

Dringliche Anfrage der FPÖ-Gemeinderäte und Wolfgang Kieslich (AOK) an den Herrn Bürgermeister betreffend „neoliberale Vorgangsweise der Sozialdemokratie in der Causa WBV-GFW bzw. WBV-GÖD um Michael Tojner“, eingebracht in der Gemeinderatssitzung am 23. Februar 2022.

Anmerkung

Eingangs sei erwähnt, dass für alle Genannten und Beteiligten die Unschuldsvermutung gilt.

Einleitung

Im Buch „Michael Ludwig – Reden wir darüber“ heißt es: „*Michael Ludwig war es als Wohnbaustadtrat immer wichtig, den geförderten Wohnbau in Wien zu erhalten und auszubauen.*“¹ Diese erste Aussage könnte kaum in krasserem Widerspruch zur Realität stehen. Dies belegt die mehr als neoliberale Vorgangsweise auch von Michael Ludwig (insbesondere auch als Wohnbaustadtrat) in der Causa WBV-GFW – ehemals Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher Dienst, sowie etwa der jedenfalls geplante Verkauf wesentlicher Anteile der ARWAG an den spekulativen Investor Klemens Hallmann.² Weiter heißt es in Ludwigs Biografie: „*Wohnen führt immer zu kontroversiellen Diskussionen, weil es dabei um Geld geht. Für die einen, die es nicht haben, und für die anderen, die es haben und damit mehr Geld verdienen wollen.*“³ Hier entlarvt sich anhand der Causen WBV-GFW und ARWAG unbestreitbar, auf welcher Seite Michael Ludwig und „seine“ Sozialdemokratie stehen: Nicht nur auf Seiten des Geldes, sondern faktisch ebenso superreicher wie umstrittener Investoren vom Schlage Michael Tojners und Klemens Hallmanns.

In den nachfolgenden Abschnitten wird belegt werden, dass die Causa WBV-GFW wohl binnen Monaten anstatt nunmehr schon fast fünf Jahren hätte gelöst werden können, wenn Wiens Sozialdemokratie ihrer Aufgabe nachgekommen wäre, den sozialen Wohnbau zu schützen.

¹ Vallon, Michael Ludwig – Reden wir darüber, Ueberreuter (2018) Abschnitt „Der geförderte Wohnbau im Mittelpunkt“

² Der Kurier vom 16.12.2021: Nach Teilprivatisierung: Sorge um soziale Wohnungen in Wien

³ Vallon, Michael Ludwig – Reden wir darüber, Ueberreuter (2018) Abschnitt „Der geförderte Wohnbau im Mittelpunkt“

Rückabwicklung und neue Fakten

Michael Tojner und sein Umfeld haben die juristische Schlacht um die 3.500 Sozialwohnungen der WBV-GFW augenscheinlich verloren.⁴ Tojner und sein Freundeskreis hatten sich bereits mehrerer gemeinnütziger Bauvereinigungen – Bunt es Wohnen, Gesfö und Riedenhof – mit weitgehend identen Ergebnissen bemächtigt (sie bestreiten die Vorwürfe): Die Gemeinnützigkeit musste infolge provokativer Gesetzesverstöße aberkannt werden, die Unternehmen wurden zerschlagen, Wohnungsbestände paketi ert, gewinnbringend veräußert und letztlich Ermittlungen geführt, die bis heute andauern.⁵ Die Staatsanwaltschaft erachtet Tojner als „Mastermind“.⁶ Diesbezüglich sei auch auf die geltende Unschuldsvermutung verwiesen. Rechtsanwalt Mag. Johannes Zink, der das Burgenland vertritt, bestätigt die These weitgehender Parallelitäten gegenüber dem „Kurier“: So würden sowohl in der Causa WBV-GFW wie im Ermittlungskomplex Bunt es Wohnen-Gesfö-Riedenhof dieselben Personen in Erscheinung treten.⁷ Wie dargestellt werden wird, entging die WBV-GFW dem Schicksal der anderen genannten ehemals gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften wohl nur um Haaresbreite.

„Der Kurier“ enthüllt in seinem aktuellen Artikel „Tojners verschlungene Wohnbau-Netzwerke“ vom 30.01.2022 weitere Details: Stefan Gregorich und seine Geschäftspartner wie der Miteigentümer Mag. Michael Baumgartner versuchten mindestens drei Mal die ehemalige Beamten genossenschaft bei Michael Tojner zu verankern. Zudem besagen dem Medium vorliegende Unterlagen, dass es Tojner war, der im Jahr 2018 vorgeschlagen hatte, Dipl.-Ing. Christoph Schäffer als seinen Treuhänder in der WBV-GFW zu installieren. Es sei an dieser Stelle angemerkt, dass insbesondere Letzterer dies bestreitet.⁸ Ein Gerichtsurteil streicht allerdings die zentrale Rolle Tojners in der Causa hervor.⁹ „Der Kurier“ berichtet diesbezüglich: *„Im aktuellen Verfahren wurden allerdings Guggenberger, Hosp und Schäffer als Treuhänder Tojners oder seinem Einflussbereich zugehörig beschrieben. Die Verteidigungsstrategie der Betroffenen sah das Gericht offenbar als wenig überzeugend an.“*¹⁰

⁴ Der Kurier vom 25.01.2022: Michael Tojner verliert Match um Sozialwohnungen

⁵ Die Presse vom 24.01.2022: Michael Tojners verordneter Abzug aus dem Sozialbau

⁶ Die Presse vom 9.7.2019: Der Gegenangriff des Michael Tojner

⁷ Der Kurier vom 25.01.2022: Michael Tojner verliert Match um Sozialwohnungen

⁸ Der Kurier vom 30.01.2022: Tojners verschlungene Wohnbau-Netzwerke

⁹ Der Kurier vom 7.7.2021: Schlappe für Tojners Geschäftsfreunde vor Gericht

¹⁰ Der Kurier vom 7.7.2021: Schlappe für Tojners Geschäftsfreunde vor Gericht

Geldregen für spekulativen Gesetzesbruch

Für spekulative Investoren könnte es ertragreich sein, sich – widerrechtlich – im gemeinnützigen Wohnbau zu betätigen. Die Potentiale im konkreten Fall der WBV-GFW veranschaulichte Gregorich noch als Aufsichtsratsvorsitzender. Er äußerte sich gegenüber der Tageszeitung „Die Presse“ dahingehend, dass es sogar ohne Verlust des Status‘ der Gemeinnützigkeit möglich wäre, 100 Millionen Euro aus dem Unternehmen zu ziehen: *„Etwa indem ein anderer Investor an unseren Bauträger schlechte Grundstücke überteuert verkauft.“*¹¹ Anläufe dazu soll es bereits gegeben haben, wie das Medium weiter berichtet: *„Solche Versuche habe es schon gegeben – so soll Heumarkt-Investor Michael Tojner derartiges angestrebt haben. Ein Vorschlag für gemeinsame Bauprojekte liegt der „Presse“ vor.“*¹² Die Brisanz dieser irregulären Ertragsmöglichkeiten wird zusätzlich dadurch verschärft, dass in der nunmehrigen WBV-GFW insgesamt mit Ende November 2018 etwa 55,7 Millionen Euro an Wiener Wohnbauförderungsmitteln gebunden waren. Und weitere 9,7 Millionen (noch) nicht angewiesen waren, wie aus einer entsprechenden Anfragebeantwortung hervorgeht.¹³ Dabei ist darauf hinzuweisen, dass sich auch der geförderte Wohnungsbestand des Unternehmens mittlerweile erhöht hat – und damit auch das Gefahrenpotential für die Wiener Wohnbauförderung. Siehe etwa das skandalträchtige Bauprojekt Dittelgasse, in dessen Rahmen der Rechnungshof Österreich Umgehung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zugunsten des Unternehmens der Tochter einer damaligen sozialdemokratischen Wiener Gemeinderatsabgeordneten attestierte.¹⁴ Neben der WBV-GFW waren die Siedlungsunion sowie die WBV-GPA an der Realisierung des Projektes beteiligt.

Anlauf I -Buntes Wohnen

Stefan Gregorich und Michael Baumgartner versuchten wie eingangs bereits erwähnt mehrfach, die WBV-GÖD bei Michael Tojner zu verankern: Dieser Abschnitt widmet sich der Frühphase. So geht aus dem im Firmenbuch hinterlegten umfassenden Prüfbericht von „Buntes Wohnen“ folgendes eindeutig hervor: Dem Abschnitt *„Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres - Beteiligungserwerbe“* ist zu entnehmen, dass

¹¹ Die Presse vom 6.2.2018: Wie die Stadt Wien um 3000 Sozialwohnungen pokert

¹² Die Presse vom 6.2.2018: Wie die Stadt Wien um 3000 Sozialwohnungen pokert

¹³ PGL-913628-2018-KFP/LF

¹⁴ Rechnungshof Österreich: Wohnbau in Wien (2021) Tz 18.2

Buntes Wohnen mit Abtretungsvertrag vom 28.12.2008 63,998 Prozent an der damaligen WBV-GÖD erworben hat. Zu diesem Zeitpunkt war das Unternehmen bereits Michael Tojner zuzuordnen, wie etwa umfangreicher Mailverkehr belegt: So bezeichnet sich Tojner in einem Mail vom 18.12.2008 – also zehn Tage vor Kaufvertragsunterfertigung durch Buntes Wohnen - an die damaligen Gesellschafter der WBV-GÖD in Bezug auch auf Buntes Wohnen als „Gesamtverantwortlicher unserer Gruppe“.¹⁵ Ein weiteres Mail folgte am 13.10.2009: Wieder thematisiert Tojner gegenüber Gesellschaftern der WBV-GÖD eine Transaktion hin zu Buntes Wohnen.¹⁶ Zudem scheint 2009 ein Vertrag unterfertigt worden zu sein, dass Stefan Gregorich und Michael Baumgartner die Geschäfte in der WBV-GÖD weiterführen sollen: *„Das sind mir die wichtigen Punkte. Ich glaube, dass eine Zusammenarbeit im Rahmen des vereinbarten Vertrages, nach dem Sie die Geschäfte alleine weiterführen, sehr fruchtbar wäre.“*¹⁷

Doch in diesen Emails besteht nicht der einzige offensichtliche Beleg für die maßgebliche Rolle Tojners: Der – so wie Gregorich - durch die Aufsichtsbehörde MA 50 für unzuverlässig erklärte Rechtsanwalt und Tojner-Vertraute Dr. Franz Guggenberger war im fraglichen Zeitraum bereits Mitgesellschafter¹⁸ und Mitglied des Aufsichtsrates.¹⁹ Guggenberger war außerdem Aufsichtsratsvorsitzender der (ehemals) gemeinnützigen Bauvereinigungen Gesfö und Riedenhof. Zu jenen Zeitpunkten, als diesen der Status der Gemeinnützigkeit aberkannt wurde – und Paketwohnungsverkäufe stattfanden. Argumente, die der genossenschaftliche Revisionsverband gegen dessen Zuverlässigkeit vorbrachte, wie „Der Kurier“ berichtete.²⁰

Die Prüfer kritisierten im genannten Prüfbericht mehrere gesetzliche Problematiken in Zusammenhang mit der Transaktion.²¹ Weshalb wohl letztlich die erforderliche Genehmigung durch die Landesregierung nicht erteilt wurde. Zudem sei angemerkt, dass Buntes Wohnen zum damaligen Zeitpunkt wohl kein seriöser Eigentümer mehr gewesen wäre – im Gegenteil: Alleine der

¹⁵ PGL-721059-2018-KFP/GAT vom 28.8.2018 Seite 22

¹⁶ PGL-721059-2018-KFP/GAT vom 28.8.2018 Seite 23

¹⁷ PGL-721059-2018-KFP/GAT vom 28.8.2018 Seite 23

¹⁸ Prüfbericht Nr. 9.443 vom 26.03.2009 Seite 5

¹⁹ Prüfbericht Nr. 9.443 vom 26.03.2009 Seite 7

²⁰ Der Kurier vom 28.2.2019: Enger Vertrauensmann von Michael Tojner gerät unter Druck

²¹ Prüfbericht Nr. 9.443 vom 26.03.2009 Seiten 14-15

gegenständliche Prüfbericht attestiert auf Seite 37 wesentliche Mängel. Der erste Anlauf war gescheitert.

11. Folgende Mängel wurden im Zuge der Prüfung festgestellt:

- a) Die nachhaltige, in hohem Ausmaß gegebene Unwirtschaftlichkeit und die damit verbundene Beeinträchtigung der Vermögens- und Kapitalanlage sowie der Ertragslage ist durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen.
- b) Für Rechts- und Beratungskosten in hohem Ausmaß wurden Leistungsnachweise und Nachweise über die Notwendigkeit und Nützlichkeit nicht erbracht bzw. erforderliche Aufsichtsratsbeschlüsse nicht vorgelegt.

Fu/Di/1

Seite 37

Faksimile Prüfbericht Nr. 9.443 vom 26.03.2009 Seite 37

Anlauf II – Keystone

Im nunmehr zweiten Anlauf, die WBV-GÖD im Umfeld Michael Tojners zu verankern, spielt Mag. Christian Hops eine zentrale Rolle. Zur Person: Hosp nimmt zentrale Funktionen in Tojners Firmenimperium ein: So fungiert er offiziell etwa als Verwaltungsrat von Montana Tech Components²², Verwaltungsrat von Montana Aerospace und Verwaltungsrat der Aluflexpack AG.²³ Doch hinzugesell(t)en sich auch Treuhandfunktionen für Michael Tojner: Im Mai 2017 fand sich im Gesellschafterstand der Holdinggesellschaft der WBV-GÖD zunächst plötzlich eine Schweizerische Keystone Holding und dann die Christian Hosp Beteiligungs GmbH anstelle der ursprünglichen Eigentümerfirmen, die Stefan Gregorich und Michael Baumgartner zuzuordnen waren.²⁴ Die Keystone Holding war zumindest bis in die Vergangenheit unmittelbar dem Eigentum Michael Tojners zuzurechnen, Christian Hosp sein weisungsgebundener Treuhänder. Dies geht eindeutig aus einer öffentlich zugänglichen Pflichtveröffentlichung in Zusammenhang mit VARTA hervor (https://www.bafin.de/SharedDocs/Downloads/DE/Angebotsunterlage/etv_holding.pdf?__blob=publicationFile&v=1):²⁵

²² <https://www.montanatechcomponents.com/de/unternehmen> (abgerufen am 29.1.2022)

²³ <https://www.montana-aerospace.com/c-hosp/> (abgerufen am 29.1.2022)

²⁴ OTS 0083 7.8.2018

²⁵ Angebotsunterlage ETV Holding AG Seite 12

Diese sämtlichen Aktien der Keystone Holding SA hält Herr Mag. Christian Hosp aufgrund einer Treuhandvereinbarung treuhänderisch für Herrn Dr. Dr. Michael Tojner, wohnhaft in Wien, Österreich. Aufgrund dieser Treuhandvereinbarung ist Herr Mag. Hosp verpflichtet, seine Rechte aus sämtlichen Aktien an der Keystone Holding SA ausschließlich nach Weisung von Herrn Dr. Dr. Tojner auszuüben und Herr Dr. Dr. Tojner trägt sämtliche wirtschaftlichen Chancen und Risiken aus diesen Aktien.

Faksimile Pflichtmeldung ETV Holding Seite 12

Im Juni wurde eine Sonderprüfung der Transaktionen angeordnet.²⁶ Hosps Rolle in der Causa insgesamt ist ebenso suspekt wie sie problematisch anmutet. Stefan Gregorich bezeichnete die Situation zunächst gegenüber der „Presse“ folgendermaßen: *„Tojner ist das Mastermind, alle anderen nur seine Marionetten“*.²⁷ Hosp plante die Absetzung von Gregorich als Aufsichtsratsvorsitzenden und jene des früheren WBV-GÖD-Miteigentümers und damaligen Geschäftsführers Mag. Michael Baumgartners, nachdem sich abzeichnete, dass die Transaktionen seitens der Landesregierung nicht positiv beschieden werden würden.²⁸

Gregorich betitelte Hosp zudem in OTS0094 vom 7.8.2018 direkt als *„Strohmann“* Michael Tojners, was etwa Emailverkehr belegen würde.²⁹ Doch es bahnte sich augenscheinlich ein Wendepunkt an, der sich bloß wenige Tage später gänzlich herauskristalisieren wird: In OTS 0052 vom 14.8.2018 veröffentlichte Michael Tojners Wertinvest ein Statement, wonach Gregorich auch diese Behauptung unter ungeklärten Umständen im Rahmen einer unterfertigten Widerrufs- und Unterlassungserklärung zurück.³⁰ Die WBV-GFW ließ am 23.8.2018 eine Pressemeldung im Zusammenhang mit einem Hintergrundgespräch absetzen, das Hosp und Gregorich gemeinsam veranstalteten.³¹ Darin heißt es: *„‘Und was diese von mangelndem Sachverständnis und Spekulation geprägte öffentliche Diskussion für Auswirkungen auf die laufende Geschäftstätigkeit hat, muss wohl nicht eigens betont werden‘, betont Gregorich – und bedauert aus heutiger Sicht, in dieser emotional geführten Debatte auch selbst zu den Turbulenzen beigetragen zu*

²⁶ Der Standard vom 29.6.2017: Sonderprüfung für Wohnbau-Deal

²⁷ Die Presse vom 6.2.2018: Wie die Stadt Wien um 3000 Sozialwohnungen pokert

²⁸ Tiroler Tageszeitung vom 9.8.2019: Streit um Sozialwohnungen - Gregorich: Rauswurf wäre Rechtsverletzung

²⁹ OTS 0094 vom 7.8.2018

³⁰ OTS 0052 vom 14.08.2018

³¹ OTS 0157 vom 23.8.2018

haben: „Mir geht und ging es immer ausschließlich darum, der Gesellschaft eine gute Zukunft zu sichern. Die offenen Fragen habe ich mit Herrn Hosp ausdiskutiert und kann heute wieder sagen: Ich stehe zu dem Verkauf und bin überzeugt, dass die WBV-GFW sich auch weiterhin erfolgreich in der Schaffung leistbaren Wohnraums engagieren wird. Meine Bedenken sind ausgeräumt.“³² Hosp sah eine reibungslose Übergabe des Unternehmens sichergestellt.³³ Hosp betonte gegenüber dem „Kurier“ am 28.02.2019: „Wir werden jedenfalls alle Schritte unternehmen, um die Gemeinnützigkeit der Wohnbauvereinigung WBV-GFW zu gewährleisten und dauerhaft zu erhalten. Eine Aberkennung stand nie zur Debatte und steht auch in Zukunft nicht zu Diskussion.“³⁴ Diese Aussage ist nachweislich tatsachenwidrig. „Die Presse“ berichtete schon am 6.2.2018 davon, dass die Aufsichtsbehörde MA 50 „einen Antrag auf Prüfung der Aufhebung der Gemeinnützigkeit gestellt hat“.³⁵

Derzeit fungiert Hosp als Aufsichtsratsvorsitzender der WBV-GFW und ist damit den strengen Zuverlässigkeitskriterien des § 24 WGG unterworfen. Weshalb Hosps geschäftliche Zuverlässigkeit in diesem Zusammenhang nicht hinterfragt wurde, erschließt sich unter objektivierbaren Gesichtspunkten nicht: Hosp ist zunächst als Käufer der Mutterholding der WBV-GFW bis ins letzte Detail in jene Transaktionen involviert, in deren Folge schließlich auch Gregorich als geschäftlich unzuverlässig eingestuft wurde.³⁶ Zudem geht aus dem öffentlich einsehbaren

<https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung/aufsicht/pruefberichte/pdf/w0057-wbv-goed.pdf>) Auszug aus dem Prüfbericht Nr. 11.880 vom 28.6.2021 folgendes hervor:³⁷

Sämtliche Erklärungen über die wahren Eigentumsverhältnisse der WBV-GÖD bzw. Treuhandschaften welche Dipl. Ing. Gregorich und Mag. Baumgartner ab dem Jahr 2010 im Zuge der jährlichen Jahresabschluss- und Gebarungsprüfung abgegeben hatten, waren unvollständig, da diese weder die Kaufoption, die Abtretungsvereinbarung mit Global Equity Partners Beteiligungs Holding GmbH noch die Treuhandschaften der LINEA und der FR Fundus für die Keystone Holding SA ab 2015 offengelegt hatten.

Faksimile Auszug aus dem Prüfbericht Nr. 11.880 vom 28.6.2021 Seite 14

³² OTS 0157 vom 23.8.2018

³³ OTS 0157 vom 23.8.2018

³⁴ Der Kurier vom 28.2.2019: Enger Vertrauensmann von Michael Tojner gerät unter Druck

³⁵ Die Presse vom 6.2.2018: Wie die Stadt Wien um 3000 Sozialwohnungen pokert

³⁶ Der Kurier vom 25.01.2022: Michael Tojner verliert Match um Sozialwohnungen

³⁷ Auszug aus dem Prüfbericht Nr. 11.880 vom 28.6.2021 Seite 14

Dies belegt, dass Hosp an Transaktionen wesentlich beteiligt war. Diese WGG-Widrigkeit der Transaktionen ist etwa durch die mittlerweile (im Jahr 2022) erfolgte Rückabwicklung belegt. Weshalb hier bisher kein behördlicher Auftrag seitens der MA 50 zur Abberufung aus dem Aufsichtsrat der WBV-GFW erfolgte, wird im Detail auszuleuchten sein. Doch nun zum zur nächsten Person – Dipl.-Ing. Christoph Schäffer -, die mindestens in die Nähe eines Treuhänders gerückt wurde. Wiewohl der betreffende die Vorwürfe bestreitet und auch bestreitet ein Treuhänder für Michael Tojner oder ähnliches zu sein.

Anlauf III – Carso

„Der Kurier“ berichtet aktuell: *„Bei der GFW etwa soll laut Unterlagen, die dem KURIER vorliegen, Tojner 2018 vorgeschlagen haben, Schäffer über dessen Firma Carso als Treuhänder zu installieren.“*³⁸ Auch hier bestritt Schäffer jedwede Treuhandfunktion oder dergleichen.³⁹ Wiederum seitens des „Kurier“ wurde allerdings auf folgenden Umstand verwiesen: *„Alleineigentümer der Carso ist Christoph Schäffer. Er wurde im Vorjahr auf Betreiben von Tojner-Intimus Hosp Geschäftsführer in der GFW.“*⁴⁰ Schäffer und Gregorich sowie Baumgartner schlossen tatsächlich Kaufverträge ab.⁴¹

§ 10a WGG: SPÖ gegen Wirtschaftsministerium, Finanz und Revisionsverband

Die Eigentümerstruktur der damaligen WBV-GÖD ab dem Jahr 2003 reichte bis nach Zypern bzw. Osteuropa, wie der „Rechnungshof Österreich“ in seinem Bericht „Aufsicht über gemeinnützige Bauvereinigungen“ aus dem Jahr 2019 darstellt.⁴²

Der Gewerkschaftsverein hatte seine Anteile an dieser gemeinnützigen Bauvereinigung bereits im Jahr 2003 an ein privates Unternehmen verkauft. In der Folge wechselte mehrmals der Eigentümer dieses privaten Unternehmens ohne Genehmigung der Stadt Wien. Recherchen der Stadt Wien zeigten, dass im Oktober 2006 41 Gesellschaften teils mit Sitz in Zypern und Osteuropa mittelbar in der Eigentümerstruktur der gemeinnützigen Bauvereinigung aufschienen. Einige mittelbare Eigentümer der gemeinnützigen Bauvereinigung übten ihre Eigentumsrechte lediglich treuhändig aus, sodass der wirtschaftliche Eigentümer nicht bekannt war.

³⁸ Der Kurier vom 30.1.2022: Tojners verschlungene Wohnbau-Netzwerke

³⁹ Der Kurier vom 30.1.2022: Tojners verschlungene Wohnbau-Netzwerke

⁴⁰ Der Kurier vom 28.11.2019: Erneute Übernahme-Schlacht um 3.000 Sozialwohnungen

⁴¹ Der Kurier vom 28.11.2019: Erneute Übernahme-Schlacht um 3.000 Sozialwohnungen

⁴² Rechnungshof Österreich Aufsicht über gemeinnützige Bauvereinigungen (2019) Seite 41

Ein unerfreuliches Ergebnis mangelhafter Aufsicht über gemeinnützige Bauvereinigungen. Diese verworrene Eigentümerstruktur sollte das Eindringen Tojners bzw. seines Umfeldes in die damalige WBV-GÖD wesentlich begünstigen. Insbesondere auch diesbezüglich sei auf die geltende Unschuldsvermutung verwiesen sowie, darauf, dass die Vorwürfe bestritten werden. Sonderbar erscheint insbesondere in diesem Zusammenhang, weshalb Wien die Auffassung vertrat, dass mittelbare Anteilstransaktionen an gemeinnützigen Bauvereinigungen keinem Genehmigungserfordernis gem. § 10a WGG unterliegen würden. Entgegen den Expertisen des zuständigen Wirtschaftsministeriums, des Finanzamtes und des Revisionsverbandes, wie „Die Presse“ berichtet.⁴³ Sogar Streit mit dem damaligen grünen Koalitionspartner wurde seitens der Sozialdemokratie in Kauf genommen, wie „Die Presse“ im Artikel „Grün-roter Krach wegen Tojners Immo-Deal“ berichtet⁴⁴ und sich infolge des sonderbaren Kurses der SPÖ verwundert zeigt: *„Interessanterweise folgt das SPÖ-geführte Wohnbauressort der Stadt Wien all diesen Expertenempfehlungen aber nicht. Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal will der Stadtregierung eben diesen Antrag auf nachträgliche Genehmigung nun trotzdem zur Abstimmung vorgelegen – frühestens im Herbst allerdings. Wie Gaal selbst abstimmen werde, das wollte man in ihrem Ressort nicht kommentieren. Angeblich wolle man erst eine ausstehende Stellungnahme des Revisionsverbandes abwarten. Dieser hat sich aber bereits zwei Mal sehr deutlich geäußert. Eine weitere Stellungnahme sei nicht geplant, heißt es vom Revisionsverband auf „Presse“-Anfrage. Ausständig sei nichts.“*⁴⁵

Welch essentielle Zielsetzung und damit einhergehende Bestimmung des für die Wohnversorgung so wichtigen Systems der Wohnungsgemeinnützigkeit die SPÖ durch ihr medial bezeichnetes Verhalten relativierte, zeigt ein Blick in die einschlägige Literatur und aktuelle Judikatur des Obersten Gerichtshofs. Entsprechend Schopper/Walch steht § 10a WGG unmittelbar in Zusammenhang mit der gemeinnützigen Vermögensbindung.⁴⁶ Zudem sei an dieser Stelle

⁴³ Die Presse vom 2.8.2018: Finanzamt: Verkauf von 3000 Wiener Sozialwohnungen war rechtswidrig

⁴⁴ Die Presse vom 6.8.2018: Grün-roter Krach wegen Tojners Immo-Deal

⁴⁵ Die Presse vom 6.8.2018: Grün-roter Krach wegen Tojners Immo-Deal

⁴⁶ Schopper/Walch, Gesellschaftsrechtliche Fragen des Wohnungsgemeinnützigkeitgesetzes, ZRB 2017 (90) 96.

besonders angemerkt, dass *Korinek* auf besondere Gefahrenpotentiale für eben diese Vermögensbindung im Zusammenhang mit Anteilstransaktionen verweist.⁴⁷ Der OGH bestätigt in seiner Erkenntnis 17.12.2020, 6 Ob 233/20p, dass mittelbare Anteilstransaktionen an gemeinnützigen Bauvereinigungen schon vor Einfügung des Abs. 1a in § 10a WGG mit einem Genehmigungserfordernis behaftet war, um Umgehungen hintanzuhalten. Wobei er festhält, dass es nicht auf das Bestehen konkreter Umgehungsabsichten ankomme.⁴⁸ Eine Rechtsansicht, die in der Literatur unter anderem auch von *Sommer* vertreten wurde.⁴⁹

Conclusio

Es zeigt sich also, dass die SPÖ lange Zeit nicht geneigt war, Ansichten des für das WGG zuständigen Wirtschaftsministeriums, der Finanz und des Revisionsverbandes sowie wesentlicher Literatur zu vertreten, die sogar durch den OGH bestätigt werden sollten. Zum Schaden des gesamten gemeinnützigen Wohnbaus und seiner hunderttausenden Bewohner in Wien.

Nach derzeitigem Stand erscheint verhältnismäßig wahrscheinlich, dass das Österreichische Siedlungswerk die WBV-GFW übernehmen wird.⁵⁰ Als gesichert kann dies jedoch nicht erachtet werden. Insbesondere nicht in Anbetracht der zahlreichen Wendung dieser Causa, die im Rahmen obiger Ausführungen skizziert wurden. Folglich ist es an Wien, eine geeignete Eigentümerstruktur auch tatsächlich durch geeignete aufsichtsrechtliche Maßnahmen zu gewährleisten. Zudem ist zu verhindern, dass faktisch bekannte Treuhänder Michael Tojners weiter im gemeinnützigen Wohnbau operieren, bloß weil ihnen die geschäftliche Zuverlässigkeit gem. § 24 WGG nicht aberkannt wurde.

Die gefertigten Gemeinderäte stellen daher gemeinsam mit den Mitunterzeichnern gemäß § 36 der Geschäftsordnung für den Wiener Gemeinderat nachfolgende

⁴⁷ Korinek in Korinek/Nowotny, Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (1994) 384.

⁴⁸ OGH 17.12.2020, 6 Ob 233/20p

⁴⁹ Sommer, Mittelbarer Erwerb von Anteilen an einer GBV, wobl 2018 (78) 78-79.

⁵⁰ Der Standard vom 24.1.2022: WBV-GFW: Schlappe für Tojner, Weg frei für ÖSW

Dingliche Anfrage:

1. In wie vielen Fällen - nebst „BA INGO I – Baurechte Paket 6“ im Jahr 2009 (siehe PGL-721059-KFP/GAT) - bewarben sich die WBV-GFW bzw. WBV-GÖD und Michael Tojners Wertinvest gemeinsam um Liegenschaften?
2. Um welche Liegenschaften handelte es sich dabei und wie lautete die Stellungnahme des Revisionsverbandes?
3. Sind Ihnen andere Transaktionen bekannt, die zwischen Tojners Firmennetzwerk und der WBV-GFW bzw. WBV-GÖD angebahnt wurden?
4. Wenn ja, welche?
5. Mit welcher Begründung wurde die Transaktion Bunttes Wohnen / WBV-GÖD mit Abtretungsvertrag vom 28.12.2008 seitens der Landesregierung (begrüßenswerter Weise) abgelehnt?
6. Gab es weitere Versuche, diese Transaktion durchzusetzen?
7. Wenn ja, welche?
8. Welche Verträge stehen i.Z.m. Tojners Statement *„Das sind mir die wichtigen Punkte. Ich glaube, dass eine Zusammenarbeit im Rahmen des vereinbarten Vertrages, nachdem Sie die Geschäfte alleine weiterführen, sehr fruchtbar wäre.“*?
9. Seit wann wurden nach gegenwärtigem Kenntnisstand in der WBV-GFW falsche Erklärungen über die wahren Eigentumsverhältnisse abgegeben?
10. Weshalb wurde Dr. Franz Guggenberger nicht schon vor Jahren aufsichtsbehördlich unter Berufung auf § 24 WGG aus der WBV-GÖD abberufen, obwohl er insbesondere zu einem Zeitpunkt Aufsichtsratsvorsitzender von Gesfö und Riedenhof war, als diese die Gemeinnützigkeit verloren und Paketwohnungsverkäufe gesetzt wurden?

11. Weshalb wurde kein Verfahren hinsichtlich der geschäftlichen Zuverlässigkeit von Mag. Christian Hosp eingeleitet, obwohl dieser wohl in höchstem Maße in jene Transaktionen involviert war, die letztlich dazu führen, dass Dipl.-Ing. Stefan Gregorich seine Zuverlässigkeit einbüßte?
12. Wie wurde im aufsichtsrechtlichen Verfahren berücksichtigt, dass sich die Keystone Holding belegbar mindestens in der Vergangenheit im Eigentum Michael Tojners befand und Christian Hosp als sein Treuhänder fungierte?
13. Wie können Stefan Gregorich und Michael Baumgartner etwa in Anbetracht von § 3 WGG (Eignung) iVm § 24 WGG (geschäftliche Zuverlässigkeit) sowie Pkt. 3.1.1. des GBV-CGK Eigentümer der WBV-GÖD sein?
14. Welche aufsichtsrechtlichen Maßnahmen sind geplant, um eine geordnete, WGG-konforme Eigentümerstruktur um die WBV-GFW für die Zukunft zu gewährleisten?
15. Wird in diesem Zusammenhang auch die Übernahme von Anteilsrechten gem. §§ 35a, 36b WGG als ultima ratio angedacht und vorbereitet?
16. Wenn ja, welche Schritte wurden bereits gesetzt?
17. Wenn nein, weshalb nicht?
18. Werden Sie in Anbetracht der attestierten geschäftlichen Unzuverlässigkeit Stefan Gregorichs gem. § 24 WGG den Regierungskommissär im Unternehmen belassen?
19. Wenn ja, bis zu welchem Zeitpunkt?
20. Wenn nein, weshalb nicht?
21. Werden Sie in Anbetracht der jüngsten medial publik gewordenen Indizien die geschäftliche Zuverlässigkeit gem. § 24 WGG Dipl.-Ing. Christoph Schäffers einer Überprüfung unterziehen?

22. Wenn nein, weshalb soll der gemeinnützige Wohnbau nicht geschützt werden?
23. Wie kann sichergestellt werden, dass der Behördenleiter der MA 50, Dietmar Teschl, in Zukunft diese Causa entsprechend seriös handhabt, nachdem es seinerseits zu Besprechungen mit Vertretern der Streitparteien kam, über die keine Aktenvermerke angelegt wurden, wie der Rechnungshof Österreich in seinem Bericht „Wohnbau in Wien“ auf Seite 63 festhält?
24. Wie kann dies sichergestellt werden, nachdem eine hochrangige Mitarbeiterin der MA 50 am 24. April 2019 vor Gericht aussagte, dass sie keinen fachlichen Beitrag zur Verhandlung leisten könne, weil sie durch Dietmar Teschl nie beigezogen und am 14.11.2018 sogar eine Besprechung mit Vertretern aus der Causa WBV-GFW abgehalten hatte, von der er diese ausdrücklich eingeladen hatte?
25. Welche Schlussfolgerungen ziehen Sie aus dem bisherigen Verlauf der Causa für die strukturelle und personelle Ausstattung der MA 50?
26. Unter Berufung auf welche Rechtsgrundlage vertraten Sie hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses im Bereich des mittelbaren Anteilshandels an gemeinnützigen Bauvereinigungen eine andere Rechtsansicht als das Wirtschaftsministerium, die Finanz, der Revisionsverband – und letztlich der OGH?
27. Weshalb machte sich Wien bzw. die Aufsichtsbehörde MA 50 hier einen singulär anmutenden Rechtsstandpunkt zu eigen, der noch dazu die Interessen Michael Tojerns und seines Umfeldes massiv beförderte?
28. Wann erlangte die MA 50 Kenntnis darüber, dass Unternehmen mit Sitz in Zypern und Osteuropa in der Eigentümerstruktur der WBV-GÖD ausfindig zu machen waren?
29. Welche aufsichtsrechtlichen Maßnahmen wurden in diesem Zusammenhang gesetzt?