

Bundesgesetz, mit dem das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) 1979 geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. I Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 176/2023, wird wie folgt geändert:

1. In § 14 Abs. 1 entfällt die Wortfolge „keine vertragliche Vereinbarung erforderlich ist und“.

2. Der § 14 Abs. 1 Z 3 lautet:

„die angemessene Verzinsung der Eigenmittel, wobei im Falle der Errichtung von Wohnungen, Eigenheimen, Heimen und Geschäftsräumen die Zinsen 3,5 vH nicht übersteigen dürfen; dieser Hundertsatz ist in dem Ausmaß zu vermindern, in dem der um einen Prozentpunkt verminderte Periodenschnitt der umlaufgewichteten Durchschnittsrendite für Bundesanleihen des jeweiligen vorangegangenen Kalenderjahres diesen Hundertsatz unterschreitet;“

3. In § 14 Abs. 7 entfallen die Ziffern:

- „2a. im Übrigen für die (verstärkte) Tilgung der von der Bauvereinigung unter besonderer Beachtung der Grundsätze des § 23 zur Deckung von Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen getätigten Eigenmitteleinsätze zu verwenden, im Übrigen für die (verstärkte) Tilgung der von der Bauvereinigung unter besonderer Beachtung der Grundsätze des Paragraph 23, zur Deckung von Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen getätigten Eigenmitteleinsätze zu verwenden,
- 3. sodann für fünf Jahre den nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen nach Abs. 1 Z 5 und sodann für fünf Jahre den nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen nach Absatz eins, Ziffer 5, und
- 4. danach den Rücklagen zuzuführen.“

4. In § 14 Abs. 7a erster Satz wird die Wortfolge: „Nach vollständiger Tilgung der Fremd- und Eigenmittel gem. Abs. 7 Z 1 bis 2a“ durch die Wortfolge: „Nach vollständiger Tilgung von Fremdmitteln einschließlich von Darlehen aus öffentlichen Mitteln“ ersetzt.

5. § 15h lautet:

„§ 15h. Bei unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichteten oder finanzierten Wohnung, die gemäß den §§ 15 und 15a sofort in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) übertragen werden oder die nachträglich gemäß §§ 15b ff in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) der bisherigen Mieter übertragen werden, gilt ab Abschluss des ersten Kaufvertrages der Anwendungsbereich des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes weiterhin. Das höchstzulässige Entgelt gem. § 13 Abs. 6 bzw. § 14 Abs. 7a verringert sich im Fall eines befristeten Hauptmietvertrages (§ 29 Abs. 1 Z 3 MRG) um 25 vH.“

6. Nach § 18 Abs. 5 wird folgender Abs. 6 eingefügt:

„(6) In Verträgen im Sinne des § 13 Abs. 1 ist von der Gemeinnützigen Bauvereinigung auf die Veränderlichkeit des Entgelts hinzuweisen.“

7. In § 22 Abs. 1 Z 9 WGG wird nach dem Wort „Legung“ die Wendung „und inhaltliche Richtigkeit“ eingefügt, sodass die Regelung lautet:

„9. Legung und inhaltliche Richtigkeit der Abrechnungen (§§ 19 bis 19c);“

8. Nach § 36 Abs. 39 wird folgender Abs. 40 eingefügt:

„(40) § 14 Abs. 1 und § 18 Abs. 6 sind auch auf Vereinbarungen anzuwenden, die vor dem x. Monat 2024 geschlossen wurden.“

9. Nach § 36 Abs. 40 wird folgender Abs. 41 eingefügt:

„(41) § 15h, idF BGBl. I Nr. x/2024, ist anzuwenden, wenn nach dessen Inkrafttreten ein Antrag auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum gemäß § 15e gestellt oder ein Angebot der Bauvereinigung gelegt worden ist.“

