jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

§ 2 NÖ WFV 1990 Gesamtbaukosten

NÖ WFV 1990 - NÖ Wohnungsförderungsverordnung 1990

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 25.09.2017

(1) Die Gesamtbaukosten nach § 5 Abs. 1 und 2 NÖ WFG sind:

1. die reinen Baukosten, das sind die Kosten für Leistungen von Gewerbetreibenden

- zur Errichtung von Wohnungen, Wohnheimen und Ordinationen,
- zur Errichtung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Gebäudeteilen und Anlagen,
- zur Errichtung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge,
- zur Errichtung von dem Zivilschutz dienenden Anlagen,
- zur Wiederherstellung des Gehsteiges,
- für den Abbruch des Altbestandes,
- für die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen, Wohnheimen und Ordinationen einschließlich der vorbereitenden Maßnahmen,

und die Kosten für den Ankauf des Altbestandes zum Einbau von Wohnungen, Wohnheimen und Ordinationen.

2. die Baunebenkosten, das sind die Kosten für

- Leistungen von befugten Personen oder Sachverständigen im Zusammenhang mit der Errichtung der in Z 1 genannten Gebäude und Anlagen (Kosten der Planung, der Bauleitung und der Statik, sowie sonstige notwendige Kosten für Befunde, Gutachten und dgl.),
- die Aufschließung innerhalb des Baugrundstückes,
- Abgaben und Gebühren (Anschlußabgaben, Kommissionsgebühren, Kosten der Nutzwertfestsetzung und dgl.).

3. die sonstigen Baukosten, das sind die Kosten des Baukredites und die Bauverwaltungskosten im Sinne der Höchstsätze der Entgeltsrichtlinienverordnung, BGBl.Nr. 311/1986 in der Fassung BGBl.Nr. 264/1989,

4. die Umsatzsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer (§ 12 Umsatzsteuergesetz 1972,BGBl.Nr. 223/1972 in der Fassung BGBl.Nr. 410/1988) abgezogen werden kann.

(2) Mehrkosten, die ausschließlich durch persönliche Sonderwünsche von Wohnungswerbern entstehen, zählen nicht zu den reinen Baukosten gemäß Abs. 1 Z 1. Der Förderungswerber hat die Wohnungswerber beim Vertragsabschluß nachweislich darauf hinzuweisen, daß diese Mehrkosten für Sonderwünsche bei der Prüfung der Angemessenheit

nach § 1 nicht zum Aufwand zum Wohnen gerechnet werden.

(3) Bei der Errichtung von Wohnungen, Gruppenwohnbauten, Wohnheimen oder bei der Sanierung von mit Darlehen geförderten Gebäuden gilt bei der Errechnung der Gesamtbaukosten pro Wohnung (Ordination) folgendes:

1. zunächst werden die Gesamtbaukosten für alle Nutzflächen des Förderungsobjektes festgestellt;
2. von diesem Betrag sind abzuziehen

a) die Gesamtbaukosten für die nicht geförderten Nutzflächen, sowie

b) die Gesamtbaukosten, die individuell auf einzelne Wohnungen (Ordinationen) entfallen (z. B. Kosten für Dachterrassen, Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge);

3. der Restbetrag ist sodann auf die Wohnungen (Ordinationen) nach der Größe ihrer Nutzfläche verhältnismäßig aufzuteilen.

(4) Zur Durchführung der Berechnung nach Abs. 3 hat der Förderungswerber die individuell auf einzelne Wohnungen entfallenden Gesamtbaukosten zunächst der Landesregierung bekanntzugeben.

(5) Bei Gebäuden, die nicht ausschließlich als Wohnheim genutzt werden, sind auch die gemischt genutzten Verkehrsflächen nicht in die Berechnung nach Abs. 3 einzubeziehen.

In Kraft seit 01.01.2015 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at