

Martin Eichtinger
Landesrat

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 28.04.2021

Zu Ltg.-**1512/A-5/316-2021**

Ausschuss

Herrn
Präsidenten des NÖ Landtages
Mag. Karl Wilfing

St. Pölten, am 28. April 2021

LR-EM-W-577/006-2020

Sehr geehrter Herr Präsident!

Zur Landtagsanfrage des Abgeordneten Mag. Hofer-Gruber, Ltg.-1512/A-5/316-2021 vom 17.3.2021 betreffend **die Insolvenz des Wohnbauträgers "Die Eigentum" wirft Fragen auf** teile ich mit:

Die ehemals gemeinnützige "die EIGENTUM" Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. (kurz: „die Eigentum“) war eine Bauvereinigung im Zuständigkeitsbereich der Wiener Landesregierung und ist erst 2014 durch Verlegung ihres Sitzes nach Niederösterreich in die Zuständigkeit der Aufsichtsbehörde der NÖ Landesregierung übergegangen. Seitens des Landes Niederösterreich sind keine Wohnbaufördermittel an die „die Eigentum“ geflossen. Mit der Auferlegung der Geldleistung in Verbindung mit dem Entzug der Gemeinnützigkeit wird im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz dem Vermögensbindungsprinzip Rechnung getragen, wonach die Gesellschafter durch den Entzug der Gemeinnützigkeit keinen vermögensrechtlichen Vorteil erlangen sollen. Der überwiegende Teil dieser Geldleistung beruht auf den stillen Reserven der Gesellschaft auf Grund der Wertzuwächse der Liegenschaften in den letzten Jahrzehnten. Mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 15.2.2016 wurde der „die EIGENTUM“ der Gemeinnützigkeitsstatus aberkannt, da wiederholt Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes nicht eingehalten und Mängel nicht behoben wurden. Darüber hinaus hat die Geschäftsführung nicht mehr den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit gemäß § 23

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) entsprechen. § 36 WGG sieht zunächst die Auferlegung einer vorläufigen Geldleistung vor, welche unter Zugrundelegung der Buchwerte berechnet wird. Bei Berechnung der endgültigen Geldleistung werden die stillen Reserven aufgedeckt und der Verkehrswert herangezogen. Mit mittlerweile rechtskräftigem Bescheid der NÖ Landesregierung vom 27.11.2020 wurde die endgültige Geldleistung in Höhe von € 52.581.988,60 festgesetzt und wurden bisher insgesamt € 6,6 Mio. von der „die Eigentum“ zur Anweisung gebracht. Das Land Niederösterreich wird im Insolvenzverfahren entsprechend der insolvenzrechtlichen Vorschriften ihre Forderungen geltend machen, da aber vom Land Niederösterreich keine Wohnbaugelder an „die Eigentum“ geflossen sind, ist das Ausfallrisiko des Landes Niederösterreich dahingehend mit € 0,- anzusetzen. Darüber hinaus werden im Insolvenzverfahren das Vermögen und die Schulden ermittelt. Erst danach kann festgestellt werden, in welcher Höhe und mit welcher Quote die Forderungen der Gläubiger gedeckt sind.

Mit besten Grüßen

Martin Eichinger eh.
Landesrat