

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

Eisenstadt, am 23. September 2021

Selbständiger Antrag

**der Landtagsabgeordneten Johann Tschürtz, MMag. Alexander Petschnig, Ilse Benkö auf
Fassung einer EntschlieÙung betreffend die von Landeshauptmann Doskozil versprochene
Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG)**

Der Landtag wolle beschließen:

**Entschließung des Burgenländischen Landtages vom betreffend die von
Landeshauptmann Doskozil versprochene Novellierung des
Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG)**

Im Artikel „Doskozil sagt den gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften den Kampf an“ berichtet „Der Kurier“ über die thematischen Schwerpunkte der SPÖ-Klausur. Zum gemeinnützigen Wohnbau finden sich folgende zwei Eckpunkte im gegenständlichen Bericht: „Neuerungen will Doskozil auch beim sozialen Wohnbau, die Preisentwicklung bei den Gemeinnützigen gefalle ihm nicht. Die neuen Förderrichtlinien für diese befinden sich ‚in der finalen Phase‘ und sehen vor, dass sich der Kaufpreis für eine Wohnung nicht am aktuellen Verkehrswert, sondern an jenem zum Errichtungszeitpunkt orientiert. Weiters soll bereits mit der ersten Miete anteilmäßig Eigentum erworben werden. Nur Genossenschaften, die diese Voraussetzungen akzeptierten, bekämen Fördermittel.“ Soweit die wohnpolitischen Bekenntnisse Doskozils.

Auch die FPÖ bekennt sich zu verstärkter und einfacherer Eigentumsbildung, wie die Novelle des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 2019 beweist. So wurde etwa die Frist bis zur Kaufoption von zehn auf fünf Jahre halbiert. Die Gedankengänge der burgenländischen Sozialdemokratie bzw. Doskozils zeugen zwar vordergründig von gutem Willen – aber leider auch von fundamentaler Unkenntnis der Materie. Es ist rechtlich schlicht unmöglich, gemeinnützigen Bauvereinigungen wirksam über die Förderrichtlinien des Landes die von Doskozil geforderte Gebarung hinsichtlich des Übereignungspreises und der Anrechnung von Mieten auf diesen zu überbinden. Dies geht eindeutig aus § 21 Abs. 4 WGG hervor. Dieser lautet: „Vereinbarungen einer Bauvereinigung, die im Zusammenhang mit der Finanzierung ihrer Baulichkeiten eingegangen werden, sind insoweit rechtsunwirksam, als sie die gemeinnützige Bauvereinigung verpflichten, von den Vorschriften zur Erfüllung ihres gesetzlichen Auftrages – insbesondere von den § 13 bis 20 und 23 – abzuweichen.“

Damit handelt es sich zwar um nachdrücklich argumentierte, aber dennoch leere Versprechungen seitens Doskozil gegenüber burgenländischen Genossenschaftsbewohnern. Schon im Jahr 1997 haben Korinek/Holoubek im Fachbeitrag „Unbegrenzte Wirtschaftsaufsicht? Möglichkeiten und Schranken der Aufsicht nach dem WGG“ auf Interessenkonflikte zwischen Wohnbauförderungsstelle und Aufsicht verwiesen. Und die Schranken des Gestaltungsspielraumes der Länder im Wege der Wohnbauförderung zusätzlich aufgezeigt.

Um die gegenständlichen Vorschläge umsetzen zu können, wäre eine Novelle des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes durch den Bundesgesetzgeber erforderlich. Das türkis-grüne Regierungsprogramm enthält auf Seite 32 im Übrigen einen Punkt, der einem von Doskozils Vorschlägen ähnelt: „Schaffung eines Ansparmodells für den Mietkauf“. Es wäre auch an Doskozil – und der Sozialdemokratie – sich dafür gegenüber dem Parlament

einzusetzen. Anstatt auf Bundesebene die Schaffung leistbaren Eigentums durch gemeinnützige Bauvereinigungen faktisch zu hemmen. Hier ist allerdings einzuhalten: Die Bundes-SPÖ bzw. die Sozialdemokratie sind direkt und zusätzlich indirekt im Wege des SPÖ-nahen Vereins „Verband der Wiener Arbeiterheime“ am Sozialbau-Verbund beteiligt. Dies geht eindeutig aus dem Protokoll der Hauptversammlung der Sozialbau AG vom 22. Juni 2020 hervor. Beim Sozialbau-Verbund handelt es sich um die größte Gruppe gemeinnütziger Bauvereinigungen in Österreich. Als Generaldirektor fungiert der frühere SPÖ-Minister Dr. Josef Ostermayer. Für häufige Schlagzeilen sorgte der Verbund durch die Veranlagung von mehr als 70 Millionen Euro bei der Mattersburger Commerzbank. Folgt man der Argumentation Doskozils, so zeigt sich eines: Die Sozialdemokratie zählt unmittelbar zu den Nutznießern jener Zustände zulasten der Mieter, die Doskozil anprangert. Hierin wird wohl auch der Grund zu suchen sein, weshalb trotz Jahrzehnten an sozialdemokratischer Kanzlerschaft es eine Koalition unter freiheitlicher Beteiligung war, die die Eigentumsbildung seitens der Menschen massiv erleichtert hat.

Der Landtag hat beschlossen:

Die Landesregierung, insbesondere Landeshauptmann Mag. Hans Peter Doskozil wird aufgefordert, sich bei der Bundesregierung für eine dahingehende Novelle des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) einzusetzen, dass die gesetzliche Möglichkeit geschaffen wird, Mieten bzw. Nutzungsentgelte auf den späteren Übereignungspreis einer Wohnung anzurechnen sowie eine Begrenzung des Übereignungspreises dahingehend einzuführen, dass sich der Kaufpreis am Verkehrswert zum Errichtungszeitpunkt (= Herstellungskosten) orientiert. Beide Maßnahmen sind dergestalt auszuformen, dass dem Generationenausgleich gem. § 1 Abs. 3 WGG entsprochen wird.

Es wird ersucht, diesen Antrag dem Rechtsausschuss zuzuweisen.