

Kurztitel

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Kundmachungorgan

BGBI. Nr. 139/1979 zuletzt geändert durch BGBI. Nr. 253/1993

§/Artikel/Anlage

Art. 1 § 7

Inkrafttretensdatum

21.04.1993

Außerkrafttretensdatum

31.12.1993

Beachte

Bezugszeitraum: ab 1. 1. 1993

(Art. VI Z 13, BGBI. Nr. 253/1993)

Text

Geschäftskreis

§ 7. (1) Die Bauvereinigung hat sich nach ihrem Genossenschaftsvertrag (Gesellschaftsvertrag, Satzung) und tatsächlich mit der Errichtung und Verwaltung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m² mit normaler Ausstattung, von Eigenheimen mit höchstens zwei Wohnungen dieser Art und von Heimen im eigenen Namen im Inland zu befassen und ihr Eigenkapital vornehmlich für diesen Zweck einzusetzen. Mit der Errichtung und Verwaltung zusammenhängende (Anm.: richtig: zusammenhängende) Geschäfte und Tätigkeiten können auch für andere gemeinnützige Bauvereinigungen vorgenommen werden. Die Verwaltung schließt die Instandhaltung und Instandsetzung samt der Einrichtung von Hauswerkstätten zur Durchführung laufender kleinerer Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten im Umfang des nötigen Bedarfs sowie die Verbesserung mit ein. Die Bauvereinigung kann sich ferner mit Sanierungen größeren Umfanges befassen.

(2) Die Verwaltung erstreckt sich auch auf Wohnhäuser, Eigenheime, Wohn-, Geschäfts- und Büroräume, Gemeinschaftseinrichtungen, Einstellplätze (Garagen), Abstellplätze oder Heime, welche von einer gemeinnützigen Bauvereinigung, einer Gebietskörperschaft oder einem Unternehmen, das mindestens zu 50 v. H. im Eigentum einer Gebietskörperschaft steht, errichtet oder erworben wurden.

(3) Die Bauvereinigung hat überwiegend die in Abs. 1 und 2 genannten Geschäfte zu betreiben. Neben diesen Geschäften darf die Bauvereinigung unbeschadet des Abs. 4 nachfolgende Geschäfte im Inland betreiben:

1. die Errichtung von Wohnungen und Eigenheimen im Sinne des Abs. 1 sowie von Heimen im fremden Namen;
2. die Errichtung von Geschäftsräumen im eigenen oder fremden Namen im Zuge der Errichtung von Wohnungen, Eigenheimen oder Heimen, sofern die Nutzfläche (§ 16) aller Geschäftsräume eines Bauvorhabens ein Drittel der Gesamtnutzfläche nicht übersteigt oder, falls ein dieses Maß übersteigender Anteil an Geschäftsräumen baubehördlich vorgeschrieben ist, die Nutzflächen der Wohnungen überwiegen;
3. die Errichtung von Einstellplätzen (Garagen) oder Abstellplätzen im eigenen oder fremden Namen, soweit sie überwiegend zur Befriedigung des Bedarfs der Benutzer der in Abs. 1 oder in diesem Absatz genannten Räumlichkeiten dienen;
4. die Errichtung, Erwerbung und den Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen, die den Bewohnern der von der Bauvereinigung errichteten oder verwalteten Wohnungen dienen, einschließlich der von der

Bauvereinigung zur Verwaltung benötigten Räumlichkeiten sowie die Errichtung und Erwerbung von Gemeinschaftseinrichtungen zur Befriedigung des Bedarfs der Wohnbevölkerung, soweit der Betrieb dieser Einrichtungen nicht den Bestimmungen der Gewerbeordnung 1973 unterliegt;

5. die Übernahme von aus öffentlichen Mitteln geförderten Aufgaben der Wohnhaussanierung, von Maßnahmen der Stadt- oder Dorferneuerung insbesondere im Rahmen von Stadt- oder Dorferneuerungsplänen von Gemeinden und von Assanierungen und Aufgaben nach dem Stadterneuerungsgesetz BGBl. Nr. 287/1974;
6. alle Rechtsgeschäfte, die mit der Errichtung, Erwerbung, Finanzierung und Überlassung ihrer Bauten und Anlagen in dem üblichen Rahmen ordnungsmäßiger Wohnungswirtschaft zusammenhängen, insbesondere den Erwerb, die Belastung und Übertragung von Grundstücken und Baurechten oder die Einräumung des Wohnungseigentums und die Aufnahme von Zwischenkrediten und Baudarlehen;
7. die Entgegennahme von Geldern von Genossenschaftern, Gesellschaftern und Aktionären auch in Form von Darlehen, Einlagen und dergleichen;
8. den Erwerb von Baustoffen und Ausstattungsgegenständen, die zur Errichtung von Baulichkeiten gemäß Abs. 1 und den Z. 1 und 2 dieses Absatzes oder zur Instandhaltung, Instandsetzung und Verbesserung von verwalteten Baulichkeiten bestimmt sind;
9. die Beteiligung an gemeinnützigen Bauvereinigungen sowie die Mitgliedschaft bei Vereinigungen, deren Tätigkeit auf die Förderung des Wohnungs- und Siedlungswesens gerichtet ist;
10. die Beteiligung an Kreditunternehmungen in der Rechtsform der Genossenschaft mit beschränkter Haftung, soweit sie im gegebenen Falle zur Kreditbeschaffung für die Bauvereinigung erforderlich ist, sowie die Beteiligung an Bausparkassen und den Abschluß von Bausparverträgen als Bausparer;
11. die Einrichtung von Stellen, die sich unentgeltlich mit der Auskunftserteilung über Bauvorhaben und über bestehende Bauten gemeinnütziger Bauvereinigungen und mit der Information von Wohnungssuchenden und Wohnungsinhabern (Mitgliedern) über rechtliche, technische und finanzielle Belange befassen.

(4) Andere im Rahmen ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung notwendig werdende Geschäfte einer Bauvereinigung als die in den Abs. 1 bis 3 angeführten bedürfen der Zustimmung der Landesregierung. Der Beteiligung einer gemeinnützigen Bauvereinigung an anderen als den in Abs. 3 Z. 9 und 10 angeführten Unternehmungen darf die Landesregierung nur zustimmen, wenn

1. dies zur Durchführung der Aufgaben der Bauvereinigung erforderlich ist,
2. die Unternehmung in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft errichtet ist und
3. das Kapital der Bauvereinigung durch die Beteiligung nicht übermäßig gebunden wird.

(5) Hat eine Bauvereinigung Wohnungen im eigenen Namen tatsächlich errichtet und muß sie diese Tätigkeit später wegen Fehlens der wirtschaftlichen Voraussetzungen (Wohnungsbedarf oder Finanzierungsmöglichkeit) zeitweise einstellen, so hat sie bei der Landesregierung einen Antrag auf Bewilligung der Unterbrechung der Bautätigkeit einzubringen. Die Landesregierung kann nach Anhörung der nach dem Sitz der Bauvereinigung zuständigen Finanzlandesdirektion einen Zeitraum von höchstens fünf Jahren festlegen, innerhalb dessen die Bautätigkeit unterbrochen werden darf.

(6) Verfügt eine Bauvereinigung über Eigenkapital, das nicht zur Deckung langfristiger Vermögensbestände oder der vorausschauenden Sicherung des laufenden Geschäftsbetriebes und sich daraus ergebender Finanzierungserfordernisse verwendet wurde, so hat sie dieses Eigenkapital (Reservekapital) innerhalb der folgenden fünf Geschäftsjahre für Geschäfte im Sinne der Abs. 1 bis 3 zu verwenden. In diesem Zeitraum werden Geschäftsjahre, für die im Sinne des Abs. 5 von der Landesregierung festgelegt wurde, daß die Bautätigkeit unterbrochen werden darf, nicht eingerechnet.