

Martin Eichtinger
Landesrat

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 11.11.2022
Zu Ltg.-**2308/A-5/518-2022**
Ausschuss

Herrn
Präsidenten des NÖ Landtages
Mag. Karl Wilfing

St. Pölten, am 11.11.2022

LR-EM-W-577/038-2022

Sehr geehrter Herr Präsident!

Zur Landtagsanfrage des Abgeordneten Klubobmann Udo Landbauer, MA, Ltg.-2308/A-5/518-2022 betreffend „**die EIGENTUM**“ – **ÖVP-Wohnbaurat Dr. Eichtinger, Fake News und die „Auslagerung“ von Immobilien**“ vom 05.10.2022 teile ich Folgendes mit:

Zu den Fragen 1 und 2:

Das WGG gilt für gemeinnützige Bauvereinigungen, dies ergibt sich aus § 1 WGG. Den Gemeinnützigkeitsstatus erlangen sie durch Anerkennung mit Bescheid. Mit Verlust der Gemeinnützigkeit sind die an gemeinnützige Bauvereinigungen adressierte Regelungen des WGG grundsätzlich nicht mehr anwendbar. Die Aufsicht (§ 29 WGG) und damit die dort normierte Möglichkeit der Aufsichtsbehörde, die gesamte Geschäftsführung gemeinnütziger Bauvereinigungen zu überwachen sowie auch die jährliche Prüfung des Revisionsverbandes enden mit Rechtskraft des Entzugsbescheides. Einzelne Bestimmungen, wie die Festsetzung von Geldleistungen nach § 36 WGG sowie die Bestellung eines Regierungskommissärs nach § 30 WGG gelten bis zur Beendigung des Verfahrens zur Festsetzung der endgültigen Geldleistung.

Zu den Fragen 3-10:

Die NÖ Landesregierung ist Aufsichtsbehörde für gemeinnützige Bauvereinigungen mit Sitz in Niederösterreich. An aufsichtsbehördlichen Maßnahmen besteht die Möglichkeit, bei auftretenden Mängeln ein Mängelbehebungsverfahren einzuleiten. Die Entziehung der Gemeinnützigkeit stellt das letzte Mittel dar, welches erst zur Anwendung kommt, wenn andere aufsichtsbehördliche Maßnahmen nicht das Auslangen gefunden haben, um den Mängeln wirksam zu begegnen (vgl. §§ 29 Abs. 1 und 3, 35 WGG). Genau dieses letzte Mittel („ultima ratio“) hat die Aufsichtsbehörde ergriffen. Der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit ist die NÖ Landesregierung durch die Durchführung des Entzugsverfahrens nachgekommen.

Mit Entziehung der Gemeinnützigkeit wird eine vorläufige Geldleistung gemäß § 36 WGG festgelegt, die sich nach den Buchwerten richtet. Erst mit der darauffolgenden endgültigen Geldleistung werden die Verkehrswerte berechnet und die stillen Reserven aufgedeckt. Maßgeblich für die Bewertung der Aktiva und Passiva der Bilanz sind jene Werte, die zu dem Zeitpunkt bestanden, als das letzte Mal ein uneingeschränkter Bestätigungs- und Gebarungsvermerk durch den Revisionsverband erteilt wurde. Dies ist gegenständlich das Jahr 2011. Im Verfahren zur Entziehung der Gemeinnützigkeit war daher die Bilanz aus dem Jahr 2011 heranzuziehen. Die Themenbereiche zu Rückstellungen und Rücklagen sowie Liegenschaftsveräußerungen ab dem Jahr 2012 sind daher für die Festsetzung der Geldleistungen nach § 36 WGG unerheblich. Die Aufarbeitung der gegenständlich thematisierten Zahlungsflüsse ist Angelegenheit des Masseverwalters im Insolvenzverfahren.

Mit besten Grüßen

Martin Eichinger eh.
Landesrat