

zukunft. wohnbau

Das Magazin der
ARGE Eigenheim





WGG Kränzchen

von Wolfgang Schwetz, MSc, BA, MRICS

BAUTRÄGER- WETTBEWERBE

Der Geschäftskreis gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV) gem. § 7 WGG weist einige Graubereiche auf – insbesondere im Bereich der Ausnahmegeschäfte.

Der Wartungserlass zu den Körperschaftssteuerrechtlichen (KStR) schafft etwa im Bereich der Bauträgerwettbewerbe – soweit diese auch eine Verpflichtung zu Ausnahmegeschäften erfordern – jetzt jedenfalls weitgehende Klarheit: Rz 249 stellt klar, dass durch die Teilnahme an einer solchen Ausschreibung noch kein Ausnahmegeschäft aufgenommen wurde und im Falle der Zuschlagserteilung an die GBV diese binnen Monatsfrist einen entsprechenden Antrag gemäß § 6a Abs. 2 bzw. 3 KStG zu stellen hat.

Zu beachten wird sein, dass die Finanz im Genehmigungsverfahren nicht (per se) an die Ansicht der Aufsichtsbehörde gebunden ist. An dieser Stelle ist auf die – insbesondere durch teils divergierende Auffassungen unbefriedigende – Zweigleisigkeit des Genehmigungsprozesses zu verweisen. Trotz der Klarstellung der KStR werfen städtebauliche Verträge in Zusammenhang mit der Geschäftskreisregelung Fragestellungen hinsichtlich der Leistungsmöglichkeiten von GBV auf. Die Maßgaben des § 23 Abs. 4 WGG werden heranzuziehen sein. Auch bei konnexen Zusatzgeschäften werden wettbewerbliche Fragestellungen sachgerecht zu berücksichtigen sein, um die Leistungsfähigkeit der gemeinnützigen Branche zu wahren.



SCHWETZ
STRATEGICS
SMART IMMO

schwetz-strategics.at



© Alpenland/Herfert

Von links: Landesrat Martin Eichtinger, Stefan Henikl (Mieter), Isabella Stickler (Obfrau Alpenland), Franz Aigner (Bürgermeister Scheibbs).

MODERNES WOHNEN IM LÄNDLICHEN RAUM

Das passiert nicht alle Tage: Von den 32 neuen Wohnungen, die Alpenland am Scheibbsbachweg in Scheibbs errichtete, gehen gleich drei an eine Familie!

Die Brüder Stefan, Daniel und Alexander Henikl sind ab sofort auch Nachbarn in der modernen Anlage, die nach Abschluss der dritten Baustufe nun fertiggestellt ist. Insgesamt freuen sich 28 Mieterinnen und Mieter über die Schlüssel zu ihrem neuen Zuhause.

Alpenland-Obfrau Isabella Stickler überreichte diese gemeinsam mit Landesrat Martin Eichtinger, Generalunternehmer Bernhard Traunfellner und den Architekten David Allram-Markl und Reinhard Litschauer. Vier Wohnungen sind derzeit noch frei, doch bestimmt nicht mehr lange: Denn die zentrumsnahe und dennoch ruhige Lage im Herzen des Mostviertels, die wohnlichen Grundrisse, private Freiräume und die grüne Wohnumgebung sprechen für sich!

„Leistbares Wohnen ist ein zentraler Faktor für eine gute Entwicklung unserer Gemeinden, Städte und des Landes insgesamt. Die Basis dafür ist und bleibt die Wohnbauförderung, die in Zusammenspiel mit unseren engagierten gemeinnützigen Bauträgern in allen Regionen für ausreichend qualitativen Wohnraum sorgt“, betont Landesrat Martin Eichtinger. „Die große Nachfrage an den Wohnungen beweist, dass unser Weg in der Wohnbaupolitik stimmt“, so Eichtinger. Alpenland-Obfrau Isabella Stickler verweist auf den erfolgreichen Abschluss des Gesamtprojekts, das mit fünf Stiegen und 71

Wohnungen auf 9.600 Quadratmetern ein Vorzeigeprojekt für die Integration von gemeinnützigen, großvolumigen Wohnbau in bestehende ländliche Wohngebiete ist. „Wir brauchen in ländlichen Regionen leistbaren, qualitativen, attraktiven Wohnraum, der zugleich mit den örtlichen Gegebenheiten harmoniert. Es freut mich, dass es uns – in Zusammenarbeit mit unseren Partnerunternehmen und der Stadtgemeinde Scheibbs – gelungen ist, hier ein beispielgebendes Projekt zu realisieren.“

Fast alle der 32 Wohnungen, aufgeteilt auf drei Stiegen, sind bereits vergeben und werden jetzt bezogen. Für die verbleibenden vier werden Bewerbungen gerne entgegengenommen. Mit einer Größe zwischen 57 und 70 Quadratmetern, einer ansprechenden Raumaufteilung und privaten Freiflächen sind die Wohnungen für Singles, Paare oder Familien interessant. Die attraktive Gestaltung – mit einem Mix aus Putz-, Platten- und Holzfassaden sowie abwechslungsreich strukturierten Baukörpern – gliedert die Anlage ideal in ihre Umgebung ein. Sie schafft einen fließenden Übergang von den Wohn- und Geschäftsgebäuden entlang der Eisenwurzenstraße hin zur Einfamilienhaus-siedlung am Heuberg. Die ruhige Wohnumgebung, ein traumhafter Ausblick in die Mostviertler Naturlandschaft und die dennoch gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur runden das Gesamtpaket der Wohnanlage ideal ab.