

Anfrage

des Abgeordneten Klubobmann Udo **Landbauer**, MA an den Landesrat für Wohnbau, Arbeit und internationale Beziehungen Dr. Martin **Eichtinger** gemäß § 39 Abs. 2 LGO

betreffend: **Die Entwicklung der Rückstellungen der „die EIGENTUM“ und das Potential illegaler Vermögensabflüsse**

Im Artikel „Millionenschaden: Festnahme im Skandal um 600 Wohnungen“ vom 29.09.2022 berichtet „Der Kurier“ über die Eskalation der Causa um die ehemals gemeinnützige Bauvereinigung „die EIGENTUM“. Es kam u.a. zu mehreren Hausdurchsuchungen. Geschäftsführer Wolfgang U. wurde verhaftet und über ihn die Untersuchungshaft verhängt. Ermittelt wird gegen vier natürliche Personen und sieben Verbände. Die WKStA ermittelt wegen Untreue, schweren Betrugs, betrügerischer Krida, Geldwäsche, illegalem Vermögensabfluss und Verstößen nach dem Kartellrecht sowie Steuerhinterziehung, wie das Medium ausführt.

Ein Blick in die Causen GESFÖ, Riedenhof und Bunt es Wohnen bzw. Pannonia rund um den umstrittenen Immobilienmogul und Milliardär Michael Tojner offenbart weitere mögliche Parallelen. Es wird auf die geltende Unschuldsvermutung für alle Genannten und Beteiligten verwiesen. „Der Standard“ berichtet im Artikel „Causa Tojner: Ermittler prüfen "Insichgeschäfte" und "erfundene Rückstellungen"“ vom 10.03.2021 von fingierten Rückstellungen. Diese sollen letztlich dazu gedient haben, die Immobilienwerte des Unternehmens künstlich zu reduzieren. So sollen Rückstellungen für Projektverzögerungen, Prozessrisiken usw. fingiert worden sein.

Auffällig ist die Entwicklung der Rückstellungen auch im Bereich der „die EIGENTUM“. Diese entwickelten sich wie folgt:

31.12.2013:	rd. EUR 484.000
31.12.2014:	rd. EUR 426.000
31.12.2015:	rd. EUR 529.000
31.12.2016:	rd. EUR 1.400.000
31.12.2017:	rd. EUR 19.300.000
31.12.2018:	rd. EUR 15.500.000
31.12.2019:	rd. EUR 12.400.000

Werden die Rückstellungen auf die Wohnungsanzahl von ca. 500 Einheiten umgelegt, verdeutlicht der Vergleich mit gemeinnützigen Bauvereinigungen die sonderbare Entwicklung dieses Bilanzpostens.

- So verfügt die „Siedlungsunion“ (Auszug aus dem Prüfungsbericht 12.034 vom 29.03.2022) mit 6.081 verwalteten Wohnungen über Rückstellungen im Volumen von EUR 2,95 Mio.

- Die „Wohnungseigentum“ (Auszug aus dem Prüfungsbericht 11.756 vom 20.10.2020) mit 2.076 verwalteten Wohnungen verfügt über Rücklagen im Ausmaß von EUR 334.000.
- Die gemeinnützige „Wohnpark Alt-Erlaa“ (Auszug aus dem Prüfungsbericht 12.088 vom 15.06.2022) hat bei einem Verwaltungsbestand von 3.763 Wohnungen über EUR 724.000 an Rückstellungen.

Auffällig ist, dass die Entwicklung der Rücklagen sich rapide dynamisierte als es zum Entzug des Status der Gemeinnützigkeit kam. Gleichzeitig ist von einem Zeitraum die Rede, in dem infolge des Versagens insbesondere der Aufsichtsbehörde die endgültige Geldleistung gem. § 36 WGG noch nicht bemessen war. Es scheint mehr als denkbar, dass es hier zu fingierten Rückstellungen kam, um etwa den Wert des Immobilienbestandes zum Schein reduzieren zu können. Was dazu führen würde, dass Spekulanten Millionengewinne aus der Vernichtung einer gemeinnützigen Bauvereinigung erzielen, was klar im Gegensatz zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz steht.

Der Gefertigte stellt daher an den Landesrat für Wohnbau, Arbeit und internationale Beziehungen Dr. Martin Eichinger folgende

Anfrage

1. Welche Jahresabschlüsse der „die EIGENTUM“ wurden auf die Plausibilität bzw. Richtigkeit der Rückstellungen hin überprüft?
2. Wie argumentierte „die EIGENTUM“ die Höhe der Rückstellungen bis zum Entzug des Status der Gemeinnützigkeit?
3. Wie wurden diese Argumente einer Überprüfung auf ihren Tatsachengehalt und ihre Angemessenheit hin überprüft?
4. Für welche konkreten Konstellationen wurden die Rückstellungen jeweils gebildet?
5. Wie kann – insbesondere in Anbetracht der Erfahrungen rund um den Themenkreis GESFÖ etc. – gewährleistet werden, dass die Rückstellungen nicht dazu dienen, die endgültige Geldleistung gem. § 36 WGG fingiert zu schmälern?