

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

§ 77 WWFSG 1989 Eigentumsbildung

WWFSG 1989 - Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 23.12.2024

- (1) Mietwohnungen und Geschäftsräume, die gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 und 2 des I. Hauptstückes gefördert wurden, sollen tunlichst ohne bare Überwälzung allfälliger Grundkosten zur Nutzung überlassen werden.
- (2) Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte einer aus öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung (eines Geschäftsraumes) können die nachträgliche Übertragung von Wohnungen (Geschäftsräumen) in das Wohnungseigentum nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes begehren.
- (3) Bei einer gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 3 geförderten Mietwohnung ist eine nachträgliche Übertragung in Wohnungseigentum zulässig, wenn dies zwischen Mieter und Förderungswerber vereinbart wird.
- (4) Die Landesregierung hat durch Verordnung festzusetzen, wie gewährte Förderungen im Falle der Begründung von Eigentum an geförderten Mietwohnungen und anderen geförderten Bestandsobjekten in Miete, bei Veräußerung geförderte errichteter oder sanierter Gebäude (Wohnhausanlagen, Heimen) und bei Veräußerung von Geschäftsanteilen einer Projektgesellschaft als Rechtsträger einer geförderten errichteten Mietwohnhausanlage bzw. eines Heimes zu behandeln sind.

Hiebei sind folgende Grundsätze zu beachten:

1. Der nachträglich Eigentum erwerbende Mieter darf unter Berücksichtigung allfälliger, vor allem steuerlicher, Kostenvor- und -nachteile insgesamt nicht günstiger gestellt werden, als wäre die betreffende Wohnung (Geschäftsraum) als Eigentumswohnung nach den zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung geltenden Bestimmungen gefördert und erworben worden.
2. Der Betrag, den der Förderungswerber im Falle der Eigentumsübertragung an das Land zurückzahlen hat, ist in einem Pauschalbetrag unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Z 1 festzusetzen.
3. Über die Rückzahlung ist dem Mieter und dem Förderungswerber eine Bestätigung des Landes auszustellen. Mit dem Tag der Ausstellung dieser Bestätigung sind die Förderungsmaßnahmen nach § 7 Abs. 1 Z 5 und 6 nach den dann jeweils für Eigentumswohnungen geltenden Bestimmungen zu gewähren.
4. Der Betrag, der im Falle der Veräußerung von
 - a) gefördert errichteten Mietwohnhausanlagen oder gefördert errichteten Heimen
 - b) Geschäftsanteilen einer Projektgesellschaft als Rechtsträger einer gefördert errichteten Mietwohnhausanlage oder eines Heimesvom Förderungswerber zu bezahlen ist, ist in einem Pauschalbetrag unter Berücksichtigung der Mietzinsbildungsvorschriften §§ 62 bis 66 in Höhe von 25 bis 50 vH der auf die Wohnhausanlage bzw. auf das Heim entfallenden Förderungsleistung festzusetzen.

Auf die Leistung eines Pauschalbetrages kann verzichtet werden, wenn für Mietwohnungen lediglich ein Finanzierungsbeitrag gemäß § 69 Abs. 1 im Ausmaß von nicht mehr als 56,59 Euro je Quadratmeter Nutzfläche begehrt wird. Dieser Betrag vermindert oder erhöht sich jeweils zum 1. April entsprechend den durchschnittlichen Änderungen des von der Statistik Österreich für das vorangegangene Jahr verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 oder eines an seine Stelle getretenen Index. Bei einem nachgewiesenen Reorganisationsbedarf im Sinne des Unternehmensreorganisationsgesetzes – URG, BGBl. I Nr. 114/1997 in der Fassung BGBl. I Nr. 120/2005, ist kein Pauschalbetrag zu leisten.

In Kraft seit 01.01.2014 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at