

LANDESGESETZBLATT

FÜR WIEN

Jahrgang 2024

Ausgegeben am 20. Dezember 2024

55. Verordnung: Eigenmittlersatzdarlehensverordnung 2024

Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 (Eigenmittlersatzdarlehensverordnung 2024)

Auf Grund des § 19a des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, in der Fassung des Gesetzes LGBl. für Wien Nr. 42/2024, wird verordnet:

Anspruchsvoraussetzungen

§ 1. (1) Falls einer Mieterin oder einem Mieter die Aufbringung des Finanzierungsbeitrages gemäß § 69 Abs. 1 erster oder dritter Satz WWFSG 1989 oder einer Wohnungseigentümerin (Wohnungseigentumswerberin) oder einem Wohnungseigentümer (Wohnungseigentumswerber) die Aufbringung der anteiligen Bau- und Grundkosten auf Grund der finanziellen Leistungsfähigkeit, insbesondere nach dem Haushaltseinkommen und der Haushaltsgröße, nicht oder nur zum Teil zumutbar ist, kann unter Bedachtnahme auf das angemessene Ausmaß der Wohnnutzfläche gemäß § 17 Abs. 3 WWFSG 1989 ein Eigenmittlersatzdarlehen gewährt werden.

(2) Das Ansuchen um Gewährung eines Eigenmittlersatzdarlehens muss spätestens bis zum Ablauf des dritten Monats nach Abschluss des Kauf-, Anwartschafts- oder Mietvertrages gestellt werden.

(3) Das Eigenmittlersatzdarlehen ist der Vermieterin oder dem Vermieter, im Falle der erstmaligen Eigentumsübertragung der Errichterin oder dem Errichter der Wohnung und im Falle von weiteren Eigentumsübertragungen der Erwerberin oder dem Erwerber der Wohnung zuzuzählen.

(4) Das Eigenmittlersatzdarlehen ist nicht zu gewähren, wenn die Laufzeit des Darlehens weniger als zwei Jahre beträgt oder die Höhe des zu gewährenden Darlehens 15 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche unterschreiten würde.

Höhe und Laufzeit des Eigenmittlersatzdarlehens zur Finanzierung des begehrten Baukostenbeitrages

§ 2. (1) Bei nach §§ 12 und 14 WWFSG 1989 geförderten Miet- und Eigentumswohnungen beträgt das Eigenmittlersatzdarlehen für die Finanzierung des begehrten Baukostenbeitrages bis zu maximal:

	12,5 %	7,5 %	5 %	2,5 %
wenn das Jahreseinkommen bei einer Haushaltsgröße von	der angemessenen Gesamtbaukosten			
einer Person	26.740 Euro	36.090 Euro	40.370 Euro	44.650 Euro
zwei Personen	39.850 Euro	53.790 Euro	60.170 Euro	66.540 Euro
drei Personen	45.090 Euro	60.870 Euro	68.080 Euro	75.300 Euro
vier Personen	50.330 Euro	67.940 Euro	75.990 Euro	84.050 Euro
für jede weitere Person	2.930 Euro	3.950 Euro	3.950 Euro	3.950 Euro

nicht übersteigt. Die genannten Beträge vermindern oder erhöhen sich in dem Maß, das sich aus dem Verhältnis des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 oder des an seine Stelle tretenden Index für Juni des laufenden Jahres zum Indexwert Juni 2024 ergibt. Die so veränderten Beträge gelten ab 1. Jänner des folgenden Jahres.

(2) Die Laufzeit des Eigenmittlersatzdarlehens beträgt bei einem Darlehen im Ausmaß von 1. 12,5 vH der angemessenen Gesamtbaukosten maximal 25 Jahre.

2. 7,5 vH der angemessenen Gesamtbaukosten maximal 20 Jahre.
3. 5,0 vH der angemessenen Gesamtbaukosten maximal 15 Jahre.
4. 2,5 vH der angemessenen Gesamtbaukosten maximal 10 Jahre.

Höhe und Laufzeit des Eigenmittlersatzdarlehens zur Finanzierung des begehrten Grundkostenbeitrages

§ 3. (1) Im Falle der Gewährung eines Eigenmittlersatzdarlehens gemäß § 2 in der Höhe von 12,5 vH der angemessenen Gesamtbaukosten kann für die Finanzierung des begehrten Grundkostenbeitrages ein weiteres Eigenmittlersatzdarlehen in Höhe von 200 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche gewährt werden.

(2) Im Falle der Gewährung eines Eigenmittlersatzdarlehens gemäß § 2 in der Höhe von 7,5 vH der angemessenen Gesamtbaukosten kann für die Finanzierung des begehrten Grundkostenbeitrages ein weiteres Eigenmittlersatzdarlehen in Höhe von 100 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche gewährt werden.

(3) Die Laufzeit des Eigenmittlersatzdarlehens zur Finanzierung des begehrten Grundkostenbeitrages hat der Laufzeit des gewährten Eigenmittlersatzdarlehens gemäß § 2 zu entsprechen.

Verzinsung und Abstattung des Eigenmittlersatzdarlehens

§ 4. (1) Das Eigenmittlersatzdarlehen ist halbjährlich mit 0,5 vH des Darlehensbetrages dekursiv zu verzinsen. Ist für einen bestimmten Zeitraum keine halbjährliche Pauschalrate gemäß Abs. 3 zu leisten, so entfällt die Verzinsung für diesen Zeitraum.

(2) Das Eigenmittlersatzdarlehen ist in halbjährlichen Pauschalraten (Tilgung und Verzinsung), beginnend am zweitnächsten dem Ansuchen folgenden Rückzahlungstermin, zurückzuzahlen. Rückzahlungstermine sind der 1. April und der 1. Oktober. Das Eigenmittlersatzdarlehen ist schon zu einem früheren Zeitpunkt zur Gänze zurückzuzahlen, wenn die Förderungsvoraussetzungen nach § 2 Abs. 1 oder § 3 Abs. 1 oder 2 nicht mehr gegeben sind.

(3) Bis zum Abschluss der nach fünf Jahren ab Gewährung des Eigenmittlersatzdarlehens stattfindenden Überprüfung des Haushaltseinkommens und der Haushaltsgröße ist eine halbjährliche Pauschalrate für das Eigenmittlersatzdarlehen gemäß § 2 im Ausmaß von 12,5 vH oder 7,5 vH sowie für das Eigenmittlersatzdarlehen gemäß § 3 nicht zu leisten. In diesem Fall beginnt die Rückzahlungsverpflichtung erst mit dem auf den Abschluss der Überprüfung folgenden Rückzahlungstermin.

(4) Werden bei der nach fünf bzw. 15 Jahren ab Gewährung des Eigenmittlersatzdarlehens stattfindenden Überprüfung des Haushaltseinkommens und der Haushaltsgröße Einkommensgrenzen im Sinne des § 2 Abs. 1 über- oder unterschritten, ist die Laufzeit des Eigenmittlersatzdarlehens und die halbjährliche Pauschalrate neu festzusetzen. Die neue Laufzeit entspricht jener Laufzeit, die mit der im Zeitpunkt der Überprüfung festgestellten Einkommensstufe im Sinne des § 2 Abs. 1 einhergeht, wobei der bereits verstrichene Laufzeitanteil anzurechnen ist. Sollte der bereits verstrichene Laufzeitanteil der neuen Laufzeit entsprechen oder diese bereits überschritten haben, wird das gesamte Eigenmittlersatzdarlehen sofort zur Gänze fällig.

(5) Die Neufestsetzung der Laufzeit und der halbjährlichen Pauschalraten samt Verzinsung des Eigenmittlersatzdarlehens kommt nur im Zuge der nach fünf bzw. 15 Jahren ab Gewährung des Darlehens stattfindenden Überprüfung des Haushaltseinkommens und der Haushaltsgröße in Betracht.

Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

§ 5. (1) Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen, LGBL für Wien Nr. 22/1998, in der Fassung LGBL für Wien Nr. 3/2016, außer Kraft.

(2) Auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens anhängige, jedoch noch nicht genehmigte Ansuchen um Gewährung eines Eigenmittlersatzdarlehens sind die Bestimmungen der Eigenmittlersatzdarlehensverordnung 2024 anzuwenden.

(3) Auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits gewährte Eigenmittlersatzdarlehen sind die im Zeitpunkt der Gewährung geltenden Bestimmungen weiterhin anzuwenden.

Der Landeshauptmann:

Ludwig

