

zukunft. wohnbau

Das Magazin der
ARGE Eigenheim



Stromkostenbremse

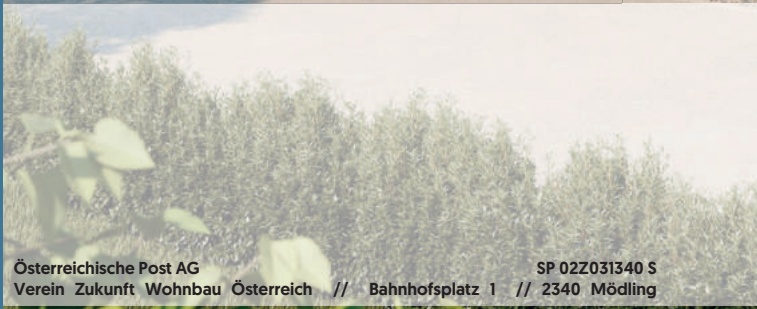
SEITE 10

fokus.salzburg

SEITE 12

Kiubo gewinnt

SEITE 21





WGG Kränzchen

Von Wolfgang Schwetz, MSc, BA, MRICS

GRUNDSTÜCKS- TRANSAKTIONEN GEM. § 7 ABS. 1A Z 1 WGG

Die Novelle des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) des Jahres 2019 brachte wesentliche Änderungen auch des Geschäftskreises gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV) gem. § 7 WGG mit sich. Im Nachfolgenden werden Fragestellungen zu § 7 Abs. 1a Z 1 WGG hinsichtlich Liegenschaftstransaktionen skizzenhaft beleuchtet.

§ 7 Abs. 3 Z 6 WGG wurde im Wesentlichen vom Neben- in das Hauptgeschäft von GBV verschoben und findet sich seit der WGG-Novelle 2019 in § 7 Abs. 1a WGG. Die Anwendung der Bestimmung auf Grundstückstransaktionen ist – nebst der zwingenden Einbettung in den üblichen Rahmen ordnungsmäßiger Wohnungswirtschaft – an wohl kumulativ zu erfüllende Voraussetzungen geknüpft: Es muss sich um ein Hilfgeschäft für privilegierte Tätigkeiten handeln. Ein unmittelbarer Zusammenhang ist allerdings nicht in jedem Fall erforderlich. Gemäß Knotzer ist der mittelbare Zusammenhang per se ausreichend. Zudem darf es sich nicht um „größere Liegenschaften“ handeln, wobei die exakte Größenordnung unbestimmt ist. Die Betriebsnotwendigkeit muss im Einzelfall allerdings belegt werden und spekulative Aspekte müssen ausgeschlossen werden können.



SCHWETZ
STRATEGICS
SMART IMMO

Foto: Austria Glas Recycling GmbH/Daniel Willinger

KREISLAUFWIRTSCHAFT REALISIEREN

Was Wohnbaugesellschaften tun können, um Kreislaufwirtschaft zu unterstützen.

Seit vielen Jahrzehnten wird in Österreich Glas gesammelt und recycelt – und das mit großem Erfolg. Das österreichische Glasrecyclingsystem zählt zu den besten Systemen weltweit und gilt international als Best Practice. Seit Beginn der Sammlung 1977 wurden über sechs Millionen Tonnen Altglas gesammelt und wiederverwertet – aus alt wurde neu, immer und immer wieder – Kreislaufwirtschaft in Perfektion. Eine wesentliche Säule des Erfolgs ist die optimale regionale Ausgestaltung – in Stadt und Land. Je nach Wohnsituation haben die Menschen unterschiedliche Möglichkeiten, ihre Altstoffe zu entsorgen. Richtig entsorgen heißt im Falle von Altglas: leere Glasverpackungen, getrennt nach Weißglas und Buntglas, im entsprechenden Glascontainer einbringen.

Raum für Altstofftrennung bereits in der Bauplanung berücksichtigen

In Wohnanlagen ist es daher von großer Wichtigkeit, Sammelmöglichkeiten für Altstoffe zu schaffen. Wenn die Infrastruktur zur richtigen Sammlung und Trennung von Altstoffen sichergestellt ist, erhöht dies die Mitmachbereitschaft der Menschen. Bei der Planung neuer Wohnanlagen sollte sowohl in den Wohnungen als auch in den Gemeinschaftsflächen Raum für die getrennte Altstoffsammlung vorgesehen sein. Mit praktikablen Lösungen, die Bewohner*innen das Sammeln von Altstoffen problemlos ermöglichen, können Wohnbaugesellschaften wesentlich an der Realisierung von Kreislaufwirtschaft mitwirken. Denn Altstoffe sind Rohstoffe – zum Beispiel werden aus alten Glasverpackungen neue Glasverpackungen.

Neben der passenden Infrastruktur spielt natürlich auch die Kommunikation mit Wohnungseigentümer*innen und -mieter*innen eine große Rolle. Hinweise auf

vorhandene Sammelplätze und Erklärungen, wie wichtig die Altstoffsammlung ist, können in Korrespondenzen und auf Schwarzen Brettern angebracht werden. Letztendlich ist es neben Umwelt- und Klimaschutz auch in finanzieller Hinsicht ein Gewinn, Müll zu trennen und Altstoffe in den Kreislauf der Wiederverwertung einzubringen. Mülltrennung, etwa Altglas korrekt zu entsorgen, schützt nicht nur die Umwelt – sie verringert die Restmüllmengen und senkt dadurch die Müllgebühren.



Dr. Harald Hauke, Geschäftsführer
Austria Glas Recycling GmbH

WEB: www.agr.at
BLOG: www.glasrecycling.at