

# WGG-Novelle: klare Grenzziehung bei Zusatzgeschäften fehlt

Die Bundesinnung Bau sieht die vor kurzem beschlossene Novelle zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz kritisch. Denn mit der Novelle könnte die Praxis sogenannter „konnexer“ Zusatzgeschäfte von gemeinnützigen Bauvereinigungen noch weiter ausufern.

**A**uf Drängen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft wurde am 3. Juli 2019 im Nationalrat eine Novelle zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) beschlossen. Auch wenn die WGG-Novelle durchaus unterstützenswerte Ziele verfolgt, beinhaltet sie allerdings auch einen Freibrief für gemeinnützige Bauvereinigungen, in direkter Konkurrenz zu gewerblichen Unternehmungen Zusatzgeschäfte zu betreiben und sich außerhalb ihres eigentlichen Kerngeschäfts zu betätigen. Damit erwächst den gewerblichen Unternehmungen im Planungs- und Consultingbereich eine massive Konkurrenz mit ungleichen Wettbewerbsbedingungen.

## Abgrenzungsprobleme werden verschärft

Bereits die bisher geltende Regelung warf in der Praxis eine Reihe von Abgrenzungsproblemen auf. Diese werden durch die nun beschlossene Neufassung des Gesetzes noch verschärft. War es bisher den gemeinnützigen Bauvereinigungen erlaubt, zusätzlich zur Errichtung von Wohnraum auch damit unmittelbar im Zusammenhang stehende Geschäftsräume und Gemeinschaftseinrichtungen zu bauen, so sind künftig „artverwandte Maßnahmen zugunsten der sozialen Infrastruktur“ grundsätzlich genehmigungsfähig.

Die Bundesinnung Bau hat sich bereits im Vorfeld des Begutachtungsverfahrens zur WGG-Novelle vehement für eine einschränkende Präzisierung zulässiger Zusatzgeschäfte eingesetzt. Immerhin konnte damit erreicht werden, dass in



**„Es kann nicht sein, dass unsere Mitglieder am Markt von gemeinnützigen Bauträgern mit gesetzlich verbrieften Wettbewerbsvorteilen konkurrenziert werden.“**

HANS-WERNER FRÖMMELE

## **KOMMENTAR**

### **Kontraproduktiv im Hinblick auf das Ziel der Novelle**

*Wir haben selbstverständlich die Zielsetzung der WGG-Novelle, nämlich die Rahmenbedingungen zur Schaffung von leistbarem Wohnraum zu verbessern, immer unterstützt. Allerdings verwehren wir uns dagegen, die Zulässigkeit von Zusatzgeschäften gemeinnütziger Bauvereinigungen nahezu unbegrenzt auszuweiten. Es kann nicht sein, dass unsere Mitglieder am Markt von gemeinnützigen Bauträgern mit gesetzlich verbrieften Wettbewerbsvorteilen konkurrenziert werden. Dies ist auch im Hinblick auf das eigentliche Ziel der Novelle absolut kontraproduktiv: Gemeinnützige Wohnbauvereinigungen sollen sich auf die Schaffung von leistbarem Wohnraum konzentrieren, und nicht auf die Errichtung von Schwimmbädern, Ärztezentren oder Hubschrauberlandeplätzen.*

*Wir werden daher besonderes Augenmerk darauf legen, dass der vom Bautenausschuss in Aussicht gestellte Kodex mit selbstbeschränkenden Regelungen im berechtigten Interesse unserer gewerblich tätigen Planer und Consulter rasch umgesetzt wird.*

Hans-Werner Frömmel,  
Bundesinnungsmeister  
der Bundesinnung Bau

die „Erläuternden Bemerkungen“ (EB) zur Gesetzesnovelle noch wesentliche Klarstellungen aufgenommen wurden. So sind zwar laut EB u. a. Maßnahmen in den Bereichen Gesundheits- und Pflegewesen sowie Kindergärten und Schulen von der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit umfasst, nicht aber z. B. Gemeindeämter.

Weiters hat der Bautenausschuss des Nationalrats im Zuge der Gesetzeswerdung eine Feststellung beschlossen, wonach in einem „branchenspezifischen Corporate-Governance-Kodex“ näher detaillierte, selbstbeschränkende Regelungen getroffen werden sollen. Diese Feststellung ist zwar mangels einer rechtlich verbindlichen Grundlage keine ausreichende Alternative zu einer klaren gesetzlichen Vorgabe, zielt aber immerhin in die richtige Richtung. ■

# Übergabe der ersten Lehrlings-Tablets

In wenigen Wochen werden die ersten Lehrlings-Tablets an Bau-Lehrlinge im zweiten Lehrjahr ausgegeben. Diese Maßnahme ist als Baustein des Projekts „Baulehre 2020“ konzipiert und geht mit weiteren Vorhaben zur Attraktivierung und Digitalisierung der Baulehre einher.

TEXT: IRENE GLANINGER, GESCHÄFTSSTELLE BAU

Die Bundesinnung Bau und der Fachverband der Bauindustrie haben im Vorjahr beschlossen, ab 2019 alle Bau-Lehrlinge (Maurer/Hochbauer, Tiefbauer, Schalungsbauer/Betonbauer und Gleisbautechniker) im zweiten Lehrjahr mit einem Tablet inklusive vorinstallierten Bau-Applikationen auszustatten. Das Tablet dient primär zur Vorbereitung auf die Lehrabschlussprüfung und soll die Bau-Lehrlinge dabei unterstützen, das im Unternehmen, in der Berufsschule und an der BAUakademie Gelernte zu vertiefen. Das Gerät kann darüber hinaus auch im Arbeitsalltag als digitales Werkzeug auf der Baustelle eingesetzt (das heißt, in die EDV-Struktur des Lehrbetriebs eingebunden) werden.

## Übergabe an den BAUakademien

Beginnend ab Mitte August 2019 wird dem Bau-Lehrling im Zuge der turnusmäßigen Einberufung an die BAUakademie ein Tablet übergeben und im Rahmen einer von der BAUakademie durchgeführten Einschulung in Betrieb genommen.

Bei dem Tablet handelt es sich um das „baustellenverträgliche“ (staub-, stoß- und spritzwassergeschützte) Samsung Galaxy Active 2 mit einem 1.6-GHz-Octa-Core-Prozessor und Android-7.1-Betriebssystem.

Um einen durchgängigen Internetzugang zu gewährleisten, ist jedes Tablet mit einer SIM-Karte und einem auf 36 Monate befristeten Tarifpaket ausgestattet. Das Tarifpaket umfasst einen Datentarif mit 10 GB pro Monat sowie eine Office-365-Lizenz, damit alle gängigen Dateiformate geöffnet und bearbeitet werden können. Zudem sind folgende Bau-Applikationen auf dem Tablet vorinstalliert und kostenfrei nutzbar.

■ **BauMaster-Education-App:** Diese App wird in erster Linie an den BAUakademien zur Dokumentation der Ausbildung verwendet.

■ **Baumappte „Sicherheit am Bau“-App:** Die allseits bekannte Sicherheits-Baumappte wird in der aktuellsten Version zur Verfügung stehen.

■ **Normen-Service für Bau-Lehrlinge:** Mit dieser App können Bau-Lehrlinge auf die jeweils aktuelle Version von 20 wichtigen Bau-Normen zugreifen.

Abgestimmt mit neuen digitalen Lernmethoden erhalten Bau-Lehrlinge im zweiten Lehrjahr ein Tablet inklusive vorinstallierter Bau-Applikationen zur Vorbereitung auf die Lehrabschlussprüfung.

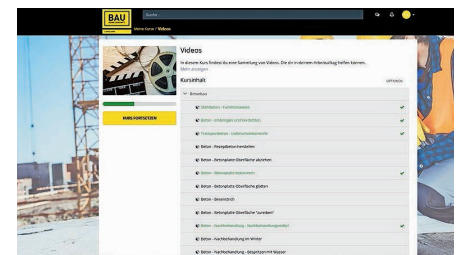
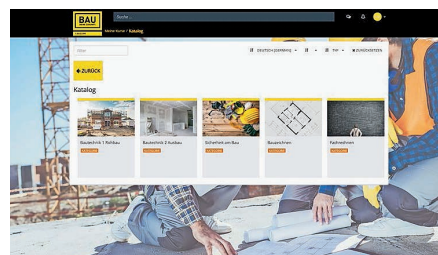
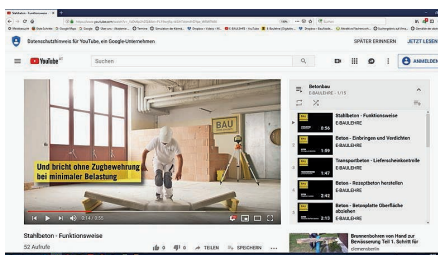


■ **Wissensplattform E-Baulehre:** Die Wissensplattform (siehe Grafiken unten) bietet praxisbezogene Onlinekurse in Bautechnik, Bauzeichnen, Fachrechnen und Arbeitssicherheit an.

## Eigentumsübergang bei Lehrabschluss

Das Tablet verbleibt bis zum Ende der 36-monatigen Tarifaufzeit im Eigentum der Bundesinnung Bau und des Fachverbands der Bauindustrie und wird dem Lehrling unentgeltlich zum Gebrauch überlassen. Danach geht das Tablet in das Eigentum des Nutzers über, sofern der Abschluss einer Baulehre nachgewiesen wird. Bei vorzeitiger Beendigung des Lehrverhältnisses muss das Tablet vom Lehrling zurückgegeben werden.

Das Tablet bildet einen Baustein im Rahmen des Projekts „Baulehre 2020“ und geht mit weiteren Vorhaben zur Attraktivierung und Digitalisierung der Baulehre einher. Mit der Digitalisierung der Ausbildung soll die mit 1. 1. 2020 in Kraft tretende Modernisierung und Erweiterung der Berufsbilder am Bau bestmöglich unterstützt werden. ■



Eine Wissensplattform bietet ab Herbst 2019 Onlinekurse und Youtube-Lehrvideos an, die den Lehrlingen in kurzweiliger Form handwerkliche Fertigkeiten vermitteln. Durch Wissens-Checks können Lehrlinge ihren Wissensstand laufend selbst überprüfen.