

zukunft. wohnbau

Das Magazin der
ARGE Eigenheim

Das waren die St. Wolfgang Tage _____ SEITE 4

fokus.steiermark&kärnten _____ SEITE 7

Mietpreisdeckel _____ SEITE 17





WGG Kränzchen

von Wolfgang Schwetz, MSc, BA, MRICS

Verschärfte Compliance betreffend nahe Angehörige

§ 9a WGG kommt die Funktion einer zentralen Compliance-Bestimmung für gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) zu. Mit der WGG-Novelle 2022 [BGBl I 88/2022] wurde die Compliance-Bestimmung des § 9a WGG weiter verschärft, indem eine potenzielle Umgehungsmöglichkeit geschlossen wurde.

§ 9a Abs. 2 WGG wurde dahingehend ergänzt, dass bei durch GBV gemeinsam finanzierten Projekten der Personenkreis naher Angehöriger aller involvierten GBV zu betrachten ist. Aus dem Gesetzeswortlaut ergibt sich allerdings nicht, durch welchen Aufsichtsrat im Falle einer Kooperation unter GBV ein entsprechender Beschluss für die Beauftragung naher Angehöriger einzuholen ist, sofern lediglich eine GBV als Auftraggeber auftritt.

Eine Analyse der zugehörigen Erläuterungen veranschaulicht allerdings: Die Bestimmung zielt auf den Umgehungsschutz ab. Hieraus ergibt sich eindeutig, dass nur der Aufsichtsrat jener GBV gemeint sein kann, zu der der Auftragnehmer ein Naheverhältnis aufweist. Schließlich könnte es lediglich bei ebenjener GBV zu einer entsprechenden Umgehung kommen.



SCHWETZ
STRATEGICS
SMART IMMO

[schwetz-strategics.at](https://www.schwetz-strategics.at)

ÖWG WOHNBAU ERSTER GEMEINNÜTZIGER WOHNBAU IM GRAZER STADTBEZIRK WALTENDORF



Fotos: plierer.net

Als größter gemeinnütziger Wohnbauträger der Steiermark schafft ÖWG Wohnbau seit über 70 Jahren Wohnlösungen für die Zukunft und errichtete erstmals im Grazer Stadtbezirk Waltendorf im Sommer letzten Jahres 40 geförderte Startwohnungen für Jungfamilien. Das Grundstück für die Mietwohnungen wurde dafür von der Stadt Graz angekauft, ÖWG Wohnbau zur Verfügung gestellt und das Projekt mit Hilfe von Bundesfördermitteln umgesetzt.

Modernes Wohnbaukonzept für Lebensqualität

Die fünf punktförmigen, zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäuser mit Flachdächern fügen sich optimal in das Stadtbild des Villenviertels ein. Aufgrund der langgezogenen Bauweise mit nach hinten versetzten Häusern befinden sich diese trotz Zentrumsnähe in ruhiger und idyllisch grüner Lage. Somit profitiert jede Wohnung von einer optimalen Orientierung. Das gemeinsame Fassadenkonzept schafft in der Wohnanlage zudem eine angenehme Atmosphäre.

Lebensraum in Zentrumsnähe

Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen punkten mit ihren gut durchdachten Grundrissen und einer optimalen Raumaufteilung



und bieten mit 38 bis 59 Quadratmetern einen optimalen Wohnkomfort für Jungfamilien. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Einbauküchen inklusive E-Geräten ausgestattet und verfügen über einen großen Balkon oder eine Terrasse. Ein Kellerabteil gewährleistet den Bewohnern zusätzlichen Stauraum. Die maximale Mietdauer der Wohnungen ist mit zehn Jahren begrenzt.

Kurze Wege und gute Anbindung

Die geförderten Startwohnungen liegen zentral und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Außerdem ist eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung der Wohnungen durch Bus und Straßenbahn gegeben.