



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An alle  
Bürgermeister/innen (einschließlich der Städte  
mit eigenem Statut)

IVW3-LG-1830401/006-2010  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

**Bürgerservice-Telefon 02742-9005-9005**

In Verwaltungsfragen für Sie da. Natürlich auch außerhalb  
der Amtsstunden: Mo-Fr 07:00-19:00, Sa 07:00-14:00 Uhr

Bezug

Bearbeiter

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

13. Oktober 2010

Betrifft

Aufhebung des § 17 NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005; Runderlass

Aus gegebenem Anlass darf folgende Information mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme und Berücksichtigung übermittelt werden:

Der Landtag von Niederösterreich hat am 1. Juli 2010 die 2. Novelle des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes 2005 (NÖ WFG 2005), LGBl. 8304, beschlossen. Die Änderung wurde bereits mit LGBl. 8304-3 kundgemacht und tritt am 1. Jänner 2011 in Kraft. Die Novelle enthält auch die ersatzlose Aufhebung des § 17 NÖ WFG 2005. Damit fällt die Möglichkeit der Grundsteuerbefreiung ab 1. Jänner 2011 weg.

Für bestehende Grundsteuerbefreiungen und anhängige Befreiungsverfahren enthält die Novelle jedoch Übergangsvorschriften.

Gemäß Artikel II Z.2 der Novelle bleiben Grundsteuerbefreiungen, die bis zum 31. Dezember 2010 mit Bescheid erteilt wurden, weiterhin gültig.

Damit bleiben sämtliche nach § 17 NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 (oder nach der früheren Regelungen des § 32a NÖ Wohnungsförderungsgesetz 1991) erlassenen Grundsteuerbefreiungsbescheide für die gesamte im Bescheid festgesetzte und noch verbleibende Befreiungsdauer weiterhin aufrecht.

Parteienverkehr: Dienstag 8 - 12 Uhr und 16 - 18 Uhr; St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 5 - Hollabrunn  
**Zum Nahzonentarif erreichbar über ihre Bezirkshauptmannschaft + Durchwahlklappe bzw. mit 109 die Vermittlung**

Telefax (02742) 9005/12225 - E-Mail [post.ivw3@noel.gv.at](mailto:post.ivw3@noel.gv.at) – Internet <http://www.noel.gv.at> - DVR: 0059986

Dies gilt jedenfalls für solche Bescheide, die innerhalb des zeitlichen Geltungsbereiches des § 17 NÖ WFG bis einschließlich 31. Dezember 2010 noch erlassen werden.

Gemäß Artikel II Z.3 der Novelle ist § 17 NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005, in der Fassung LGBl. 8304-2, in bestimmten Fällen auch nach dem 1. Jänner 2011 weiterhin anzuwenden:

- Wenn die Befreiungsvoraussetzungen (Zusicherung einer Förderung zur Errichtung von Wohnraum und Benützungsberechtigung nach erfolgter Fertigstellung iSd NÖ Bauordnung 1996) noch im Jahr 2010 vorliegen, so ist auf Antrag eine Grundsteuerbefreiung mit Bescheid zu gewähren.

Die Grundsteuerbefreiung beginnt bei Vorliegen der Voraussetzungen frühestens mit dem der Antragstellung folgenden Jahresersten, d.h. bei Antragstellung im Jahr 2010 ab 1. Jänner 2011 (unabhängig vom Zeitpunkt der Bescheiderlassung), bei Antragstellung im Jahr 2011 ab 1. Jänner 2012 usw.. Die Grundsteuerbefreiung endet jedenfalls mit Ablauf des 20. Kalenderjahres, das auf den Eintritt des Benützungsberechtigungsrechtes folgt, somit spätestens – wenn noch 2010 die Befreiungsvoraussetzungen erfüllt werden – mit 31. Dezember 2030.

Bei Vorliegen der Voraussetzungen noch im Jahr 2010 können Grundsteuerbefreiungsbescheide auf Antrag somit auch später noch erlassen werden. Auch für solche Bescheide bleibt § 17 NÖ WFG 2005 für die gesamte festgesetzte Befreiungsdauer weiterhin in Geltung.

- Wenn sich Befreiungsvoraussetzungen zukünftig ändern, können bestehende Grundsteuerbefreiungsbescheide weiterhin auf der Grundlage des § 17 NÖ WFG 2005, in der Fassung LGBl. 8304-2, abgeändert oder auch aufgehoben werden. Beispielsweise wäre das Prozentausmaß der Grundsteuerbefreiung abzuändern bei Errichtung weiterer Gebäude auf dem Grundstück (welche zukünftig nicht mehr befreit werden können) wegen der damit verbundenen Änderung der Einheitsbewertung. Bei Wegfall der Wohnbauförderung (wegen Widerruf der Zusicherung oder gänzlicher Darlehensrückzahlung) wären bestehende Grundsteuerbefreiungsbescheide aufgrund der bisherigen und für diese Fälle weiterhin geltenden Rechtslage aufzuheben.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass § 17 NÖ WFG 2005 für sämtliche Fälle weiterhin in Geltung bleibt, in denen die Befreiungsvoraussetzungen noch im Jahr 2010 erfüllt werden. Bestehende oder (für bis Ende 2010 fertig gestellte Wohngebäude) noch zu erlassende Grundsteuerbefreiungsbescheide enden durch Zeitablauf bzw. können bei Änderung oder Wegfall der Befreiungsvoraussetzungen vor dem bescheidmäßigen Zeitablauf weiterhin auf der Grundlage des § 17 NÖ WFG 2005 abgeändert oder aufgehoben werden.

Für Wohngebäude, deren baurechtliche Fertigstellung („Benützungsberechtigung nach erfolgter Fertigstellung“) erst 2011 oder später erfolgt, kommt eine Grundsteuerbefreiung mangels gesetzlicher Grundlage dann nicht mehr in Betracht.

Für allfällige telefonische Rückfragen stehen – jeweils am Dienstag während der Amtsstunden – folgende Mitarbeiter der Abteilung Gemeinden zur Verfügung:

Rudolf Eckenhofer	DW 13548
Helmut Grim	DW 12562
Gerhard Pucher	DW 13921

NÖ Landesregierung  
Mag. S o b o t k a  
Landeshauptmann-Stellvertreter

NÖ Landesregierung  
Dr. L e i t n e r  
Landeshauptmann-Stellvertreter

elektronisch unterfertigt