

Antrag

der Abgeordneten **Landbauer, MA, Königsberger, Aigner, Dorner, Handler, Vesna Schuster, Ing. Mag. Teufel** gemäß § 32 LGO 2001

betreffend: **Erforderliche vorbeugende Maßnahmen zur Sicherung der Wohnungsbestände der WBV-GÖD bzw. WBV-GFW in Niederösterreich**

Die Wohnungsgemeinnützigkeit leistet einen zentralen Beitrag insbesondere zur leistbaren Wohnversorgung in Niederösterreich. Die FPÖ bekennt sich ausdrücklich zu diesem System, was etwa die türkis-blaue WGG-Novelle 2019 mehr als belegt. Wie aus der GBV-Jahreskompaktstatistik hervorgeht, existieren in Niederösterreich ca. 110.000 gemeinnützige Mietwohnungen. Ein Wohnungsbestand, der massiv hilft, Wohnkostensteigerungen zu dämpfen. Das gem. § 29 Abs. 1 und § 32 WGG für die Aufsicht - und damit auch den Schutz – dieser Wohnungsbestände zuständige Land Niederösterreich hat unterdessen mit Verbesserungspotentialen zu kämpfen, die unbedingt gehoben werden müssen. Das veranschaulichen die Causen um die ehemals gemeinnützige Bauvereinigung „die EIGENTUM“ in Vösendorf und die niederösterreichischen Wohnungsbestände der WBV-GÖD – nunmehr WBV-GFW.

Die Causa WBV-GÖD kommt nicht zur Ruhe, was durch regelmäßige Judikate und Medienberichterstattung veranschaulicht wird. Der derzeitige Firmenbuchstand des Unternehmens ist unter Betrachtung gem. WGG als ungesetzlich zu erachten. Der genossenschaftliche Revisionsverband attestierte erhebliche Gesetzesverletzungen. Darunter Verstöße gegen die §§ 9, 10, 10a WGG. Damit gegen essentielle Bestimmungen, die die Einhaltung des Vermögensbindungsprinzips der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft gewährleisten sollen.

Im Zentrum der Angelegenheit WBV-GFW steht das Umfeld des Immobilienmagnaten Michael Tojner. Es gibt personelle Verflechtungen zu den Fällen Buntes Wohnen, Gesfö und Riedenhof. Wobei auf die geltende Unschuldsvermutung für alle Beteiligten hinzuweisen ist. Am 07.07.2021 sorgte jüngst ein Judikat für Aufsehen, das jedenfalls in Teilen medial publik wurde. Der Kurier berichtete darüber im Artikel „Schlappe für Tojners Geschäftsfreunde vor Gericht“. *„Besonders brisant: Die Richterin streicht im 96-seitigen Urteil, das dem KURIER vorliegt, die zentrale Rolle Tojners in dieser Causa*

hervor – die er stets bestritten hatte ... Tatsächlich ist Tojner bei den komplexen Transaktionen rund um die GFW selbst immer nur indirekt als Akteur in Erscheinung getreten. Im aktuellen Verfahren wurden allerdings Guggenberger, Hosp und Schäffer als Treuhänder Tojners oder seinem Einflussbereich zugehörig beschrieben. Die Verteidigungsstrategie der Betroffenen sah das Gericht offenbar als wenig überzeugend an“, berichtet die Tageszeitung. Weitere Details dazu finden sich in den Artikeln:

- „GFW-Immobilien-Deal: Streit um Geld, Macht und Wohnungen“, erschienen im Kurier am 09.08.2018,
- „Causa GFW: Rechnungshof ortet Versäumnisse der Stadt“, erschienen im Kurier am 31.07.2020,
- „Causa GFW: Gericht muss klären, wem sozialer Bauträger gehört“, erschienen im Kurier am 24.09.2020,
- „Causa GFW: Kaufabsicht des Siedlungswerks ist rechtens“, erschienen im Kurier am 17.05.2021.
- Hierbei handelt es sich lediglich um eine überblicksmäßige bzw. exemplarische Auswahl der Medienberichterstattung.

Durch erhebliche Verwaltungsbestände der WBV-GFW in Niederösterreich hat der Ausgang der Causa Implikationen auf unsere niederösterreichischen Landsleute. Fallen Wohnungsbestände an nicht gemeinnützige Gesellschaften, ist deren WGG-konforme Bewirtschaftung letztlich nur ungenügend gesichert. Dies belegen etwa die Vorgänge in Anlagen der Belvederegasse in Wien. Hier wurde gemeinnütziger Wohnraum in Gestalt von AirBnB-Vermietungen zweckentfremdet. Das weist etwa der Rechnungshof Österreich in seinem Bericht „Wohnbau in Wien“ aus. Im Sinne einer Sicherung gemeinnützigen Wohnraumes ist es entscheidend vorzusorgen. Auch für den Fall einer Entziehung des Gemeinnützigkeitsstatus der WBV-GFW. Hierfür ist letztlich eine Auffanggesellschaft zu schaffen, damit gesichert wird, dass die gemeinnützigen Wohnungsbestände in das Eigentum und die Verwaltung anderer gemeinnütziger Bauvereinigungen übergehen. Dies soll zeitnah evaluiert werden, damit eine im Anschluss zu konzipierende Auffanggesellschaft rechtzeitig bereitstehen kann.

Die Gefertigten stellen daher den

Antrag:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„Die Landesregierung wird aufgefordert, eine Vorsorge für eine nicht auszuschließende Entziehung des Gemeinnützigkeitsstatus der WBV-GFW dahingehend zu treffen, dass die Gründung einer Auffanggesellschaft – die von niederösterreichischen gemeinnützigen Bauvereinigungen getragen wird – evaluiert wird. Dergestalt soll gesichert werden, dass die erheblichen Verwaltungsbestände der WBV-GFW in Niederösterreich im Sinne der Bewohner im Rahmen der Gemeinnützigkeit verbleiben.“

Der Herr Präsident wird ersucht, diesen Antrag dem Wirtschafts- und Finanzausschuss zur Vorberatung zuzuweisen.