

Anfrage

des Abgeordneten Klubobmann **Udo Landbauer, MA**

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

betreffend: **Millionen-Desaster „die EIGENTUM“ – neuerlich irreführende Anfragebeantwortung durch ÖVP-Wohnbaulandesrat Dr. Martin Eichinger**

Wiederum kam es in der Causa um die ehemals gemeinnützige Bauvereinigung „die EIGENTUM“ zu einer skandalösen und demokratiepolitisch nicht zu vertretenden Anfragebeantwortung durch ÖVP-Wohnbaulandesrat Dr. Martin Eichinger – konkret in der Anfragebeantwortung vom 24.05.2022 mit der Landtagszahl 2036/A-5/447-2022. So decken die Judikate des LVwG Niederösterreich und des VwGH sehr wohl Verfahrensmängel auf, was die Tätigkeit des Landes Niederösterreich in der gegenständlichen Causa betrifft. Nachfolgende exemplarische Screenshots aus entsprechenden öffentlich abrufbaren Judikaten sowie entsprechende Literaturverweise werden auch untermauern, dass es zu erheblichen Fehlern mit schwerwiegenden Folgen gekommen ist.

LVwG-AV-1388/001-2019 vom 14.03.2020, Seite 11:

Daran vermag im Übrigen auch die Tatsache nichts zu ändern, dass dem Gesetz eine Stundung vom Geldleistungen i.S.d. § 36 WGG oder ihre Begleichung in Raten fremd ist, zumal die belangte Behörde von sich aus von einer sofortigen Zwangsvollstreckung nach § 3 VVG abgesehen und eine Begleichung in Teilzahlungen initiiert und letztlich akzeptiert hat. Sieht die Behörde aber (aus

Die Literatur definiert den Zweck der vorläufigen Geldleistung gem. § 36 WGG folgendermaßen: „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.“¹ Schuchter verweist zudem darauf, dass bei Säumigkeit in der Begleichung der vorläufigen, wie der endgültigen Geldleistung die Landesregierung die Eintreibung unmittelbar durchsetzen kann.² Weshalb man sich letztlich auf eine Ratenvereinbarung einließ, erschließt sich folglich nicht. Zudem

¹ Vertiefte Absicherung der gemeinnützigen Vermögensbindung durch die WGG-Novelle 2016, wobl 2016 (248) S. 251

² Schuchter in Schwimann, Praxiskommentar zum ABGB samt Nebengesetzen (2001) §§ 35, 36 WGG RZ 11

erscheint befremdlich, dass Verhandlungen mit Vertretern der „die EIGENTUM“ über die Höhe der Geldleistung geführt wurden. Dies deshalb, weil der Ausgang von Verfahren gem. § 36 WGG eindeutig definiert ist – und die Landesregierung bzw. die nachgelagerte(n) Behörde(n) keinen Ermessensspielraum hat bzw. haben:

„Mit dieser Regelung soll einerseits unterstrichen werden, dass der in Abs 2 konkretisierte Grundsatz gilt, wonach die Eigentümer einer Bauvereinigung im Fall der bescheidmäßigen Entziehung des Gemeinnützigkeitsstatus nicht besser gestellt sein sollen als im Fall ihres Ausscheidens (etwa nach Verkauf ihrer Anteile gem. § 10 Abs 2) oder der Liquidation des Unternehmens gem. § 11 Abs 1. Zu diesem Zweck soll die vorläufige und endgültige Geldleistung auf Grundlage der gleichen Bilanz ermittelt werden, wobei bei der Ermittlung der endgültigen Geldleistung gem. Abs 3 auch die stillen Reserven zu diesem Stichtag zu berücksichtigen sind. Andererseits soll dadurch auch jeder Anreiz vermieden werden, allenfalls sogar bewusst Entziehungsgründe zu setzen und dadurch einen Verlust des Gemeinnützigkeitsstatus zu provozieren.“³

„Der Standard“ berichtet dazu im Artikel „‘Die Eigentum‘: Insolvenz eines Wohnbauträgers wirft Fragen auf“ vom 10.03.2021: „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.“⁴ Auf welcher Grundlage hier – angesichts der eindeutigen gesetzlichen Vorgaben - Verhandlungen geführt wurden, wird eingehend zu klären sein.

LVwG-AV-1388/001-2019 vom 14.03.2020, Seite 11:

Übrigen unabhängig davon, ob die Ratenvereinbarung tatsächlich rechtswirksam zustande gekommen ist oder ob insoweit ein (etwa mangels Beschlussfassung durch die NÖ Landesregierung) das Land NÖ nicht bindenden Akt eines falsus procurator

Dieses Attest spricht für sich: Offenbar wollte man die Vorgänge vertuschen, weshalb die Landesregierung nicht mit einer Beschlussfassung betraut wurde.

³ Abänderungsantrag zur RV 895 25. GP Zur Ziffer 23c

⁴ Der Standard vom 10.3.2021: ‚Die Eigentum‘: Insolvenz eines Wohnbauträgers wirft Fragen auf

- | | |
|---|--|
| 2 | Erst im Oktober 2017 begann die Revisionswerberin, Ratenzahlungen zu leisten. Seit Oktober 2019 wurden keine weiteren Ratenzahlungen getätigt. |
| 3 | Mit Bescheid der belangten Behörde vom 3. August 2020 wurde gemäß § 30 Abs. 1 WGG ein Regierungskommissär „bis zum Abschluss des Verfahrens nach § 36 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)“ für den Betrieb der Revisionswerberin bestellt. Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das |

Weshalb der Regierungskommissär, der im Dienst des Schutzes der Vermögensbindung gem. § 1 Abs. 2 WGG und des Generationenausgleichs gem. § 1 Abs. 3 WGG steht,⁵ nicht unmittelbar schon im Oktober 2019 bestellt wurde, erschließt sich nicht und deckt sich nicht mit dem Telos des Gesetzes.

Sohin konnte exemplarisch nachgewiesen werden, dass aus Judikaten des LVwG NÖ und des VwGH entgegen der oberflächlichen und irreführenden Beantwortung durch LR Dr. Martin Eichinger sehr wohl massive Mängel und Fehlleistungen ersichtlich sind.

Daher stellt der gefertigte Abgeordnete folgende

Anfrage:

1. Wie kann eine gesetzlich nicht vorgesehene Maßnahme wie die Stundung bzw. Ratenzahlung der vorläufigen Geldleistung keine Fehlleistung sein, wenn es sich hierbei um eine Sicherungsleistung handelt und der eingetretene Schaden dies untermauert?
2. Wie konnte es kein Fehler sein, dass der Bescheid auf Bestellung eines Regierungskommissärs gem. § 30 WGG auf den 03.08.2020 datiert, obwohl die erhöhte Gefahr für die Vermögensbindung bereits mit Oktober 2019 eingetreten ist, als „die EIGENTUM“ die Zahlungen gem. § 36 WGG einstellte?

⁵ § 30 WGG