Exposé zur Dissertation

Titel der Dissertation

„Das Aufsichtsrecht der Wohnungsgemeinnützigkeit im verfassungsrechtlichen Kontext“

Verfasserin

Mag. Nanna Safferthal

M. Nr.: 1155307

angestrebter akademischer Grad

Doktor der Rechtswissenschaften (Dr. iur.)

Wien am 23.01.2022

Studienkennzahl lt. Studienblatt:	UA 783 101
Dissertationsgebiet lt. Studienblatt:	Öffentliches Recht
Betreuerin / Betreuer:	Univ-Prof. DDr. Michael Potacs Institut für Staats- und Verwaltungsrecht

Übersicht:

I. Beschreibung des Dissertationsprojekts

A. Forschungsfrage

B. Erläuterungen

C. Überblick zum Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht

D. Aktueller Forschungsstand

E. These

II. Methodik und Vorgangsweise

III. Angaben zur Betreuerwahl

IV. Vorläufige Grobgliederung

V. Voraussichtlicher Zeitplan

VI. Ausgewähltes Literaturverzeichnis

I. Beschreibung des Dissertationsprojekts

A. Forschungsfrage

Im Zuge des Dissertationsvorhabens wird das aufsichtsbehördliche Regime des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts[1] mit einem verfassungsrechtlichem Erkenntnisinteresse dahingehend untersucht, ob insbesondere hinsichtlich der Grundrechte auf Eigentums- und Erwerbsfreiheit[2] die vollziehende Aufsichtsbehörde das aufsichtsrechtliche Normenmaterial in einer grundrechtlichen Betrachtung restriktiv auszulegen hat oder aufgrund der Spezifika der Wohnungsgemeinnützigkeit eine andere verfassungsrechtliche Betrachtung angebracht erscheint.[3]

➔ *Sind die aufsichtsbehördlichen Bestimmungen der §§ 29ff Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) gemessen an den Grundrechten auf Eigentums- und Erwerbsfreiheit eher restriktiv oder extensiv auszulegen?*

[1] Vgl §§ 29ff Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG, BGBl I 1979/139 idF BGBl I 2017/104.
[2] Art 5 und 6 StGG, Staatsgrundgesetz 1867 RGBl 1867/142 idF BGBl 1988/684; Art 1 1. ZP, Zusatzprotokoll zur Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten.
[3] Zum Sozialversicherungsrecht in einer zum Dissertationsprojekt vergleichbaren Betrachtung vgl bereits *Potacs*, Aufsichtsrecht und Verfassung, in *Berka/Th. Müller/Schörghofer* (Hrsg), Die Neuorganisation der Sozialversicherung in Österreich (2019) 136ff.

B. Erläuterungen

In der Lehre wird das Öffentliche Wirtschaftsrecht eingeteilt in Wirtschaftsordnungs- bzw Wirtschaftspolizeirecht zwecks Gefahrenabwehr, Wirtschaftslenkungsrecht zur wirtschaftspolitischen Verhaltenssteuerung bei drohendem Marktversagen sowie **Wirtschaftsaufsichtsrecht**.[4] Letzteres geht über die allgemeine gewerbepolizeiliche Aufsicht hinaus und enthält Regelungen zur Sicherung der Erfüllung öffentlicher Funktionen, die im volkswirtschaftlichen Interesse gelegen sind.[5] Ein derartiges Interesse kommt etwa im Banken- und Versicherungsbereich schon bei einem ersten Blick dadurch zum Ausdruck, als insbesondere das Bankenrecht einer weitreichenden behördlichen Aufsicht untersteht.

Das Aufsichtsrecht stellt für diesen präventiven staatlichen Funktionsschutz iSd Funktionsschutztheorie[6] eine Art Sondergewerberecht[7] dar. Entscheidet sich der Staat gegen die Zurverfügungstellung bestimmter Leistungen der Daseinsvorsorge iSd Erfüllungsverantwortung[8], werden entsprechend der sog **Gewährleistungsverantwortung**[9] die Leistungen über den freien Markt zur Verfügung gestellt, die sodann jedoch aufgrund ihrer infrastrukturellen Wichtigkeit bestimmter **volkswirtschaftlicher Schlüsselbranchen** einer staatlichen Aufsicht unterliegen.

Es soll durch die aufsichtsbehördlichen Maßnahmen grundsätzlich nicht in die unternehmerische Geschäftsführung eingegriffen werden.[10] Der Umfang der Aufsichtstätigkeit ist stets hinsichtlich des Zwecks des die Aufsicht normierenden Gesetzes zu sehen. Nicht jede Gesetzwidrigkeit wird daher aufsichtsrechtliche Maßnahmen rechtfertigen; dies zu hinterfragen ist die konkrete aufsichtsbehördliche Aufgabe.[11] Typischerweise berührt die Geltung und Anwendung wirtschaftsaufsichtsrechtlicher Bestimmungen die **Grundrechte auf Erwerbs- und Eigentumsfreiheit** als wesentliche Elemente unserer Wirtschafts- und

---

[4] Vgl *Holoubek*, Vom Wirtschaftsaufsichtsrecht zum Regulierungsverwaltungsrecht? 17. ÖJT I/1 (2009) 9.

[5] Vgl *Kahl*, Regulierung, Lenkung, Gewährleistung - Die neuen Kerngebiete des öffentlichen Wirtschaftsrechts? ÖZW 2015, 16.

[6] Vgl zum Funktionsschutz in *Holoubek*, Vom Wirtschaftsaufsichtsrecht zum Regulierungsverwaltungsrecht? 17. ÖJT I/1 28ff.

[7] Vgl *Hecht/Pekar,* Die Qualifikation gemeinnütziger Bauvereinigungen als öffentliche Auftraggeber gemäß BVergG 2018, ZVB 2021/71 338.

[8] Vgl *Zellenberg*, Staat und Politik im Spannungsfeld von Verantwortungsüberlastung und Verantwortungsvermeidung, WiPol 3-4|2014, Freiheit und Verantwortung.

[9] Vgl *Holoubek*, Vom Wirtschaftsaufsichtsrecht zum Regulierungsverwaltungsrecht? 17. ÖJT I/1 29.

[10] Vgl etwa *Wallnöfer*, Regulierungsbehörden, JAP 2007/2008/2 23; zu VfGH 06.10.2006, G 151/05; zum Hinweis, die „kontrollierende" Aufsicht im Bereich der Sozialversicherung nicht durch eine „leitende" Aufsicht zu ersetzen vgl *Potacs*, Aufsichtsrecht und Verfassung, in *Berka/Th. Müller/Schörghofer* (Hrsg), Die Neuorganisation der Sozialversicherung in Österreich 156.

[11] Vgl zum Geschäftsbetrieb einer Bausparkasse VwGH 14.07.1989, 86/17/0177.

Gesellschaftsordnung[12], weshalb das einfachgesetzliche Normenmaterial im Einzelfall auf eine diesbezügliche Verfassungskonformität zu überprüfen ist und die aufsichtsrechtliche Regelung verfassungskonform grundsätzlich eher restriktiv auszulegen sein wird. Bei der volkswirtschaftlich bedeutsamen Bankenbranche wird in Zusammenschau mit grundrechtlichen Gewährleistungspflichten des Staates jedoch auch unter Berücksichtigung der genannten Grundrechte eine eher extensive Auslegung des Finanzmarktaufsichtsrechts angebracht sein. Im gegenständlichen Dissertationsprojekt soll das Bankenrecht zT als Vergleichsmaßstab herangezogen werden. Es wird ua die Frage zu beantworten sein, ob die öffentlichen Interessen im Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts ebenso schwer wiegen wie dies etwa im Bankenbereich der Fall ist.

Beispielhaft genannt werden kann außerdem die **nichtterritorale Selbstverwaltung**,[13] die durch weisungsfreie Selbstverwaltungskörper besorgt wird und der staatlichen Aufsicht unterliegt. Hier ist das Aufsichtsrecht im Hinblick auf das verfassungsrechtlich bestimmte **Recht auf Selbstverwaltung[14]** restriktiv zu lesen, indem es auf Fälle wichtiger Fragen zu beschränken und etwa nach dem VfGH in die Selbstverantwortung und das Eigenleben des Versicherungsträgers nicht unnötig eingreifen soll.[15] Mittel der Aufsicht sind nur insoweit zulässig, als sie nicht über das erforderliche Maß hinausgehen, welches durch die jeweilige gesetzliche Regelung bestimmt ist.[16] Nach *Holoubek* soll aufgrund der demokratischen Legitimation der Selbstverwaltung[17] gemäß Art 120c Abs 1 B-VG eine gewisse *„finanzielle Autonomie dieser Einrichtung"[18]* bestehen. Zu demselben Ergebnis kommt *Eberhard,* der Autonomie als notwendige Voraussetzung der Aufsicht erkennt[19] und ergibt sich außerdem aus den Materialien[20], insbesondere zur Zweckmäßigkeitsaufsicht der Art 120a ff.

In einer **Zusammenschau diverser aufsichtsbehördlicher Systeme** ist sohin anzunehmen, dass sich aus verfassungsrechtlichen Gründen regelmäßig einerseits eine eher restriktive Auslegung der aufsichtsbehördlichen Befugnisse zu ergeben hat, um das Aufsichtsobjekt vor

---

[12] Vgl *Hengstschläger/Leeb,* Grundrechte[3] (2019) 147ff und 167ff mwN.
[13] Vgl Art 120a-c B-VG.
[14] Vgl *Kröll/Lienbacher* in *Mosler/Müller/Pfeil* (Hrsg), Der SV-Komm § 31 ASVG Rz 83 zitiert aus *Potacs,* Aufsichtsrecht und Verfassung, in *Berka/Th. Müller/Schörghofer* (Hrsg), Die Neuorganisation der Sozialversicherung in Österreich 135.
[15] Vgl. VfSlg 20361/2019.
[16] Vgl zum Ärztegesetz VfSlg 3632/1959.
[17] Vgl *Potacs*, Aufsichtsrecht und Verfassung, in *Berka/Th. Müller/Schörghofer* (Hrsg), Die Neuorganisation der Sozialversicherung in Österreich 136ff sowie 140ff zu „wichtigen Fragen" des § 449 Abs 2 ASVG, der die verfassungsrechtlich gebotene Eigenständigkeit der Sozialversicherungsträger zu unterlaufen droht und daher als verfassungsrechtlich bedenklich anzusehen ist.
[18] *Holoubek,* Selbstverwaltung und Gewaltenteilung, JBl 2018, 487 (494).
[19] Vgl *Eberhard,* Nichtterritorale Selbstverwaltung (2014) 387.
[20] AB 370 BlgNR 23 GP 5.

unverhältnismäßigen Eingriffen in verfassungsrechtlich geschützten Rechtspositionen zu schützen. In anderen Fällen bedarf es einer weitergehenden Kontrollmöglichkeit des Staates in Form der Einrichtung eingriffsintensiver aufsichtsbehördlicher Regime, die aufgrund staatlicher Gewährleistungspflichten gerechtfertigt ist. Bei diesen Generalisierungen ist neben den gravierenden Unterschieden der aufsichtsbehördlichen Systeme zueinander hinsichtlich Umfang, Art und Wesen[21] sowie dem ökonomischen und sozialem Kontext[22] natürlich zu berücksichtigen, dass es auf Ebene der Vollziehung unter Anwendung der im Gesetz vorgegebenen Aufsichtsmittel[23] stets einer auf den konkreten Sachverhalt bezogenen Grundrechtsprüfung bedarf, um die Vereinbarkeit des Vollzugshandelns mit der Verfassung zu prüfen.

C. Überblick zum Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht

Im Dissertationsprojekt soll eine der Verfassung gerecht werdende Auslegungsmaxime für das aufsichtsbehördliche Regime der Wohnungsgemeinnützigkeit gefunden werden. Die Wohnungsgemeinnützigkeit findet ihren Zweck in der Erfüllung des in Art 11 Abs 1 Z 3 B-VG[24] verankerten **Volkswohnungswesens**.[25] Bei gemeinnützigen Bauvereinigungen (kurz GBV) handelt es um privatrechtlich organisierte Unternehmen, die mit öffentlichen Wohnbauförderungsmitteln preiswerten Wohnraum errichten und sodann verkaufen, vermieten und verwalten.[26] Zuständige **Aufsichtsbehörde** für GBV ist die jeweils örtlich zuständige **Landesregierung**.

Bauvereinigungen (kurz BV) sind von der Landesregierung als gemeinnützig anzuerkennen, wenn die dafür vorgesehenen Bedingungen erfüllt sind.[27] Sie haben gemäß § 1 Abs 2 WGG ihre Tätigkeit unmittelbar auf die Erfüllung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesens zu richten.[28] Das erwirtschaftete Eigenkapital[29] ist nach § 1 Abs 3 WGG zur Sicherung einer nachhaltigen Wohnversorgung zukünftiger und

---

[21] Zu überwachenden und berichtigenden Mittel der Aufsicht grundlegend etwa in *Stein,* Die Wirtschaftsaufsicht (1967).
[22] Vgl *Holoubek*, Vom Wirtschaftsaufsichtsrecht zum Regulierungsverwaltungsrecht? 17. ÖJT I/1 27.
[23] Vgl VfSlg 7166/1973, wonach der VfGH zum WGG klarstellt, dass sich die Aufsichtsbehörde nur auf die Aufsichtsmittel stützen kann, die ihr das Gesetz einräumt.
[24] Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) BGBl I 1930/1 idF BGBl 2021/107.
[25] Vgl *Schwetz,* Anteilstransaktionen an gemeinnützigen Bauvereinigungen (2020) 4 mwN.
[26] Vgl *Grundbichler,* Gemeinnützige Bauvereinigungen Jahresabschluss, finanzielle Leistungsindikatoren und steuerrechtliche Implikationen (2014) 223.
[27] Vgl §§ 1 Abs 1, 34 WGG.
[28] ErläutRV 895 25. GP 5.
[29] Vgl *Korinek,* Das Eigenkapital – Funktion, Aufbringung, Sicherung und Verwendung, in *Korinek/Nowotny* (Hrsg), Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (1994) 377ff mwN.

bestehender Nutzer dauerhaft für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungswesens gebunden und zu verwenden (**Generationenausgleich**).[30]

Die gesamte Geschäftsführung unterliegt gemäß § 29 Abs 1 WGG der behördlichen Überwachung. Bei Vorliegen von Mängeln ist ein Mängelbehebungsverfahren nach Abs. 3 leg. cit. durchzuführen.[31] Seit der WGG-Novelle 2019 besteht gemäß § 30 WGG die Möglichkeit, einen Regierungskommissär zu bestellen. Als ultima ratio an vorhandenen aufsichtsbehördlichen Maßnahmen sieht das WGG die **Entziehung der Gemeinnützigkeit**[32] vor. Die aufgrund des Gemeinnützigkeitsstatus erlangten Vorteile sind dann als Ausfluss des dem WGG inhärenten Vermögensbindungsprinzips[33] durch die Festsetzung von **Geldleistungen** gemäß § 36 WGG wieder der Gemeinnützigkeit zuzuführen.[34]

Mit Anerkennung der Gemeinnützigkeit unterliegen die GBV dem strengen Regelungsregime des WGG und dürfen etwa – abgesehen von Ausnahmen[35] – nur innerhalb eines bestimmten, gesetzlich festgelegten Geschäftskreises[36] tätig werden. Im Rahmen dessen erfahren GBV steuerrechtliche Erleichterungen[37] und erhalten Wohnbaufördergelder der Länder[38].

D. Aktueller Forschungsstand

Grundlegend stellt sich zunächst die Frage, ob für GBV dieselben **grundrechtlichen Standards** wie für gewerbliche BV gelten, diese sohin im selben Ausmaß Träger der genannten Grundrechte sind. Trotz der **Gemeinwohlorientierung** von GBV sind diese in ihrem privatautonomen Handeln durch das Grundrecht auf Erwerbsfreiheit geschützt: Der VwGH hat sich zum Grundrecht der Erwerbsfreiheit von GBV dahingehend geäußert, dass dieses *„unter dem Regime des öffentlichen Interesses der Gemeinnützigkeit zu beurteilen [ist]“*[39]. Zur Sicherung der wirtschaftlichen Existenz ist demnach unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes ein Eingriff zugunsten der BV, der Wohnbauförderung und der Mieter zulässig.[40] Das öffentliche Interesse des Grundrechtseingriffes liegt der Erfüllung

[30] Seit der WGG-Novelle 2016.
[31] Vgl *Safferthal/Zadrazil*, "Mängel" im Begriffssystem des WGG, immolex 2021/50.
[32] Vgl §§ 35, 35a.
[33] Vgl zum Vermögensbindungsprinzip in der Rsp etwa VwGH 20.09.2005, 2003/05/0093.
[34] Vgl näher zur vorläufigen und endgültigen Geldleistung in § 36 Abs 1-3 und 5 WGG.
[35] Vgl § 7 Abs 4 WGG.
[36] Vgl § 7 Abs 1-3 WGG.
[37] Vgl § 6a KStG.
[38] Vgl § 5 Abs 2 Nö Wohnungsförderungsgesetz 2005, LGBl 8304-0; § 10 WWFSG 1989, LBGl 1989/18; § 4 Abs 1 Z 8 Bgld WFG 2018, LGBl 2018/60; § 17 Abs 4 K-WBFG 2017, LGBl 1017/68; § 9 Abs 4 S.WFG 2015, LGBl 2015/23; § 17 Abs 7 TWFG 1991, LGBl 1991/55; § 7 Abs 6 Stmk. WFG 1993, LGBl 1993/25; § 7 Abs 4 OÖ.WFG 1993, LGBl 1993/6.
[39] VwGH 22.05.2001, 2000/05/0034; 12.12.2016, Ra 20116/05/0074; 2056 BlgNR 20. GP 5.
[40] Vgl VwGH 22.05.2001, 2000/05/0034.

einer *„gemeinwohlorientierten aufsichtsrechtlichen Ausgestaltung des WGG“*[41], um die Schaffung von leistbarem Wohnraum an Klein- und Mittelverdiener zu ermöglichen.[42]

Der VwGH bejaht für die Aufsichtsbehörde nach dem WGG eine **umfassende Prüfpflicht**[43] und sieht im Gegensatz zu einem Teil der Lehre die Möglichkeit zur Entziehung der Gemeinnützigkeit ohne einem davor zwingend stattgefundenen Mängelbehebungsverfahren als zulässig an.[44] Der VfGH hat sich zu hier gegenständlichen Forschungsfrage noch nicht geäußert, ebenso wenig finden sich in der – zum WGG allgemein spärlich vorhanden - Judikatur des VwGH generelle Auslegungsmaximen zum WGG.[45] Die Lehre hat sich zwar mit den verfassungsrechtlichen Rahmenbedingungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts beschäftigt[46], nicht jedoch konkret damit, wie die aufsichtsrechtliche Bestimmungen des §§ 29ff WGG im Hinblick auf die Verfassung auszulegen sind.

E. These

In der Stellung als Träger des Grundrechts auf Erwerbsfreiheit sind GBV bei Anwendung aufsichtsrechtlicher Bestimmungen durch das WGG in verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten berührt. Das System der Aufsicht in der Wohnungsgemeinnützigkeit dient wie oben einleitend dargestellt dem öffentlichen Interesse der Sicherung von leistbarem Wohnraum als Ausfluss des Volkswohnungswesens iSd Art 11 Abs 1 Z 3 B-VG. Es ist zu berücksichtigen, dass das Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht insofern eine Sonderstellung innerhalb der diversen aufsichtsrechtlichen Regimen einnimmt, als die GBV mit § 6a Abs 1 KStG eine besondere steuerrechtliche Begünstigung genießen, indem sie mit ihrem Handeln innerhalb des Geschäftskreises nicht der unbeschränkten Steuerpflicht unterliegen.

Dadurch müssen sich die GBV wohl eine weitergehende Überwachung ihrer Geschäftsführung und einen Eingriff in ihren autonomen Gestaltungsspielraum gefallen lassen wie andere Aufsichtsobjekte. Im Rahmen des durch den jeweiligen Wortlaut der aufsichtsrechtlichen Bestimmung gegebenen Ermessensspielraumes steht der Behörde eine vergleichsweise weite Eingriffsmöglichkeit in das Grundrecht auf Eigentums- und Erwerbsfreiheit zu. Im

---

[41] *Raschauer,* Das Eigenkapital – Funktion, Aufbringung, Sicherung und Verwendung, in *Korinek/Nowotny* (Hrsg), Handbuch Wohnungswirtschaft (1994) 322.
[42] Vgl *Raschauer* in *Korinek/Nowotny* (Hrsg), Handbuch Wohnungswirtschaft 322.
[43] Vgl VwGH 20.23.2002, 2001/05/0147; 23.02.1988, 87/05/0189; 04.04.1991, 90/05/0245.
[44] Vgl VwGH 22.05.20021, 2000/05/0034; zum Mängelbegriff vgl *Safferthal/Zadrazil*, "Mängel" im Begriffssystem des WGG, immolex 2021/50.
[45] Ebenso wenig die Materialien; vgl jedoch zu § 30 WGG iSe beabsichtigten Stärkung der Aufsicht IA 907/A 26. GP wonach *„spekulative Interessen – die auch in jüngster Zeit zu erheblichen Gefahrenpotentialen für den Weiterbestand der gemeinnützigen Vermögensbindung gesorgt haben […] in die Schranken gewiesen [werden sollen]“*.
[46] Vgl etwa *Raschauer*, Verfassungsrechtliche Rahmenbedingungen, in Korinek/Nowotny (Hrsg), Handbuch Wohnungswirtschaft 315ff.

Ergebnis ist daher davon auszugehen, dass bei der Vollziehung des öffentlich-rechtlichen Teils des WGG die Bestimmungen des §§ 29ff WGG im Hinblick auf die Verfassung nicht restriktiv auszulegen sind.

II. Methodik und Vorgangsweise

Die Fragestellung soll rechtsdogmatisch unter Heranziehung der klassischen rechtswissenschaftlichen Auslegungsmethoden bearbeitet werden. Im Fokus steht dabei die Beurteilung der verschiedenen aufsichtsbehördlichen Regime in einer systematischen Zusammenschau im verfassungsrechtlichen Kontext.

Die grundrechtliche Prüfung des Aufsichtsrechts im WGG wird im Rahmen des Dissertationsprojekts mit einem **vergleichenden Ansatz** zu diversen anderen Aufsichtsregimen des österreichischen und europäischen Rechts kombiniert und überprüft, inwieweit die Behörden bei Vorliegen eines Auslegungsspielraumes dem **Grundsatz einer restriktiven Auslegung** verpflichtet sind.[47]

III. Angaben zur Betreuerwahl

Univ.-Prof. DDr. Michael Potacs forscht insbesondere im Öffentlichen Wirtschaftsrecht sowie dem Zusammenwirken von staatlichem Recht und Europarecht. Er verfügt im Bereich des Wirtschaftsaufsichtsrechts über viel Erfahrung und hat sich auch bereits mit dem Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht auseinandergesetzt.

IV. Vorläufige Grobgliederung

I. Einleitung und Gang der Untersuchung

A. Problemaufriss und Zielsetzung

B. Darstellung des Untersuchungsgegenstands

C. Aktuelle praktische Herausforderungen

II. Wirtschaftsaufsichtsrechtliche Grundlagen

A. Begriff des Aufsichtsrechts

[47] Etwa zur Bestellung eines Regierungskommissärs als aufsichtsbehördliches Mittel in § 30 WGG zu § 70 BWG, Bankwesengesetz – BWG, BGBl I 1993/917 idF BGBl I 2021/199.

B. Wirtschaftsaufsichtsrecht in volkswirtschaftlichen Schlüsselbranchen
C. Abgrenzung zum Lenkungsrecht und Ordnungsrecht
D. Beobachtende und berichtigende Aufsicht
E. Arten von Aufsichtsmitteln
F. Anforderungen an die Bestimmtheit aufsichtsrechtlicher Normen
G. Staatliche Gewährleistungspflichten

III. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht
A. Historische Entwicklung der Wohnungsgemeinnützigkeit
B. Abgrenzung der Kompetenz Volkswohnungswesen
C. Wesen und Zweck der Regulierung des gemeinnützigen Sektors
D. Gebarungsgrundsätze in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft
E. Aufsichtsbehördliche Maßnahmen im WGG

IV. Grenzen der Eingriffe in Aufsichtsobjekte
A. Grundrecht auf Selbstverwaltung der Selbstverwaltungskörperschaften
B. Grundrecht auf Eigentums- und Erwerbsfreiheit in der Finanzmarktaufsicht

V. Ausgewählte Vergleichsperspektiven
A. Territorale Selbstverwaltung
B. Berufliche Selbstverwaltung
C. Soziale Selbstverwaltung
D. Bankenaufsicht
E. Versicherungsaufsicht
F. Energierecht
G. Post- und Fernmeldewesen
H. Verkehrsrecht
I. Vereinsrecht

VI. Eingriffsintensive Spezifika im Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht
A. Vermögensbindungsprinzip
B. Generationenausgleich
C. Kostendeckung und Gewinnausschüttungsbeschränkung
D. Effizienzmaximierung

VII. Sonderstellung gemeinnütziger Bauvereinigungen
A. Körperschaftssteuerrechtliche Vorteile

B. Förderungen der Länder

VIII. Ergebnis der Betrachtung

A. Gleichheitsrechtliche Überlegungen

B. Herstellung einer Vergleichbarkeit ceteris paribus

C. Grundrecht auf Eigentumsfreiheit

D. Grundrecht auf Erwerbsfreiheit

IX. Conclusio

V. Voraussichtlicher Zeitplan

WS 2021/22

- Erstellung des Exposés
- Doktorand*innenseminar aus öffentlichem Recht zur Vorstellung des Dissertationsvorhabens (Nr. 380012)
- Vorlesung Methodenlehre des öffentlichen Rechts (Nr. 380006)

SS 2022

- Antrag auf Genehmigung des Dissertationsvorhabens
- Abschluss der Dissertationsvereinbarung
- Absolvierung zweier weiterer Seminare im Bereich des Öffentlichen Rechts gemäß § 5 Abs. 2 lit. c des Curriculums
- Verfassen der Dissertation

WS 2022/23

- Absolvierung eines weiteren Seminars im Bereich des Öffentlichen Recht gemäß § 5 Abs. 2 lit. c des Curriculums
- Verfassen der Dissertation

SS 2023

- Verfassen der Dissertation

- Überarbeitung der Dissertation

WS 2023/24 Öffentliche Defensio

VI. Ausgewähltes Literaturverzeichnis

Borns, Aufsichtsziele als Basis für die Organisation der Bankenaufsicht, ÖBA 2001, 277

Brandl/Saria, WAG Wertpapieraufsichtsgesetz[2] (2021)

Bullinger, Staatsaufsicht in Verwaltung und Wirtschaft, VVDStRL 22 (1965) 264

Chini/Oppitz, Bankwesengesetz Kommentar (2011)

Dellinger, Kommentar BWG (2007)

Derbolav, Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz samt Regierungsvorlage, Erläuterungen zur Regierungsvorlage und Bericht des Bautenausschusses (1979)

Ehlers, Ziele der Wirtschaftsaufsicht, in *Stober* (Hrsg), Studien zum öffentlichen Wirtschaftsrecht (1997)

Feil, Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) Kurzkommentar für die Praxis (1998)

Funk, Grundprinzipien des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts, in *Korinek/Nowotny* (Hrsg), Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (1994) 329ff

Grundbichler, Gemeinnützige Bauvereinigungen Jahresabschluss, finanzielle Leistungsindikatoren und steuerrechtliche Implikationen (2014)

Holoubek, Die Geschäftskreisregelung als Kernstück des WGG, in *Korinek/Nowotny* (Hrsg), Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (1994) 345ff

Holoubek, Vom Wirtschaftsaufsichtsrecht zum Regulierungsverwaltungsrecht? 17. ÖJT I/1 (2009)

Holoubek, Verfassungsrechtliche Grundlagen des Wohnrechts in FGW-Publikationsreihe „Förderung des Wohnungswesens in Österreich“ – Teil 2, redigiert von Dr. Andreas Sommer und Dr. Wolfgang Amann, herausgegeben in Zusammenarbeit mit dem GBV – Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen Österreichs (2001)

Holoubek/Potacs, Öffentliches Wirtschaftsrecht[4] I + II (2019)

Kneihs/Lienbacher, Rill-Schäffer-Kommentar Bundesverfassungsrecht (2020)

Korinek, Möglichkeiten und Grenzen wirtschaftsaufsichtsrechtlicher Sanktionen über gemeinnützige Bauvereinigungen, 1987, 290

Korinek, Rechtsaufsicht über Versicherungsunternehmen. Eingriffsmöglichkeiten der österreichischen Versicherungsaufsichtsbehörde (2000)

Korinek/Holoubek, Unbegrenzte Wirtschaftsaufsicht? – Möglichkeiten und Schranken der Aufsicht nach dem WGG, ecolex 1997, 399

S.Korinek/G. Saria/S. Saria, VAG – Versicherungsaufsichtsgesetz (2020)

Kümpel, Bank- und Kapitalmarktrecht (2011)

Laurer/Schütz/Kammel/Ratka, BWG Kommentierung des Bankwesengesetzes sowie der CRR[4] (2020)

Merli, Hat das öffentliche Wirtschaftsrecht ein System und leitende Prinzipien? ÖZW 2015, 32

Potacs, Aufsichtsrecht und Verfassung in *Berka/Müller/Schörghofer* (Hrsg), Die Neuorganisation der Sozialversicherung in Österreich, Verfassungsrechtliche Grundprobleme (2019) 133-156

Pöschl, Gleichheit vor dem Gesetz (2008)

Prader, WGG/BTVG, Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und Bauträgervertragsgesetz, mit Anmerkungen, Literaturangaben und einer Übersicht der Rechtsprechung[4] (2020)

Prader/Pittl, Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) Kurzkommentar (2019)

Raschauer, Verfassungsrechtliche Rahmenbedingungen, in *Korinek/Nowotny* (Hrsg), Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (1994) 315ff

Rill, Verfassungsrechtliche Fragen der Finanzmarktaufsicht, in ÖJK (Hrsg), Neuere Entwicklungen des österreichischen Bankrechts — eine verfassungsrechtliche und grundrechtliche Analyse (2002) 27

Scherz, Das dichte Netz der Aufsicht und Kontrolle, in *Korinek/Nowotny* (Hrsg), Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (1994) 389ff

Schuchter in *Schimann*, Praxiskommentar zum ABGB samt Nebengesetzen IV[2] (2001) §§ 23, 24, 35, 36

Schwetz, Anteilstransaktionen an gemeinnützigen Bauvereinigungen[1] (2020)

Schwetz/Schrangl, Die WGG-Novelle 2019 unter aufsichtsrechtlichen Aspekten, immo aktuell 2019

Zenz, Einsicht durch Aufsicht? wobl 2019, 449