

Kurztitel

Entgeltrichtlinienverordnung 1994

Kundmachungsorgan

BGBI. Nr. 924/1994

§/Artikel/Anlage

§ 2

Inkrafttretensdatum

01.01.1995

Außerkrafttretensdatum

31.12.2000

Text**Grundkosten**

§ 2. (1) Bei der Ermittlung der Grundkosten gemäß § 13 Abs. 2 Z 2 WGG ist vom Verkehrswert des Grundstückes im Zeitpunkt des Grunderwerbs auszugehen. Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der bei Veräußerung des Grundstückes im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu erzielen wäre. Außer ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnissen sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen.

(2) Wenn sich der Veräußerer zur Senkung des Entgelts (Preises) ausbedungen hat, daß bei der Ermittlung der Grundkosten anstelle des Verkehrswertes im Zeitpunkt des Grunderwerbs ein niedrigerer Betrag anzusetzen sei, ist vom vertraglich festgelegten niedrigeren Betrag, mindestens aber von einem Betrag in Höhe der tatsächlichen Kosten des Grunderwerbs auszugehen (§ 13 Abs. 2 c WGG).

(3) Der gemäß Abs. 1 oder 2 ermittelte Betrag ist nach § 17 Abs. 4 zweiter Satz WGG aufzuwerten. Der Berechnung der Aufwertung sind zugrunde zu legen:

1. der Indexwert des Monats, in dem das Grundstück erworben wurde, und
2. der Indexwert des zweitvorangegangenen Monats vor
 - a) erstmaliger Überlassung des Gebrauchs oder
 - b) erstmaliger Übertragung des Eigentums (Miteigentums) oder Einräumung des Wohnungseigentums.

(4) Dem nach Abs. 3 aufgewerteten Betrag können die Zinsen der zum Erwerb des Grundstückes aufgewendeten Fremdmittel hinzugerechnet werden. Hat die Bauvereinigung für diesen Zweck Eigenmittel aufgewendet, so dürfen diese höchstens im Ausmaß gemäß § 14 Abs. 1 Z 3 WGG verzinst werden.

(5) Die von der Bauvereinigung seit dem Erwerb des Grundstückes nachweislich vorgenommenen Aufwendungen sind insoweit zu berücksichtigen, als sie sich im Zusammenhang mit der Errichtung der Baulichkeit als notwendig oder nützlich erwiesen haben.

(6) Als notwendige und nützliche Aufwendungen sind insbesondere Maßnahmen zu verstehen, die

1. ein Grundstück baureif machen oder erhalten,
2. im Sinn der späteren Verwendung des Grundstückes als wertvermehrend anzusehen sind oder
3. gemäß behördlichem Auftrag am Grundstück erfolgten.