

Anfrage

des Abgeordneten Klubobmann **Udo Landbauer, MA**

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

betreffend: **Millionen-Desaster „die EIGENTUM“ – warum wurde der Regierungskommissär ca. ein Jahr zu spät durchgesetzt?**

Ein aktuelles, öffentlich zugängliches Judikat des Verwaltungsgerichtshofes mit der Aktenzahl Ra 2020/05/0250-6 vom 29. März 2022 offenbart weitere skandalöse Vorgänge in der Causa „die EIGENTUM“: Mit Oktober 2019 setzte die ehemals gemeinnützige Bauvereinigung die gesetzlich gem. § 36 WGG vorgeschriebenen Zahlungen aus. Dies, obwohl sie sogar das gesetzlich nicht vorgesehene Privileg einer Stundung erhalten hatte. Aus Seite 1 des genannten Judikats geht hervor, dass der Regierungskommissär allerdings erst am 3. August 2020 bestellt wurde. Dabei bestand das gesetzliche Instrument gem. § 30 WGG seit 01.08.2019.

Bis heute wurden von ca. 18 Millionen Euro aus der vorläufigen Geldleistung bzw. insgesamt 52 Millionen im Sinne der endgültigen Geldleistung lediglich 6,6 Millionen beglichen. Die WGG-Novelle 2019 hätte die Möglichkeit geboten, deshalb unmittelbar einen Regierungskommissär einzusetzen. Trotz ausgesetzter Zahlung im Jahr 2019 ging das Unternehmen im Jahr 2021 in Insolvenz. Anmerkung: Die Geldleistung gem. § 36 WGG selbst setzt sich aus dem bilanziellen Eigenkapital sowie den stillen Reserven des Unternehmens zusammen. Sie stellt folglich auf tatsächlich vorhandene Vermögenswerte ab. Es stellt sich folglich die Frage, wohin diese Vermögenswerte „verschwunden“ sind.

Um das Vermögen einer (gemeinnützigen) Bauvereinigung im Gefährdungsfall zu sichern, wurde im Rahmen der WGG-Novelle 2019 das Instrument des Regierungskommissärs geschaffen. Die gesetzgeberische Zielsetzung dieses Regierungskommissärs gem. § 30 WGG ist speziell im Hintanhalten von erheblichen Gefahren für die gemeinnützige Vermögensbindung gem. § 1 Abs. 2 WGG sowie den Generationenausgleich gem. § 1 Abs. 3 WGG zu sehen, wie aus § 30 Abs. 1 WGG

folgt. Es besteht entsprechend der Literatur allgemein in der Gewährleistung „eines funktionierenden gemeinnützigen Wohnbaus“ (siehe Einsicht durch Aufsicht?, wobl 2019 (449) Seite 453). Die aufsichtsrechtlichen Möglichkeiten vor der WGG-Novelle 2019 gestalteten sich teilweise als nicht ausreichend. Es hatte sich erwiesen, dass schädliche Handlungen während laufender aufsichtsbehördlicher Verfahren gesetzt wurden (siehe Vertiefte Absicherung der gemeinnützigen Vermögensbindung durch die WGG-Novelle 2016, wobl 2016 (248) Seite 249). Insbesondere die diesbezüglich kritische zeitliche Komponente infolge der Einleitung eines Entziehungsverfahrens gem. § 35 WGG wurde hier ins Treffen geführt (siehe Wohnungsgemeinnützigkeit in Wirtschaft Recht und Gesellschaft (2019) Seite 136).

Dieser Schwenk in die Materie belegt das krasse Fehlverhalten des ÖVP-Wohnbaulandesrates Dr. Martin Eichinger sowie der Aufsichtsbehörde. Durch die verspätete erfolgte Bestellung des Regierungskommissärs wurde ein Zeitfenster für weitere irreguläre Vermögensabflüsse ermöglicht. Dass diese wohl stattgefunden haben müssen, offenbart die Insolvenz der „die EIGENTUM“ - direkt zum Schaden der Ansprüche des Landes Niederösterreich. Es wird auf die geltende Unschuldsvermutung für alle Genannten und Beteiligten verwiesen.

Daher stellt der gefertigte Abgeordnete folgende

Anfrage:

1. Welche Abteilung arbeitete den Bescheid vom 03.08.2020 zur Bestellung eines Regierungskommissärs in „die EIGENTUM“ aus?
2. Wurde die Bestellung des Regierungskommissärs durch die NÖ Landesregierung beschlossen?
 - a. Falls ja, in welcher Regierungssitzung?
 - b. Falls nein, durch welche Abteilung erfolgte die Bestellung?
3. Welche Experten wurden im Vorfeld bzw. im Bereich der Ausarbeitung zurate gezogen und welche weiteren Abteilungen waren eingebunden und in welcher Weise konkret?
4. Weshalb wurde der Regierungskommissär – wie aus dem öffentlich zugänglichen Judikat des Verwaltungsgerichtshofes mit der Aktenzahl

Ra 2020/05/0250-6 vom 29. März 2022 auf Seite 1 hervorgeht – erst mit 03.08.2020 bestellt, obwohl „die EIGENTUM“ die Zahlungen bereits im Oktober 2019 eingestellt hatte?

5. Weshalb wurde vom Oktober 2019 bis zum 03.08.2020 mit der Bestellung gewartet, obwohl eine besonders erhebliche und nochmals erhöhte Gefährdungslage für das Volkswohnungswesen gem. § 1 Abs. 2 WGG und den Generationenausgleich gem. § 1 Abs. 3 WGG gegeben war?
6. Wie viele Bescheide auf Einsetzung eines Regierungskommissärs gem. § 30 WGG wurden iZm der „die EIGENTUM“ erlassen? Wurden Bescheide zurückgezogen?