

zukunft. wohnbau

Das Magazin der
ARGE Eigenheim

ISABELLA STICKLER NEUE OBFRAU SEITE 4

FOKUS.STEIERMARK&KÄRNTEN SEITE 7

GUT LEBEN IM WEINVIERTEL SEITE 20



WGG Kränzchen

von Wolfgang Schwetz, MSc, BA, MRICS

ZUR VERÄUSSERUNG VON GEWERBLICHEN TOCHTER- GESELLSCHAFTEN

Gewerbliche Tochtergesellschaften gem. § 7 Abs. 4, 4b WGG wurden für viele gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) zu einem unverzichtbaren Instrument. Fallweise kann es jedoch notwendig werden, die Unternehmen bzw. Anteile daran zu veräußern. Es stellt sich die Frage, ob hierfür in jedem Fall eine gesonderte Genehmigung gem. § 7 Abs. 4 WGG erforderlich ist.

In der Literatur findet sich – soweit ersichtlich – lediglich eine Ansicht: Schopper/Walch argumentieren, dass im Sinne des Vermögensschutzes einer GBV bei entsprechenden Veräußerungen eine aufsichtsbehördliche Genehmigung gem. § 7 Abs. 4 WGG erforderlich sei. Wobei diesbezüglich festzuhalten ist, dass jedweder Veräußerungsvorgang ohnehin dem Wirtschaftlichkeitsprinzip gem. § 23 Abs. 1 WGG entsprechen muss. Bei konsequenter Einhaltung drohen sohin grundsätzlich keine Gefahrenpotentiale im Sinne insbesondere des § 1 Abs. 2 WGG. Eine Veräußerung kann zum Schutz gemeinnützigen Vermögens sogar erforderlich sein.

Sofern im positiv abgeschlossenen Genehmigungsprozess zur Errichtung der Gesellschaft der Gesellschaftsvertrag bzw. etwa eine Rohfassung vorgelegt wurde – und diese Regularien zur Veräußerung bzw. den Verweis auf übliche Regelungen enthalten (zu denen auch Veräußerungen zählen werden) – können Veräußerungsvorgänge mE wohl als gleichsam bereits „mitgenehmigt“ erachtet werden. Und werden sohin wohl keiner gesonderten Antragstellung gem. § 7 Abs. WGG bedürfen.



SCHWETZ
STRATEGICS
SMART IMMO

Foto: Schwetz Strategics KG



Oben: Die gemeinsam errichteten und bepflanzten Hochbeete werden mit Liebe gepflegt und die Ernte wird gerecht geteilt.

Unten: Gemeinsam kochen, feiern, lernen ... im einladenden, multifunktional gestalteten Gemeinschaftsraum.

seine Nachbarn, ihre Lebensweise, Kultur und Mentalität kennenlernen. Einander zu kennen bedeutet auch, bei möglichen Problemen einmal ein Auge zuzudrücken oder gemeinsam konstruktiv nach Lösungen zu suchen.

Zur Förderung der Kontaktbereitschaft braucht es einladende Begegnungsbereiche, die dazu anregen, miteinander ins Gespräch zu kommen und Gemeinsamkeiten zu entdecken bzw. zu entwickeln.

Gemeinschaftsraum

Gemeinsam kochen, feiern, lernen ... Im einladenden, multifunktional gestalteten Gemeinschaftsraum finden Lernstunden, unterschiedliche Freizeitaktivitäten sowie private Feiern und Wohnanlagenfeste für alle Bewohner statt. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung und wohnlicher Atmosphäre führt zu einer erhöhten Auslastung.

Hochbeete

Hier haben viele Bewohner einen „grünen Daumen“. Die gemeinsam errichteten und bepflanzten Hochbeete werden mit Liebe gepflegt und die Ernte wird untereinander geteilt. Beim „Garteln“ finden sich viele Gemeinsamkeiten und so können schnell neue Freundschaften entstehen. Eine attraktive Gestaltung von Grünflächen mit Sitzgelegenheiten und Rückzugsbereichen oder die Schaffung von Spiel- und Freizeitbereichen für verschiedene Altersgruppen sind zusätzliche „Raumoptimierungen“, die die Wohnqualität in den Wohnanlagen von ÖWG Wohnbau fördern.