

Kurztitel

Entgeltsrichtlinienverordnung 1986

Kundmachungorgan

BGBI. Nr. 311/1986 aufgehoben durch BGBI. Nr. 924/1994

§/Artikel/Anlage

§ 9

Inkrafttretensdatum

01.04.1994

Außerkrafttretensdatum

31.12.1994

Text

§ 9. (1) Zur Deckung der Verwaltungskosten einer Baulichkeit oder von mehreren eine wirtschaftliche Einheit bildenden Baulichkeiten kann ein Pauschalbetrag angerechnet werden. Dieser Betrag darf einen Höchstbetrag nicht übersteigen, der sich ergibt:

1. aus dem Produkt der Anzahl der Wohnungen und einem Betrag, der
 - a) bei Überlassung in Miete oder sonstige Nutzung 1 944 S je Jahr und
 - b) bei Übertragung in das Eigentum, Miteigentum oder Einräumung des Wohnungseigentums 2 400 S zuzüglich Umsatzsteuer je Jahr beträgt,
2. aus dem Produkt der Anzahl der Geschäftsräume und einem angemessenen Betrag, der nach ihrer Art, Größe und Beschaffenheit zu ermitteln ist und mindestens den in Z 1 lit. a angeführten Satz erreicht, und
3. aus dem Produkt der Anzahl der Einstellplätze (Garagen) oder Abstellplätze und einem Betrag, der bei Einstellplätzen (Garagen) höchstens die Hälfte, bei Abstellplätzen höchstens ein Fünftel des in Z 1 angeführten Satzes beträgt.

(2) Das nach Abs. 1 Z 1 lit. a ermittelte Produkt ist - sofern § 39 Abs. 8 Z 1 WGG nicht entgegensteht - nach den Verteilungsbestimmungen des § 16 WGG, das nach Abs. 1 Z 1 lit. b ermittelte Produkt ist nach den Verteilungsbestimmungen des WEG 1975, BGBI. Nr. 417, aufzuteilen.

(3) Bei der Neufestsetzung der Höhe der Beträge nach Abs. 1 ist von durchschnittlichen Betriebsverhältnissen gemeinnütziger Bauvereinigungen auszugehen. Die anfallenden Kosten für die Verwaltung sind vom Revisionsverband unter Zugrundelegung durchschnittlicher Betriebsverhältnisse zu ermitteln und dem Bundesministerium für Bauten und Technik bekanntzugeben.

(4) Neben einem Pauschalbetrag zur Deckung der Verwaltungskosten darf bei umfangreichen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten ein angemessener Betrag für die Bauverwaltung und Bauüberwachung angerechnet werden, sofern diese Tätigkeiten über die im Rahmen der ordentlichen Verwaltung regelmäßig anfallenden Leistungen hinausgehen. Ein solcher erhöhter Verwaltungsaufwand liegt insbesondere vor, wenn die Durchführung der Arbeiten eine schwierige technische Vorbereitung oder die Koordinierung mehrerer Auftragnehmer erfordert und die Kosten der Arbeiten aus den laufenden Beträgen zur Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z 5 WGG im Verteilungszeitraum nicht gedeckt werden können oder aus öffentlichen Mitteln gefördert werden. Für die Bauverwaltung und Bauüberwachung dürfen zusammen höchstens 5 vH der Baukosten angerechnet werden. Dieser Höchstsatz vermindert sich auf 3 vH, wenn die Kosten der Bauüberwachung im Rahmen der Kosten der örtlichen Bauaufsicht geltend gemacht werden.