

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 14. Auflage	V
Verzeichnis der Autorinnen und Autoren	VII
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XV
1. Der österreichische Wohnbau in Zahlen	1
<i>Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald</i>	
1.1. Baubewilligte Wohnungen	1
1.2. Wohnungsfertigstellungen	3
1.3. Baukosten	6
2. Wohnbauförderung, gemeinnützige Bauvereinigungen	9
<i>Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald</i>	
2.1. Wohnbauförderung	9
2.2. Gemeinnützige Bauvereinigungen	21
3. Sozialer Wohnbau in Europa: Konzepte, Modelle und die Vielfalt von Anbietern	32
<i>Alice Pittini</i>	
3.1. Eine strukturelle Wohnungskrise	32
3.2. Was bedeutet „sozialer Wohnbau“?	33
3.3. Die Größe des Sektors	35
3.4. Historischer Überblick	37
3.5. Kategorisierung der Anbieter	37
3.6. Direkte Bereitstellung durch öffentliche Stellen	39
3.7. Wohnbaugesellschaften in öffentlicher Hand	39
3.8. Externe Anbieter unter öffentlicher Aufsicht	41
3.9. Zugelassene Anbieter in der Praxis	42
3.10. Allgemeine Anbieter und Förderprogramme	45
3.11. Sozialer Wohnbau, die Sozial- und Solidarwirtschaft	46
3.12. Fazit: Die Verwischung der Grenzen zwischen „sozial“ und „leistbar“	48
4. Die Eigentümerstruktur gemeinnütziger Wohnbauvereinigungen	50
<i>Gerald Kössl</i>	
4.1. Einleitung und historischer Abriss	50
4.2. Arten von Eigentümer:innen im gemeinnützigen Sektor?	51

4.3.	Entwicklung der gemeinnützigen Wohnungsbestände	54
4.4.	Zusammensetzung der Organe	56
4.5.	Unabhängigkeit vom Baugewerbe	57
4.6.	Die wirtschaftliche Dimension	57
4.7.	Schlussfolgerungen	58
5.	Der gemeinnützige Wohnbau als „dritter Weg“ – Schattierungen zwischen „Staat“ und „privat“	59
	<i>Claudia Fuchs</i>	
5.1.	Gemeinnützigkeit als „dritter Weg“	59
5.2.	Beteiligungen der öffentlichen Hand	61
5.3.	Öffentlich-rechtliche Betrachtungsfelder	62
5.4.	Schlussbemerkung	65
6.	Der Kommissär	66
	<i>Christian Zenz</i>	
6.1.	Einführung in das Thema	66
6.2.	Von der Themenstellung zur Idee im Regierungsprogramm	67
6.3.	Von der Idee im Regierungsprogramm zur Umsetzung im Gesetzestext	68
6.4.	Zum Bestehen	69
6.5.	... einer erheblichen Gefahr	72
6.6.	Einsatzgebiet des Regierungskommissärs und Schranken der Einsetzung	73
6.7.	Potenzielle Folgen rechtswidriger Einsetzung	74
6.8.	Conclusio	74
7.	Wer sind die Eigentümer von GBV?	75
	<i>Bernd Scherz/Helmut Puchebner</i>	
7.1.	Allgemeines	75
7.2.	Die aktuelle Eigentümerstruktur von GBV	76
7.3.	Compliance und Privatisierung	77
7.4.	Conclusio	78
8.	Welche WGG-rechtlichen Unterschiede gibt es bei den drei Organisationsformen gemeinnütziger Bauvereinigungen? Eine essayistisch-juristische Betrachtung	79
	<i>Andreas Sommer</i>	
8.1.	Allgemeines	79
8.2.	Unterschiede beim Mindestkapital	79
8.3.	Grundsätzlich keine Unterschiede bei Gemeinwohl-orientierung, Generationenausgleich und Geschäftskreis	80

8.4.	Grundsätzlich keine Unterschiede im wohnzivilrechtlichen Bereich	80
8.5.	Grundsätzlich keine Unterschiede bei der gesetzlichen Vermögensbindung	81
8.6.	Conclusio	82
9.	Die Verwendung des Eigenkapitals gemeinnütziger Bauvereinigungen	83
	<i>Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald</i>	
9.1.	Definition und Bedeutung des Eigenkapitals gemeinnütziger Bauvereinigungen	83
9.2.	Quantitative Entwicklung des GBV-Eigenkapitals	84
9.3.	Entwicklung der URG-Eigenkapitalquote der GBVs	87
9.4.	Verwendung des Eigenkapitals	88
9.5.	Verhältnis liquide Mittel zu Eigenkapital	90
9.6.	Grundstücksankäufe	92
9.7.	Fazit	93
10.	Weiterentwicklung des Genossenschaftsgedankens in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft	96
	<i>Herwig Pernsteiner</i>	
10.1.	Vorbemerkung	96
10.2.	Management von Genossenschaften	96
10.3.	Förderung der Mitglieder	97
10.4.	Selbsthilfe – Selbstverantwortung – Selbstverwaltung	97
10.5.	Genossenschaftliches Wohnen	98
10.6.	Institutionalisierte Nachhaltigkeit	98
10.7.	Teilhabe der Nutzer	99
10.8.	Revision	100
10.9.	Perspektiven	100
10.10.	Der zeitgemäße Idealist	101
10.11.	Stabilität	103
10.12.	Gesellschaft und Wirtschaft – ein Versprechen	103
11.	Wohnungsgemeinnützigkeit als Perspektive für Kommunalwohnungen	105
	<i>Wolfgang Amann/Alexis Mundt/Michael Pech/Bernd Scherz/Andreas Sommer</i>	
11.1.	Einleitung	105
11.2.	Status quo	106
11.3.	Überführung von Gemeindewohnungen in den WGG-Rechtsrahmen	110
11.4.	Ausblick	113

12. Gewerkschaftsnahe gemeinnützige Wohnbauvereinigungen in Österreich	115
<i>Michael Gehbauer</i>	
12.1. Historische Wurzeln	115
12.2. Die Unternehmen im Einzelnen	115
12.3. Institutionelle Verankerung	116
13. Wohnwirtschaftliches Fundament in der Veränderung – Quo vadis GBV?	118
<i>Josef Schmidinger</i>	
13.1. Das Werden des österreichischen GBV-Modells	118
13.2. Wirtschaftliche Säulen der erfolgreichen Tätigkeit von GBV	120
13.3. Herausforderungen – Quo vadis GBV?	125
14. Partnerschaften im leistbaren Wohnbau: Rahmenbedingungen und Potenziale	130
<i>Elke Stocker</i>	
14.1. Was ist eigentlich „leistbares Wohnen“?	130
14.2. Was passiert auf europäischer Ebene?	131
14.3. Was passiert auf nationaler Ebene?	132
14.4. Der kommunale Wohnbau	132
14.5. Der gemeinnützige Wohnbau	133
14.6. Der gewerbliche Wohnbau	134
14.7. Innovative Ansätze zu leistbarem Wohnen in der EU	137
Stichwortverzeichnis	139