

# Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1998

Ausgegeben am 23. April 1998

22. Stück

22. Verordnung: Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen.

## 22.

### Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen

Auf Grund der §§ 19a und 52a des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989 in der Fassung des Gesetzes LGBl. für Wien Nr. 20/1998, wird verordnet:

**§ 1.** (1) Falls einem Mieter oder einem Wohnungseigentümer (Wohnungseigentumswerber) die Aufbringung des auf seine durch Neubau oder Zubau errichteten Wohnung entfallenden, vom Errichter der Wohnung überwältigten Baukostenbeitrages auf Grund der finanziellen Leistungsfähigkeit, insbesondere nach dem Familieneinkommen 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 Darlehen (Eigenmittlersatzdarlehen) gewährt werden.

(2) Die Gewährung des Eigenmittlersatzdarlehens muß in einem zeitlichen Zusammenhang mit dem Abschluß des Anwartschafts-, Kauf- oder Mietvertrages stehen.

(3) Das Eigenmittlersatzdarlehen ist, ausgenommen im Falle des § 4 betreffend den Wohnungseigentümer, dem Errichter der Wohnung zuzuzählen.

**§ 2.** (1) Bei nach § 14 WWFSG 1989 geförderten Miet- bzw. Eigentumswohnungen beträgt das Eigenmittlersatzdarlehen:

	12,5%	7,5%	5%	2,5%
wenn das Jahreseinkommen bei einer Haushaltsgröße von	der förderbaren Gesamtbaukosten			
einer Person .....	170 950 S	227 400 S	254 200 S	280 900 S
einer behinderten Person .....	188 045 S	267 500 S	294 300 S	321 000 S
zwei Personen.....	256 450 S	321 000 S	347 800 S	374 500 S
einer Familie nach Abs. 5.....	282 095 S	361 100 S	387 900 S	414 500 S
drei Personen.....	290 600 S	361 100 S	387 900 S	414 500 S
einer Familie nach Abs. 5.....	319 660 S	401 100 S	427 900 S	454 600 S
vier Personen.....	324 800 S	401 100 S	427 900 S	454 600 S
einer Familie nach Abs. 5.....	357 280 S	441 200 S	468 000 S	494 700 S
für jede weitere Person jeweils.....	18 800 S	40 100 S	40 100 S	40 100 S

nicht übersteigt.

(2) Bei nach § 15 WWFSG 1989 geförderten Miet- bzw. Eigentumswohnungen entspricht bei den Einkommensgrenzen gemäß Abs. 1

1. 12,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten ein Betrag von 1 800 S pro Quadratmeter Nutzfläche,
2. 7,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten ein Betrag von 1 080 S pro Quadratmeter Nutzfläche,
3. 5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten ein Betrag von 720 S pro Quadratmeter Nutzfläche und
4. 2,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten ein Betrag von 360 S pro Quadratmeter Nutzfläche als Berechnungsbasis für das Eigenmittlersatzdarlehen.

(3) Bei Bauvorhaben, bei denen der Förderungswerber Eigenmittel im Ausmaß von mindestens 20 vH der förderbaren Gesamtbaukosten aufzubringen hat, beträgt das Eigenmittlersatzdarlehen 12,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten. Abs. 1 ist sinngemäß anzuwenden.

(4) Bei Bauvorhaben, bei denen Eigenmittel im Ausmaß von 5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten aufzubringen sind, beträgt das Eigenmittlersatzdarlehen 5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten, wenn die Voraussetzungen des § 19a zweiter Satz WWFSG 1989 erfüllt sind.

(5) Jungfamilien oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 45 vH aufweist, Familien mit mindestens drei Kindern, für die Familienbeihilfe bezogen wird, sowie Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376 in der Fassung BGBl. I Nr. 14/1997, kann zusätzlich zu einem Eigenmittlersatzdarlehen in Höhe von 12,5% der förderbaren Gesamtbaukosten für die Entrichtung der anteiligen Grundkosten ein weiteres Darlehen in Höhe von 1 500 S pro Quadratmeter Nutzfläche gewährt werden.

(6) Die Einkommensgrenzen ändern sich in dem sich nach § 11 Abs. 2 zweiter Satz WWFSG 1989 ergebenden Ausmaß.

**§ 3.** (1) Das Eigenmittlersatzdarlehen ist halbjährlich 0,5 vH dekursiv zu verzinsen.

(2) Die Laufzeit des Eigenmittlersatzdarlehens beträgt bei einem Darlehen im Ausmaß von  
 12,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten..... 20 Jahre,  
 7,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten..... 15 Jahre,  
 5,0 vH der förderbaren Gesamtbaukosten..... 10 Jahre,  
 2,5 vH der förderbaren Gesamtbaukosten..... 5 Jahre.

Das Darlehen ist in halbjährlichen Pauschalraten, beginnend am zweitnächsten der Antragstellung folgenden Rückzahlungstermin, zurückzuzahlen. Rückzahlungstermine sind der 1. April und der 1. Oktober.

(3) Die Laufzeit des nach § 2 Abs. 5 gewährten Eigenmittlersatzdarlehens für den Grundkostenanteil hat der Laufzeit des gewährten Eigenmittlersatzdarlehens für die förderbaren Gesamtbaukosten zu entsprechen. Das Darlehen ist in halbjährlichen Pauschalraten, beginnend am zwölftnächsten der Antragstellung folgenden Rückzahlungstermin, zurückzuzahlen. Rückzahlungstermine sind der 1. April und der 1. Oktober. Das Darlehen ist fünf Jahre ab seiner Gewährung nicht zu verzinsen.

(4) Das Darlehen ist schon zu einem früheren Zeitpunkt ganz zurückzuzahlen, wenn die Förderungswürdigkeit nach § 2 nicht mehr gegeben ist. Ist die Förderungswürdigkeit nur mehr in einem geringeren Ausmaß nach § 2 gegeben, sind das Ausmaß und die Laufzeit des Eigenmittlersatzdarlehens für die förderbaren Gesamtbaukosten nach §§ 2 und 3 Abs. 2 anzupassen und der Differenzbetrag zurückzuzahlen. Zu diesem Zweck sind das Familieneinkommen und die Haushaltsgröße alle fünf Jahre ab Gewährung des Darlehens zu überprüfen.

**§ 4.** Das Eigenmittlersatzdarlehen kann im Sinne des § 18 Abs. 2 WWFSG 1989 auch einem nachfolgenden Wohnungsmieter bzw. Wohnungseigentümer gewährt werden. Es ist nicht mehr zu gewähren, wenn die Laufzeit des Darlehens weniger als zwei Jahre beträgt und die Höhe des zu gewährenden Darlehens 200 S pro m<sup>2</sup> Nutzfläche unterschreitet.

**§ 5.** (1) Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen, LGBl. für Wien Nr. 30/1995, außer Kraft.

(2) Für die bereits vor Inkrafttreten dieser Verordnung gewährten Eigenmittlersatzdarlehen ist die Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 30/1995, weiterhin anzuwenden.

Der Landeshauptmann:

**Häupl**