

Anfrage

des Abgeordneten Klubobmann **Udo Landbauer, MA**

an Herrn Landesrat Dr. Martin Eichinger gem. § 39 Abs. 2 LGO 2001

betreffend: Grundzüge und erforderliche Aufwertung der Aufsicht über gemeinnützige Bauvereinigungen in Niederösterreich

Im Bericht „Aufsicht über gemeinnützige Bauvereinigungen“ – Reihe Bund 2019/31 prüfte der Rechnungshof Österreich das Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort sowie die Aufsichtsbehörden der Bundesländer Tirol, Salzburg und Wien. Es zeigt sich, dass die föderale Struktur der Aufsicht über den gemeinnützigen Wohnbau Stärken und Schwächen zugleich aufweist. Infolgedessen ist der Bericht auch von erheblicher Bedeutung für Niederösterreich. Schließlich leisten die entsprechend der aktuellen GBV-Jahreskompaktstatistik gut 110.000 gemeinnützigen Mietwohnungen in unserem Bundesland einen erheblichen Beitrag zur Versorgung unserer Landsleute mit günstigem Wohnraum. Die FPÖ bekennt sich ausdrücklich zum System der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Die Causen Riedenhof, Gesfö, Buntes Wohnen und WBV-GÖD – umbenannt in WBV-GFW - sowie „die EIGENTUM“ belegen, dass gemeinnützige Wohnungsunternehmen und ihre Bewohner teilweise allzu leicht auch spekulativen Attacken ausgesetzt werden können, wenn die Aufsicht nicht entsprechend funktionsfähig ist. Wobei an dieser Stelle auf die geltende Unschuldsvermutung für alle Beteiligten verwiesen sei. Die türkis-blaue WGG-Novelle 2019 gibt den Ländern wesentliche Instrumente in die Hand. Allerdings sind seitens der Länder entsprechende Ressourcenzuteilungen erforderlich, um diese rechtlichen Möglichkeiten auch in der Praxis anwendbar zu machen.

Der Rechnungshof stelle fest, dass der materielle Einsatz für die Aufsicht durchwegs gering war. So wurden lediglich zwischen 0,4 und 1,5 Vollzeitäquivalente für die Aufsicht eingesetzt. Keiner der betroffenen Aufsichtsbehörden war bekannt, wie das gem. § 7 WGG erforderliche Überwiegen der Hauptgeschäfte konkret bemessen wurde. Leitfäden zur (einheitlichen) Interpretation von Gesetzesbegriffen waren nicht

vorhanden. Die Fragen im Zusammenhang mit konnexen Zusatzgeschäften wurden unterschiedlich gehandhabt – wiewohl die Materie selbst bundesgesetzlich geregelt und damit einheitlich zu handhaben wäre. Zudem kam es zu langen Verfahrensdauern. Die entscheidende Definition, wer als Angehöriger des Baugewerbes gem. § 9 WGG zu erachten ist, wurde durch Aufsichtsbehörden unterschiedlich gesehen. Der Vollzug des § 24 WGG gestaltet sich in der Praxis schleppend.

Die Causen „die EIGENTUM“ und WBV-GFW (die trotz der örtlichen Zuständigkeit der Wiener MA 50 Implikationen und regulatorischen Bedarf für unser Bundesland mit sich bringt) zeigen, dass auch Niederösterreichs Aufsichtsbehörde einer entsprechenden Aufwertung zu unterziehen sein wird.

Der Gefertigte stellt daher an Herrn Landesrat Dr. Martin Eichtinger folgende

Anfrage:

1. Welches Vollzeitäquivalent wird in Niederösterreich für die Aufsicht über gemeinnützige Bauvereinigungen aufgewendet?
2. Wie hat sich dieser Aufwand in den vergangenen fünf Jahren jeweils entwickelt?
3. Welche Anforderung sind an die Ausübung geknüpft, welche besoldungsmäßige Wertigkeit ist mit der Tätigkeit verbunden?
4. Wie stellt die Aufsichtsbehörde das Überwiegen der Hauptgeschäfte gem. § 7 WGG im Konkreten fest und ist ihr das Zustandekommen der konkreten Berechnungsweise bekannt?
5. Welche Bemühungen setzte die Aufsichtsbehörde zur einheitlichen Definition von Gesetzesbegriffen?
6. Bestehen diesbezüglich interne Vorgaben bzw. Richtlinien, die eine einheitliche Vorgangsweise gewährleisten?

- a. Wenn nein, wie lässt sich dies mit der Minimierung des verfassungsrechtlichen Risikos uneinheitlicher Rechtshandhabung vereinbaren?
7. Welche Bemühungen setzte die Aufsichtsbehörde zur einheitlichen Handhabung von Fragestellungen hinsichtlich konnexer Zusatzgeschäfte?
8. Wie lässt sich deren allfälliges Fehlen mit der Minimierung des verfassungsrechtlichen Risikos uneinheitlicher Rechtshandhabung vereinbaren?
9. Wie lange gestaltet sich die durchschnittliche Verfahrensdauer im Bereich konnexer Zusatzgeschäfte und wie viele Anträge auf Genehmigung wurden in den letzten fünf Jahren jeweils gestellt?
10. Wie definiert die Aufsichtsbehörde die Angehörigeneigenschaft zum Baugewerbe gem. § 9 WGG?
11. Wie überwacht die Aufsichtsbehörde die Bestimmungen des § 24 WGG – sowohl im Bereich der Geschäftlichen Zuverlässigkeit wie im Sinne der Aus- und Weiterbildung?
12. In wie vielen Fällen wurde in Niederösterreich ansässigen gemeinnützigen Bauvereinigungen aufsichtsbehördlich aufgetragen, einen Organwalter gem. § 24 Abs. 1 WGG infolge fraglicher geschäftlicher Zuverlässigkeit abzuberaufen?
 - a. In wie vielen Fällen ist dies tatsächlich geschehen?
13. In wie vielen Fällen wurde ein Regierungskommissär gem. § 30 WGG eingesetzt?
14. Wie viele Verfahren auf Entziehung des Status der Gemeinnützigkeit wurden in den vergangenen fünf Jahren jeweils eingeleitet

15. Wie viele gemeinnützige Bauvereinigungen hatten jeweils in den vergangenen fünf Jahren in ihren Prüfberichten Mängel aufzuweisen?

16. Welche Maßnahmen setzte die Aufsicht jeweils?

17. Innerhalb welchen Zeitraumes konnten Mängel im Durchschnitt abgestellt werden?