

**NÖ EIGENMITTELERSATZDARLEHENS-
VERORDNUNG 1985**

8303/4-0	Stammverordnung Blatt 1-4	24/85	1985-02-08
8303/4-1	1. Novelle Blatt 1, 3, 4	250/01	2001-12-06

8303/4-1

Die NÖ Landesregierung hat am 4. September 2001 aufgrund des § 69 NÖ Wohnungsförderungsgesetz, LGBl. 8304–8, in Verbindung mit § 30 Abs. 6 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl.Nr. 482/1984 in der Fassung BGBl. I Nr. 26/2000, verordnet:

**Änderung der
NÖ Eigenmittlersatzdarlehensverordnung 1985**

Artikel I

Die NÖ Eigenmittlersatzdarlehensverordnung 1985, LGBl. 8303/4, wird wie folgt geändert:

1. Im § 2 Abs. 3 werden jeweils die Beträge "S 6.000,–" durch die Beträge " € 436,04" und der Betrag "S 10.000,–" durch den Betrag " € 720,–" ersetzt.
2. Im § 2 Abs. 4 wird der Betrag "S 225.900,–" durch den Betrag " € 16.416,79" ersetzt.
3. Im § 2 Abs. 7 wird der Betrag "S 1.000,–" durch den Betrag " € 100,–" ersetzt.
4. Im § 2 Abs. 8 wird der Betrag "S 10.000,–" durch den Betrag " € 720,–" ersetzt.
5. Die Anlage lautet:

Artikel II

Artikel I tritt am 1. Jänner 2002 in Kraft.

Niederösterreichische Landesregierung:

Prokop
Landeshauptmann-Stellvertreter

Auf Grund des § 30 Abs. 6 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl.Nr. 482/1984, wird verordnet:

§ 1

Personenkreis und Förderungsvoraussetzungen

(1) Ein Darlehen anstelle der aufzubringenden Eigenmittel (Eigenmittlersatzdarlehen) wird nach den folgenden Bestimmungen gewährt für

- a) Jungfamilien, das sind Familien mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind, wobei beide Ehepartner das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sowie Einzelpersonen, die das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind,
- b) Jungehepaaren, wobei beide Ehepartner zum Zeitpunkt der Einreichung des Ansuchens das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben,
- c) Familien mit mindestens drei zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird, sowie
- d) Personen in sozialen Härtefällen.

(2) Ein sozialer Härtefall liegt vor, wenn eine außerordentliche wirtschaftliche Belastung aus familiären oder beruflichen Gründen oder wegen Krankheit des Förderungswerbers besteht.

(3) In den Fällen des Abs. 1 lit.a, c und d müssen die Voraussetzungen zum Zeitpunkt der Einreichung des Ansuchens gegeben sein, jedenfalls aber zum Zeitpunkt der Zusicherung des Eigenmittlersatzdarlehens.

§ 2

Darlehenshöhe

(1) Das Eigenmittlersatzdarlehen beträgt bei Eigenheimen, bei zum Eigentumserwerb bestimmten, in verdichteter Flachbauweise errichteten Wohnungen und bei Wohnungen mit Kaufanwartschaft höchstens 10 %, bei Mietwohnungen höchstens 5 % der auf die Nutzfläche nach Abs. 2 entfallenden höchstmöglichen Gesamtbaukosten gemäß § 3 Abs. 1 lit.a der NÖ Wohnungsförderungsverordnung 1985, LGBl. 8303/1–0, unter der Voraussetzung, daß die Umsatzsteuer nicht als Vorsteuer wirksam abgezogen werden kann. Andernfalls vermindern sich die Gesamtbaukosten um den Steuersatz gemäß § 10 Abs. 1 Umsatzsteuergesetz, BGBl.Nr. 223/1972, in der Fassung BGBl.Nr. 531/1984.

(2) Das angemessene Ausmaß an Nutzfläche beträgt höchstens 50 m² für eine Person und erhöht sich für jede weitere im Haushalt lebende, dem Personenkreis des § 2 Z. 9 WFG 1984 zugehörige, Person um höchstens 20 m².

(3) Jungfamilien, Jungehepaaren, Familien mit mindestens drei zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kindern und Personen in sozialen Härtefällen (§ 1 Abs. 2) wird das Eigenmittlersatzdarlehen für das angemessene Nutzflächenausmaß in voller Höhe der aufzubringenden Eigenmittel gewährt, wenn das jährliche Familieneinkommen (§ 2 Z. 11 WFG 1984) die im Abs. 4 genannte Höhe nicht übersteigt. Wird dieses Höchstekommen zuzüglich eines Betrages von € 436,04 für jedes Kind überschritten, so beträgt das zumutbare Ausmaß der Eigenmittelaufbringung pro € 436,04 des Überschreibungsbetrages jeweils € 720,-.

(4) Als Höchstekommen gilt ein Betrag von € 16.416,79. Dieser Betrag verändert sich für jedes Jahr entsprechend der durchschnittlichen vorjährigen Veränderung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex "1976 oder des jeweils neuesten Verbraucherpreisindex".

(5) Bei Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 50 % im Sinne des § 106 Einkommensteuergesetz 1972, BGBl.Nr. 440 in der Fassung BGBl.Nr. 23/1985, aufweist sowie Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376 in der Fassung, BGBl.Nr. 553/1984, wird das Eigenmittlersatzdarlehen unabhängig vom angemessenen Nutzflächenausmaß sinngemäß nach Abs. 3 gewährt.

(6) Wenn Förderungswerber außer ihrem geringen Einkommen keinen weiteren Umstand für die soziale Härte geltend machen können, können sie ein nach Familieneinkommen und Anzahl der Familienmitglieder abgestuftes Darlehen, das sich auf Grund der in der Anlage enthaltenen Tabelle ergibt, erhalten.

(7) Der errechnete Darlehensbetrag wird jeweils auf € 100,- auf- oder abgerundet.

(8) Eigenmittlersatzdarlehen, die weniger als € 720,- betragen würden, sind nicht zu gewähren.

§ 3 Tilgung

(1) Das Eigenmittlersatzdarlehen hat einen Tilgungszeitraum von 20 Jahren und ist unverzinslich. Die jährlichen Annuitäten betragen 5 % des Darlehensbetrages.

(2) Die Tilgung erfolgt halbjährlich und beginnt am zweitnächsten 1. April oder 1. Oktober, welcher der gänzlichen Auszahlung des zugesicherten Förderungsdarlehens gemäß § 22 WFG 1984 nachfolgt.

(3) Bei einer wesentlichen Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Förderungswerbers kann die Landesregierung die Tilgung für die Dauer dieser Belastung aussetzen.

§ 4

Verfahrensbestimmungen

(1) Für das Ansuchen an die Landesregierung auf Gewährung eines Eigenmittlersatzdarlehens muß ein dafür aufgelegtes Formblatt verwendet werden und es müssen alle erforderlichen Nachweise angeschlossen sein.

(2) Ein Eigenmittlersatzdarlehen ist nur dann zu gewähren, wenn das Ansuchen spätestens

- a) bei Eigenheimen 60 Monate nach Zusicherung des Förderungsdarlehens gemäß § 22 WFG 1984 bzw. bei einem nachfolgenden Erwerb 6 Monate nach Abschluß des Kaufvertrages,
- b) bei Eigentumswohnungen, bei zum Eigentumserwerb bestimmten, in verdichteter Flachbauweise errichteten Wohnungen, bei Wohnungen mit Kaufanwartschaft oder bei Mietwohnungen 6 Monate nach Erteilung der Benützungsbewilligung bzw. bei einem nachfolgenden Erwerb 6 Monate nach Abschluß dieses Vertrages

eingebracht wird.

(3) Der Resttilgungszeitraum hat mindestens 10 Jahre zu betragen.

(4) Bei Eigenheimen, Eigentumswohnungen und bei zum Eigentumserwerb bestimmten, in verdichteter Flachbauweise errichteten Wohnungen ist das Eigenmittlersatzdarlehen durch grundbücherliche Einverleibung eines Pfandrechtes sicherzustellen. Bis zur Eigentumsübertragung an den Förderungswerber und bei Mietwohnungen hat der Liegenschaftseigentümer die Haftung für die Rückzahlung des Darlehens zur ungeteilten Hand mit dem Förderungswerber zu übernehmen.

Tabelle zu § 2 über das zumutbare Ausmaß der Eigenmittelaufbringung

Die angeführten Beträge sind für das jeweilige monatliche Familieneinkommen (§ 2 Z. 11 WFG 1984) im Zusammenhang mit der Familiengröße dem Förderungswerber als Ausmaß der Eigenmittelaufbringung zumutbar (in Euro)

Familien- größe	über 872,07 bis 908,41 ¹⁾		über 908,41 bis 944,75		über 944,75 bis 981,08		über 981,08 bis 1.017,42		über 1.017,42 bis 1.053,76		über 1.053,76 bis 1.090,09		über 1.090,09 bis 1.126,43		über 1.126,43 bis 1.162,77		über 1.162,77 bis 1.199,10		über 1.199,10 bis 1.235,44		über 1.235,44 bis 1.271,77	
	über	bis	über	bis	über	bis	über	bis	über	bis	über	bis	über	bis	über	bis	über	bis	über	bis	über	bis
1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
3	4.700,-	5.640,-	6.580,-	2.820,-	940,-	7.520,-	8.460,-	4.700,-	4.700,-	9.400,-	6.580,-	6.580,-	7.520,-	7.520,-	8.460,-	8.460,-	9.400,-	9.400,-	10.340,-	10.340,-	10.340,-	10.340,-
4	940,-	1.880,-	2.820,-	940,-	1.880,-	3.760,-	4.700,-	4.700,-	5.640,-	5.640,-	6.580,-	6.580,-	7.520,-	7.520,-	8.460,-	8.460,-	9.400,-	9.400,-	10.340,-	10.340,-	10.340,-	10.340,-
5	-	-	940,-	940,-	1.880,-	1.880,-	2.820,-	2.820,-	3.760,-	3.760,-	4.700,-	4.700,-	5.640,-	5.640,-	6.580,-	6.580,-	7.520,-	7.520,-	8.460,-	8.460,-	8.460,-	8.460,-
6	-	-	-	-	-	-	940,-	940,-	1.880,-	1.880,-	2.820,-	2.820,-	3.760,-	3.760,-	4.700,-	4.700,-	5.640,-	5.640,-	6.580,-	6.580,-	6.580,-	6.580,-

¹⁾ monatliches Einkommen

- keine Eigenmittelaufbringung zumutbar

* das gesamte Ausmaß der Eigenmittelaufbringung ist zumutbar

Anlage

Tabelle zu § 2 über das zumutbare Ausmaß der Eigenmittelaufbringung

Die angeführten Beträge sind für das jeweilige monatliche Familieneinkommen (§ 2 Z. 11 WFG 1984) im Zusammenhang mit der Familiengröße dem Förderungswerber als Ausmaß der Eigenmittelaufbringung zumutbar (in Euro)

Familien- größe	über 508,71		über 545,05		über 581,38		über 617,72		über 654,06		über 690,39		über 726,73		über 763,06		über 799,40		über 835,74		
	bis 508,71 ¹⁾	bis 545,05	bis 581,38	bis 617,72	bis 654,06	bis 690,39	bis 726,73	bis 763,06	bis 799,40	bis 835,74	bis 872,07	bis 908,40	bis 944,73	bis 981,06	bis 1017,39	bis 1053,72	bis 1090,05	bis 1126,38	bis 1162,71	bis 1199,04	
1	-	940,-	1.880,-	2.820,-	3.760,-	4.700,-	5.640,-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2	-	-	-	940,-	1.880,-	2.820,-	3.760,-	4.700,-	5.640,-	6.580,-	7.520,-	8.460,-	9.400,-	10.340,-	11.280,-	12.220,-	13.160,-	14.100,-	15.040,-	15.980,-	16.920,-
3	-	-	-	-	-	-	-	940,-	1.880,-	2.820,-	3.760,-	4.700,-	5.640,-	6.580,-	7.520,-	8.460,-	9.400,-	10.340,-	11.280,-	12.220,-	13.160,-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ monatliches Einkommen

- keine Eigenmittelaufbringung zumutbar

* das gesamte Ausmaß der Eigenmittelaufbringung ist zumutbar

Tabelle zu § 2 über das zumutbare Ausmaß der Eigenmittelaufbringung

Die angeführten Beträge sind für das jeweilige monatliche Familieneinkommen (§ 2 Z. 11 WFG 1984) im Zusammenhang mit der Familiengröße dem Förderungswerber als Ausmaß der Eigenmittelaufbringung zumutbar (in Euro)

Familien- größe	über 1.308,11 ¹⁾		über 1.344,45		über 1.380,78		über 1.417,12		über 1.453,46		über 1.489,79		über 1.526,13		über 1.562,47		über 1.598,80		
	über 1.271,77,- bis 1.308,11 ¹⁾	über 1.308,11 bis 1.344,45	über 1.344,45 bis 1.380,78	über 1.380,78 bis 1.417,12	über 1.417,12 bis 1.453,46	über 1.453,46 bis 1.489,79	über 1.489,79 bis 1.526,13	über 1.526,13 bis 1.562,47	über 1.562,47 bis 1.598,80	über 1.598,80 bis 1.635,13	über 1.635,13 bis 1.671,47	über 1.671,47 bis 1.707,81	über 1.707,81 bis 1.744,15	über 1.744,15 bis 1.780,49	über 1.780,49 bis 1.816,83	über 1.816,83 bis 1.853,17	über 1.853,17 bis 1.889,51	über 1.889,51 bis 1.925,85	über 1.925,85 bis 1.962,19
1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
4	11.280,-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
5	9.400,-	10.340,-	11.280,-	12.220,-	13.160,-	14.100,-	15.040,-	16.000,-	16.940,-	17.880,-	18.820,-	19.760,-	20.700,-	21.640,-	22.580,-	23.520,-	24.460,-	25.400,-	26.340,-
6	7.520,-	8.460,-	9.400,-	10.340,-	11.280,-	12.220,-	13.160,-	14.100,-	15.040,-	16.000,-	16.940,-	17.880,-	18.820,-	19.760,-	20.700,-	21.640,-	22.580,-	23.520,-	24.460,-

¹⁾ monatliches Einkommen

* das gesamte Ausmaß der Eigenmittelaufbringung ist zumutbar

