

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 2004

Ausgegeben am 9. November 2004

52. Stück

52. Verordnung: Höhe des zu leistenden Pauschalbetrages bei Begründung von Wohnungseigentum an geförderten Mietwohnungen; Änderung

52.

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Höhe des zu leistenden Pauschalbetrages bei Begründung von Wohnungseigentum an geförderten Mietwohnungen geändert wird

Auf Grund des § 6 Abs. 2 und 4 sowie § 77 Abs. 4 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhausanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989 in der Fassung des Gesetzes LGBl. für Wien Nr. 11/2003, wird verordnet:

Artikel I

Die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Höhe des zu leistenden Pauschalbetrages bei Begründung von Wohnungseigentum an geförderten Mietwohnungen, LGBl. für Wien Nr. 29/1995 in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 45/2001, wird wie folgt geändert:

1. Der Verordnungstitel lautet:

„Verordnung der Wiener Landesregierung über die Höhe des zu leistenden Pauschalbetrages bei Begründung von Eigentum an geförderten Mietwohnungen, bei Veräußerung gefördert errichteter oder sanierter Gebäude (Wohnhausanlagen, Heimen) und bei Veräußerung von Geschäftsanteilen einer Projektgesellschaft als Rechtsträger einer gefördert errichteten Mietwohnhausanlage bzw. eines Heimes (Pauschalierungsverordnung)“

2. In § 1a wird folgende Ziffer 3 angefügt:

- „3. bei Gewährung von Förderungsdarlehen des Landes nach § 2 der Neubauverordnung 2001, LGBl. für Wien Nr. 46/2001 in der geltenden Fassung, bei der Eigentumsübertragung innerhalb des ersten Jahres der Nutzung als Mietgegenstand mit 145 Euro, nach einjähriger bis zumindest zehnjähriger Nutzung als Mietgegenstand zuzüglich 10 Euro pro Jahr, maximal zuzüglich 100 Euro. Zusätzlich zu diesem Pauschalbetrag ist der Restbetrag des nach § 2 Neubauverordnung 2001 gewährten Darlehens nach dem fünften Jahr der ursprünglichen Darlehenslaufzeit gemäß § 6 Abs. 3 Neubauverordnung 2001 zurückzuzahlen; allfällige zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung noch aushaftende Förderungsdarlehen nach § 4 Neubauverordnung 2001 sind gänzlich zurückzuzahlen.“

3. Nach § 3 wird folgender § 4 angefügt:

„§ 4. (1) Im Falle der Veräußerung von nach § 15 WWFSG 1989 gefördert errichteter Heime und nach § 14 WWFSG 1989 gefördert errichteter Mietwohnhausanlagen bzw. Heime werden die Pauschalbeträge pro Quadratmeter Nutzfläche wie folgt festgesetzt:

1. bei einem nach § 15 WWFSG 1989 gefördert errichteten Heim mit 180 Euro;
2. bei einer nach § 2a der Verordnung LGBl. für Wien Nr. 44/1994 in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 21/2000 gefördert errichteten Mietwohnhausanlage mit 70 Euro;
3. bei allen übrigen gefördert errichteten Mietwohnhausanlagen und Heimen mit 25 vH der auf die Wohnhausanlage auf Förderungsdauer entfallenden Förderungsleistung.

Von diesen Beträgen ist die anlässlich der Weiterveräußerung zu entrichtende Grunderwerbsteuer abzuziehen.

(2) Das Land Wien kann der Veräußerung auch dann zustimmen, wenn der Veräußerer sich verpflichtet, anstelle der Rückzahlung der Förderungsleistung nach Abs. 1 für jeden veräußerten Quadratmeter Wohnnutzfläche im Falle

- des Abs. 1 Z 1 für 1,5 Quadratmeter Wohnnutzfläche
- des Abs. 1 Z 2 für 0,25 Quadratmeter Wohnnutzfläche
- des Abs. 1 Z 3 für 1 Quadratmeter Wohnnutzfläche

anlässlich der Errichtung von Mietwohnhausanlagen auf die Dauer von 20 Jahren ab Nutzungsbeginn von Mietern lediglich einen Finanzierungsbeitrag im Sinne des § 4 der Neubauverordnung 2001 und für den restlich gestundeten Finanzierungsbeitrag lediglich die Eigenmittelverzinsung nach § 14 Abs. 1 Z 3 WGG zu begehren. Zur Sicherung dieses Anspruches des Landes ist solange eine Bankgarantie beizubringen, als bis die einvernehmlich festgesetzte Wohnnutzfläche im Wege des Vorschlagsrechtes nach § 29 Abs. 4 WWFSG 1989 der Wohnnutzung zugeführt wurde.

(3) Im Zuge der Veräußerung von Geschäftsanteilen einer Projektgesellschaft als Rechtsträger einer gefördert errichteten Mietwohnhausanlage bzw. eines Heimes sind obgenannte Pauschalbeträge zu dem Zeitpunkt festzusetzen, zu dem die mit Förderungszusicherung vereinbarte zustimmungspflichtige Umfinanzierung erfolgt. Die Pauschalbeträge sind im Verhältnis zum nicht veräußerten Geschäftsanteil zu kürzen. Im Übrigen sind die Absätze 1 und 2 dieser Bestimmung sinngemäß anzuwenden.“

Artikel II

Die Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Häupl