

### **Bericht und Abänderungsantrag**

des Rechtsausschusses über den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Johann Tschürtz, MMag. Alexander Petschnig, Ilse Benkö auf Fassung einer EntschlieÙung (Beilage 1012) betreffend die von Landeshauptmann Doskozil versprochene Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) (Zahl 22 - 751) (Beilage 1049).

Der Rechtsausschuss hat den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Johann Tschürtz, MMag. Alexander Petschnig, Ilse Benkö betreffend die von Landeshauptmann Doskozil versprochene Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), in seiner 17. Sitzung am Mittwoch, dem 06.10.2021, beraten.

Landtagsabgeordnete DI Julia Wagenristl, BSc wurde zur Berichterstatterin gewählt.

Nach ihrem Bericht stellte Landtagsabgeordnete DI Julia Wagenristl, BSc den Antrag, dem Landtag zu empfehlen, dem gegenständlichen EntschlieÙungsantrag die verfassungsmäßige Zustimmung zu erteilen.

Am Ende der Wortmeldung der Landtagsabgeordneten Doris Prohaska stellte diese einen Abänderungsantrag.

Bei der anschließenden Abstimmung wurde der von der Landtagsabgeordneten Doris Prohaska gestellte Abänderungsantrag einstimmig angenommen.

Der Rechtsausschuss stellt daher den Antrag, der Landtag wolle den selbständigen Antrag der Landtagsabgeordneten Johann Tschürtz, MMag. Alexander Petschnig, Ilse Benkö betreffend die von Landeshauptmann Doskozil versprochene Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), unter Einbezug der von der Landtagsabgeordneten Doris Prohaska beantragten und in der Beilage ersichtlichen Abänderungen, die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Eisenstadt, am 06.10.2021

Die Berichterstatterin:  
DI Julia Wagenristl, BSc eh.

Der Obmann-Stv.:  
Robert Hergovich eh.

*Frau  
Präsidentin des Burgenländischen Landtages  
Verena Dunst  
Landhaus  
7000 Eisenstadt*

Eisenstadt, am 06. Oktober 2021

### **Abänderungsantrag**

**der Landtagsabgeordneten Robert Hergovich, Kurt Maczek, Kolleginnen und Kollegen zum selbständigen Antrag, 22 – 751, welcher abgeändert wird wie folgt:**

Der Landtag wolle beschließen:

## **EntschlieÙung des Burgenländischen Landtages vom .... betreffend leistbares Wohnen**

Das Grundbedürfnis „Wohnen“ wurde in den letzten Jahren und Jahrzehnten stetig teurer. Die größten Preistreiber sind die Spekulationen mit Grund und Boden sowie die insbesondere in den letzten Wochen und Monaten ansteigenden Baustoffpreise. Diese negative Entwicklung hat unmittelbare Auswirkungen auf die Berechnung von Mieten und auf den Kaufpreis im Falle der Eigentumsbegründung.

Um günstigen Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen, an dem in der Folge auch Eigentum begründet werden kann, wurde das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG geschaffen. Gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) kaufen in der Regel mittels Fremdfinanzierung Grundstücke und errichten darauf Wohnungen. Die damit verbundenen Kosten fließen in die Miete ein (Kostendeckungsprinzip).

Trotz diverser gesetzlicher Novellierungen des WGG in den letzten Jahren, welche durchaus Verbesserungen für Mieter und Erleichterungen für die Eigentumsbegründung brachten, wurde neben anderen notwendigen Änderungen, ein wesentlicher Punkt aus den Augen gelassen. Denn anders als vielfach angenommen, beinhaltet die Miete einer Wohnung keine Anzahlung an den späteren Erwerb, vielmehr erwirbt der Mieter nur eine Kaufoption. Er muss - Jahre nach dem Grundstückskauf und der Errichtung des Gebäudes - den Verkehrswert zum Zeitpunkt der Eigentumsbegründung bezahlen. Also inklusive aller Wertsteigerungen was zu überteuerten Kaufpreisberechnungen führt.

Um den Menschen einen Eigentumserwerb auf Basis einer transparenten und fairen Preisberechnung zu ermöglichen, bedarf es einer gesetzlichen Anpassung des WGG. Sinnvoll erscheint hierbei die Kombination einer neuen Preisberechnung mit einem Ansparmodell von Teilen der Miete, welche beim späteren Kaufpreis angerechnet werden.

Der Landtag hat beschlossen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, an die Bundesregierung heranzutreten, diese möge eine, im Sinne der Antragsbegründung entsprechende, Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes einzusetzen und

Die Landesregierung wird aufgefordert die bestehenden bundesgesetzlichen Vorgaben zur Mietpreisberechnung und Eigentumsbegründung im Sinne der Mieterinnen und Mieter bestmöglich auszuschöpfen.