

Presseinformation

12. März 2026

Land Niederösterreich – Aufsicht über gemeinnützige Bauvereinigungen

NÖ Aufsichtsbehörde bestellt Regierungskommissär bei der WNG in Wiener Neudorf

Die Aufsichtsbehörde über gemeinnützige Bauvereinigungen des Landes Niederösterreich hat mit sofortiger Wirkung einen Regierungskommissär für die Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener Neudorf (WNG) bestellt. Grundlage für diese Maßnahme sind festgestellte Verstöße gegen mehrere gesetzliche Bestimmungen.

Durch den zuständigen Revisionsverband wurden Verstöße gegen das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), die Gebarungsrichtlinienverordnung sowie gegen Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) festgestellt. Parallel dazu wurde seitens des Finanzamtes ein Verstoß gegen das Körperschaftssteuergesetz festgestellt. Die festgestellten Vorgänge sind geeignet, die Entwicklung der Genossenschaft negativ zu beeinflussen. Insbesondere betreffen sie Fragen der mangelnden Wirtschaftlichkeit sowie fehlerhafte Entscheidungen der Organe der Bauvereinigung. Auf Grundlage dieser Sachlage hat die NÖ Aufsichtsbehörde zum Schutz der gemeinnützigen Bauvereinigung gemäß § 30 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz einen Regierungskommissär bestellt.

Der Regierungskommissär wird für einen vorläufigen Zeitraum von einem Jahr eingesetzt. Ihm kommen umfassende Kontroll- und Mitbestimmungsrechte zu. Er nimmt an Generalversammlungen sowie an Sitzungen des Vorstands und des Aufsichtsrats teil. Darüber hinaus bedürfen wesentliche Rechtsgeschäfte seiner Zustimmung. Die Bestellung erfolgt insbesondere zur Sicherung des Vermögens und des Fortbestands der gemeinnützigen Bauvereinigung. In diesem Zeitraum werden die festgestellten Sachverhalte sowie die Zuverlässigkeit der Geschäftsführung geprüft und – sofern erforderlich – weitere Maßnahmen gesetzt.

„Die Gemeinnützigkeit im Wohnbau verpflichtet zu einem besonders verantwortungsvollen Umgang mit Vermögen und Entscheidungen im Interesse der Mieterinnen und Mieter. Wenn interne Kontrollmechanismen versagen und

Presseinformation

Verstöße aufgezeigt werden, müssen wir rasch handeln. Mit der Bestellung eines Regierungskommissärs setzen wir ein gesetzlich vorgesehenes Instrument ein, um Fehlentwicklungen zu korrigieren und einen möglichen Schaden für das Unternehmen abzuwenden“, betont Mag. Michaela Zadrazil, Leiterin der Aufsicht über gemeinnützige Bauvereinigungen des Landes Niederösterreich.

Die laufende Überwachung der gemeinnützigen Bauvereinigungen erfolgt im Rahmen eines mehrstufigen Systems: Einerseits durch den Revisionsverband, andererseits durch die Aufsichtsbehörde des Landes Niederösterreich. Dieses System stellt sicher, dass die Grundprinzipien der Gemeinnützigkeit – Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit – konsequent eingehalten werden. Zeigen diese Kontrollen Verfehlungen einzelner Bauvereinigungen auf, kann die Aufsichtsbehörde durch Instrumente wie die Bestellung eines Regierungskommissärs eingreifen. Ziel ist es, die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen sicherzustellen, Fehlentwicklungen rasch zu korrigieren und mögliche Schäden abzuwenden. Der Regierungskommissär überwacht in dieser Phase die Geschäftsführung und ist bei wesentlichen Rechtsgeschäften in die Entscheidungsprozesse eingebunden. Dadurch kann frühzeitig sichergestellt werden, dass die Vorgaben des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes wieder vollständig eingehalten werden.

Rückfragehinweis: Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Familien und Generationen (F3), Ing. Mag. Florian Morgenbesser, Tel: 02742/9005-13294, E-Mail: post.f3@noel.gv.at