

Bundesgesetz vom 8. März 1979 über die Gemeinnützigkeit im Wohnwesen (Wohnungsgemeinnützigkeitgesetz – WGG)

BGBl 1979/139 idF BGBl I 2022/88

ARTIKEL I

Gegenstand und Anwendungsbereich des Gesetzes

§ 1. (1) Bauvereinigungen in den Rechtsformen einer Genossenschaft, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung und einer Aktiengesellschaft, die ihren Sitz im Inland haben, sind von der Landesregierung als gemeinnützig anzuerkennen, wenn sie die in den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes vorgesehenen Bedingungen erfüllen.

(2) Bauvereinigungen, die auf Grund dieses Bundesgesetzes als gemeinnützig anerkannt wurden, haben ihre Tätigkeit unmittelbar auf die Erfüllung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesens zu richten, ihr Vermögen der Erfüllung solcher Aufgaben zu widmen und ihren Geschäftsbetrieb regelmäßig prüfen und überwachen zu lassen. Auf gemeinnützige Bauvereinigungen finden die Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194, keine Anwendung.

(3) Das von gemeinnützigen Bauvereinigungen nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung erwirtschaftete Eigenkapital ist im Sinne eines Generationenausgleichs zur Sicherung einer nachhaltigen Wohnversorgung bestehender und zukünftiger Nutzer auf Dauer für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungswesens gebunden und zu verwenden.

IdF BGBl I 2015/157.

Literatur: *Keinert*, Kündigung (Fälligkeiten) aushaftender Wohnbauförderungsdarlehen wegen Untergangs der errichtenden gemeinnützigen Bauver-

einigung? wobl 1995, 1; *Feichtinger*, Vertiefte Absicherung der gemeinnützigen Vermögensbindung durch die WGG-Novelle 2016, wobl 2016, 248; *Hecht/Pekar*, Der städtebauliche Vertrag nach der BO für Wien in der Praxis, immolex 2016, 74; *Feichtinger/Schinagl*, Die Vermögensbindung als Eckpfeiler der Wohnungsgemeinnützigkeit, wobl 2017, 99.

- 1 Nach dem WGG 1979 dürfen GBV nur in den Rechtsformen einer **Genossenschaft, GmbH und Aktiengesellschaft** mit Sitz im Inland betrieben werden. Die Anerkennung erfolgt durch die Landesregierung. GBV, die dem WGG 1940 entsprechend in anderer Rechtsform betrieben werden, gelten aber iSd § 39 Abs 7 aufgrund der darin normierten intertemporalen Anordnung weiter als gemeinnützig, wenn sie auch die weiteren Voraussetzungen des § 39 Abs 2 und 3 erfüllen (vgl auch *Holoubek/Hanslik-Schneider/Regner* in *Illedits/Reich-Rohrwig*, Takom-Update § 1 WGG Rz 1); zur Qualifikation als bloße Verwaltungsvereinigung bei Unterschreiten gewisser Mindestgrenzen vgl § 39 Abs 3 und 3a. Eine GBV kann zusätzlich auch gemeinnützig iSd der BAO sein (*Achatz* in *Achatz/Kirchmayr*, KStG § 6a Rz 4; dort ebenfalls Vermögensbindung [§ 39 Z 5 BAO], allerdings abweichende Verwendungsmöglichkeiten nach Auflösung s §§ 35, 37, 38 BAO; kein „Zinsengewinn in der BAO [§ 39 Z 2 und Z 5 BAO im Unterschied zu § 10 Abs 1 und 3 iVm § 36 Abs 2 WGG]).

Die in § 1 Abs 2 normierte Verpflichtung der GBV, ihre Tätigkeit auf die Erfüllung des Gemeinwohls des Wohnungs- und Siedlungswesens zu fokussieren und ihr Vermögen der Erfüllung dieser Aufgaben zu widmen, wurde mit der WGG-Novelle 2016 durch Einfügung des § 1 Abs 3 (Stichwort „Generationenausgleich“) noch untermauert (vgl auch VwGH 2003/05/0093 mit dem Hinweis, dass § 10 als Element des Grundsatzes der Vermögensbindung zu den tragenden Prinzipien gehört und die GBV nach § 1 Abs 2 ihr Vermögen den Aufgaben des Wohnungsgemeinnützigkeitwesens zu widmen hat (zur Hervorhebung der Verpflichtungen der GBV vgl auch die ErläutRV 895 BlgNR 25. GP 5).

- 2 Die Anordnung der **Vermögenswidmung** wird durch zahlreiche Einzelvorschriften im WGG selbst belegt und untermauert, so ua durch den eingeschränkten Geschäftskreis gem § 7, die Unabhängigkeit von Angehörigen (§ 9), damit einhergehend die Anordnung über unwirksame und genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte (§ 9a), die vermögensrechtliche Behandlung der Mitglieder (§ 10; s

auch *Funk in Korinek/Nowotny*, Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft 340), die Beschränkungsmöglichkeit des Erwerbs von Anteilen (§ 10a), die zustimmungspflichtige Sitzverlegung (§ 10b), die Vorgaben bei der Berechnung des Entgelts/Kaufpreises (§§ 13ff, 15a ff), die Preisvorgaben (§§ 15d, 23 Abs 4c [§ 7b GRVO]) Vorschriften über die Behandlung und Berechnung der Verohnung von Finanzierungsbeiträgen (§ 17), die speziellen Rechnungslegungspflichten samt Überprüfungsmöglichkeiten (§§ 18ff), die Verwendung- und Rückzahlungspflichten eingehobener EVB (§ 14d), die Regelung über unwirksame Vereinbarungen (§ 21), die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit sowie Rechnungslegung und Verordnungen (§ 23; s auch *Funk in Korinek/Nowotny*, Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft 339), die gesetzlichen Beschränkungen der Vergütungen für Funktionäre, Aufsichtsratsmitglieder und Angestellte (§ 25), Bezüge von Vorstandsmitgliedern und Geschäftsführern (§ 26) sowie der Entziehungsmöglichkeit bei Verstößen (§ 35 WGG iVm § 6 KStG).

Der besondere Status der GBV wird auch durch § 1 Abs 2 letzter Satz belegt, wonach diese als Unternehmen einer Wirtschaftsbranche mit gemeinwirtschaftlichen Zielen und besonderen ökonomischen Bedingungen (*Funk in Korinek/Nowotny*, Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft 334) vom **Anwendungsbereich des Gewerberechts** ausgenommen sind und sich diese Ausnahme auf alle Kategorien von gesetzlich erlaubten Geschäften gemeinnütziger Bauvereinigungen (vgl § 7) bezieht (*Funk in Korinek/Nowotny*, Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft 334). **3**

Die GBV sind bei der Erstellung von Verträgen **nicht gem § 117 Abs 6 GewO auf das Ausfüllen formularmäßig gestalteter Verträge** beschränkt. Die Unanwendbarkeit der GewO bezieht sich nicht nur auf deren Hauptgeschäfte iSd § 7 Abs 1, 1a und 2, sondern auch auf die in § 7 Abs 3 geregelten Nebengeschäfte (4 Ob 375/86 MietSlg 40.709). In Zusammenschau mit § 1 lit b Winkelschreibereiverordnung bzw Art IX Abs 1 Z 4 EGVG ist kein Konflikt zu sehen, wenn die GBV ein Entgelt anspricht, sofern es sich dabei um Leistungen in eigenen Angelegenheiten (4 Ob 69/92) oder solche handelt, die unter § 4 Abs 5 ERVO zu subsumieren sind (vgl dazu allerdings iZm der Kostenverrechnung von Vertragserrichtungsgebühren § 23 Rz 12 und zum Verbot der Doppelverrechnung: 5 Ob 117/11 h MietSlg 63.541). **4**

Begriffsbestimmungen

§ 2. Im Sinne der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gelten:

1. als Errichtung die wirtschaftliche und technische Vorbereitung der Baulichkeiten, wobei die Verfassung von Plänen für die Einreichung bei der Behörde und die Ausführungsarbeiten von den hiezu befugten Personen vorzunehmen sind, die Überwachung der Ausführungsarbeiten, die Vornahme der Kostenabrechnungen und Durchführung der damit zusammenhängenden Verwaltungsarbeiten; der Errichtung ist die Sanierung größeren Umfanges durch die gleichzeitige Vornahme von Erhaltungs- beziehungsweise Verbesserungsarbeiten gleichzusetzen, sofern nach Abschluß der Sanierung die allgemeinen Teile der Baulichkeit und mindestens die Hälfte der Wohnungen den Erfordernissen gemäß Z 2 entsprechen;
2. als normale Ausstattung eine Ausstattung, die bei größter Wirtschaftlichkeit des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf die Betriebs- und Instandhaltungskosten und bei einwandfreier Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlußmöglichkeit an Fernwärme in hiefür in Betracht kommenden Gebieten, den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht; sie umfaßt jedenfalls ausreichende Anschlußmöglichkeiten für Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräte, muß jedoch nicht die Oberflächenendausführung im Inneren der Wohnung umfassen; sie umfaßt jedenfalls auch eine verpflichtend vorgeschriebene Gestaltung nach den Erfordernissen barrierefreien Bauens;
3. als Heim eine zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses ihrer Bewohner bestimmte Baulichkeit in normaler Ausstattung, die neben den Wohn- oder Schlafräumen auch die für die Verwaltung und für die Unterbringung des Personals erforderlichen Räume und allenfalls auch gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnern bestimmte Krankenzimmer sowie allenfalls gemeinsame Anlagen enthält.

IdF BGBl I 2019/85.

Literatur: *Prader/Kuprian*, Verwirrung um das Ausmalen im Mietrecht nach den beiden Klauselentscheidungen, RdW 2007, 458; *Prader*, Zum Aus-

malen im WGG, immolex 2008, 78; Prader, Mieterpflichten und Verbote: Ein Fass ohne Boden oder neue Hoffnung für Vermieter? immolex 2012, 137.

§ 2 enthält **Legaldefinitionen**, zum einen betreffend den Tätigkeitsbereich iZm der Geschäftskreisregelung (§ 2 Z 1), den Begriff der normalen Ausstattung (§ 2 Z 2) sowie eine Definition von Heimen (§ 2 Z 3). **1**

Zur Errichtung zählt demnach die **wirtschaftliche und technische Vorbereitung** von Baulichkeiten, wobei das Verfassen von Plänen für die Einreichung bei der Behörde und die Ausführungsarbeiten von den hiezu befugten Personen vorzunehmen sind, die Überwachung der Ausführungsarbeiten, die Vornahme der Kostenabrechnungen und Durchführung der damit zusammenhängenden Verwaltungsarbeiten (vgl dazu auch KStR 2013 Punkt 2.10.2.1.1 Rz 215: „Eine Errichtung iSd § 7 Abs 1 WGG ist gegeben, wenn die gemeinnützige Bauvereinigung die wirtschaftliche und technische Vorbereitung für die Baulichkeit trifft, die Ausführungsarbeiten überwacht, die Kostenabrechnung übernimmt und die damit im Zusammenhang stehenden Verwaltungsarbeiten durchführt“). Der **Errichtungsbegriff setzt** uE also **voraus**, dass das **Bauvorhaben** durch die GBV auch **abgeschlossen** wird (relevant im Lichte des § 20 Abs 1, wonach auf die Errichtung im eigenen Namen abgestellt wird); daneben findet sich in Z 1 auch noch die Definition der der Errichtung gleichgestellten **Sanierung größeren Umfanges** bei gleichzeitiger Vornahme von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, sofern nach Abschluss der Sanierung die Allgemeinteile der Baulichkeit und mindestens die Hälfte der Wohnungen den Erfordernissen gem Z 2 entsprechen (vgl dazu auch Korinek/Funk/Schwerz/Weinberger/Wieser, Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz⁵ § 5 Anm 12). **2**

Die **Oberflächenendgestaltung** obliegt der GBV **nicht zwingend** (so auch Regner in *Illedits/Reich-Rohrwig*, Takom-Update § 2 WGG Rz 8). Damit ist die GBV uE eigentlich nicht verpflichtet, die Räumlichkeiten **auszumalen** oder mit Bodenbelägen zu versehen (zur diesbezüglich auch nicht bestehenden Erhaltungspflicht vgl § 14a Abs 2 Z 2b [§ 14a Rz 21] und Prader, WGG/BTVG⁴ § 2 Anm 4). Wird aber bei **unterlassener Oberflächenendausführung** durch die GBV Ausführung durch den Mieter dahingehend vereinbart, **3**

dass dieser sowohl zu Beginn als auch zu Ende einen bestimmten Oberflächenendzustand herzustellen bzw zu hinterlassen hat und diesem uU noch ein Aufwandersatzverzicht auferlegt wird, auch wenn diese Arbeiten einen objektiven Nutzen für den Nachmieter aufweisen (sofern nicht eine Beschädigung erfolgte), erscheint uE die Kontrolle einer solchen Vereinbarung nach § 879 Abs 3 ABGB zulässig. Dies, obwohl die Rsp grundsätzlich einen Aufwandverzicht nach § 1097 ABGB für unbeachtlich wertet (so auch im Verbandsverfahren nach dem WGG: 5 Ob 183/16x).

- 4 Die GBV ist auch verpflichtet, die zwingenden baurechtlichen Vorschriften, so insb auch OIB-Richtlinien, die ja in den Bauordnungen für verbindlich erklärt wurden, zu beachten.
- 5 Als **Heim** gilt ein **Wohnheim**, das der Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses (unabhängig vom Merkmal der Dauer) dient (5 Ob 72/18a immolex 2019/18 [zust Prader] = wobl 2019/45 [zust Vonkilch]). Damit zählen uE auch die in § 1 Abs 2 Z 1 MRG genannten Heime (für ledige und betagte Menschen, jugendliche Dienstnehmer, Schüler und Studenten) ebenso wie zB ein „Frauenhaus“ oder auch ein Haus für Obdachlose und wohl auch Asylwerber als Heim, nicht hingegen Kur- oder Ferienheime (idS auch *Regner* in *Illedits/Reich-Rohrwig*, Takom-Update § 2 WGG Rz 10 mit dem Hinweis, dass ein Pflegeheim [Rz 11] kein Heim darstelle, da es sich insoweit primär um die Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses handeln müsse; s auch VwGH 2011/16/0169: Vermietung zum Betrieb eines Pflegeheimes dient [aus gebührenrechtlicher] Sicht nicht überwiegend Wohnzwecken, sodass § 33 TP 5 Abs 3 letzter Satz GebG keine Anwendung findet; s aber ggt zur Seniorenresidenz: VwGH Ra 2020/16/0077 ImmoZak 2021/16 [zust Sporer]). Nach der Legaldefinition ist bestimmendes Merkmal eines Heimes – gleich dem Verständnis vom Begriff der Wohnung – die Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner.
- 6 Auch für ein Heim gilt, dass es eine Baulichkeit in normaler Ausstattung sein muss, es also ebenso die Legaldefinition des § 2 Z 2 zu erfüllen hat (*Regner* in *Illedits/Reich-Rohrwig*, Takom-Update § 2 Rz 12). Nach Punkt 2.10.2.1.3 Rz 221 der KStR 2013 wird darauf hingewiesen, dass ein begünstigungsschädlicher Hotelbetrieb anzunehmen sein wird, wenn nach Lage und Ausstattung des Objekts eine touristische Nutzung im Vordergrund steht (vgl auch VwGH

91/1/0244 MietSlg 47.675, wenngleich noch zur Rechtslage vor dem 3. WÄG, wonach es auf die Befriedigung der Bedürfnisse von Menschen nach umbautem Raum zum Aufenthalt, zur Aufbewahrung lebensnotwendiger Utensilien und allenfalls zum Schlafen ankommt und es an einem solchen Bedürfnis fehlt, wenn Personen bereits mit Wohnraum versorgt sind).

Eignung

§ 3. Eine Bauvereinigung muss nach ihrem Aufbau, insbesondere der Eignung und Zuverlässigkeit ihrer Eigentümer und Organwalter sowie ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, insbesondere ihrer Eigenkapitalausstattung (§ 6), als geeignet erscheinen, einen entsprechenden Beitrag zur Befriedigung der Nachfrage nach Wohnungen zu leisten.

IdF BGBl I 2015/157.

Literatur: *Sommer*, Compliance, Fit & Proper und Corporate Governance nach der WGG-Novelle 2016, wobl 2016, 254; *Schopper/Walch*, Gesellschaftsrechtliche Fragen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, ZRB 2017, 90; *Schwetz/Gahler*, Der wirtschaftliche Eigentümer und Treuhandschaften in der Wohnungsgemeinnützigkeit, immo aktuell 2020, 253.

Die bis zur WGG-Novelle 2016 von der zuständigen Landesbehörde vorzunehmende **Bedarfsprüfung** wurde aufgehoben. Anstelle der Bedarfsprüfung ist nunmehr im Rahmen des Bewilligungsverfahrens eine **Eignungsprüfung** durchzuführen: Die den Antrag stellende GBV muss tatsächlich geeignet erscheinen, die Zielsetzungen des WGG zu erfüllen. Dabei ist neben der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Genossenschaft und Mindestkapital, vgl § 6) auch eine Prüfung der persönlichen Zuverlässigkeit, der fachlich praxisbezogenen Eignung und Qualifikation der Eigentümer sowie von deren Organen vorzunehmen (AB 1960 BlgNR 25. GP 2; vgl auch § 24 Abs 1); die Zuverlässigkeitsprüfung selbst wird dabei insb auf das Vermögensbindungsprinzip iSd § 1 Abs 3 fokussiert werden müssen und auch von der Struktur der Eigentümer (insoweit ist auch auf § 9 Bedacht zu nehmen) ableitbar sein (*Holoubek/Hanslik-Schneider in Illedits/Reich-Rohrwig*, Takom-Update § 3 WGG Rz 1 mit dem Hinweis, dass auch institutionelle Eigentümer nicht ausgeschlossen werden können); daneben hat die Prüfung aber auch auf § 24 und die Anforderungen an die dort enumerierten Personen abzustellen (so

auch *Sommer*, wobl 2016, 254 [260]; zur Business Judgement Rule vgl § 24 Rz 3).

- 2 Während sich die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit anhand § 6 spezifizieren lässt (durch die WGG-Novelle 2016 kam es auch zu einer Erhöhung des **Mindestkapitals auf € 3 Millionen**, wenngleich dies uU dennoch zu wenig sein kann: *Schopper/Walch*, ZRB 2017, 90 [91]), lässt sich die Frage der persönlichen Eignung insb aus § 24 ableiten (zur Datenerfassung durch WGG-Novelle 2022 s § 24a); damit geht auch die gem § 24 Abs 2 vorgesehene Verordnungsermächtigung (*Sommer*, wobl 2016, 254) einher. Da gem § 24 Abs 1 normiert ist, welche Ausschlusskriterien gegen die Zulässigkeit der Verwaltung sprechen, ergibt sich, dass die darin genannten Grundsätze sowie die „**Fit & Proper**“-Vorgaben ebenso bei der im Genehmigungsverfahren anzustellenden Prüfung heranzuziehen sind (*Sommer*, wobl 2016, 254 [260] mit dem Hinweis, dass eine derartige Prüfung auch im Zuge von Anteilsübertragungen gem § 10a zu erfolgen habe).

Satzung

§ 4. Der Genossenschaftsvertrag, der Gesellschaftsvertrag oder die Satzung muß diesem Bundesgesetz entsprechen und den örtlichen Geschäftsbereich festlegen.

Stammfassung.

Literatur: *Schopper/Walch*, Gesellschaftsrechtliche Fragen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, ZRB 2017, 90.

- 1 Eine GBV darf grundsätzlich nur in drei Rechtsformen, nämlich als **Genossenschaft, GmbH oder Aktiengesellschaft** geführt werden. Darauf aufbauend sieht auch § 4 entweder einen Genossenschaftsvertrag, Gesellschaftsvertrag oder eine Satzung vor. In diesen Verträgen darf sich kein Widerspruch zu den Vorgaben des WGG und zum Geschäftsbereich finden (vgl dazu etwa die Abweichungen in § 6 Abs 1 [nur bedingt von § 27 Abs 2 GenG abweichende Stimmrechtsvereinbarungen], Abs 2 [voll einbezahltes Mindeststammkapital bei einer GmbH bzw Mindestgrundkapital und ausschließlich Namensaktien bei einer AG] und Abs 3 [Zustimmung des Aufsichtsrates für die Übertragung von Geschäftsanteilen]). Im Rahmen der gem § 3 anzustellenden Prüfung wird daher neben den dort erwähn-

ten Kriterien auch **eine inhaltliche Überprüfung des entsprechenden Vertrages** stattzufinden haben, um beurteilen zu können, ob Eignung und Zuverlässigkeit gegeben sind.

Mit dem Entfall der Bedarfsprüfung ist es der GBV freigestellt, auf welchen **örtlichen Geschäftsbereich** (zB Bundesgebiet, Bundesland) sich ihre Tätigkeit erstrecken soll (*Regner in Illedits/Reich-Rohrwig, Takom-Update § 4 WGG Rz 6*). 2

Um die Vorgaben des WGG zu schützen, steht auch den einzelnen **Gesellschaftern ein Recht auf Anfechtung von Generalversammlungsbeschlüssen** zu, die gegen zwingende gesetzliche Bestimmungen des WGG verstoßen, da diese nichtig sind (4 Ob 71/03z wobl 2004/8 [zust *Arnold*]). Von dieser Nichtigkeitsandrohung und Anfechtung betroffen sind dabei nicht nur jene Beschlüsse, durch die Bestimmungen ersatzlos aufgehoben werden, sondern auch solche, die eine Änderung von Bestimmungen vorsehen, die bis dato den Vorgaben des WGG gerecht wurden, durch die Abänderung aber nicht mehr darauf Bedacht nehmen (4 Ob 71/03z wobl 2004/8 [zust *Arnold*]). *Arnold*, Glosse zu 4 Ob 71/03z wobl 2004/8 (25) weist zutreffend darauf hin, dass auch § 50 Abs 3 GmbHG zu beachten ist und eine derartige gegen das WGG verstoßende Abänderung daher jedem einzelnen Gesellschafter eine Sperrminorität geben müsste. IdS sollte uE auch abweichend von den sonstigen Grundsätzen eine **Anfechtung von Stimmbindungsvereinbarungen bei abweichendem Stimmverhalten** zulässig sein, um eben die Gemeinnützigkeit der GBV nicht dadurch zu gefährden (zur Anfechtungsmöglichkeit wegen erweiterter Treuepflichten bei Syndikatsverträgen etwa 2 Ob 46/97x SZ 72/127). 3

Zugehörigkeit zu einem Revisionsverband

§ 5. (1) Die Bauvereinigung hat ohne Rücksicht auf die Rechtsform, in der sie errichtet wurde, einem nach dem Genossenschaftsrevisionsgesetz 1997, BGBl. I Nr. 127 zulässigen Revisionsverband anzugehören, der über einen eigenen, den Voraussetzungen des Genossenschaftsrevisionsgesetz 1997 und des Abschlussprüfer-Aufsichtsgesetz, BGBl. I Nr. 83/2016, genügenden, ständigen Prüfungsbetrieb verfügt, dessen Tätigkeitsbereich sich auf das gesamte Bundesgebiet erstreckt und dessen Satzung vorsieht, daß die Aufnahme einer als gemeinnützig anerkannten Bauvereinigung nicht abgelehnt werden kann und die Prüfung auch die Einhaltung der

Bestimmungen dieses Bundesgesetzes einschließt. Unter diesen Voraussetzungen kommt einem Revisionsverband hinsichtlich der Gebühren- und Abgabebefreiung sowie der Bestimmung über die Nichtanwendung der Gewerbeordnung 1994 die Rechtsstellung einer gemeinnützigen Bauvereinigung zu.

(2) Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten kann durch Verordnung Prüfungsrichtlinien erlassen, die Regelungen über den Gegenstand, die Durchführung und die Auswertung der Prüfung, insbesondere Vorschriften über die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsgebarung, die Vorbereitung und den Verlauf der Prüfung sowie die Art und den Umfang der Berichterstattung zu enthalten haben. In der Verordnung ist insbesondere die Prüfung der Einhaltung des gesetzlichen Wirkungsbereiches der Bauvereinigung vorzusehen. Vor Erlassung der Verordnung ist auch jeder Revisionsverband im Sinne des Abs. 1 anzuhören.

(3) Auf einen Revisionsverband im Sinne des Abs. 1 ist § 19a Genossenschaftsrevisionsgesetz 1997, BGBl. I Nr. 127/1997, nicht anzuwenden.

IdF BGBl I 2022/88.

2571/A 27. GP:

Zur Z 1 (§ 5):

So soll in § 5 Abs. 1 WGG durch vorliegende authentische Gesetzesinterpretation klargestellt werden, dass für die Qualität der Revision gemeinnütziger Bauvereinigungen der langfristige Aufbau von Wissen um die Besonderheiten des WGG in Form eines eigenen Prüfungsbetriebs als selbstverständlich vorausgesetzt wird, insbesondere in Hinblick auf die beständige Ausweitung der Kompetenzen des Revisionsverbandes in den vergangenen Novellen des WGG. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass sowohl § 17c Genossenschaftsrevisionsgesetz 1997 sowie § 35 Abschlussprüfer-Aufsichtsgesetz einzuhalten sind.

Literatur: *Korinek/Holoubek*, Unbegrenzte Wirtschaftsaufsicht? – Möglichkeiten und Schranken der Aufsicht nach dem WGG, *ecolex* 1997, 399; *Schwetz*, Die WGG-Novelle 2022 unter aufsichtsrechtlichen Aspekten, *immo aktuell* 2022, 135.

- 1 Die GBV **muss einem zulässigen Revisionsverband** angehören. Die Voraussetzungen für die Anerkennung als Revisionsverband gibt