

zukunft. wohnbau

Das Magazin der
ARGE Eigenheim

Wohnbaupaket SEITE 4

GNICE – ein Leuchtturmprojekt SEITE 10

SCHÖNE SCHULE SEITE 14



WGG Kränzchen

Von Wolfgang Schwetz, MSc, BA, MRICS

Nachträgliche Genehmigung von Ausnahmegeschäften

Das **Gemeinnützigkeitsreformgesetz [BGBl I 188/2023]** schafft die **bedingte Möglichkeit, Ausnahmeanträge auch im Nachhinein zu stellen. § 6a Abs. 2 KStG wurde in diesem Zusammenhang entsprechend adaptiert. Bestehende Rechtsunsicherheiten insbesondere im Bereich der Zuordnung zu den Segmenten des zulässigen Geschäftskreises von GBV gem. § 7 WGG wurden damit graduell entschärft.**

Mit Inkrafttreten des Gesetzes ist das Erfordernis eines gesonderten Rechnungskreises dahingehend eingeschränkt worden, dass nicht mehr zwingend ein eigener Rechnungskreis, aber eine eindeutige Zuordnung der Einnahmen und Aufwendungen im Zusammenhang mit diesen Geschäften erforderlich ist. Dies steht im unmittelbaren Kontext zur nunmehr bestehenden Möglichkeit, in begründeten Ausnahmefällen auch rückwirkende Anträge gem. § 7 Abs 4 WGG bzw. § 6a Abs 2 KStG zu stellen. So demonstrativ etwa nach Ergehen eines Bescheides gem. § 6a Abs 3 KStG [Zweifelsantrag]. Auch Judikate, die der bisherigen Praxis sowie der herrschenden Lehre entgegenstehen, werden ggf. eine nachträgliche Antragstellung legitimieren. Um eine generelle Sanierungsmöglichkeit handelt es sich dabei jedoch nicht.

Es wird im konkreten Einzelfall objektivierbar darzustellen sein, weshalb die GBV es ursprünglich nicht für erforderlich erachten musste, entsprechende Anträge im Voraus zu stellen. Die Sanktionsmöglichkeiten der Finanz im Falle verspäteter Antragstellung bleiben von der Neuregelung unberührt.



SCHWETZ
STRATEGICS
SMART IMMO



AUSGEZEICHNETES PROJEKT HOLZGRAF FERTIGGESTELLT

Schlüsselübergabe für Bauteil 2 mit 40 geförder- ten Wohnungen in Obergrafendorf

Obergrafendorf – „HOLZGRAF“ ist ein Vorzeigeprojekt für nachhaltigen Wohnbau mit Wohlfühlfaktor. In zwei Bauabschnitten wurden in der Siedlungsstraße in Obergrafendorf vier Baukörper in Holz-Hybridbauweise errichtet. Neben dem Baustoff Holz, der Behaglichkeit bei geringem CO₂-Verbrauch bietet, sorgen ein eigenes Mobilitäts- sowie Grünraumkonzept für eine umweltbewusste und nachhaltige Gesamtkonzeption. Das Projekt leistet damit einen Beitrag zur Klimapolitik und verspricht zugleich erstklassigen Wohnkomfort. Die Wohnanlage wurde erst kürzlich mit der NÖ Wohnbaupreis 2023 ausgezeichnet. Wohnbau-Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister übergab gemeinsam mit Bürgermeister Rainer Handlfinger, Alpenland-Obfrau Isabella Stickler und Vorstandsmitglied Theresa Reiter die Schlüssel an die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner.