandsetage der Sozialbau AG käme einer massiven zusätzlichen Politisierung des Unternehmens gleich. Die Sozialbau würde gegenüber anderen gemeinnützigen Bauvereinigungen in Wien automatisch einen erheblichen Informations- und damit Wettbewerbsvorteil erhalten. Schließlich dürfte es kaum Aspekte rund um den Wiener Wohnbau geben, die Gaal kraft ihrer bisherigen Funktion nicht bestens bekannt sind. Allzu auffällige Erfolge bei Bauträgerwettbewerben werden an zusätzlicher Brisanz gewinnen.

Unklar bleibt lediglich die Frage nach Kathrin Gaals konkreter Qualifikation für ihre kolportierte neue Aufgabe. Schließlich ist die politische Funktion als Wohnbaulandesrätin keinesfalls mit einer Vorstandsposition innerhalb eines gemeinnützigen Wohnungsunternehmens von der Größe des Sozialbau-Verbundes zu vergleichen. Ihrem offiziellen Lebenslauf ist augenscheinlich weder eine Funktion im Bereich der Privatwirtschaft noch formale Bildung zu entnehmen, die den erhöhten Anforderungen an Organwalter gemeinnütziger Bauvereinigungen gem. § 24 Abs. 2 WGG entsprechen würde.⁵ Die geschäftliche Zuverlässigkeit umfasst drei Ebenen – darunter jene der fachlichen Qualifikation.⁶ Den regulatorischen Hintergrund bildet die präventive „*Sicherung der qualitativ hochwertigen und zuverlässigen Geschäftsführung und Verwaltung*“.⁷

In diesem Zusammenhang richten die unterfertigten Abgeordneten an den Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport nachstehende

Anfrage

1. Erfüllt eine Person ohne entsprechende einschlägige Berufspraxis und formale Bildung die Erfordernisse gem. § 24 Abs. 2 WGG – insbesondere dann, wenn es sich um eines der größten gemeinnützigen Wohnungsunternehmen bzw. -Verbünde handelt?
 - a. Wenn ja, wie?
 - b. Wenn nein, wie kann eine derartige Besetzung – insbesondere in Anbetracht der Argumentation von *Regner* - rechtskonform sein?

⁵ https://www.wien.gv.at/advuew/internet/AdvPrSrv.asp?Layout=llanzeige_at&Type=K&PERSONCD=2018051713535525&HIST= (aufgerufen am 01.03.2026)

⁶ *Sommer/Zenz*, „Fit & Proper“ in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft?, wobl 2015 (190) 190.

⁷ *Regner* in *Illedits*, Wohnrecht Taschenkommentar (2022) § 24 WGG Rz 1.