

15.36

**Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort Mag. Elisabeth**

**Udolf-Strobl:** Sehr geehrter Herr Präsident! Hohes Haus! Sehr geehrte Damen und Herren auf der Zuschauergalerie! Der heute behandelte Initiativantrag zur Novelle des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes basiert, wie bereits angesprochen wurde, auf einem Begutachtungsentwurf des Wirtschaftsministeriums vom April dieses Jahres. Die vier Hauptaspekte dieser Novelle sind dieselben wie im Ministerialentwurf für die Begutachtung. Erlauben Sie mir daher, auf diese vier Hauptaspekte einzugehen!

Punkt eins betrifft einen verstärkten Schutz der gemeinnützigen Vermögensbindung. Das sind vor allem die neu geschaffenen Möglichkeiten für die Landesaufsichtsbehörden, die etwa bei Gefahr in Verzug von der Einsetzung eines Regierungskommissärs bis hin zur Übernahme der Eigentümeranteile an einer gemeinnützigen Bauvereinigung durch die Länder als Ultima Ratio führen können. Auch die Einführung transparenterer Regelungen für die Bezüge der Geschäftsführer von gemeinnützigen Bauvereinigungen sind hier zu nennen, wonach dann entsprechend der sogenannten Vertragsschablonenverordnung, wie dies für Unternehmen der öffentlichen Hand ansonsten auch üblich ist, vorzugehen ist.

Der zweite Punkt betrifft die erleichterte Eigentumsbildung für die Mieter. Anstelle der bisherigen Rechtslage, bei der ein Antrag zwischen dem elften und dem Ablauf des 15. Jahres des Mietvertrags möglich war, soll es künftig drei Kaufantragsmöglichkeiten geben, und zwar je einen Antrag ab dem sechsten, ab dem elften und zwischen dem 16. und dem 20. Jahr. Zusätzlich sind die Mieter im Mietvertrag deutlich auf diese Rechte, die sie haben, hinzuweisen.

Der dritte Punkt betrifft die Sicherung des heimischen Mietwohnungsbestandes. Gegenüber einer bisher freien Vermietungsmöglichkeit durch den erwerbenden Mieter soll zukünftig für einen bestimmten Zeitraum, nämlich innerhalb von 15 Jahren, eine Vermietung nur zum jeweiligen Landesrichtwert zulässig sein. Dieser Punkt ist aufgenommen worden, um Spekulationen zu verhindern und weil der selbst nutzende und nicht der spekulative Wohnungseigentümer im Mittelpunkt einer nachträglichen Wohnungseigentumsübertragung steht.

Darüber hinaus beinhaltet diese Novelle auch Anreize für ein Mehr an Sanierungen, und zwar an thermischen Sanierungen oder an Sanierungen, die zugunsten von Barrierefreiheit gemacht werden, und zwar mittels verstärkter Eigenmitteleinsätze der

gemeinnützigen Bauvereinigung – ohne die Mieten zu erhöhen und bei voller Nachprüfbarkeit der getätigten Sanierungsmaßnahmen.

Außerdem, und auch das ist schon angesprochen worden, sind Airbnb-Vermietungen künftig nicht möglich, da der geschaffene Wohnraum eben dem Wohnzweck und nicht dem touristischen Zweck dienen soll.

Der vierte Punkt betrifft die Zukunftsfähigkeit der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft und in diesem Zusammenhang besonders die erleichterte Möglichkeit zur Errichtung von Photovoltaikanlagen und zum Betrieb von solchen Anlagen.

Zudem ist ja auch die Rolle der gemeinnützigen Bauvereinigungen als soziale Wohnversorger am Beispiel von Gewaltopfern unterstrichen worden. Auch das ist ein ganz wichtiger Punkt. Diese Menschen werden in Zukunft einen bevorzugten Zugang zu gemeinnützigem Wohnraum erhalten können.

Ich bin froh darüber, dass in den ursprünglichen Entwurf die umfangreichen Stellungnahmen aus der Begutachtung noch eingearbeitet werden konnten, und hoffe, dass auch durch diese Einarbeitungen breite Zustimmung erfolgen kann. – Danke. *(Beifall bei ÖVP und FPÖ.)*

15.40

**Präsident Mag. Wolfgang Sobotka:** Zu Wort gemeldet ist Abgeordnete Yildirim. – Bitte.