LR Dorner fordert umfassende Reform des Wohnungs-Gemeinnützigkeitsgesetzes

Datum	18.10.2026
Subjekt	Land Burgenland
Region	Rakúsko
Kategorie	Nehnuteľnosti, Politika, Štátna správa a samospráva

Gemeinnützigkeit muss stabile Mietpreise garantieren – WGG-Anpassung soll Ländern mehr Kontrolle ermöglichen.

Die Forderung nach raschen Anpassungen im Miet- und Wohnrecht wurde heute von den Landeswohnbaureferentinnen und -referenten im Rahmen ihrer Konferenz in Rust bekräftigt. Wohnbaulandesrat Heinrich Dorner hob dabei den erheblichen Reformbedarf im Bereich des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) hervor, insbesondere was den Anstieg der Baukosten und Zinsen in den vergangenen Jahren betrifft. „Der Grundgedanke der Gemeinnützigkeit war und bleibt, stabile Mietpreise zu garantieren. Was nicht sein kann ist, dass gemeinnützige Bauträger für die langfristige Finanzierung ihrer Wohnobjekte variable Verzinsungen wählen dürfen – das grenzt an Spekulation“, betonte Dorner. Erklärtes Ziel und Richtschnur bei allen Objektfinanzierungen müssten gleichbleibende Verhältnisse und damit die Kalkulierbarkeit von monatlichen Wohnkosten sein. Dafür müssten die bundesrechtlichen Bestimmungen des WGG an mehreren Stellen geschärft werden, hielt der Landesrat fest.

„Leistbares Wohnen ist ein Grundbedürfnis und der Wohnbau zugleich ein wichtiger Motor für unsere heimische Wirtschaft. Auf Initiative Oberösterreichs haben heute alle Bundesländer einstimmig ein Signal an die Bundesregierung gesendet. Die Wohnbaumilliarde muss zusätzliche Investitionen ermöglichen, ohne bürokratische Hürden und unrealistische Benchmarks. Wer den Wohnbau wirklich stärken will, muss dafür auch die richtigen Rahmenbedingungen schaffen“, betont Oberösterreichs Wohnbaureferent Landeshauptmann-Stv. Manfred Haimbuchner.

„Gerade junge Menschen und Familien stehen beim Eigentumserwerb vor großen finanziellen Herausforderungen. Deshalb müssen wir den Zugang zu Eigentum erleichtern und jene entlasten, die sich erstmals ein Eigenheim schaffen. Mit der Fortsetzung der Grundbuchgebührenbefreiung können beim Erwerb einer Wohnimmobilie die Gebühren für die Eintragung des Eigentums entfallen. Darüber hinaus soll die Grunderwerbsteuer beim erstmaligen Erwerb eines Eigenheims bis zu einer festzulegenden Bemessungsgrundlage abgeschafft werden. Gemeinsam mit einer steuerlichen Entlastung bei Wohnbaukrediten können wir damit wichtige Schritte setzen, damit Eigentum wieder leistbarer und erreichbar wird. Der Traum von den eigenen vier Wänden darf nicht an den hohen Nebenkosten scheitern“, hob Vorarlbergs Wohnbaureferent Landesrat Marco Tittler hervor.

Klare Regeln beim Kauf von Genossenschaftswohnungen als wichtiger Punkt aus burgenländischer Sicht

Ein wichtiger Punkt aus burgenländischer Sicht und auf der Tagesordnung des heutigen Treffens war das Verlangen nach klaren und transparenten Regeln beim Kauf von Genossenschaftswohnungen. „Solange die Preisgestaltung vom Willen der jeweiligen Genossenschaft abhängt, führt das erfahrungsgemäß zu großem Frust bei den kaufinteressierten

Mieterinnen und Mietern. Zudem erschwert es die Kontrolle durch die Aufsichtsbehörden der Länder. Auch hier braucht es Änderungen im WGG, um den Ländern mehr Befugnisse zu geben“, so Dorner. Der Landesrat verwies in dem Zusammenhang auch auf das burgenländische Mietkauf-Modell der SOWO, bei dem ab dem ersten Tag Eigentum aufgebaut wird, ohne dass sofort Eigenmittel aufgebracht werden müssen. „Der Kaufpreis steht von Beginn an fest und orientiert sich an den tatsächlichen Errichtungskosten statt am späteren Marktwert. Eine fixe Kreditrate sorgt zusätzlich für langfristige Planungssicherheit“, skizzierte der Landesrat die Vorzüge.

Im Rahmen der Pressekonferenz nach der Wohnbaureferentenkonferenz sprach sich Dorner auch für eine Stärkung der Aufsichtsrolle der Länder im Zusammenhang mit den Eigentümerstrukturen von Gemeinnützigen Bauvereinigungen aus. So müsse klargestellt werden, dass gewinnorientierte Unternehmen wie Banken oder Versicherungen in der Eigentümerstruktur nichts verloren haben. Auch eine Veräußerung von Wohnungen an private Anleger ohne eigenem Wohnbedarf müsse unterbunden werden. Der Landesrat möchte diese Punkte bei der nächsten Wohnbaureferentenkonferenz 2027 in Oberösterreich mitaufnehmen.

Zum Herunterladen der Fotos klicken Sie auf die folgenden Links:

Wohnbaureferenten-Konferenz 1
Wohnbaureferenten-Konferenz 2
Wohnbaureferenten-Konferenz 3

Bildtext Wohnbaureferenten-Konferenz 1: Gruppenbild (v.l.) Landeshauptmann-Stellvertreter Philip Wohlgemuth (Tirol), Landesrat Martin Zauner (Salzburg), Landesrätin Simone Schmiedtbauer (Steiermark), Landesrat Heinrich Dorner (Burgenland), Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister (Niederösterreich), Landeshauptmann-Stellvertreter Manfred Haimbuchner (Oberösterreich), Landesrat Marco Tittler (Vorarlberg).

Bildtext Wohnbaureferenten-Konferenz 2 und 3: bei der Pressekonferenz (v.l.) Landeshauptmann-Stellvertreter Manfred Haimbuchner (Oberösterreich), Landesrat Heinrich Dorner (Burgenland) und Landesrat Marco Tittler (Vorarlberg).

Bildquelle: Landesmedienservice Burgenland

Eisenstadt, 16. Oktober 2026

Landesmedienservice Burgenland
7000 Eisenstadt, Landhaus, Europaplatz 1
Tel: 057/600
post.oa-presse(at)bgld.gv.at
www.burgenland.at

https://www.burgenland.at/service/medienservice/aktuelle-meldungen/detail/lr-dorner-fordert-umfassende-reform-des-wohnungs-gemeinnuetzigkeitsgesetzes