

## Anfrage

des Abgeordneten Klubobmann **Udo Landbauer, MA**

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

betreffend: **Millionen-Desaster „die EIGENTUM“ - das Zustandekommen der Geldleistungen gem. § 36 WGG**

In Niederösterreich wird ein millionenschwerer Skandal im gemeinnützigen Wohnbau offenbar, den die Volkspartei Niederösterreich zu verantworten hat. Dutzende Millionen Euro drohen für den Wohnbau verlorenzugehen. Gelder, mit denen Hunderte gemeinnützige und geförderte Wohnungen hätten errichtet werden können. Im Fokus steht auch ein Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich, das dubiose mündliche Stundungsvereinbarungen ebenso belegt wie dramatische Inkompetenz und gesetzwidriges Handeln, das die Causa in die Nähe der Untreue und des Amtsmissbrauches rückt.

Insbesondere im Bereich der vorläufigen Geldleistung gem. § 36 WGG kam es zu nachweislichen dramatischen Verfehlungen. Diese wurde gestundet, eine mündliche Ratenvereinbarung wurde geschlossen, wie aus einem rechtskräftigen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich mit der Aktenzahl LVwG-AV-1388/001-2019 hervorgeht. Dadurch wurde das Vermögen der Niederösterreicher zunächst massiv gefährdet und im Zeitverlauf tatsächlich massiv geschädigt, wie an anderer Stelle bereits ausgeführt wurde. Dabei kommt dieser vorläufigen Geldleistung sichernder Charakter zu, wie die Literatur nachweist. Im Fachbeitrag „Vertiefte Absicherung der gemeinnützigen Vermögensbindung durch die WGG-Novelle 2016“, wobl 2016 (248) 251. heißt es: *„Der Zweck der Unterscheidung in eine vorläufige und eine endgültige Geldleistung liegt darin, dass die vorläufige Geldleistung möglichst rasch und zweifelsfrei ermittelbar sein soll, um die erforderliche Vorschreibung zeitgleich mit dem Entziehungsbescheid zu ermöglichen und damit eine provisorische Sicherstellung (für die endgültige Geldleistung) zu erlangen.“* Schuchter verweist in Schuchter in Schwimann, Praxiskommentar zum ABGB (2001) §§ 35, 36 WGG Rz 11

darauf, dass gem. § 36 Abs. 4 WGG Forderungen auch aus der vorläufigen Geldleistung durch die Landesregierung durchgesetzt werden können.

„Der Standard“ berichtet im Artikel „‘Die Eigentum‘: Insolvenz eines Wohnbauträgers wirft Fragen auf“ vom 10.03.2021 dazu: *„2016, also schon mit Sitz in Vösendorf, wurde der Gesellschaft schließlich von der neuen Aufsichtsbehörde, dem Land Niederösterreich, die Gemeinnützigkeit aberkannt. Es folgten offenbar langwierige Verhandlungen mit dem Land über die Rückzahlung der bis dahin gewährten (Wiener) Wohnbauförderung.“* Dass in diesem Zusammenhang verhandelt werden konnte, mutet äußerst sonderbar an. Ist doch das Ergebnis der Abschöpfung gem. § 36 WGG gesetzlich eindeutig definiert. Im Zuge der Wohnrechtsnovelle 1999 wurde determiniert, dass die Rechtsfolgen der Entziehung im Bereich der Abschöpfung des Vermögens an die Auswirkungen der §§ 10 Abs. 2, 11 Abs. 1 WGG anzugleichen sind – siehe *Schuchter* in *Schwimann*, Praxiskommentar zum ABGB (2001) §§ 35, 36 WGG Rz 11. Hier besteht folglich kein Raum für Verhandlungen.

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

#### **Anfrage:**

1. Welche Verhandlungen wurden iZm der vorläufigen bzw. endgültigen Geldleistung gem. § 36 WGG in der Causa „die EIGENTUM“ geführt?
2. Welche Stellen waren in diese Verhandlungen eingebunden und an wen berichteten diese letztlich?
3. Wo existieren in Anbetracht der Eindeutigkeit der Zielbestimmung (siehe *Schuchter*) hier Verhandlungspotentiale?
4. Welche Bewertungsmethode gem. Liegenschaftsbewertungsgesetz wurde zur Bewertung des Immobilienbestandes der „die EIGENTUM“ herangezogen?
5. Wie gestaltet sich der aktuelle Stand hinsichtlich der endgültigen Geldleistung?